



COMO: MERCATO DELLA CASA

COMPRAVENDITE SU
E MUTUI A PIÙ 3,5%

ANNONI A PAGINA 7



quindi di oltre il 10%. Quasi la metà dei mutui è stata presentata alle banche nel corso del 2024 attraverso un mediatore creditizio (+26,41%) a conferma della crescita anche di questa professionalità. Per quanto riguarda i tassi, il variabile, con l'Euribor a tre mesi che dovrebbe calare fino al 2,10% entro il primo trimestre 2026 (fonte Il Sole 24 Ore di gennaio), dovrebbe essere la formula maggiormente richiesta e

ampliare ulteriormente l'accesso al credito. Già nel corso dell'anno scorso, pur con la ripresa dei prestiti per l'acquisto di una casa, la scelta di nuovi mutui a tasso fisso era invece calata

L'analisi di Marco Mangano si conclude con un focus sul settore turistico. L'interesse per seconde case e immobili destinati ad affitti brevi, continuerà a influenzare il mercato

immobiliare locale, facendo da traino per il comparto del credito. «L'attrattiva del Lago di Como e il suo status di meta di lusso una volta di più si confermano un plus anche per il mercato immobiliare» commenta il mediatore creditizio, membro della giunta di Fimaa Como.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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. Se-

condo 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, mutuionline.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 crescita 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 prezzi proposti dell'acquirente, che solitamente in sede di trattativa vengono poi ritoccati al ribasso.

Le previsioni positive per il 2025 sono forti di una ulteriore riduzione dei tassi a sostegno di un'economia in forte stallo. A livello nazionale, le richieste potrebbero salire

