

19 Giugno 2019

Ottimismo per la ripresa del mercato immobiliare a Bergamo

Compravendite in aumento, prezzi stabili e appartamenti più grandi per gli acquirenti



Si respira aria di ottimismo nel mercato immobiliare di Bergamo considerando la relazione dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (Omi). I dati per il 2018 segnano una ripresa delle compravendite, prezzi stabili e appartamenti più grandi, intorno ai 100 mq. Secondo i dati Omi, Bergamo nel 2018 ha registrato un incremento degli scambi del 7,7% rispetto al 2017.

L'incremento dei volumi si nota in tutte le macroaree in cui è suddiviso il territorio bergamasco, ad eccezione di Val Brembana (+0,1%) dove i valori rimangono pressoché invariati. Si evidenzia che l'incremento maggiore si ha in Valle Imagna con un +22,1%. Nel resto della provincia da segnalare le variazioni positive delle macroaree Val Seriana (+16,5%), Isola Lario Orientale (+10,8%), Collinare Val Calepio (+10,2%); invece le macroaree Bassa e Cintura Città, che costituiscono quote importanti del mercato, registrano variazioni lievi, rispettivamente il +3,4% e il +4,3%. Le compravendite crescono soprattutto nel capoluogo, dove il loro numero nel 2018 è di poco superiore a quelle riscontrate nel 2011.

Circa il 20% delle compravendite è concentrato lungo la direttrice di via Borgo Palazzo, con 185 transazioni nella zona Borgo Palazzo-Cimitero e con 130 nella zona della Celadina. Diminuiscono invece le compravendite in alcune zone di pregio della città, come quella del centro cittadino, di Città Alta, San Vigilio e Colli.

"Aumenta il numero delle transazioni con dei piccoli scostamenti per le abitazioni di pregio che hanno avuto una leggera diminuzione, mentre sono salite le zone attigue centrali semicentrali. Ci sono delle variazioni minime che denotano come il mercato sia stabile. Sono scesi i Colli, soprattutto le case molto impegnative che avevano un appeal minore sul mercato per i costi di gestione e acquisto importanti. Un ulteriore dato importante che emerge da questa relazione è l'aumento dei metri quadrati. Oggi l'acquirente può acquistare qualche metro quadrato in più, quindi si passa dal bilocale al trilocale o al quadrilocale, come richiesta media. Si nota un leggero calo di prezzi e le banche sono tornate a dare fiducia all'acquirente, quindi quasi tutte le compravendite sono assistite da mutui. Inoltre, chi acquista oggi con i prezzi attuali di mercato ha grandi probabilità di fare un buon investimento", nota il consigliere Fimaa Bergamo, Enzo Pizzigalli.