

COMO: MERCATO DELLA CASA

COMPRAVENDITE SU
E MUTUI A PIÙ 3,5%

ANNONI A PAGINA 7



Como, mutui +3,5% Più compravendite anche in provincia

Borsino Immobiliare. Nel territorio l'aspettativa è +5%, nonostante i costi al metro quadrato siano più elevati
Mangano, Fimaa: «Il valore del lago plus per il mercato»

COMO

PAOLO ANNONI

Cresce la domanda di mutui in provincia di Como insieme con le compravendite immobiliari. La previsione per il 2025 è di un incremento del 5% per quanto riguarda tutto il territorio lariano, rispetto ai risultati già buoni del 2024, mentre la crescita sarà del 3,5% per il solo capoluogo. Secondo l'analisi di Marco Mangano, mediatore creditizio, membro della giunta di Fimaa Como, pubblicata sul Borsino Immobiliare, i dati provinciali non si discosteranno molto da quelli nazionali. Mangano, che fa parte della "Commissione Web" del Borsino, ha analizzato anche gli indicatori provenienti dai principali portali

del settore, quali immobiliare.it, mutuonline.it e mutui-supermarket.it.

Numeri e percentuali sono tutti positivi, spinti dai quattro tagli operati dalla Banca centrale europea nel corso del 2024, che hanno portato a una diminuzione media dei tassi dell'1,2% rispetto al 2023. Nel primo semestre dell'anno scorso la domanda è cresciuta a livello nazionale del 3,4%, con un'impennata per i prestiti destinati agli under 36 (sono il 22% del totale). I benefici per i giovani proprietari sono garantiti anche per i prossimi tre anni e questo dovrebbe portare a una nuova spinta a

tutto il settore.

Non manca ad ogni modo chi ha ancora la capacità finanziaria di acquistare immobili senza ricorrere a prestiti da parte delle banche. Si tratta di oltre un investimento nel mattone su due. A livello nazionale nel terzo trimestre dell'anno sono state oltre il 44% le compravendite che hanno visto l'accensione di un mutuo.

I prezzi sono in crescita

«Per la provincia e la città di Como, pur con dati non ancora definitivi – sottolinea Mangano – l'andamento è in linea con quello nazionale, con una cre-



scita della domanda di mutui e un aumento delle compravendite». Questo nonostante il nuovo ritocco dei prezzi delle case. A gennaio 2025 il prezzo medio degli immobili residenziali a Como città – pubblicizzati su immobiliare.it – era di 2.940 euro al metro quadrato (+8,21% rispetto al gennaio

2024) e di 2.202 euro (+5,11%) per il resto della provincia.

Si tratta in questo caso però di prezzo proposti dell'acquirente, che solitamente in sede di trattativa vengono poi ritoccati al ribasso.

Le previsioni positive per il 2025 sono forti di una ulterio-

re riduzione dei tassi a sostegno di un'economia in forte stallo. A livello nazionale, le richieste potrebbero salire

