

La città si conferma importante piazza immobiliare: la crisi si è fatta sentire ma si avverte la ripresa. Non solo affitti per chi frequenta la Carlo Cattaneo

Il mercato della casa non si ferma. E gli studenti Liuc ora acquistano

CASTELLANZA - Il mercato del mattone è in ripresa: dopo due anni di crisi, anche a Castellanza la compravendita di case ha registrato un incremento che fa ben sperare per il futuro. E' quanto riferiscono gli operatori del settore, che mettono in luce prezzi in leggera diminuzione e più contratti andati a buon fine. Sono in leggero aumento anche le locazioni di monolocali e bilocali, ma c'è una tendenza inimmaginabile fino a poco tempo fa: gli studenti della Liuc, grazie ai quali il mercato degli affitti non ha mai subito una battuta d'arresto, preferiscono acquistare la casa (magari per rivenderla dopo qualche anno) piuttosto che spendere soldi

pagando il canone mensile. Lo conferma **Rossana Lucaccini**, agente immobiliare dell'agenzia In Progress: «Dallo scorso anno gli universitari

tendono più all'acquisto», spiega: «Dato che devono vivere a Castellanza per anni, non credono valga la pena spendere soldi nell'affitto e così preferiscono comprare casa». Certo conta molto l'aiuto della famiglia, che quando ha le possibilità economiche preferisce sostenere il figlio in quello che ritiene un investimento sicuro: ultimati gli studi, infatti, l'appartamento può essere rimesso in vendita a un prezzo superiore a quello d'acquisto. Non tutti gli studenti, però, hanno questa fortuna: chi preferisce affittare deve prepararsi a sborsare dai 480 ai 550 euro per un monocale o un bilocale. «C'è più richiesta di bilocali», precisa Rossana Lucaccini, «perché danno la possibilità di ospitare più persone dividendo la spesa». Quali sono i prezzi per chi vuole acquistare casa? «La diminuzione del costo al metro quadrato

è stata minima: di circa il 10%: sulle nuove costruzioni può variare dai 2mila 100 ai 2mila 400 euro». Pienamente d'accordo **Vincenzo Olivadoti**, agente d'intermediazione che lavora per Tecnocasa: «I prezzi dell'ultimo anno sono stabili», afferma, «ma nel periodo di crisi c'è stata una leggera contrazione: mentre prima, per immobili di nuova

costruzione, si arrivava a spendere 2mila 200 euro al metro quadrato, adesso si possono trovare occasioni a 2mila euro». E gli affitti? «Anche i canoni di locazione sono rimasti pressoché invariati: per un monocale arredato si può arrivare a spendere 400 euro, 500 per un bilocale. La richiesta maggiore è di case arredate, perché a cercarle sono soprattutto gli studenti della Liuc». «Il boom di richieste di appartamenti in affitto c'è quando iniziano

i corsi e le sessioni dell'università», fa sapere **Paolo Mondello**, consulente immobiliare dell'agenzia **Remax**. «Di solito gli studenti vanno a vivere da soli o in coppia, così da sgravarsi in buona parte le spese del canone, che varia dai 550 ai 600 euro al mese per un bilocale». Mondello mette in evidenza che i prezzi della abitazioni a Castellanza sono in linea con quelli delle vicine Legnano e Busto: «Certo dipende dalla posizione», puntualizza, «ma la media è di circa 2mila euro al metro quadrato». C'è stato un decremento rispetto agli anni precedenti la crisi economica, quando i prezzi erano alle stelle, mentre le richieste di acquisto sono rimaste ferme al palo fino a luglio: «E' da circa quattro mesi che la domanda ha subito un incremento», spiega Paolo Mondello: «Certo si avverte ancora adesso la crisi che aveva fermato il mercato».

Stefano Di Maria



L'università Carlo Cattaneo continua ad essere un punto di riferimento imprescindibile per il mercato immobiliare