

# Regge la casa, soffre il negozio

Il mercato immobiliare di Novara risente della crisi, ma riesce a gestirla

MARCELLO GIORDANI  
NOVARA

Anche a Novara il mercato immobiliare risente, anche se in misura lieve, della crisi, soprattutto per quanto riguarda i negozi ed i capannoni industriali, mentre tengono le abitazioni e gli uffici. Gli agenti immobiliari novaresi replicano però che il mercato locale tiene.

I dati arrivano dall'Osservatorio immobiliare di Nomisma, che ha fotografato l'andamento di compravendite e prezzi nelle città medie italiane: a Novara le abitazioni usate (che costituiscono col ristrutturato la maggior parte del mercato) hanno un valore che è addirittura cresciuto, seppur di poco, dello 0,3%, mentre gli affitti sono rimasti immutati.

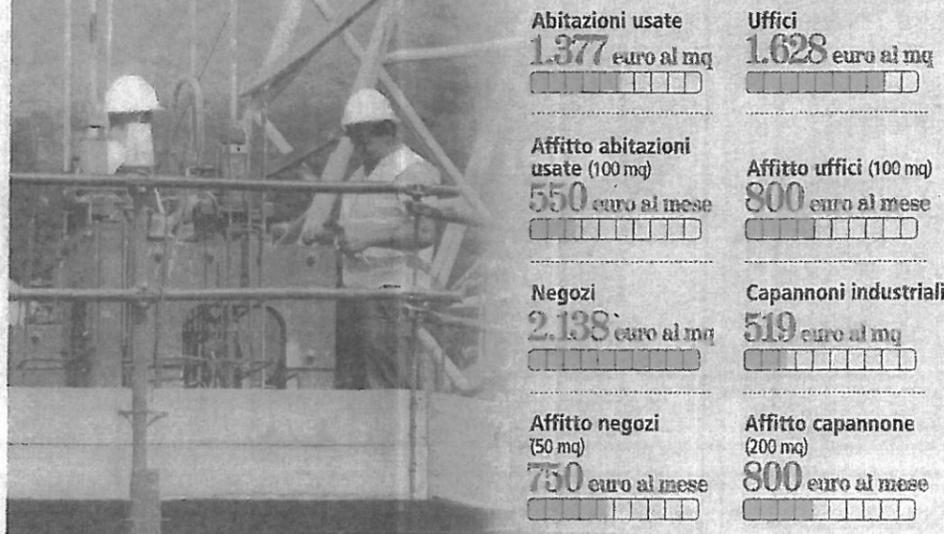
Secondo la ricerca di Nomisma il rendimento medio di un alloggio è comunque superiore a quello di qualsiasi titolo di Stato o obbligazione, perchè raggiunge il 5%. In lieve crescita anche il mercato dei box e dei garage (+0,7%),

**In lieve crescita (+0,7%) box e garage. Invece segnano il passo gli uffici**

mentre segnano il passo negozi, uffici e capannoni industriali. La flessione più significativa interessa il comparto dei negozi, con il prezzo medio diminuito del 3,9% e col canone in diminuzione media del 4,7%, una flessione doppia rispetto a quella delle città di dimensioni analoghe a Novara.

I capannoni industriali risentono anche loro della crisi, con il valore medio in discesa del 3,1% e gli affitti che perdono il 3,3%. Per quanto riguarda gli uffici la situazione è contraddittoria: hanno perso l'1,4% del valore medio, ma i canoni hanno guadagnato lo 0,2%. Va comunque detto che, nonostante la flessione, tutti questi immobili continuano ad essere largamente remunerativi per i proprietari sotto il profilo del rendimento: 8,5% l'anno i capannoni industriali, 8,6% i

## Il mercato in cifre



negozi, 5,2% gli uffici.

«I prezzi di Novara - sottolineano gli esperti di Nomisma - mostrano flessioni più intense o al massimo in linea con la media per quanto riguarda il mercato non residenziale, mentre il sistema delle abitazioni e dei box auto si rivela leggermente migliore rispetto al dato nazionale».

A proposito dei tempi di compravendita, per i garage sono mediamente di cinque mesi e mezzo, mentre per il settore direzionale giungono ad otto mesi e mezzo. Il mercato dell'affitto appare piuttosto stabile, soprattutto per quanto riguarda le abitazioni e gli uffici, con performance in crescita per i box auto.

Gli immobilariisti novaresi replicano che la crisi sul territorio provinciale non ha interessato tanto il mattone, e che il mercato sostanzialmente tiene. In altre parole, a Novara non c'è mai stata la «bolla» immobiliare, i prezzi non hanno cioè mai raggiunto quotazioni folli (se non per immobili molto particolari e comunque che non fanno media) né le compravendite picchi da capogiro: in questo periodo si registra un assestamento, ma niente di più, il mercato è più tranquillo, ma la gente continua a puntare in primo luogo sul mattone per investire e compra soprattutto alloggi di buona fattura, potendo anzi contare su prezzi abbastanza convenienti.

Direttore Api

«Aspettiamo il decreto del piano casa»

«Un piano casa che sia per tutti gli italiani». È l'auspicio di Aldo Paglino, presidente sezione edili dell'Api di Novara, Vco e Vercelli. «Gli edili prendono atto con interesse dell'iniziativa del Governo, perchè il piano è uno strumento flessibile per tutte le categorie». «Aspettiamo il decreto - aggiunge il direttore Api Paola Pansini - nella speranza che gli aspetti burocratici possano essere superati». [M. G.]

LA STAMPA

21 MARZO 2009