

Rapporto sul mercato immobiliare di Cuneo

Mattone a Cuneo: una casa di classe A o B costa oltre 1.200 euro/mq in più di una di classe F o G

Il bilocale in affitto è l'immobile più cercato nella città piemontese, a fronte di un calo generalizzato dell'interesse per l'acquisto

Cuneo, 23 aprile 2024 – Comprare un immobile ad alta efficienza energetica - di classe A o B - a Cuneo costa, in media, **l'82% in più** che acquistarne uno di classe F o G, e dunque ben più energivoro. In particolare, le case già performanti hanno sfondato il tetto dei **2.700 euro/mq**, mentre le meno efficienti sul mercato non hanno ancora raggiunto i **1.500 euro/mq**, con una discrepanza di oltre **1.200 euro** tra le due tipologie. Inoltre, la spesa necessaria per acquisire un'abitazione *green* nella città piemontese è di **quasi 800 euro** superiore rispetto al valore medio di un immobile in quell'area, pari, oggi, a **1.938 euro/mq**.

Chi desidera acquistare un immobile già efficiente dal punto di vista energetico a Cuneo non può tuttavia godere di un'offerta così ampia: solo nel quartiere **Donatello, San Paolo, San Rocco Castagnaretta**, infatti, lo stock di classe A o B in vendita è superiore al 20% del totale dell'offerta in quella zona, mentre in tutti gli altri quartieri non si arriva a **un quinto** della disponibilità complessiva e **in centro non si raggiunge nemmeno il 10%** del totale.

Si è parlato di questo e di altri trend relativi al panorama immobiliare cuneese durante l'incontro organizzato oggi da **ASPESI Cuneo**, in collaborazione con [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia.

L'andamento dei principali indicatori di mercato in città e provincia

Anche a Cuneo, come nella gran parte delle città italiane, i prezzi degli immobili in vendita hanno conosciuto un aumento rispetto a 12 mesi fa (**+1,2%**), ma solo nell'ultimo trimestre l'incremento è stato quasi del **5%**. Tale tendenza all'innalzamento dei costi ha portato a una riduzione delle transazioni, passate da **777** nel 2022 a **638** nel 2023. Anche in **provincia** le compravendite sono diminuite - **da 8.244 a 7.509** nello stesso arco temporale - pur con prezzi che in un anno sono aumentati **meno dell'1%**.

Spostando il focus su **domanda e offerta**, a Cuneo nell'ultimo anno **l'interesse per l'affitto ha prevalso nettamente su quello per l'acquisto**. Se, infatti, in 12 mesi il desiderio di comprare è sceso di **3 punti percentuali**, a fronte di un accumulo di stock pari **quasi al 30%**, le persone che puntano sull'affitto sono cresciute del **23,5%** in 12 mesi (seppur in calo del 2,4% del trimestre) e, di conseguenza, l'offerta si è contratta del **17,5%**. Un trend simile a quello della **provincia**, dove la domanda di affitto è cresciuta su base annua del **26%**, con l'unica differenza che nelle aree attorno a Cuneo nei 12 mesi è salito di quasi **4 punti percentuali** anche l'interesse verso l'acquisto.

Gli immobili più desiderati a Cuneo

La forte predilezione per gli affitti si evince anche se si analizza la classifica delle **tipologie di immobili più ricercate** in questo inizio di 2024 a Cuneo: rispetto al 2019, **il bilocale in affitto** rimane al primo posto, ma con un incremento delle preferenze di 5 punti percentuali (dal **26% al 31%**). Salgono anche, pur restando in seconda e in terza posizione, **il trilocale**

e il quadrilocale in affitto, che guadagnano rispettivamente 5 pp. e 1 pp. Scatto in avanti anche per il **monolocale in affitto**, che passa dalla settima alla quarta piazza grazie a un incremento di **3 pp.** Perdono invece terreno, nell'ambito della vendita, il **bilocale (-3 pp.)**, il **trilocale (-4 pp.)** e il **quadrilocale (-5 pp.)**.

*«Anche a Cuneo, in linea con la tendenza generale italiana, rispetto a qualche anno fa, chi è alla ricerca di un immobile si concentra maggiormente su quelli appartenenti alle classi energetiche più elevate, ovvero di nuova o recente costruzione - dichiara **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – Se è vero, infatti, che dal periodo del Covid in poi la casa viene sempre più percepita come uno spazio da vivere intensamente, non solo nelle ore prettamente notturne, è altrettanto vero che oggi si privilegiano immobili con consumi energetici minori. Purtroppo, con la difficile congiuntura economica che stiamo attraversando, caratterizzata da costi sempre più alti per il nuovo e un difficile accesso al credito, acquistare la casa desiderata è diventato complicato. Un fattore, questo, che oggi sta alimentando la ricerca di soluzioni in affitto, in attesa di uno scenario migliore».*

*“Il terzo report di Immobiliare.it sul mercato immobiliare di Cuneo (il diciottesimo in Italia redatto in collaborazione con ASPESI) - afferma **Federico Filippo Oriana, Presidente di ASPESI Unione Immobiliare** – conferma il segnale importante che, anche fuori dalle maggiori metropoli del Paese, l'efficienza energetica ed ambientale in generale è divenuto un fatto dirimente per le scelte di acquisto, in particolare delle fasce giovanili e più evolute della clientela residenziale. Questo dovrebbe indurre Stato, Regioni e Comuni ad agevolare la realizzazione di prodotto nuovo, coniugando così economia, ambiente e mitigazione delle crescenti esigenze abitative”.*

*“L'evento di ASPESI Cuneo in collaborazione con Immobiliare.it è ormai diventato una gradita tradizione – afferma **Gianmarco Genta, Presidente di ASPESI Cuneo** – possiamo in questo modo analizzare nel dettaglio i dati relativi agli immobili della nostra città e del nostro Comune al fine di poter offrire ai cittadini, alle istituzioni e ai player del settore immobiliare una maggiore conoscenza del mercato”.*

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani

392.1176397 – 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it

Ufficio Stampa ASPESI

Eugenio Tumsich

336.790554

eugenio.tumsich@gmail.com

About Immobiliare.it

Immobiliare.it è il portale immobiliare leader in Italia, e tra le sedi di Milano e Roma la società impiega ad oggi oltre 350 persone. Lanciato nel 2005, sin da subito è stato contraddistinto per l'impegno costante nel fornire agli utenti la migliore esperienza di ricerca immobiliare, su sito web e su app. Grazie a milioni di annunci pubblicati e di persone alla ricerca dell'immobile perfetto, l'azienda ha sviluppato una profonda conoscenza dell'offerta e della domanda del mercato italiano e ha lanciato Immobiliare.it Insights, società del gruppo dedicata alle analisi dei dati, allo studio dei trend attuali e di modelli predittivi per il settore. Immobiliare.it fa parte di un gruppo di portali presenti in diversi Stati europei: Grecia (Spitogatos.gr), Slovenia (Nepremicnine.net), Croazia (Crozilla.com), Lussemburgo (Immotop.lu), Spagna e altri Paesi con il marchio Indomio; e in tutto il mondo per gli immobili di lusso (LuxuryEstate.com).

About ASPESI – Unione Immobiliare

L'ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, aderente a CONFEDILIZIA e nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa in prevalenza le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo e recupero di fabbricati e aree edificabili.

Associa, inoltre, aziende e studi professionali di servizi immobiliari, industrie che lavorano per l'edificio, property companies e associazioni del settore. Per rappresentare gli interessi degli Associati anche sul territorio, l'Associazione ha istituito i gruppi territoriali regionali **ASPESI MILANO** (2010), **ASPESI TORINO** (2013), **ASPESI ROMA** (2017), **ASPESI CUNEO** (2019) e **ASPESI TRIVENETO** (2022) al fine di promuovere i rapporti con le istituzioni pubbliche e private regionali e locali, offrire ai Soci e ai loro collaboratori opportunità di crescita tecnico-professionale, creare per loro occasioni di incontro e confronto con gli altri operatori – imprenditoriali e professionali – e con i principali esponenti politico-culturali del territorio. Dal 2021 ha allargato i suoi obiettivi di rappresentanza del settore divenendo anche **UNIONE IMMOBILIARE**.