

Mattone d'oro ad Alessandria: impennata del mercato immobiliare, ma c'è il nodo affitti

Cresce il mercato immobiliare ad Alessandria, che si conferma una delle realtà più dinamiche del Piemonte. Si parla del 19% in più di compravendite nel 2025, con un'impennata del 23 per cento nell'ultimo trimestre. I numeri, prima di tutto. E quelli del mercato immobiliare alessandrino raccontano una storia di un settore che continua a muoversi: 1.640 compravendite nel 2025, +19% rispetto all'anno precedente e un picco del +23% nell'ultimo trimestre del 2025. Un'accelerazione netta, che riporta il capoluogo tra le realtà più dinamiche del Piemonte e riaccende l'interesse di investitori e acquirenti. Elaborazione Omi

A raccontarlo sono i dati elaborati da Omi (Osservatorio del mercato immobiliare) e Fiaip Alessandria. E vanno anche oltre. Il valore medio si attesta oggi tra i 940 e 950 euro al metro quadrato, con un incremento di circa il 5%. Ma è nella geografia dei quartieri che emergono le differenze più significative. Area per area il centro resta l'area più cara, con quotazioni tra 1.100 e 1.150 euro al metro quadro, sostenute soprattutto dal ristrutturato. Subito dopo Pista e Villaggio Europa (1.000 -1.050 euro), sempre più richiesti dalle famiglie. Orti e Galimberti mostrano un andamento più variegato, tra 915 e 1.200 euro al metro, influenzato dalla presenza universitaria e dalle soluzioni indipendenti. Il quartiere Cristo si conferma su una fascia intermedia (850 -900 euro), ma con un mercato particolarmente dinamico e liquido. Più accessibile Spinetta Marengo (630 -770 euro), legata al polo industriale, mentre Valmadonna e Valle San Bartolomeo restano attrattive per chi cerca indipendenza e qualità della vita, con valori tra 850 e 890 euro al metro. Città ancora accessibile. Un quadro che restituisce una città ancora accessibile e, proprio per questo, competitiva. «Più di un terzo è legato all'investimento», osserva Franco Repetto, presidente provinciale dell'Associazione Piccoli Proprietari di Case e past president di Fiaip Alessandria. Nodo affitti Il nodo resta quello degli affitti. Il canone medio si aggira sui 411 euro mensili, in linea con uno stipendio medio da 1.200 euro: un equilibrio che, secondo Repetto, «rappresenta un elemento fondamentale perché consente di soddisfare molte esigenze e contenere gli aumenti». In questo giocano un ruolo importante gli accordi territoriali. Dice ancora Repetto: «Svolgono una duplice funzione: economica, perché incentivano l'investimento, e sociale, perché permettono di calmierare i canoni e impedire che diventino insostenibili». Non a caso, il comparto delle locazioni è oggi il vero motore del mercato, spinto da studenti, lavoratori e da una domanda in crescita che fatica però a trovare offerta adeguata. Confronto per soluzioni Ed è proprio su questo terreno che si è concentrato il più recente incontro del Tavolo di trasformazione urbana del Comune di Alessandria dedicato proprio al tema abitativo. Un confronto che ha riunito istituzioni, professionisti e operatori economici. «Il tavolo serve a mettere insieme competenze diverse e fare sintesi» spiega Repetto. Non si può risolvere tutto, ma sapere dove sono i problemi permette di fare scelte più mirate». Fondo di garanzia Tra le proposte emerse, quella di un fondo di garanzia per sostenere gli inquilini in difficoltà, superando la logica dei contributi una tantum e costruendo un accompagnamento più strutturato. Spazio anche al tema delle fragilità sociali e la necessità di ripensare il patrimonio pubblico, con alloggi più piccoli per rispondere a una domanda sempre più composta da single e coppie. Sul fronte urbanistico, la direzione indicata è chiara: ridurre il consumo di suolo e puntare sulla rigenerazione dell'esistente. Un passaggio considerato strategico non solo per aumentare l'offerta abitativa, ma anche per migliorare la qualità complessiva della città.

