

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

I trimestre 2021

Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel primo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **14.722,4 milioni di euro**, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una **variazione delle erogazioni pari a +29,2%**, per un controvalore di 3.324,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +7,5%) sia del terzo trimestre 2020 (+10,7%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 53.838,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +11,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **3.842,1 milioni di euro**, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 26,10%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +43,4%**, per un controvalore di +1162,9 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2020 a Marzo 2021, la regione Lombardia mostra una variazione positiva pari a +17,3%, per un controvalore di +2.050,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 13.895,2 mln di euro, volumi che rappresentano il 25,81% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

■ EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) ● VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

“Il mercato delle erogazioni in Lombardia in questa parte dell’anno segna una forte crescita sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019. Inoltre, registriamo che la crescita della domanda di accesso al credito è ancora molto forte, resta sensibile l’attenzione degli istituti con policy creditizie tendenzialmente cautelative anche sulle valutazioni dei valori immobiliari”. - dichiara **Giuseppe Di Razza, Resp. Sviluppo Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** – “L’andamento dell’erogato è cresciuto seguendo la forte voglia di acquisto di una nuova casa. Nel periodo estivo si è verificato un leggero rallentamento sui nuovi appuntamenti di consulenza a seguito di una riduzione da parte dell’immobiliare di acquisizione di nuovi immobili da vendere. Osserveremo con attenzione se sarà anche che si reitererà nel periodo autunnale. La curiosità da segnalare si è un po’ ridotta l’età media del richiedente”. – conclude Di Razza.

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel primo trimestre 2021 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La **provincia di Bergamo** ha erogato volumi per 314,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +46,3%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.171,0 mln di euro, pari a +16,9%. A **Brescia** provincia sono stati erogati volumi per 357,0 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +37,1%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.318,1 mln di euro (+18,3%). La **provincia di Como** ha erogato volumi per 235,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +84,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 761,1 mln di euro, corrispondenti a +28,3%. In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 78,5 mln di euro, con una variazione pari a +43,6%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 283,5 mln di euro, (+13,4% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso). In **provincia di Lecco** sono stati erogati volumi per 82,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +28,0%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 327,8 mln di euro e la variazione +17,7%.

Lodi provincia ha erogato volumi per 71,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +53,3%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 252,1 mln di euro e una variazione pari a +25,6%.

La **provincia di Mantova** ha erogato volumi per 66,9 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +12,5%. L’anno appena trascorso ha segnalato un totale di 280,8 mln di euro, con una variazione di +6,8%. A **Milano** provincia sono stati erogati volumi per 1.781,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente è risultata essere pari a +31,1%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 6.781,8 mln di euro (+14,8%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 296,7 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +53,3% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 1.058,5 mln di euro (+14,1% rispetto all’anno scorso). In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 110,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +29,5%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 409,3 mln di euro, pari a +10,6%. In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 29,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +39,8%. Sommando anche i tre trimestri scorsi, invece, sono stati erogati 110,6 mln di euro (+26,0%). **Varese** provincia ha registrato volumi erogati per 418,5 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +117,1%. I volumi di questi ultimi dodici mesi sono stati 1.140,5 mln di euro e la variazione è stata pari a +34,0%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

Attraverso l’elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, il Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all’importo medio di mutuo erogato.

Nel primo trimestre 2021 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 126.600 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 124.100 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 12% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Le **previsioni per i prossimi mesi del 2021** indicano che la crescita dell'attività economica, grazie anche agli effetti del pacchetto di stimoli all'economia che ha interessato il nostro Paese, si rifletterà sulle condizioni finanziarie e sul clima di fiducia delle famiglie favorendo il ricorso al credito.

La domanda di credito sarà sostenuta anche dalla ripresa dei consumi e dai bassi tassi di interesse per tutto il 2021 e buona parte del 2022.

I finanziamenti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione cresceranno grazie al contributo della moderata ripresa degli investimenti in costruzioni, dai tassi di interesse ancora molto favorevoli e dalle nuove necessità abitative emerse nell'ultimo periodo.

Al contrario la **componente di surroga e sostituzione si ridurrà ulteriormente anche in considerazione del fatto che gran parte dello stock mutui correnti è stato già surrogato o rinegoziato.**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Kiron Partner S.p.A.

Società di Mediazione Creditizia

Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)

Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.