

# Esplode il mercato immobiliare

## IL PUNTO

**I**l mercato immobiliare come una palude in cui il sistema sembrava incagliato, congelato dal timore di traccolli simili a quello del 2009, anno d'inizio della mitologica recessione. Perciò la propensione all'acquisto della casa, le tariffe degli appartamenti e il numero di mutui sono come lo specchio delle emozioni di una nazione.

In questa cornice stupiscono i dati comunicati dall'Agenzia delle entrate a inizio giugno: in Piemonte tra il 2015 e il 2016 è stato registrato un incremento delle compravendite pari al 22,77%, per un totale di 47.500 transazioni, il 9 per cento del complessivo nazionale. Nessun territorio sembra escluso dall'evoluzione, con la provincia di Biella che regna sovrana (+28,26%) e il Verbanco Cusio Ossola al fondo della classifica, con un pur notevole +10,76. La superficie media delle unità immobiliari compravendute nel 2016 è stata pari a 116 metri quadri.

Nella sola provincia di Cuneo nel 2016 si sono registra-

te oltre seimila transazioni (più di 16 al giorno), con un incremento del 20,91% sull'anno precedente. Ad Alba, invece, il numero ha raggiunto le 423 unità (oltre una al giorno), per un aumento del 23,2 per cento rispetto al 2015. In particolare nella capitale delle Langhe la quotazione media degli immobili è risultata pari a 1.366 euro al metro quadrato, in risalita dello 0,2%.

I prezzi albesi raccontano verità sull'anima della città. Si tratta infatti di tariffe inferiori rispetto a quelle dei capoluoghi di provincia (che si attestano sui 1.769 euro al mq, con una riduzione media rispetto al 2015 del 3,82%), ma superiori a quelli di tutte le altre città della regione (che permangono sui 1.054 euro al mq (-2,36%).

Insomma, mentre le quotazioni subiscono deflessioni importanti in tutto il Piemonte, ad Alba il rincaro è evidente: il momento di trionfale

**L'AGENZIA ENTRATE REGISTRA IN PIEMONTE UN INCREMENTO TRA 2015 E 2016 DEL 23%**



**IN CITTÀ INCREMENTO DEL 23%, CON PREZZI CHE RESTANO MOLTO ELEVATI ED ESCLUSIVI**

espansionismo turistico ed economico oltre a restituire dinamismo al mercato del mattone lo rende anche più proibitivo, orientando lo sviluppo verso traiettorie di esclusività. Un mutamento agevolato anche dall'inversione di atteggiamento degli istituti di credito, che sembrano aver ricominciato a concedere mutui con agilità.

Ha spiegato Cristina Balbo, direttore regionale di Intesa San Paolo: «Specie nel secondo semestre 2016 sono ripartite le compravendite immobiliari e di conseguenza le richieste di mutui, fortemente agevolati da un periodo prolungato di tassi bassi. Nel 2016 Intesa Sanpaolo nel Nord-ovest ha erogato 2,2 miliardi di euro alle famiglie, con un aumento del 35% rispetto all'anno precedente e con investimenti anche su finanziamenti ai lavoratori atipici e agli under 35».

Marco Giuliano