

VareseNews

La situazione immobiliare a Varese

Pubblicato: Martedì 9 Ottobre 2012

Sostanzialmente stabili le quotazioni immobiliari a **Varese** nella prima parte del 2012, mentre si registra un sensibile calo del numero di richieste e di compravendite in seguito ad una diminuita disponibilità economica ed alle difficoltà di accesso al credito. Nel primo semestre dell'anno gli acquisti sono stati effettuati in prevalenza da persone che disponevano di un capitale iniziale oppure da coloro che hanno realizzato un acquisto migliorativo. La tipologia maggiormente richiesta è il trilocale, le soluzioni che hanno sofferto meno sono state quelle di qualità, ricercate da acquirenti con una disponibilità di spesa medio-alta. Risultano invece in difficoltà gli immobili che necessitano di interventi di ristrutturazione oppure con spese condominiali elevate. In aumento il numero di richieste di appartamenti in locazione: a cercare casa in affitto sono in genere coppie, famiglie, persone separate oppure professionisti che lavorano in città. Il canone di locazione di un bilocale è di 500-600 € al mese, quello di un trilocale è di 600 € al mese.

I quartieri più apprezzati della città sono **Brunella, Casbeno, Sant'Ambrogio ed il Centro**.

L'area centrale di Varese è caratterizzata da un'edilizia eterogenea: si va dalle soluzioni d'epoca in corti costruite a partire dal XVI secolo a palazzine dei primi anni del '900. Le aree più prestigiose sono quelle che si sviluppano intorno a corso Matteotti, via Zara, via Cavour e via Fiume dove per una soluzione ben tenuta si spendono mediamente 2500 € al mq con punte di 2800 € al mq per i tagli più piccoli.

Da segnalare che a ridosso del **Tribunale** è stato completato un importante intervento di riqualificazione di una villa storica da cui sono stati ricavati appartamenti di lusso valutati più di 5000 € al mq.

Adiacente al Centro storico si sviluppa il quartiere **Brunella**, nato negli anni '70 ed apprezzato perché ben servito e verde. Per l'acquisto di un usato in buone condizioni la spesa si attesta tra i 2000 e 2200 € al mq. Quotazioni simili a quelle di Brunella si trovano in zona Bobbiate e Casbeno, quest'ultima caratterizzata dalla presenza di immobili in stile liberty e palazzine appena ultimate con interventi di poche unità abitative con elevato standard qualitativo.

Prestigioso il quartiere di **Sant'Ambrogio**, sviluppatosi tra gli anni '70 ed '80 dove è possibile acquistare appartamenti usati a 2000-2300 € al mq, mentre per le soluzioni più recenti il prezzo sale a 2700 € al mq. Soluzioni indipendenti, spesso in stile liberty, si possono acquistare con valori medi di 700 mila €.

Adiacente la Brunella si trova zona **Masnago**, composta da condomini degli anni '70 e villette singole, dove per un usato in buone condizioni la spesa è di circa 1800 € al mq, mentre per soluzioni ristrutturate con vista lago in via Piemonte, Cantoreggio e via Vela, il prezzo sale fino a 2100 € al mq.

Particolarmente prestigiosa la zona del **Sacro Monte** dove per un appartamento in villa in fase di completa ristrutturazione le quotazioni si attestano tra i 3000 e 5000 € al mq.

Di sicuro interesse anche le zone di **Giubiano e Bizzozero** dove polo universitario e Ospedali hanno indotto operatori del settore all'acquisizione di proprietà finalizzate al recupero, ampliamento e rivendita di appartamenti di medio taglio con valori di circa 2300 € mq.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

