

ECONOMIA & FINANZA

Como: edifici di pregio agli stranieri

MILANO - Intesa Sanpaolo Casa, la società di mediazione e intermediazione immobiliare del gruppo bancario, apre a Como, in piazza Cavour, la quinta agenzia dedicata agli immobili di pregio del valore superiore a 1 milione di

euro, dopo quelle a Milano, Padova, Roma e Torino. Nella città lariana il 75% della domanda di immobili di lusso proviene da potenziali acquirenti stranieri, americani e mediorientali in testa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Onoranze funebri
Lucchetta
 MALNATE - via Cacciatori delle Alpi, 20
 VARESE - Viale Borri, 153 - tel./fax 0332 428 220
 onfunlucchetta@libero.it
OPERANTI OVUNQUE - SERVIZIO 24 ORE
CAMERE ARDENTI PRIVATE

Case, 10mila vendute in provincia

CAMERA DI COMMERCIO Presentata la rilevazione dell'andamento dei prezzi degli immobili

VARESE - Per la prima volta dal 2008, le compravendite di immobili in provincia di Varese hanno superato la soglia psicologica delle 10mila unità. Arrivano dati interessanti dal Report sul sistema immobiliare provinciale varesino, presentato ieri all'interno della "Casa in Fiera" della Schiranna dove la Camera di commercio ha spostato l'edizione 2019 della borsa immobiliare. In particolare, in un momento in cui i prezzi degli immobili sono stabili, anzi, scendono lievemente per le case da ristrutturare e stentano ancora a tornare ai livelli, evidentemente gonfiati, di un oltre un decennio fa, almeno la statistica di chi compra e chi vende, fa piacere agli operatori.

Il più 9% di compravendite rispetto all'anno scorso è il numero che emerge maggiormente dalla "Rilevazione prezzi immobili", volume che offre un quadro dei valori medi delle abitazioni in tutti e 139 i Comuni varesini. Una pubblicazione che è il frutto dell'analisi compiuta da una commissione che, coordinata dall'ente camerale, ha preso in considerazione le indicazioni degli oltre duecento operatori interpellati: figure professionali che formano la rete di informatori delle associazioni di categoria Anama, Fiaip e Fimaa oltre che degli ordini e colleghi interessati, dell'Agenzia delle entrate, del Comune di Varese, della Provincia e dell'Ance.

Venendo allora ai prezzi rilevati e tenendo presente che, nella loro identificazione si è considerata la media, scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punte massime o minime, i valori più alti, ancora una volta, si registrano sulla sponda lombarda del Lago Maggiore e in centro a Varese: così a Luino e nel capoluogo le nuove abitazioni di pregio toccano i 3.300 euro al metro quadrato. A Busto Arsizio e Gallarate, invece, siamo a 3.100 euro mentre a Saronno il nuovo resta a 3.000 euro. Quanto alle altre località della provincia, particolarmente apprezzate si confermano le abitazioni sul Verbano. Piace il "vista lago" ed, evidentemente, c'è chi è disposto a pagarlo abbastanza caro un po' ovunque: a Laveno Mombello (2.900 euro) e Maccagno con Pino e Veddasca (2.600 euro), ma anche sul Lago Ceresio, con Lavena Ponte Tresa che tocca i 2.300 euro al metro quadrato, grazie anche all'effetto della vicinanza con la Svizzera, che probabilmente attira acquirenti frontalieri e quindi con portafoglio decisamente più gonfio.

Il volume, distribuito in migliaia di copie, è disponibile nella tradizionale versione cartacea agli sportelli di Varese, Busto Arsizio/MalpensaFiere, Saronno e Luino della Camera di Commercio ed è consultabile online sul sito www.va.camcom.it. Un'analisi 2019 che si è arricchita di ulteriori approfondimenti, relativi ai nuovi regolamenti edilizi unificati, al mondo della domotica, alle procedure di mediazione civile e alla metodologia di progettazione e realizzazione degli edifici. Nel volume non mancano poi alcuni approfondimenti sulla normativa recente in materia di transazioni immobiliari, con un riferimento particolare alle agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" e alla cedolare secca sugli affitti. Di non minor rilievo la tabella per il calcolo delle superfici, che influiscono sul valore della compravendita, e la sezione dedicata agli immobili industriali e artigianali.

Nicola Antonello

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DIECI ANNI DI COMPRAVENDITE

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Variazione % 2018/2017
Busto A.	1.414	1.132	1.075	1.138	1.026	719	647	705	818	941	1.039	1.002	-3,58
Cassano M.	335	203	177	187	186	159	165	150	182	187	206	216	4,91
Gallarate	948	819	617	656	570	530	548	454	488	648	579	731	26,29
Luino	284	279	198	212	188	172	122	157	150	182	190	200	5,1
Malnate	320	209	221	148	190	162	150	153	169	160	183	204	11,26
Olgiate O.	180	175	139	154	131	85	76	111	88	129	150	149	-0,96
Saronno	783	550	474	441	382	491	317	337	361	462	462	525	13,72
Somma L.	349	293	274	286	276	156	156	145	182	196	180	203	13,03
Tradate	403	259	204	236	321	190	165	150	173	226	207	239	15,52
Varese	1.205	1.012	877	845	890	650	546	673	689	793	855	962	12,41
Totale Provincia	15.164	12.427	10.703	7.944	6.875	7.151	7.527	9.201	7.527	9.201	9.514	10.255	7,8

Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzia delle Entrate



Giacomo Mazzarino, dirigente della Camera di commercio, presenta il listino prezzi immobiliare. Sotto, un altro momento dell'appuntamento in fiera (foto Blitz)

COSÌ I CENTRI PIÙ GRANDI

Busto Arsizio arretra ma è prima

VARESE - (e.spa.) Tra i centri più grandi della provincia di Varese, la medaglia d'oro per quanto riguarda le compravendite di immobili, spetta a Busto Arsizio, che nel 2018 arriva a 1002 rogiti, registrando comunque un calo del 3,58 per cento rispetto al 2017. Un segno meno che la distingue nettamente dalle altre città della provincia che, seppur con fatica, riescono a mettere a segno dei miglioramenti.

Il secondo gradino del podio, invece, è occupato dalla città capoluogo. A Varese i contratti firmati da venditori e acquirenti, sempre nel 2018, sono stati 962. Questa volta l'incremento rispetto all'anno precedente è considerevole e mette a segno un + 12,41%.

La medaglia di bronzo viene con-

quistata da Gallarate, che può vantare il mercato più dinamico della provincia.

Le compravendite, infatti, l'anno scorso segnano un balzo in avanti del 26,29%, arrivando a quota 731: nel 2017 erano state 579, ma dieci anni fa raggiungevano addirittura quota 948. Fa molto bene anche Saronno che, con le sue 525 case vendute, dimostra di essere l'anello di congiunzione tra le due province di Milano e Varese e mette a segno una crescita del 13,72 per cento.

Restano invece a metà classifica Tradate, Somma Lombardo, Luino e Malnate che registra un incremento dell'11,26%. Sostanzialmente stabili infine le compravendite a Olgiate Olona.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esperti: acquirenti avvantaggiati

VARESE - (n.ant.) Detta in estrema sintesi, si compra bene e si vende male. Gli operatori del settore confermano per il 2019 la tendenza dei dodici mesi precedenti: «Le compravendite - ha detto Sergio Salerni di Anama - sono ancora in leggera crescita, ma i prezzi registrano un leggero ribasso». Dino Vanetti di Fimaa ha invece sottolineato l'unicità del listino varesino. «È l'unico caso in Italia di una rilevazione del genere sottoscritta da tutte e tre le associazioni di categoria, mentre altrove ognuno fa il suo. E la sua credibilità è testimoniata dalla sua presenza sulla scrivania di qualche giudice in tribunale, anche perché è il frutto del lavoro di ingegneri, architetti, geometri, dal Catasto e di altri enti pubblici». Una caratteristica evidenziata anche da Lorenzo Redaelli e Giorgio Baroni, a rappresentare rispettivamente l'ordine degli ingegneri e degli architetti oltre che da Luca Simeoni: «Chiaramente - ha affermato quest'ultimo, dirigente di Fiaip - all'interno dell'informazione data dal listino, il professionista immobiliare resta comunque fondamentale. Già perché, così come non ci si cura cercando su Google, anche per le case non è possibile compiere un'auto-stima attendibile».

Durante la discussione sono emerse altre due tendenze: la

difficoltà di trovare investitori e acquirenti per le periferie, sempre più vecchie e spopolate, e l'abitudine degli stranieri a comprare nei centri cittadini immobili di valore basso. Infine sono emerse le mancate opportunità immobiliari di clienti danarosi che verrebbero vivere nel nord del Varese, compreso il capoluogo, ma che si scontrano contro la mancanza di infrastrutture veloci che colleghino le Prealpi con Milano. Di certo il listino piace. «È fra le pagine più visitate del sito della Camera di commercio», ha dichiarato Giacomo Mazzarino, dirigente dell'ente camerale. Non solo: «Tra gli impegni della Camera di commercio - ha sottolineato il presidente Fabio Lunghi - c'è anche quello sul versante della regolazione del mercato. Vogliamo fare in modo che cittadini e operatori abbiamo la consapevolezza di quali siano, nella massima trasparenza, gli indicatori che caratterizzano il sistema della compravendita. Ecco allora la valenza di un volume come questo che si pone quale utile strumento di analisi e verifica. Una pubblicazione consultabile non solo dagli operatori ma anche da tutti quei cittadini che vogliono comperare una nuova abitazione o avere un'idea di quanto valga la propria casa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

