

Varese, un bel posto per il mercato delle case

Pubblicato: Mercoledì 14 Giugno 2006

 E' stato presentato agli agenti immobiliari associati Fimaa oggi, 14 giugno 2006, e sarà a disposizione della clientela delle agenzie a partire da domani. La **"Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Varese e provincia"**, testo pubblicato dalla Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari e presentato in un convegno in Uniascom davanti al loro presidente nazionale Alberto Pizzirani, è anche uno **specchio economico della provincia**, oltre che un utile vademecum per chi sta per comprare o vendere casa. Il testo comprende infatti i prezzi medi delle case in 70 comuni, dedotti da una indagine effettuata tra un numero significativo di agenti, e le principali indicazioni legislative per la compravendita delle case.

L'indagine, che anticipa di un anno quello che diventerà un vero e proprio borsino immobiliare provinciale realizzato in collaborazione della Camera di Commercio, **si occupa per ora solo dei prezzi di vendita degli immobili residenziali**, tralasciando per il momento il mercato degli affitti e quello degli immobili commerciali **«Ma quello del mercato di affitti e negozi sarà il prossimo campo di indagine»** promette Santino Taverna, presidente della Fimaa varesina.

La provincia, del resto e leggendo il vademecum, promette bene: pur in un momento di "riflessione" i prezzi si mantengono ancora vivaci, dopo la sbornia dei 5 anni scorsi.

«A mantenere buona la valutazione degli immobili varesini ha contribuito la vicinanza con Milano, dove i prezzi sono onestamente impazziti – ha commentato Taverna – questo ha convinto a prendere la residenza del varesotto, dove i prezzi sono comunque molto migliori che nella grande città, senza essere troppo distanti da essa. Una situazione che avrebbe ancora spazi di crescita se non fosse per la terribile viabilità, che rende decisamente meno appetibile la zona nei confronti del capoluogo lombardo»

Il mercato immobiliare varesino, dunque, non soffre crisi: «Noi abbiamo la fortuna di vivere in una zona bellissima, in un mercato che non ha mai avuto grossi problemi di vivacità: tanto per intenderci, le ville d'epoca si sono sempre vendute, in questa provincia, senza particolari momenti di flessione. E' però un mercato non necessariamente solo medio alto: una delle ultime categorie che si è affacciata è quella degli extracomunitari, per esempio, specialmente nella zona a sud della provincia, come Gallarate, Busto Arsizio, Castellanza. Certi immobili che non interessano più ai varesotti diventano appetibili per i nuovi lavoratori stranieri, che non hanno particolari difficoltà di fronte a un appartamento che ha 30 anni o al riscaldamento centralizzato, mantenendo viva una fetta di mercato che sembrava languire»

E' ancora vivo un mercato legato al turismo straniero?

«Ci sono ancora acquirenti stranieri, soprattutto in quella parte della provincia vicino al lago Maggiore – spiega Taverna – La zona di Luino, in particolare, interessa ancora tedeschi e di svizzeri, anche se non più in maniera così vivace come 20 anni fa. Anche perché il settore del turismo in quelle zone, negli ultimi 30 anni non si è mosso in maniera significativa, incidendo anche sul mercato immobiliare».

E il mercato nel capoluogo, com'è?

«Nella città di Varese stiamo riscontrando un'anomalia: ci sono tanti nuovi immobili sul mercato – spiega Dino Vanetti, vicepresidente di Fimaa Varese – Solo nel triangolo via Lazio – Gradisca – Tamagno entro un paio d'anni saranno sul mercato 120 nuovi immobili, tra spazi residenziali, direzionali e commerciali. – spiega Dino Vanetti vicepresidente provinciale Fimaa – Sui prezzi del nuovo dopo queste iniziative c'è riflessione. Un problema è anche la dismissione dell'usato: case di 30 anni, case popolari e altre situazioni apparentemente poco appetibili, ma che forse trova mercato tra gli extracomunitari» che, come precisa il Presidente Nazionale Pizzirani «In questa provincia sono clienti particolarmente interessanti: perché spesso hanno lavori stabili, e perciò una garanzia di solvibilità, specie se si tratta di acquistare con mutuo»

Il centro di Varese invece non ha problemi di vendita..

«Un bell'oggetto in centro lo si vende sempre – afferma sicuro Vanetti – Anche se si paga caro, in corso Matteotti si compra bene sempre e si fanno affari. Anche con la famosa differenza tra il lato destro e il lato sinistro, il primo parte della via destinata ai ricchi il secondo ai poveri. Una suddivisione che l'arrivo del negozio hermes ha fatto saltare, visto che si è messo dal lato dei poveri...»

D'altra parte, il centro storico sta allargando in maniera insospettabile solo 15 anni fa le sue dimensioni: «Via San Martino, pur essendo a 10 metri da corso Matteotti, non veniva nemmeno considerata centro una volta – continua Vanetti – solo perché non aveva i negozi. Faticavamo a vendere immobili belli per 30 o 40 milioni di lire. Adesso, ovviamente, hanno tutt'altro valore».

[il documento \(in pdf\) con tutte le quotazioni del mercato provinciale](#)

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it