

MATTONI Il Lazio è la regione con i tassi più salati: 4,42% contro la media nazionale del 4,1%. A Roma comprare casa con un finanziamento costa oltre 100 mila euro in più rispetto a fine 2021. Lo segnala un'analisi **Fabi**

Mutui, grana Capitale

di Giusy Iorlano

È una scommessa, si potrebbe quotare 50 e 50, il prossimo rialzo dei tassi da parte della Bce. Nella riunione di metà settembre, l'istituto guidato da Christine Lagarde potrebbe decidere di far rifiatore l'economia, sospendendo -almeno momentaneamente- le strette monetarie. Nel frattempo l'Italia resta molto frammentata sul terreno dei tassi applicati sui mutui, racconta una classifica regionale elaborata dal centro studi della **Federazione Autonoma Bancari Italiani (Fabi)**. I conti da fare, per chi vuole comprare casa con un prestito bancario, non sono omogenei sul territorio nazionale. A farne le spese maggiori è il Lazio che, con un tasso medio al 4,42%, è maglia nera poco distante dalla Calabria con il 4,4%, mentre il primato del più conveniente spetta al Friuli Venezia Giulia (3,65%). Non proprio in-

zie: un prestito di 125mila euro, a 25 anni, si traduce nel Lazio in una rata mensile da 697 euro mensili contro i 643 euro di chi il prestito ipotecario lo contrae in Friuli. Una differenza di 54 euro al mese, che moltiplicata per 12 mesi e successivamente per 25 anni fa 16.200 euro.

Sui 12 mesi, un prestito chiesto nel Lazio può costare da 790 euro a 1.331 in più del Friuli, in Calabria da 735 euro a 1.346 euro, in Abruzzo e Molise da 425 euro a 1.982 euro in più.

Guardando agli ultimi due anni, in cui l'inflazione è tornata a mordere e i tassi a salire nel tentativo di contenerla, per un finanziamento a 25 anni (vedi tabella) i costi annuali in tutte le regioni salgono fino a oltre 4mila euro in più rispetto al 2021. In particolare, nel Lazio, per un prestito di 125mila euro a 25 anni, ogni anno si spendono 2.345 euro in più, divario che cresce se la richiesta di credito è di importo superiore: un finanziamento di 250mila eu-

ro costa, infatti, 4.199 euro in più all'anno, mentre per ottenere un prestito da 300mila euro serve sborsarne 4.312 in più rispetto a un paio di anni fa.

Quanto a Roma, comprare casa costa 100mila euro in più rispetto a fine 2021 di soli maggiori interessi da versare alla banca, senza cioè calcolare la crescita del mattone sopraggiunta nel frattempo. La **Fabi** stima che comprare un immobile da 350mila euro con un prestito di 250mila euro da 25 anni e un anticipo di 100mila euro, comporta ora un esborso, interessi compresi, di oltre 500mila euro, il 25% in più circa dei 400mila euro necessari nel 2021. Per un immobile di 350mila euro la differenza di costo tra pagamento in contante (100mila euro) e restituzione del finanziamento (250mila euro) sfiora i 105mila euro: vanno ridati alla banca 421.313 euro invece dei 316.326 di fine 2021. L'operazione sale da 416.326 a 521.313 euro. (riproduzione riservata)

QUANTO COSTA IN PIÙ ALL'ANNO UN MUTUO PER COMPRARE CASA

| Regione | tasso interesse % medio | | differenza annuale per mutuo di 25 anni | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------|---|---------|---------|
| | dicembre 2021 | marzo 2023 | 125.000 | 250.000 | 300.000 |
| Lazio | 1,84 | 4,42 | 2.345 | 4.199 | 4.312 |
| Calabria | 1,89 | 4,40 | 2.227 | 4.038 | 4.424 |
| Abruzzo e Molise | 1,81 | 4,29 | 2.096 | 3.686 | 4.841 |
| Veneto | 1,84 | 4,28 | 2.603 | 3.757 | 3.452 |
| Sardegna | 1,81 | 4,27 | 1.875 | 3.889 | 4.989 |
| Sicilia | 1,73 | 4,23 | 2.269 | 3.897 | 4.316 |
| Puglia | 1,70 | 4,21 | 2.108 | 3.941 | 4.619 |
| Toscana | 1,51 | 4,13 | 2.258 | 4.081 | 4.592 |
| Piemonte e Valle d'Aosta | 1,66 | 4,09 | 2.094 | 3.850 | 4.233 |
| Lombardia | 1,71 | 4,09 | 2.044 | 3.786 | 4.202 |
| Umbria | 1,76 | 4,09 | 1.930 | 3.589 | 4.368 |
| Marche | 1,60 | 4,08 | 2.019 | 3.744 | 4.777 |
| Campania | 1,62 | 4,07 | 2.031 | 4.001 | 4.307 |
| Liguria | 1,61 | 4,04 | 2.118 | 3.830 | 4.168 |
| Emilia Romagna | 1,71 | 3,99 | 2.100 | 3.366 | 3.930 |
| Basilicata | 1,61 | 3,96 | 1.810 | 3.517 | 4.750 |
| Trentino Alto Adige | 1,69 | 3,89 | 1.849 | 3.511 | 3.898 |
| Friuli Venezia Giulia | 1,68 | 3,65 | 1.744 | 3.233 | 3.103 |

Fonte: elaborazione Milano Finanza su dati **Fabi**

Withub

