

Il mercato del mattone torna a tirare

Segnali di ripresa per l'edilizia piemontese e cuneese. Tra i nuovi acquirenti giovani e immigrati ma i budget di spesa sono diminuiti e le grandi ville non sono più molto richieste



Cuneo - (cv). Segnali di ripresa per l'edilizia arrivano anche dal mercato del mattone che nel 2018 ha registrato in Piemonte oltre 52mila scambi immobiliari, il 9% del totale nazionale.

Alle spalle della provincia di Torino, che incrementa del 5% i valori del 2017 con circa 30 mila compravendite, c'è subito quella di Cuneo che regge il confronto conquistando la seconda piazza, a quota 6.500 transazioni in un anno (con un aumento del 2,3%). È il parere anche dei muratori e degli operatori del settore.

Chi sono i nuovi acquirenti? Soprattutto giovani e immigrati che preferiscono case e appartamenti di dimensioni più contenute, in media tra i 90 e i 120 metri quadrati di superficie abitabile, mentre la posizione centrale è sacrificata volentieri se esistono buoni servizi e collegamenti. Chi può compra perché i prezzi sono buoni e, considerato il momento d'incertezza finanziaria, il mattone torna a essere un investimento appetibile per le famiglie. In generale nella Granda la casa costa meno rispetto al Torinese, anche se le tasse che pesano sugli immobili frenano un po' gli investitori.

I giovani scelgono il trilo-

cale che è la tipologia di abitazione che va per la maggiore tra di loro. Il loro stile di vita, che prevede anche lunghi periodi fuori casa, è lontano dalle generazioni precedenti che passavano molto tempo nelle abitazioni. Anche gli spazi si contraggono e i costruttori si adeguano.

Le grandi ville che un tempo erano un po' uno status symbol, non sono più così richieste anche perché la disponibilità finanziaria si è ridotta e il budget investito si attesta in media fra i 150 e i



200 mila euro, con la possibilità di un accesso al credito favorito.

L'altra categoria è quella degli immigrati che si muovono sul mercato immobiliare cercando soprattutto case da ristrutturare, anche degli anni Settanta e a volte di grandi dimensioni, per poter ospitare famiglie più numerose o nuclei familiari allargati.

Gli anni della grande crisi con il crollo del settore edilizio tra il 2011 e il 2012 sembrano passati, mentre cresce la sensibilità alle tematiche ecologiche, che influiscono sulle differenti quotazioni.

L'utilizzo di materiali in bioedilizia, come il recente esempio di canapa e calce utilizzati con finanziamenti europeo per la ristrutturazione degli edifici delle Scuole Edili in via Borgo San Dalmazzo o la definizione della classe energetica di una casa hanno la loro importanza.

Infine, l'immobile è considerato ancora un buon bene rifugio, come dimostrano i dati del mercato cuneese e bovesano che, pur con quotazioni più basse rispetto ai decenni passati, rappresenta ancora un settore vivo e vivace.