

Varese, una provincia immobiliare

Pubblicato: Mercoledì 27 Aprile 2011

Eppur il mercato immobiliare si muove.

In provincia di Varese le compravendite immobiliari incassano infatti il 2,26% in più rispetto al 2009: ma la situazione immobiliare è molto diversa tra le diverse zone della provincia. **Varese, Busto e Gallarate**, per esempio, hanno risentito meno l'effetto della crisi, mentre in cittadine come **Cassano Magnago** o **Fagnano Olona** la contrazione del mercato è arrivata a toccare il 60%.



I dati, che provengono dalla Conservatoria dei registri Immobiliari e dall'agenzia del territorio, sono stati resi noti dal presidente provinciale **Anama** (l'associazione di categoria degli agenti immobiliari legata a Confesercenti) **Bernardo Bianchessi** e hanno mostrato una situazione davvero variegata nelle nostre zone.

L'andamento del mercato immobiliare del capoluogo, infatti, mostra come la nostra provincia sia comunque ricca malgrado i tempi che corrono: gli immobili più venduti sono i più grandi. Delle 844 compravendite a Varese del 2010 (in leggero calo rispetto al 2009: erano 876) la richiesta di immobili di "taglio grande" e costi importanti batte quella di piccoli immobili per 270 a 238.

Un discorso simile avviene nei paesi sul lago Maggiore: sia **Angera** (che registra un buon numero di compravendite: 87 nel 2010) sia **Laveno** (104 in un anno) sia **Luino** (211 compravendite di cui 71 di taglio grande) fanno comprendere come c'è chi ha ancora una buona possibilità di spesa.

Non se la passa per niente male nemmeno **Busto Arsizio**, che vede nel 2010 (1137 compravendite contro i 1080 del 2009) la zona di Malpensa (in positivo, malgrado tutto) e Saronno. Per **Saronno** e il saronnese, che ha visto 441 nel 2010 solo nella città, l'incremento – e la grande vivacità nelle compravendite: a **Caronno Pertusella**, per esempio si vendono 53 abitazioni su 1000, mentre a Varese circa 30 – sembrano dipendere soprattutto dalla ferrovia: «I più venduti sono Origgio, Gorla minore, Gerenzano e Tradate. nella maggior parte dei casi, stazioni ferroviarie verso Milano» spiega Bianchessi.

Funziona in maniera profondamente diversa invece il mercato dei paesi tra Busto e Gallarate: all'interno di quell'area, in paesi come **Cassano Magnago** e **Fagnano Olona** la diminuzione delle compravendite è molto significativa: (-50 per cento a Cassano e addirittura – 60% a Fagnano)

«L'ipotesi più probabile è il forte abbassamento dei prezzi delle case a busto e Gallarate, le città di riferimento – spiega Bianchessi – se una volta il mercato vivace di quei paesi era dovuto al fatto che costavano meno che comprare casa in città, ora i prezzi nelle città sono diventati simili o addirittura più bassi, con una quantità di servizi molto superiore».

Stazioni, scuole secondarie, ospedali contano molto, a parità di prezzo, nelle scelte di chi acquista: «Anche se poi non si può pensare che anche nelle città le cose vadano sempre bene – precisa Bianchessi

– Gallarate soffre per esempio di un alto tasso di invenduto, forse perchè nella prospettiva di Malpensa si è costituito fin troppo in passato».



La zona Malpensa però non soffre: **Somma Lombardo, Cardano al Campo** sono entrambe sopra le 200 compravendite all'anno. «Qui però il taglio è solo medio piccolo: si privilegiano, evidentemente, gli investimenti per l'affitto o gli investimenti per una casa che non si pensa sfruttare personalmente a lungo» conclude Bianchessi.

Nel complesso, il mercato sembra dare quindi, in provincia come in regione, i primi segni di un nuovo movimento: «La crisi c'è, ma la Lombardia sta cavalcando la ripresa, preparandosi al 2015 – ha concluso **Paolo Bellini**, presidente nazionale Anama – un buon segno anche per il resto d'Italia, perchè quello che succede in Lombardia in questo campo, è poi quello che succederà un paio di anni dopo su tutto il livello nazionale»

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it