

Mutui. A Siracusa chiesti in media 111 mila euro, in calo il valore degli immobili in Sicilia

Un mutuo da 111.573 euro in media. In provincia di Siracusa è questo l'importo medio richiesto per l'acquisto di un immobile. L'indagine è stata condotta da Facile.it e Mutui.it su un campione di oltre 14 mila richieste di finanziamento raccolte in Sicilia nel corso del quarto trimestre 2020. Il valore medio degli immobili è diminuito del 9,3 per cento rispetto all'anno precedente, stabilizzandosi a 145.619 euro. Gli aspiranti mutuatari siracusani che si sono rivolti ad un istituto di credito nel 2020 hanno chiesto, in media, dunque, 111.573 euro. Guardando ai dati su base provinciale, al primo posto ci sono gli aspiranti mutuatari di Palermo (119.490 euro), seguiti da quelli di Catania (118.169 euro). Valori sotto la media regionale per gli aspiranti mutuatari di Trapani (112.622 euro), Siracusa (111.573 euro), Messina (105.024 euro) e Ragusa (103.763 euro). Chiudono la graduatoria della Sicilia i richiedenti mutuo della provincia di Caltanissetta (98.035 euro), Agrigento (93.343 euro) ed Enna (84.945 euro).

«Il calo del valore degli immobili oggetto di compravendita è legato a diversi fattori, ma due in particolare hanno avuto un ruolo importante», spiega Ivano Cresto, responsabile BU mutui -Da un lato, la decisione di molti proprietari – specialmente nelle grandi città – di mettere in vendita immobili di piccolo taglio che, prima del Covid, erano destinati all'affitto di studenti, turisti o viaggiatori d'affari; dall'altro il rallentamento delle transazioni causato in parte dalle limitazioni imposte con il lockdown e in parte dalla situazione di incertezza economica.».

Per una corretta lettura del fenomeno, però, va considerato che i valori medi sono progressivamente calati anche perché in tanti, dopo l'esperienza del primo lockdown, hanno cercato case più ampie e con spazi all'aperto, in zone periferiche o nelle province, dove il costo al mq degli immobili è mediamente più contenuto.

Questo spostamento è confermato anche dagli ultimi numeri sul mercato immobiliare diffusi dell'Agenzia delle Entrate dai quali emerge chiaramente come, nel corso del terzo trimestre 2020, alcune delle principali città della Sicilia abbiano visto un aumento significativo del peso percentuale degli immobili acquistati in provincia.

A Trapani, ad esempio, nel terzo trimestre 2020 l'85% degli acquisti residenziali è stato fatto fuori dal capoluogo (era l'80% nel terzo trimestre 2019), a Siracusa il 66% (era il 60% nel 2019), a Palermo il 47% (era il 42% nel 2019), e a Catania il 68% (era il 64%). Uniche eccezioni sono Enna, area dove il peso percentuale degli acquisti di immobili fuori dal capoluogo è sceso all'87% (era l'88% nel 2019) e Ragusa, dove la percentuale è passata al 74% (era il 75% nel 2019).