

Aumentano le compravendite, ma non i prezzi delle case

Date : 11 settembre 2019

Oggi si vende male e si compra bene. È il mercato, bellezza. È ormai da un po' di anni che, quando si parla di compravendita di case, si fa questa battuta, risuonata anche durante la presentazione della nuova edizione della **Rilevazione dei prezzi degli immobili** avvenuta alla Casa in Fiera, la borsa immobiliare della provincia che quest'anno si tiene alla Fiera Città di Varese. ([scarica il listino online](#))

La pubblicazione realizzata dalla **Camera di Commercio**, in collaborazione con le principali associazioni di categoria (**Anama, Fiaip, Fimaa, Ance**), ordini professionali del settore (**ingegneri, architetti e geometri**) e **Agenzia delle entrate**, è diventata ormai uno strumento insostituibile per gli operatori del settore ma anche per i privati che hanno un punto di riferimento preciso nel momento in cui devono comprare o vendere il bene della vita, appunto, la casa. Un'operazione di trasparenza importante per la provincia che si rinnova di anno in anno.

«Stiamo parlando di beni che hanno una forte variabilità - dice **Giacomo Mazzarino** dirigente della Camera di Commercio di Varese - e questo listino, grazie alla qualità e all'attendibilità del dato, è in grado di dare una lettura significativa e realistica del mercato, indicando un minimo e un massimo per le unità abitative, commerciali, box e posti auto di ogni paese della provincia».

Il segnale che arriva dal mercato è positivo. Per la prima volta dal 2008, l'anno della crisi e della bollla speculativa immobiliare, le **compravendite** hanno superato di nuovo quota **10mila**, per la precisione **10.255**. Un dato confermato anche dalle tre associazioni di categoria che rappresentano gli agenti immobiliari. «È vero- dice **Sergio Salerno** vicepresidente di **Anama** - i numeri delle compravendite sono in leggera crescita, i valori purtroppo ancora no. Però, possiamo dire che il mercato è in ripresa».

DOVE I VALORI SONO PIÙ ALTI

I prezzi tendono alla stabilità, ciò non toglie che ci siano località più gettonate di altre. I prezzi più alti si registrano sulla sponda lombarda del **Lago Maggiore e a Varese**. A **Luino** e nel capoluogo, per esempio, le nuove abitazioni di pregio toccano i **3.300 euro al metro quadro**. A **Busto Arsizio** e **Gallarate** siamo intorno ai 3.100 euro, mentre a **Saronno** si scende a 3.000 euro. Anche a **Laveno Mombello** (2.900 euro), **Maccagno** con Pino e Veddasca (2.600 euro), **Lavena Ponte Tresa** (2.300 euro) si vende bene.

LA SANTA ALLEANZA

C'è un giustificato orgoglio nei rappresentanti degli agenti immobiliari perché la Rilevazione prezzi della provincia di Varese è il frutto di una vera alleanza tra le principali associazioni di categoria.

«Questo listino prezzi è un unicum in Italia - spiega **Dino Vanetti** vicepresidente di **Fimaa** - perché è sottoscritto da tutte e tre le associazioni. Non solo, ma in questa rilevazione collaborano anche gli ordini professionali degli ingegneri, architetti e geometri. E la sua attendibilità dipende proprio da questa collaborazione».

Alla presentazione della pubblicazione erano presenti anche **Giorgio Baroni** per l'ordine degli architetti e **Lorenzo Redaelli** per l'ordine degli ingegneri che hanno confermato entrambi sia l'importanza dello strumento di rilevazione sia la proficua collaborazione.

FATENE UN BUON USO

Avere per le mani uno strumento come un listino prezzi non giustifica il fai da te nella compravendita di un immobile. «Se si deve curare una malattia si va dal dottore, non ci si affida a Google - ha sottolineato **Luca Simioni** presidente provinciale di **Fiaip**- Lo stesso discorso vale per chi deve comprare o vendere una casa: affidatevi a un professionista per evitare problemi e situazioni spiacevoli. Il listino prezzi è uno strumento prezioso sia per la sua attendibilità sia perché monitora l'andamento dei prezzi in una provincia molto estesa e caratterizzata da aree molto diverse tra loro. Fatene un buon uso».