

Compravendita case Una netta ripresa nella Media Valle

Il focus. Segnali positivi dal mercato in Valtellina
Ad Aprica: da 87 a 113 transazioni, in calo Bormio
secondo i dati forniti dall'Ufficio Studi **Gabetti**

■ A Chiesa e Teglio i prezzi vanno da un minimo di 550 a 1.500 euro al metro quadro ■ Gli immobili più richiesti restano bilocali e trilocali tra i 50 e gli 80 metri quadrati

SONDRIO

DANILO ROCCA

■ Mercato immobiliare, continuano le segnalazioni riassuntive sull'anno che si chiude e le anticipazioni, perlopiù positive, per il 2019, provenienti dagli operatori e dai grandi network e agenzie del settore.

La tendenza

Si evidenziano segnali di ripresa, si forniscono dati e indicatori con il segno più. Dopo le panoramiche già pubblicate, relative a Sondrio arrivano anche i dati per il mercato delle seconde case. Aumenta il volume di affari per la montagna della Media Valle, per il Terziere superiore, mentre frenano le compravendite in Alta Valle e nel morbegnese. Questo è indicato in un focus diffuso nei giorni scorsi e redatto dall'Ufficio Studi **Gabetti**, dedicato al mercato delle seconde case in Valtellina. «Il movimento sulle vendite immobiliari turistiche, per le località monitorate - hanno chiarito gli analisti del network di agenzie - ha mostrato, anche nel 2018, una situazione differenziata a seconda delle specifiche località. Per i dati delle compravendite dell'intero 2018 - si precisa - occorre attendere ancora il bollettino dell'Agenzia delle Entrate. Secondo i dati disponibili, relativi al 2017 dello stesso ente, l'area sciistica Valmalenco ha registrato un aumento del volume di compravendite pari al 2,7%».

Segnali positivi anche per la macroarea Teglio-Area sciistica Aprica «che, grazie in particolare alla performance del comune di Aprica, sembra mostrare segnali di netta ripresa, registrando un aumento del volume di compravendite, passando dalle 87 transazioni registrate nel 2016 alle 113 del 2017. Diverso per l'area sciistica dell'Alta Valtellina e nel Morbegnese per le quali si segnala nel 2017 un decremento del volume delle compravendite rispetto al 2016 e si attendono le verifiche relative al 2018».

I prezzi

Nelle località di Chiesa in Valmalenco e Teglio, viene reso noto dagli operatori, si compra a prezzi contenuti, da un minimo di 700 a un massimo di 2.200 euro al mq per soluzioni signorili, mentre variano da 550 a 1.500 euro al mq i prezzi per immobili di tipologia media. Diversa la quotazione per Bormio e Livigno: qui i prezzi per le soluzioni signorili hanno valori minimi intorno ai 4.500 - 5.500 euro al mq, fino a un massimo di 6.000 - 7.500 euro al mq. Per immobili medi i prezzi si abbassano invece da un minimo di 2.500 - 4.500 euro al mq, fino a un massimo di 3.500 - 5.500 euro al mq. Valori più bassi per la località di Aprica, «che comunque - si rende noto - conferma anche nel 2018 una domanda di seconde case sostenuta, motivata da un aumento qualitativo dell'offerta e dalla presenza di solu-

zioni di nuova o recente costruzione».

Anche i costi relativi ai canoni di locazione variano a seconda della località di interesse. In alta stagione, si passa dalle 250 euro a settimana di Chiesa Valmalenco alle 800 euro a settimana di Livigno: si parla di un bilocale con quattro posti letto. Con la maggior parte degli acquirenti che proviene dalle province limitrofe o non distanti da Sondrio, in particolare da Monza-Brianza e Milano. Seguono le province di Brescia, Bergamo e Pavia.

Gli acquirenti

Dati confermati da Alberto Azola, agenzia **Gabetti**, Sondrio: «Per il 2018 - ha affermato - i potenziali acquirenti provengono dalla città metropolitana di Milano e dalla provincia di Monza e Brianza. Nel mercato delle seconde case, sono preferite le località più prossime agli impianti di risalita e alle piste da sci, un esempio tra queste sono Bormio e Livigno. Maggiormente richiesti, nelle zone più esclusive di questi centri, sono appartamenti dalle caratteristiche più signorili e dotati di box o posto auto coperto. In sofferenza, invece, le altre soluzioni, nell'ultimo anno in ulteriore ridimensionamento e flessione dei prezzi».

Tra le tipologie di immobili più richiesti si confermano bilocali e trilocali tra i 50 e gli 80 mq: «Maggiormente compravendute, sono le soluzioni usate, in buono stato con un budget di spesa medio di 150-160 mila euro».





In aumento le transazioni nella zona di Aprica rispetto all'anno precedente ARCHIVO



Più richieste per gli immobili che non necessitano di ristrutturazione