

Torna la voglia di casa



IMMOBILIARE

Lo scorso anno sono aumentate le compravendite in agenzia; più timori in vista del 2022

■ Da un sondaggio della piattaforma Web Vorrei.it, specializzata nella valutazione degli immobili, è emerso che il 2021 è stato un anno eccezionale per il settore immobiliare italiano, almeno secondo il 69 per cento degli agenti intervistati. Le compravendite nel nostro Paese sono state oltre settecentomila, segno di una ripresa del comparto dopo un 2020 difficile. Incentivi fiscali e tassi di mutuo per la prima casa vantaggiosi sembrano essere i fattori che più hanno contribuito.

E per la provincia di Cuneo come è stato il 2021? Simona Trucco, presidente provinciale del sindacato Fimaa (mediatori e agenti d'affari, in particolare nel settore immobiliare), ci conferma l'andamento anche nella Granda: «Sebbene non disponiamo ancora di numeri precisi, l'anno è stato positivo. Il lockdown ha cambiato le abitudini delle persone: i momenti di vita in casa sono aumentati ed è nata una maggiore necessità di trovare spazi diversi».

Gli agenti immobiliari albesi che abbiamo contattato hanno anche loro riscontrato una ripresa e un approccio diverso: sembra che le chiusure dovute al Covid-19 abbiano fatto crescere la necessità di trovare appartamenti e case con terrazzi o giardini, come racconta Domenico Romano (Immobiliare Moretta): «Dopo la pandemia c'è stata sicuramente più voglia di comprare casa: il trenta per cento dei nostri clienti inserisce tra i parametri richiesti quello di uno spazio esterno». Anche Olga Colla (InterMedia) ha notato una differenza rispetto al passato: «È stato un anno di cambiamenti con un buon andamento. L'approccio delle persone verso l'acquisto degli immobili è cambiato: soprattutto le coppie giovani cercano case nuove, costruite a partire dagli anni Novanta, anche se ad Alba ce ne sono molte poche».

Per la città delle cento torri questo ha significato una maggior richiesta fuori dal centro, a favore di zone considerate più periferiche ma di urbanizzazione recente. Patrizia Canale (Prestigio immobiliare) spiega: «I posti più richiesti rimangono in primis corso Piave, corso Langhe, corso Coppino e la Moretta. Al di fuori c'è richiesta ma da parte di clienti giovani, che cercano investimenti meno onerosi,

non hanno problemi a spostarsi e che prediligono abitazioni più nuove».

Questo tipo di acquirenti sembrano anche quelli più attenti alla questione ambientale: cercano case che abbiano una buona certificazione energetica, come spiega Patrizia Canale: «I giovani che si rivolgono a noi sono molto documentati sulle agevolazioni fiscali e sul livello energetico».

Ernestina Magliano (Agorà) precisa: «Sono interessati a capire in quale posizione energetica si colloca l'immobile, ma il prezzo alla fine la fa sempre da padrone». Anche secondo Domenico Romano si tratta di un parametro non decisivo: «Su dieci clienti solo tre o quattro ci chiedono la certificazione energetica: è un valore che attira soprattutto sul nuovo o sul ristrutturato, mentre sulle palazzine più vecchie si guarda meno questo aspetto».

Quale futuro si prospetta per l'anno appena iniziato? Gli agenti albesi sembrano avere qualche timore in più; per Domenico Romano «il trend dovrebbe rimanere stazionario, con forte richiesta di trilocali dagli 80 ai 120 metri quadri». Patrizia Canale riferisce che nonostante «un po' di movimento, il rischio che i tassi d'interesse sui mutui aumentino e che i bonus edilizi siano un flop è alto».