

«Meno interesse per gli immobili da ristrutturare»

Compravendite sul 2018 e mercato immobiliare. Anche nella Bassa Valle, nella città e nella zona di Morbegno, si registra nel raffronto con l'anno 2017, un andamento delle quotazioni positivo, ma differenziato a seconda delle tipologie e delle proposte. Per soluzioni signorili in città le quotazioni variano dai 2.000 ai 2.500 euro al mq, a seconda della posizione e dello stato conservativo dell'immobile, mentre per soluzioni medie i prezzi si stabilizzano tra i 1.400 e i 1.700 euro al metro quadrato. «Nel 2018, nella zona di Morbegno e della Bassa Valtellina - ha affermato Andrea Ciapponi, **Gabetti** Morbegno - si è registrato, per quanto riguarda le prime case, un numero di compravendite in crescita rispetto al 2017. Le tipologie più richieste sono gli appartamenti in buone condizioni o le soluzioni recenti certificate con un'attenzione particolare al risparmio energetico. Nonostante la presenza delle detrazioni fiscali - ha aggiunto - è calato l'interesse per case che necessitino di interventi di ristrutturazione pesante. In zona, i tempi medi per la vendita - ha anche spiegato - si aggirano tra i 3 e i 6 mesi, con una sconti-

stica alla definizione della trattativa che sfiora il 20%».

Il budget medio è nell'ordine dei 170-200.000 euro, mentre dal punto di vista dimensionale la metratura prediletta è quella del trilocale: meglio se di superficie commerciale superiore ai classici 75 metri quadri. Discorso opposto per il mercato delle seconde case dove nel 2018 c'è stato un nuovo e brusco rallentamento.

«Qui a farla da padrone - viene ancora chiarito dai referenti immobiliari contattati - sono le richieste che riguardano in particolare soluzioni indipendenti che non necessitano di interventi, situate sopra i 500 metri di quota. I tempi medi di vendita risultano molto variabili a seconda dell'appeal dell'offerta: le soluzioni con migliore rapporto qualità-prezzo hanno tempi più brevi, ma comunque intorno ai 6 mesi, mentre nei casi in cui è più difficile l'incontro tra domanda e offerta l'immobile può restare sul mercato anche 10-12 mesi prima di essere compravenduto. Lo stesso discorso vale per gli sconti in sede di chiusura delle trattative che arrivano ad oscillare tra il 10-15% dalla proposta».

D. Roc.



A Morbegno cresce il numero di compravendite di prime case ARCHIVIO

