

Meglio comprare casa in centro o in periferia?

Pubblicato: Lunedì 3 Ottobre 2011



È meglio prendere **casa in città** o in **periferia**? Questa è una delle tante domande che si pone chi deve comprare un immobile. Le motivazioni di chi sceglie di vivere fuori città sono diverse. C'è sicuramente un effetto prezzo, le case in periferia in genere (ma non sempre) costano meno rispetto al centro. Ci sono, però, anche altre variabili che influiscono sulla scelta, più legate alla qualità della vita, che non al prestigio dell'immobile. «Il centro storico che un tempo era considerato un valore aggiunto – spiega Isabella **Tafuro (foto)**, presidente della **Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip)** – oggi non è più un elemento così determinante. Nella scelta prevale molto spesso la vivibilità. Le persone scelgono piccoli insediamenti, rispetto ai grandi condomini, meglio se dotati di terrazza o balcone. Il centro storico è ancora ambito nelle **ristrutturazioni dei palazzi d'epoca**, ma lì tocchiamo un target di clientela più alto, che ha altre esigenze rispetto alla stragrande maggioranza del mercato. E poi c'è il discorso delle **spese condominiali**, queste incidono moltissimo sulla scelta».

La decisione di andare a vivere in periferia dipende anche dalla **quantità e dalla qualità dei servizi** che vengono erogati sul territorio. Ad esempio, per un **pendolare** avere nella zona vicino casa una ferrovia potrebbe essere uno dei motivi che influiscono sulla scelta. Andare al lavoro in treno costa meno e soprattutto genera meno stress (quando non ci sono ritardi) e rischi rispetto alla guida dell'automobile.



Chi vuole acquistare una casa dovrà porsi anche il problema della **classe energetica dell'immobile**, cioè se la casa è già stata costruita con i nuovi criteri per il risparmio energetico stabiliti dalla legge, che entrerà in vigore già il prossimo gennaio, in base ai quali verrà classificata.

«Su questo punto – conclude il presidente della **Fiaip** – si rischia di ingenerare **confusione**. Buona parte del mercato è costituito dalle transazioni medio-basse. Se faccio passare il messaggio che bisogna comprare solo case di classe A, deprimo il mercato. Il presupposto da cui partire è un altro: avere un tetto sopra la testa perché la casa è comunque un bene rifugio e il mercato dell'usato, oggi, offre un

ventaglio notevole ed è un investimento che paga comunque, perché la classe la si può elevare quando si vuole. Ad esempio, già la semplice caldaia a condensazione mi fa salire la classificazione di uno step. Stesso discorso vale per i pannelli solari per i quali esiste ancora la detrazione».

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it