

sceglie soluzioni indipendenti o semi indipendenti. Il must-have è il rustico in pietra ristrutturato ma, considerato che non è di facile reperimento, gli acquirenti scelgono soluzioni tipo villini con giardini privati, villette di testa o a schiera. Lentamente sta aumentando l'attenzione anche verso quelle soluzioni abitative i cui indici di prestazione energetica consentono un contenimento dei consumi, soprattutto riguardo la climatizzazione invernale, visto che in estate il fresco è comunque garantito dall'aria di montagna. Circa il 20 per cento delle compravendite vengono concluse grazie all'intervento degli istituti bancari: i tassi d'interesse dei mutui ipotecari, arrivati ai minimi storici, consentono una valida risposta al disinvestimento finanziario".



Bassa Val Cavallina

Osvaldo Pasinetti
agente immobiliare

"Dopo il generale ribasso che ha caratterizzato le quotazioni immobiliari della zona, dal 2015

l'area ha visto un rinnovato interesse all'acquisto e i prezzi si sono praticamente stabilizzati.

Esiste purtroppo un surplus di offerta focalizzato sul

segmento del nuovo, ma una riapertura del credito è di buon auspicio per i mesi a venire. In questo inizio 2016 ad acquistare sono state soprattutto le famiglie già in possesso dell'abitazione e in cerca di soluzioni più grandi, indipendenti o semi indipendenti dotate di spazi esterni. Il budget previsto per questo tipo di acquisto è in genere compreso tra 140 e 200mila euro. Più bassa la disponibilità di chi acquista per investimento e che cerca in genere bilocali usati del valore di 70 o 80mila euro. A Trescore Balneario, il Comune più importante, si cercano in particolare soluzioni storiche, in alcuni casi addirittura con "fondamenta" in epoca romanica.

Restano invece invendute alcune recenti soluzioni indipendenti in classe energetica A e B per le quali la richiesta dei costruttori si attesta tra 1900 e 2100 euro al metro quadrato, con punte anche superiori per gli ultimi piani. Molto apprezzata la parte collinare di Trescore con vista panoramica. Sono sempre particolarmente richiesti i Comuni di Cenate Sopra e Sotto, dove negli ultimi anni sono sorte ville e appartamenti indipendenti, con particolare attenzione alle zone collinari. Richiestissimi cascinali ristrutturati o da ristrutturare".



CHI ACQUISTA È SEMPRE PIÙ PREPARATO ED ESIGENTE E QUESTO FARÀ CRESCERE LA QUALITÀ DEL SETTORE

"MAI COME OGGI IL CLIENTE È STATO PIÙ PREPARATO E DI CONSEGUENZA, ESIGENTE. CHI OGGI ACQUISTA CASA È SEMPRE PIÙ ATTENTO AL COMFORT E ALLA CAPACITÀ CHE UN EDIFICIO HA DI TAGLIARE I COSTI DI GESTIONE. MA È ANCHE, IN GENERALE, UN ACQUIRENTE SEMPRE PIÙ DOCUMENTATO SUL MERCATO: SUI PREZZI, SUI MATERIALI USATI." PAROLA DI RENATO GUATTERINI, ALLA GUIDA, CON IL FRATELLO STEFANO, DELL'IMPRESA DI COSTRUZIONI DI FAMIGLIA, DA OLTRE 50 ANNI PUNTO DI RIFERIMENTO PER CHI AMA LA CASA D'AUTORE. "CI È DAVVERO MOLTA PIÙ ATTENZIONE E MOLTA PIÙ PREPARAZIONE. TESTIMONIATA DAL LIVELLO DELLE DOMANDE, ESTREMAMENTE PERTINENTI, CHE CI VENGONO RIVOLTE". CONFERMA RENATO GUATTERINI, SOTTOLINEANDO COME "UN MERCATO CAPACE DI RICONOSCERE LA QUALITÀ PREMELE MIGLIORI IMPRESE" E COME QUESTO "NON POSSA CHE AIUTARE LO STESSO SETTORE EDILE A CRESCERE". UNA QUALITÀ CHE "PAGA", COME CONFERMA IL SUCCESSO DEL CONDOMINIO CLIMA DI VIA TITO LIVIO, PROGETTATO DALL'ARCHITETTO DANIELA FARINA E INTERAMENTE VENDUTO, FORSE NEL PEGGIOR MOMENTO, VISSUTO DAL MONDO DEL MATTONI, INTERAMENTE SULLA CARTA, PRIMA ANCORA CHE INIZIASSERO I LAVORI, UN RISULTATO CHE SI PUÒ RAGGIUNGERE SOLO CON UN PRODOTTO DI ASSOLUTA QUALITÀ, TECNOLOGICAMENTE AVANZATO, PROPOSTO SUL MERCATO A UN GIUSTO PREZZO ESATTAMENTE QUELLO CHE NOI STIAMO CERCANDO DI FARE".

I PROGETTI CHE CAMBIERANNO BERGAMO E PROVINCIA / COSTRUIRE A MENO DI 1.000 EURO AL METRO QUADRO
CAMBIARE CASA? MOLTO MEGLIO CAMBIARE IL MODO DI COSTRUIRLA / DUE GUSCI PER LA CASA DEL FUTURO
L'IMMOBILE È TORNATO A MUOVERSI. E I PREZZI? / LO SHOPPING IN CITTÀ PERDE VALORE E FORZA D'ATTRAZIONE
LA CASA AI TURISTI SI AFFITTA CON UN CLICK MA CON QUALI RISCHI? / COMPRO CASA, DIETRO LA PORTA C'È
L'AGENZIA DELLE ENTRATE / NUOVE TERME DI SAN PELLEGRINO, UNA CURA PER LE SECONDE CASE / INVESTIRE
IN AGRICOLTURA: C'È ANCORA TERRENO FERTILE / COLTIVAZIONE: ECCO LE NUOVE STRADE DA PERCORRERE

VALORE CASA OSSERVATORIO IMMOBILIARE

2016

indice dei prezzi dei fabbricati
e delle aree di Bergamo e provincia


progetto BERGAMO

L'ECO DI BERGAMO
CUORE BERGAMASCO



Allegato al numero odierno de L'eco di Bergamo.
€ 13,70 + il prezzo del quotidiano - non recedete separatamente.