

IL BILANCIO. Dopo un 2016 con un +27,8% il settore delle seconde case del comparto turistico montano conferma il trend

Immobili, mercato positivo nel 2017

Se nel capoluogo del comprensorio i prezzi sono in lieve calo, nelle altre zone le quotazioni restano stabili. «Ma non c'è più l'acquirente di fascia media»

Gerardo Rigoni

L'immobiliare sull'Altopiano va. Grazie al graduale riallineamento dei prezzi e le detrazioni in caso di ristrutturazione degli immobili il mercato immobiliare altopiano conferma nel 2017 l'andamento positivo già segnalato l'anno precedente.

Già il 2016, infatti, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, aveva registrato un aumento delle compravendite del 27,8% rispetto all'anno precedente.

Le abitazioni vendute sono state 447. Nel dettaglio 124 ad Asiago, 181 a Roana, 109 a Gallio, 10 a Rotzo e 23 a Conco, molte delle quali a residenti. Contrattazioni che hanno avuto un tempo medio di vendita di circa 4-6 mesi e con sconti in sede di chiusura delle trattative che hanno variato dai 7 ai 10 per cento.

Da uno studio del mercato immobiliare altopiano pubblicato dalla **Gabetti** risulta che Asiago rimane la località altopiano più ricercata seguita da Gallio e Roana.

A contribuire all'indice di gradimento del capoluogo altopiano sono i servizi e l'accessibilità. Chi cerca una casa vacanza nell'Altopiano sono ancora gli acquirenti tradizionali provenienti dalle province di Vicenza e Padova ma

è in crescita la domanda anche da Ferrarese e Bolognese grazie all'apertura del tratto di autostrada della Valdastico.

«La location preferita si conferma Asiago - commenta Federica Speziali, titolare dell'Agenzia **Gabetti** del capoluogo dei Sette Comuni - Le tipologie più richieste risultano essere, anche nel 2017, appartamenti in contesti di poche unità, comodi ai servizi ma allo stesso tempo ubicati in zone aperte, verdi e panoramiche».

È il trilocale di circa 70-80 mq l'appartamento più richiesto ad Asiago con un budget medio di 150.000 euro. Per le soluzioni indipendenti o ville singole, a seconda della posizione e dello stato, il range va invece dai 200 ai 300 mila euro.

I prezzi per le soluzioni signorili ad Asiago vanno dai 2.500 ai 3.500 euro al mq mentre per il medio si spende tra i 1.500 e i 2.300 euro al mq, prezzi in calo rispetto al 2016).

A Gallio i prezzi rimangono stabili attestando i attorno ai 1.800-2.500 euro al mq e 1.300-1.800 euro a mq per la tipologia media.

Nel Comune di Roana le quotazioni medie risultano complessivamente stabili, con andamenti differenziati a seconda delle zone e tipolo-

gie; a Roana capoluogo per il signorile si va dai 1.800 ai 2.200 euro al mq come nella frazione di Canove mentre a Treschè Conca e Cesuna le quotazioni vanno dai 1.500 ai 2.000 euro al mq.

Quotazioni più contenute a Rotzo con prezzi che si aggirano intorno ai 1.200-1.800 euro al mq per il signorile e a 700- 1.000 euro al mq per il medio così come a Conco, dove si spendono 1.000-1.300 euro al mq per il signorile e 600- 900 euro al mq per le soluzioni da ristrutturare.

«È venuto infatti a mancare l'acquirente della fascia media - sottolinea Luigi Martello dell'Immobiliare Roana - Quello con budget dai 200 ai 300 mila euro costituito dall'imprenditore di piccola media impresa o dall'artigiano affermato. Unico modo di mantenere il prezzo è di offrire una casa con grande cura dei particolari».

«La qualità paga - indica invece Alberto Pangrazio dell'Asiago Immobiliare - Sia nella locazione, dove per affittanza importanti si possono raggiungere anche i 2.000 euro per i quindici giorni delle Festività natalizie, sia nella vendita dove il bello e il pregiato tirano ancora. Sicuramente importante è anche il servizio post vendita». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un 2017 positivo per il mercato delle seconde case sull'Altopiano di Asiago



Tresché Conca di Roana. Prezzi stabili nei paesi dell'Asiaghese