

# MERCATO IMMOBILIARE

## Prezzi bassi e boom di domande: Mondovì tra le più ambite in Granda da chi cerca una casa

+35% di richieste nel segmento "villa", complice anche il consistente calo dei costi: le abitazioni indipendenti sono le meno care delle "sette sorelle"

### MONDOVI

(a.l.) - Desiderio di superfici ampie e spazio esterno privato, è questo uno dei lasciti della pandemia che interessa il settore immobiliare. Non a caso, anche per quanto riguarda la provincia di Cuneo, la domanda di soluzioni indipendenti è cresciuta del 13,5% negli ultimi 3 anni, con un parallelo aumento dello stock che, invece, non arriva al 2%, segno che molte soluzioni di questo genere sono uscite dal mercato. Complice anche un decremento nei

prezzi che, da inizio 2019, sono scesi del 3,4%, favorendo chi voleva investire sul mattone, soprattutto quello con il verde attorno. Si è discusso di questo e di quanto, in particolare, sia successo nelle cosiddette "sette sorelle" della Granda nel post-Covid all'interno dell'incontro organizzato da ASPESI Cuneo, in collaborazione con Intesa Sanpaolo Casa, la società di intermediazione immobiliare del Gruppo Intesa Sanpaolo, e Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia.

### VILLE: MONDOVI E SALUZZO I CENTRI PIU' AMBITI

In particolare, per quanto riguarda il segmento delle ville, sono i centri di Saluzzo e Mondovì i più ambiti. La domanda di soluzioni indipendenti è aumentata in maniera sensibile (+43% e +35%, rispettivamente), mentre l'offerta ha chiuso il 2021 con segno meno - addirittura un -28% per Mondovì - rispetto a inizio 2019. Gli acquirenti saranno stati sicuramente attratti da un consistente calo nei prezzi, che per Mondovì si è assestato sul -14,1% a fine dello scorso anno. Di fatto, le case indipendenti in città sono le meno care delle "sette sorelle": in media 1.317 euro al metro quadro. Una bella differenza rispetto ad esempio ad Alba (dove il prezzo medio è di 2.083 euro) o Fossano (1.689 euro).

«L'interesse di chi desidera acquistare una casa nel territorio di Mondovì - spiega l'agente immobiliare monregalese Paolo Candela - è cresciuto sì per i prezzi competitivi, ma anche e soprattutto per la posizione strategica. Il comune risulta, infatti, ricco di servizi, a poca distanza dalle località sciistiche del Mondolè, comodo al mare della Liguria e al capoluogo cuneese oltre che a Torino. Fattori che, uniti ai prezzi convenienti, stanno portando ad un incremento del numero di transazioni.»

### APPARTAMENTI

Anche il segmento degli appartamenti ha conosciuto una crescita di interesse negli ultimi anni per quanto riguarda la provincia di Cuneo, che tuttavia a fine 2021 si è assestata su +1%. E cresciuto in maniera significativa anche lo stock degli immobili, che ha raggiunto un +26,3% rispetto al 2019, segno che il mercato delle soluzioni condominiali risente ancora degli strascichi della pandemia. Come per le ville, i prezzi degli appartamenti nella provincia risultano in calo, anche se in maniera meno pronunciata (-1,6%). A scendere di prezzo, nei tre anni presi in considerazione dallo studio, sono stati soprattutto gli appartamenti a Mondovì: un calo pari al 5%, che ha portato il prezzo medio a metro quadro a 1.111 euro, quasi metà di quanto viene richiesto ad Alba (2.132 euro). A differenza di quanto succede nel segmento ville, però, la domanda è in calo (-5,2%) e l'offerta in forte aumento (13,7%).

Chi era interessato ad un appartamento, dunque, ha concentrato la sua ricerca sui Comuni di Saluzzo e Savigliano, dove c'è stata un'impennata della domanda del +16,9% e del +15,5% rispettivamente. Non a caso in queste due località l'offerta di abitazioni si è drasticamente ridotta, facendo registrare un calo che in entrambi ha superato il 10% a fine 2021 (-10,5% e -13% rispettivamente). Prezzi in aumento, oltre il 2%, segno di un mercato delle compravendite piuttosto vivace nei due centri.

### IL MERCATO

Andando infine ad analizzare i cicli del mercato immobiliare di Cuneo e provincia a partire dal 2005, si evidenzia come la provincia segua il classico andamento circolare con prezzi stabili e transazioni in diminuzione fino al 2012 quando, complice una progressiva diminuzione nei prezzi, le transazioni iniziano lentamente a risalire. Attualmente in provincia i prezzi hanno raggiunto una sorta di plateau con transazioni in salita. «Ci troviamo ancora nella prima parte del ciclo di mercato - ha spiegato Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it - Dobbiamo ancora assistere, infatti, alla ripresa dei prezzi che coinciderà con un fisiologico calo delle transazioni. Si tratta quindi di un mercato che permette ancora di fare buoni investimenti sul mattone nel territorio delle "sette sorelle" della Granda».

### Mercato degli APPARTAMENTI a Cuneo e nelle Sette sorelle della Granda

Zona	Media €/mq 2021	Delta prezzo 2021 vs. 2019	Delta offerta 2021 vs. 2019	Delta domanda 2021 vs. 2019
Alba	2.131 €	2%	2,4%	-1,6%
Bra	1.474 €	5,1%	-8,8%	6,8%
Cuneo	1.828 €	-2,4%	17,3%	11,2%
Fossano	1.470 €	3,2%	10,9%	13%
Mondovì	1.111 €	-5%	13,7%	-5,2%
Saluzzo	1.701 €	2,4%	-10,5%	16,9%
Savigliano	1.788 €	2,7%	-13%	15,5%

### Mercato delle VILLE a Cuneo e nelle Sette sorelle della Granda

Zona	Media €/mq 2021	Delta prezzo 2021 vs. 2019	Delta offerta 2021 vs. 2019	Delta domanda 2021 vs. 2019
Alba	2.083 €	5,4%	-3,0%	7,5%
Bra	1.365 €	-1,1%	-32,2%	11,9%
Cuneo	1.525 €	4,6%	7,5%	7,9%
Fossano	1.689 €	40,4%	-1,9%	5,0%
Mondovì	1.317 €	-14,1%	-28%	35%
Saluzzo	1.523 €	-4,5%	-7,2%	43,1%
Savigliano	1.511 €	14,6%	44,9%	-1,1%

Fonte: Immobiliare.it Insights