

REPORT FACILE.IT

Mutui in calo nonostante i tassi Pavia ancora ultima in regione

L'importo medio richiesto nel 2024 è stato il più basso e in diminuzione
La provincia in controtendenza rispetto alla Lombardia che registra un +5%

Luca Simeone / PAVIA

La discesa dei tassi di interesse dalla seconda metà del 2024 ha spinto nuovamente le richieste di mutuo in Lombardia, ma non in provincia di Pavia, che da luglio in avanti ha fatto registrare un nuovo calo, sia pur lieve, dell'importo medio. I dati della più recente rilevazione dell'osservatorio congiunto Facile.it e Mutui.it, riferiti all'intero anno passato, dicono che l'importo medio richiesto a livello regionale è salito a 145.851 euro (+5%) rispetto al 2023, e ancora più consistente è stata la crescita del numero di domande di finanziamento (+16%).

IL DATO DI PAVIA

Diversa la situazione a Pavia, che si conferma la provincia lombarda con l'importo medio richiesto più basso: 114.012, ovvero 560 euro in meno rispetto al dato della prima metà del 2024.

D'altronde non è un dato che sorprende, considerato che la provincia di Pavia è anche quella che fa registrare il reddito pro capite più basso della Lombardia (del tutto diverso è il discorso per Pavia città, come noto): a una mino-

re ricchezza corrisponde una minore capacità di rimborsare un prestito e quindi a somme più contenute richieste alle banche.

Secondo Vincenzo Saporito, segretario coordinatore della Fabi Pavia, un ruolo lo gioca anche la crescente desertificazione bancaria, fenomeno che sul territorio pavese assume aspetti allarmanti (nel 2023 il numero di comuni della provincia presidiati da filiali è ulteriormente sceso, a 60: in sostanza due terzi non hanno nemmeno uno sportello). Anche in questo caso la provincia ha i numeri peggiori in Lombardia. «C'è certamente un nesso tra richiesta di mutui e reddito, ma conta anche il contesto del servizio che viene offerto al territorio – dice Saporito – bisogna anche considerare che con l'alto pendolarismo dei pavesi verso Milano, e la sempre minore presenza di sportelli in provincia non è da escludere che una parte dei mutui venga chiesta proprio a filiali di Milano».

TASSI FISSI E VARIABILI

Dal report di Facile.it e Mutui.it emerge poi quanto alle richieste di mutui per l'acquisto della prima casa in Lom-

bardia, anche in questo caso c'è un aumento sia dell'importo medio richiesto, pari a 153.052 euro (+5%) sia il valore medio dell'immobile, pari a 214.086 euro (+3%). Sostanzialmente stabili, invece, l'età media del richiedente (quasi 36 anni e mezzo) e la durata del piano di ammortamento (26 anni e mezzo).

I tassi restano ancora più convenienti, ma il divario con quelli variabili si è ridotto. Secondo le simulazioni di Facile.it e Mutui.it per un mutuo medio da 126.000 euro da restituire in 25 anni a copertura del 70% del valore dell'immobile le migliori offerte disponibili online partono da un tasso (Tan) del 2,45%, con rata di 562 euro. Tariffe migliori per gli immobili di classe A o B, con i mutui green che partono da tassi (Tan) pari a 2,40% e una rata di 559 euro.

I tassi variabili dopo i tagli della Banca centrale europea risultano più convenienti rispetto a sei mesi fa; le migliori offerte online, per un mutuo medio, partono da un tasso (Tan) del 3,5%, con una rata di 631 euro. Per gli immobili di classe A o B i valori partono da 3,33% con una rata di 612 euro. —

Saporito (Fabi): «C'è un nesso col reddito, ma influisce anche la carenza di sportelli»



