VareseNews

Tornano gli investimenti sulle case a Varese, grazie a compravendite convenienti e buoni affitti

Pubblicato: Giovedì 12 Gennaio 2023

Tra le pieghe della presentazione del nuovo report sui prezzi degli immobili si nota una buona notizia per la provincia e in particolare per il capoluogo **Varese**: il ritorno di chi compra immobili per investimento.

«L'investitore immobiliare era un po' sparito negli ultimi anni, perchè liberare il bene in caso di necessità era difficile, ma soprattutto perchè aveva una scarsa redditività – spiega **Dino Vanetti**, vicepresidente Fimaa e noto agente immobiliare a Varese – Oggi, con i prezzi degli immobili diminuiti, e penso specificamente all'esempio della città di Varese, dove si possono acquistare bilocali da sessanta o ottantamila euro, gli appartamenti possono essere affittati a canone concordato a circa 600 euro al mese. Facendo i conti in alcuni casi si può ottenere addirittura una redditività intorno al dieci per cento».

Per questo: «L'investitore con disponibilità è ritornato ad acquistare immobili. L'esempio classico è un papà che ha una capacità di risparmio, e un figlio adolescente che magari deciderà di venire a Varese a studiare. **Se acquista un immobile alle cifre basse attuali e lo mette a reddito, nel giro di una decina di anni questo immobile viene totalmente pagato**, e nel frattempo ha fatto un importante investimento per il figlio».

Un esempio che si è riscontrato parecchio in questo periodo secondo quello che spiegano gli operatori:

«molte persone hanno fatto acquisti di case per affittarle – ha confermato Vanetti – e in questo caso l'immobile piu richiesto è il bilocale che poi, arredato, offre una redditività molto alta, circa seicento euro al mese. Si tratta di investimenti importanti per una famiglia».

I PREZZI IN CITTÀ PER LE CASE: PIÙ CARI A VARESE CENTRO, CASBENO E SANT'AMBROGIO, MENO CARI A BELFORTE E SAN FERMO.

Mediamente stanno risalendo i prezzi nella città di Varese: siamo intorno al 5% in più in molti dei quartieri del capoluogo, con picchi all'insù nella zona **Bosto – Conca d'Oro – viale Europa** (+7,32%) e all'ingiù in **S.Ambrogio – Masnago – Velate** e nella zona di **Casbeno – Bobbiate** (qui i prezzi salgono "solo" del 2, 63%).

Le zone di più alto valore restano il centro, dove per una abitazione nuova si va dai 2.300 ai 3.500 euro al metro quadro, i quartieri di **Casbeno – Bobbiate Schiranna – Calcinate – Lissago** e **S.Ambrogio – Masnago – Velate – Fogliaro – Avigno – Campigli**, che per le nuove case vedono prezzi da 2.000 a 2.900 al metro quadro e le zone **Montello-Brunella** dove una casa nuova costa da 2.000 a 3.000 euro al metro quadro.

Le zone più convenienti dal punto di vista immobiliare sono invece quelle di **Viale Belforte – Valganna** e di **Valle Olona – San fermo**: qui per delle case nuove si spende da 1.600 a 1.900 euro a metro quadro. In mezzo, gli altri quartieri della città, dove il costo delle case nuove fluttua all'incirca tra i 1.700 e i 2.400 euro circa. Per chi non si fa spaventare dai lavori di abbellimento e ristrutturazione leggera invece, delle case abitabili in buono stato valgono all'incirca 800 euro al metro quadro in quasi tutta la città, senza particolari distinzioni.

LE CATTIVE NOTIZIE (O LE OPPORTUNITÀ): PREZZI DEI NEGOZI IN CADUTA LIBERA, UFFICI COL SEGNO MENO

Se l'acquisto di case e appartamenti nel capoluogo sta riprendendo vigore, non si può dire lo stesso dei locali commerciali o per ufficio: qui i prezzi di vendita sono in diminuzione, molto netta per quanto riguarda in particolare i negozi.

Se per gli uffici infatti la diminuzione dei prezzi fluttua dal 2 al tre per cento (con picchi negativi a **Bizzozero-Bustecche** e **Belforte-Valganna**, dove i prezzi scendono rispettivamente del 6,9% e del 7,14%) i negozi calano in tutte le zone di oltre il 7%, con picchi negativi a **Giubiano** (-9,45%) e nella zona **S.Carlo – Viale Borri** (-9,73%).

Stefania Radman
stefania.radman@varesenews.it