

VareseNews

Il mercato immobiliare di Varese sempre vivace grazie a investitori e turismo

Pubblicato: Giovedì 14 Dicembre 2023



Nonostante la tensione dovuta all'aumento dei tassi di interesse, il mercato immobiliare in provincia di Varese continua a essere in fermento. I prezzi degli immobili sono in aumento, ma nel 2023 le compravendite segnano una leggera flessione rispetto a quelle registrate negli anni precedenti. Si tratta però di un calo fisiologico dopo la forte crescita del periodo post-pandemia. A confermarlo è la *Rilevazione prezzi immobili* curata dalla **Camera di Commercio di Varese**, che mostra come nel 2022 (periodo più recente di cui si hanno dati definitivi) si sia verificato un boom delle compravendite, con 13.783 transazioni rispetto alle 13.019 dell'anno precedente.

Ad animare il mercato immobiliare nell'ultimo anno sono stati soprattutto gli investitori, che hanno visto nel mattone un modo per difendere il proprio capitale dall'inflazione. Capitale che è stato quindi riversato prevalentemente in case vacanze o abitazioni da mettere in affitto per generare reddito. Un fenomeno che ha interessato tutta Italia, favorito anche dall'attrattiva turistica del territorio, e che in provincia di Varese ha riguardato in particolare le zone del Lago Maggiore e Ceresio. **L'aumento dei tassi di interesse adottato dalla Bce proprio per arginare l'inflazione ha però penalizzato la fascia media, che ha necessità di ricorrere al mutuo per l'acquisto della prima casa.**

Il mercato immobiliare provinciale si conferma comunque vivace, soprattutto per gli immobili ristrutturati di taglio medio/basso, le case in bioedilizia e i terreni edificabili. Il trilocale rimane la tipologia più trattata. Si continuano ad apprezzare le soluzioni dotate di spazi esterni.

«Sostenibilità tema centrale per il mercato immobiliare»

La *Rilevazione prezzi immobili* è una pubblicazione coordinata dalla Camera di Commercio di Varese realizzata con la collaborazione di oltre 200 operatori del settore: professionisti delle associazioni di categoria **Anama**, **Fiaip** e **Fimaa** oltre che degli Ordini e i Collegi interessati, dell'**Agenzia delle Entrate-Territorio**, del **Comune di Varese**, della **Provincia** e dell'**Associazione Costruttori edili**. Il documento offre uno sguardo sul valore medio delle abitazioni nei 136 comuni del Varesotto.

«Un volume che funge da punto di riferimento per l'intero mercato – sottolinea il presidente della Camera di Commercio di Varese, **Mauro Vitiello** –. **Tra le novità dell'edizione 2023, la pubblicazione di approfondimenti sulle Comunità energetiche rinnovabili – Cer quali strumenti decisivi per la transizione verso un sistema sostenibile su tutti i versanti**: da quello ambientale a quello sociale fino a quello economico. Si pensi ai benefici che le Cer possono garantire anche ai condomini. L'auspicio, allora, è che sempre più strutture immobiliari si accostino a questo modello di gestione, non solo virtuoso ma pure vantaggioso per i conti condominiali».

«Varese attrattiva e competitiva»

La sostenibilità è una delle tre missioni che la Camera di Commercio si è posta nel suo programma pluriennale 2023-2028 accanto al tema delle nuove generazioni e a quello dell'**attrattività**. «**Attrattività declinata anche sul piano residenziale** – aggiunge Vitiello –, partendo da uno dei punti di forza della nostra provincia, ovvero la sua **posizione geografica**, vicino a Milano, alla Svizzera e a Malpensa, unita a un **costo della vita inferiore**. A ciò si aggiunge il **contesto ambientale di prim'ordine**, che rende la provincia di Varese competitiva nell'attrarre nuova residenzialità, puntando in particolare a quella giovanile. Questo anche sulla base della vivacità del mercato immobiliare, confermata da un dato emerso dall'ultima indagine sulla qualità della vita del Sole24Ore: il tempo medio di vendita è di 4 mesi contro quello nazionale di 5,3».

Quanto costano gli immobili in provincia di Varese

Venendo ai prezzi rilevati sul territorio provinciale, i valori più alti si registrano in centro a **Varese**, dove si toccano i 3.500 euro al metro quadro. Lo stesso dato (in forte crescita) si registra anche **Saronno**. A **Luino** le nuove abitazioni di pregio hanno visto un aumento a 3.400 euro. Un incremento manifestatosi anche a **Busto Arsizio**, dove i prezzi delle unità abitative nuove ora si attestano sui 3.300 euro al metro quadrato, lo stesso valore di **Gallarate**.

Quanto alle altre località della provincia, particolarmente apprezzate si confermano le abitazioni sul **Lago Maggiore**, a Laveno Mombello (2.900 euro) e Maccagno con Pino e Veddasca (2.700 euro), ma anche sul **Ceresio**, con Lavena Ponte Tresa, che sale a 2.500 euro, e Porto Ceresio dove i prezzi al metro quadrato per il nuovo di pregio e panoramico sono aumentati fino a 2.300 al metro quadrato.

Il volume della *Rilevazione dei prezzi degli immobili* è disponibile nella tradizionale versione cartacea, da richiedere all'indirizzo mail: prezzi@va.camcom.it. È inoltre consultabile online sul sito www.prezzivarese.it/immobili, dove è ora disponibile anche un'applicazione che consente di navigare la mappa della provincia per selezionare la zona d'interesse e visionare immediatamente i relativi prezzi.

Alessandro Guglielmi
aleguglielmi97@gmail.com

