



Mattone a Cuneo: per le case in A e B oltre 1.200 euro/mq rispetto a quelle in F o G

Di: [Redazione](#)



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**.

Valori residenziali +1,2%

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”.