

MERCATO IMMOBILIARE VARESE

Il bello di vivere nella città giardino

VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI: stabili nel primo semestre 2019

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
-22,7	0	-9,1	-3,7	0	-16,2	-6,8	0,7	0	0	0

Nei primi sei mesi del 2019 il mercato immobiliare di Varese è buono. La domanda alimentata soprattutto da famiglie è orientata sul trilocale e sul quattro locali. I monolocali sono acquistati soprattutto dagli investitori, mentre il bilocale è preso in considerazione anche dalla giovane coppia che si affaccia al suo primo acquisto immobiliare. Decisiva nella scelta la voce delle spese condominiali che devono essere contenute. Di stampo prestigioso è l'offerta edilizia di Sant'Ambrogio, che presenta quotazioni di 1500-1600 € al mq per l'usato medio e fino a 2200-2500 € al mq per soluzioni di nuova costruzione. Qui è possibile trovare ville liberty dal valore superiore a 500 mila €. Chi desiderasse delle tipologie indipendenti, pur restando non lontano dal centro, può optare per i quartieri di Casbeno e Masnago, dove si registrano valori medi di 1700 € al mq. I quartieri piacciono perché sono dotati di aree verdi, servite e nei pressi del centro. L'offerta spazia da soluzioni degli anni '50 ad altre più recenti. A ridosso del centro città sorge la zona Brunella, con immobili signorili degli anni '70 - 80 acquistabili a prezzi medi di 1800 € al mq. Nella parte collinare della città si sviluppa Velate, dove prevalgono ville unifamiliari e case di ringhiera: molte di queste sono in fase di ristrutturazione e si possono acquistare a prezzi medi di 1300 € al mq. Non ci sono molti cantieri in corso a parte alcuni a ridosso della sede della Questura, dove il nuovo si scambia in media a 2500 € al mq. Bobbiate, pur essendo una zona periferica al centro, è molto apprezzata in quanto affaccia sul lago di Varese e molte soluzioni ne godono della vista. I valori medi si attestano tra i 1300-1500 € al mq. La zona di Avigno presenta diversi complessi di categoria economica dove si possono acquistare appartamenti a 1.100 - 1200€ al mq.

DOMANDA E disponibilità DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (56,7%), seguito dal bilocale (24,4%). I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 41,9% dei casi.

LOCAZIONI: canoni in crescita per trilocali e bilocali

Positivo il mercato delle locazioni che nell'ultimo semestre vede i canoni in leggero aumento rispetto al secondo semestre 2018, Infatti, per un bilocale si spendono al mese mediamente 530 € (+14,6%), per un trilocale 630 € (+15,1%).

COMPRAVENDITE in aumento

Il primo semestre 2019 chiude con compravendite in aumento: a Varese città ci sono state 528 transazioni, pari al +6,7% rispetto al primo semestre del 2018, mentre in provincia sono state compravendute 4.659 unità immobiliari, cioè l'1,4% in più.

