

VareseNews

Mercato immobiliare, per Tecnocasa a Varese è ripartito

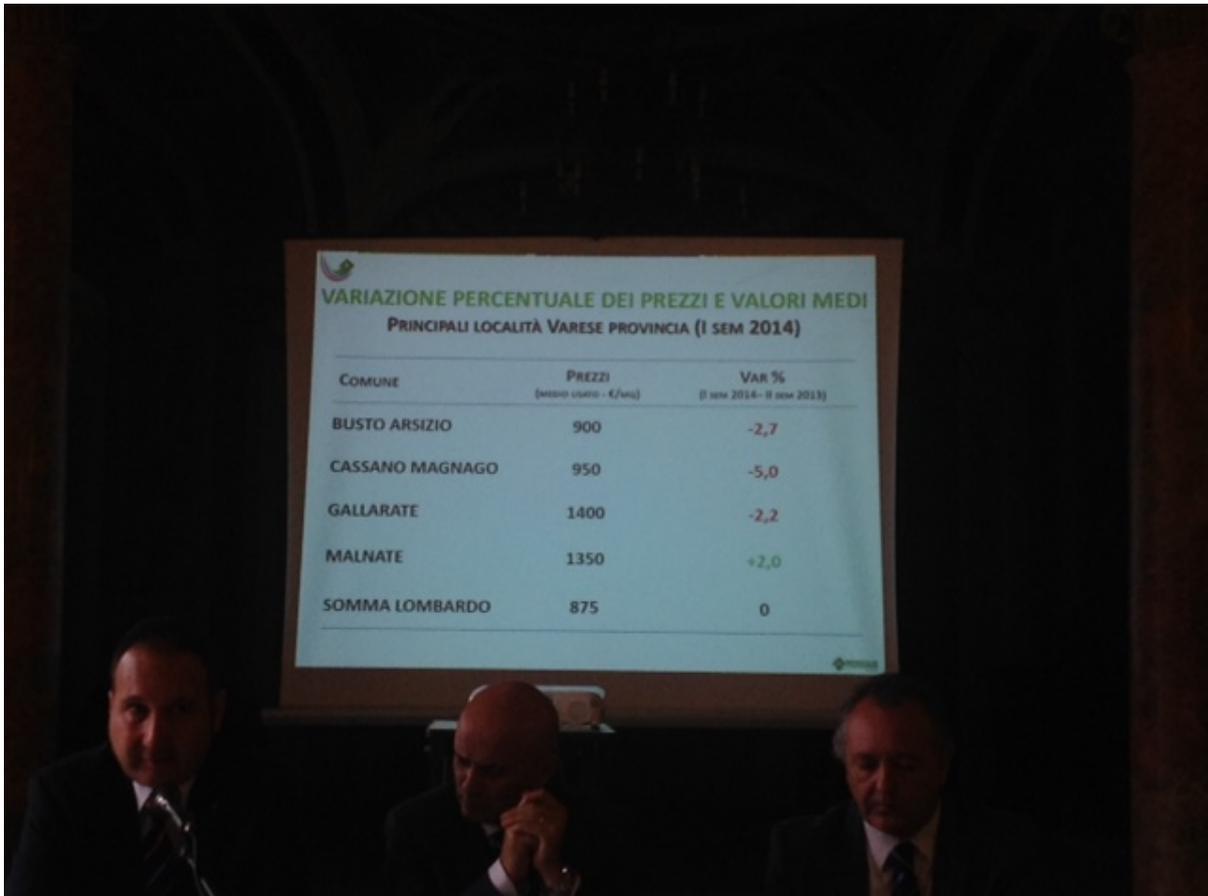
Pubblicato: Martedì 21 Ottobre 2014

Il mercato immobiliare ha cambiato pelle e ora sembra ripartire: è ciò che emerge dai dati del centro studi Tecnocasa, che ha presentato questa mattina, 21 ottobre, le ultime tendenze del mercato, viste dall'osservatorio privilegiato delle loro agenzie (22 in provincia e circa trecento in Lombardia). Le compravendite a Varese sono in rialzo di quasi il 25 per cento, contro una media nazionale in negativo, anche se di "soli" due punti.



Numeri in crescita molto forte, che ha una causa ben precisa: i venditori si sono decisi ad abbassare, e sostanzialmente, i prezzi. Più precisamente, il mercato varesino ha subito oscillazioni molto forti, assestandosi su una media di ribasso del sette per cento circa. «Negli anni precedenti, quando c'era una sostanziale stabilità dei prezzi, le compravendite erano nettamente inferiori – commenta il referente varesino di Tecnocasa Bernardo Bianchessi – segno che i venditori hanno deciso che è decisamente meglio realizzare oggi che attendere un domani incerto».

La domanda più forte è rivolta ai tricolali: circa il 45% chiede questa tipologia. Nel capoluogo, tengono anche i bilocali, richiesti in città per il 33 per cento circa contro circa il 20% della provincia. Varese, comunque, si conferma una città con una importante capacità di spesa, tendenzialmente superiore alla media nazionale dei capoluoghi: il dieci per cento dei compratori è disposto a spendere più di trecentomila euro, tre volte la media degli acquirenti nei capoluoghi del resto d'Italia, e sono comunque sopra la media – di moltissimo, spesso almeno del doppio – tutte le richieste sopra i 120mila euro, scendendo ampiamente sotto la media (14,6 contro i 41,3 del resto d'Italia) per tipologia di spesa inferiore.



In provincia a situazione però è molto diversa, malgrado un vero e proprio crollo dei prezzi, e non solo nel capoluogo: solo nel primo semestre 2014, a Cassano Magnago i prezzi sono scesi del 5 per cento, a Busto Arsizio del 2,7, a Gallarate del 2,2. «Un caso a parte, per noi, è Malnate: l'amministrazione comunale sta facendo un buon lavoro di riqualificazione, per strade e illuminazione, e questo ha reso più appetibile la città, soprattutto ai frontalieri e a chi lavora a Varese».

Cambia anche il mercato dei mutui: per certi particolari in peggio (ora non basta essere un lavoratore dipendente, alcune banche fanno le ricerche anche sul datore di lavoro, e in generale le somme erogate sono diminuite) ma in alcuni casi in meglio: il secondo semestre 2014 vede la prima tendenza positiva dal 2011: più otto per cento solo nel periodo, con una ipotesi tendenziale per l'anno di + 20 per cento. «Gli interessi delle banche sembrano ritornati sul mutuo», ha commentato Mario Santoni, consulente del credito. In particolare, questa tendenza positiva da parte delle banche si è vista proprio a Varese: un 14 per cento in più che è tra le principali variazioni della Lombardia, che in media "incassa" il 9 per cento.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it