

# VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

## La pandemia spinge il mercato immobiliare: in provincia di Varese +20%

Maria Carla Cebrelli · Friday, December 10th, 2021

Potrebbe sembrare un paradosso ma non lo è: **la pandemia da Covid 19 ha alimentato il mercato immobiliare in provincia di Varese** facendo segnare un tasso di crescita annuo del **20% per cento**. La richiesta di più spazio e più locali ha fatto **decollare la domanda di trilocali e quadrilocali**. Nel Varesotto **già alla fine del terzo trimestre i dati parlavano di un incremento dell'indice delle transazioni** normalizzate salito a quota **9221** rispetto al dato di **7487** relativo al periodo gennaio-settembre 2019.

Per quanto riguarda i prezzi rilevati i prezzi più alti sono sulla sponda lombarda del **Lago Maggiore** e in centro a **Varese**. A **Luino** e nel capoluogo le nuove abitazioni di un certo pregio toccano i **3300 euro** al metro quadrato. A **Busto Arsizio e Gallarate** il nuovo si vende a **3100 euro** mentre a Saronno a **3000 euro**.

Questo dinamismo **sta continuando anche nell'ultima parte dell'anno** nella quale la domanda abitativa è stata trascinata dalla volontà di comprare casa, oltre che dalla spinta del credito, mai così conveniente. La conferma è arrivata durante la presentazione della nuova edizione della **“Rilevazione prezzi immobili”**, uno sguardo sui valori medi delle abitazioni nei **138 comuni** della provincia di Varese, realizzata da un'apposita commissione coordinata dall'ente camerale.

«Tra le novità di questa pubblicazione – dice **Fabio Lunghi presidente della Camera di Commercio** – c'è la tendenza al recupero dei valori a Varese e Busto Arsizio. Una propensione che emerge per la prima volta dopo il secondo semestre del 2007 e che risponde alla crescita d'apprezzamento di località in grado di offrire una buona qualità di vita oltre che abitazioni in linea con le nuove esigenze».

C'è stato anche un cambio generazionale tra gli acquirenti e un risveglio dell'interesse immobiliare da parte delle nuove generazioni. «Si è molto parlato della scarsa propensione dei giovani verso la proprietà in genere – continua **Lunghi** – e in particolare verso la casa di proprietà. Questi dati ci dicono che se si vuole guardare al mondo e fare un investimento, in questo senso il settore immobiliare è in grado di dare una prospettiva».

### L'ANALISI DEGLI OPERATORI

«Gli italiani hanno sempre creduto nella casa- spiega **Dino Vanetti**, vicepresidente di **Fimaa Varese** – e in questa fase c'è una clientela ancor più disponibile e interessata all'acquisto. Questa situazione è il frutto della comprensione di quanto siano interessanti sia i prezzi attuali, sia la

disponibilità di mutui favorevoli, mai a un tasso così basso. Questo ha favorito il ritorno sul mercato degli investitori che acquistano per mettere a reddito».

Secondo **Luca Simioni**, past president **Fiaip**, siamo di fronte a un dinamismo che non si vedeva da tempo. «Non mi riferisco solo al numero delle compravendite che rimane un indice importante – spiega Simioni – ma anche alla velocità nei tempi di conclusione della trattativa. Nelle scelte di chi compra c'è molta concretezza nell'orientare il proprio risparmio e anche la **volontà esplicita di rivalutare la figura dell'agente immobiliare** che acquisisce in questo rapporto un ruolo centrale».

Il mercato immobiliare in questa fase è caratterizzato da una «forte eterogeneità». **Maurizio Vernizzi** di **Anama** parla di «ritorno degli investitori sul taglio medio-piccolo, per la maggiore redditività garantita da questi immobili. Complice è la situazione dei tassi sui mutui molto bassi. Il **trilocale e il quadrilocale** trainano la domanda in provincia di Varese, accelerata dalla pandemia che ha alimentato la richiesta di maggiori spazi. Gli immobili degli **anni '50, '60 e '70** sono diventati un pò il fulcro di questa ripresa, grazie anche al superbonus».

This entry was posted on Friday, December 10th, 2021 at 12:05 pm and is filed under [Economia](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. Responses are currently closed, but you can [trackback](#) from your own site.