Mercato della casa Dai livelli massimi i prezzi giù del 33%

L'osservatorio. Soffrono di più gli immobili usati
Ci sono le eccezioni: a Lecco crescono Castello e Rancio
Penalizzati gli immobili del lungolago e del centro città

CHRISTIAN DOZIO
LECCO

Prezzi degli immobili in calo, a Lecco e in provincia, dopo quasi un anno di pandemia.

A livello nazionale, il nostro territorio è tra quelli che hanno fatto registrare le flessioni più consistenti, in base a quanto rilevato dall'ufficio studi di Idealista, che ha indagato l'andamento dei prezzi delle case in tutto il Paese.

Terreno negativo

L'anno si è aperto in terreno negativo soprattutto per quanto riguarda gli immobili usati, con una diminuzione media nazionale, a gennaio, dello 0,6% e un valore medio di 1.734 euro al metro quadro.

Mentre per quanto riguarda le nuove abitazioni Lecco si colloca circa a metà della graduatoria nazionale dei listini, con 2.042 euro al metro quadrato, , con un calo dai massimi del maggio 2012 del 33,4%.

In città, c'è stato una variazione mensile premia a Castello (+4,1% a gennaio rispetto a dicembre, ma addirittura +17,9% rispetto a ottobre 2020 e +7% come variazione annuale; al mq si spendono 2.450 euro). Bene anche Rancio-Laorca (+3,2%; +9,4% è la variazione trimestrale e +1,4% quella annuale; 1.514 euro il prezzo al mq).

Al contrario, a picco tra dicembre e gennaio le valutazioni di lungolago-centro (-5,2%; +1,4% su base trimestrale e +0,2% a livello tendenziale, mentre la quotazione del metro quadrato è pari a 2.321 euro). Sulla stessa linea, ma molto peggio nel raffronto annuale, Pescarenico-Maggianico: -4,9% in termini di variazione mensile; -7,3% trimestrale e -20,6% rispetto a gennaio 2020. Il prezzo al mq è di 1.312 euro.

Precedente

Segno negativo anche per l'andamento dei prezzi degli immobili a Merate, dove la quotazione si attesta a inizio anno sui 1.230 euro al mq, 3,4% in meno rispetto al mese precedente. Lo scostamento resta negativo sia sul trimestre (-3,7%) che nel confronto con lo stesso mese dell'anno scorso (-4,7%). Quotazione analoga a Calolzio, dove un immobile costa 1.216 al metro quadrato. In questo caso, però, a distanza di un anno i valori sono scesi di quasi 10 punti. La variazione tendenziale è infatti pari a -9,4%, ma i prezzi attuali sono inferiori del 2,3% sia rispetto a dicembre che a ottobre 2020.

Avvicinandosi alla città capoluogo la situazione non cambia in modo particolare. A Valmadrera il calo è di 2 punti su scala mensile, di quasi 8 punti nel trimestre e di poco meno di 9 punti nel confronto annuale, con una valorizzazione ferma a quasi 1.300 euro.

Risalendo il lago fino a Mandello i prezzi al metro quadrato aumentano a 1.722 euro, ma si rivelano in calo in tutti e tre i periodi di paragone: mensile (-1,7%), trimestrale (-3,2%) e annuale (-6,1%).

Opposto, invece, il trend di Colico, dove non solo la quotazione di partenza è più consistente (2.188 euro al mq), ma risulta in crescita sia rispetto a dicembre (+0,4%) che a ottobre 2020 (+2,6%) che a gennaio dello scorso anno (+5,4%).

> La quotazione media in città è di 2.042 euro al metro quadrato per il nuovo

> A Colico trend in salita con un incremento in un anno del 5,4 per cento

Il mercato della casa

Localizzazione	Prezzo euro/m2 gen 2021	Variazione mensile	Variazione trimestrale	Variazione annuale	Massimo storico (euro/m2)	Variazione massima
Lecco	**2.042**	**-2,2%**	**+4,2%**	**+0,6%**	**3.063-mag 2012**	**-33,4%**
Acquate-Germanedo	**2.111**	**+1,5%**	**-2,1%**	**-1,4%**	**2.213-giu 2020**	**-4,6%**
Caleotto-Belledo	**2.047**	**-1,8%**	**-1,5%**	**+0,8%**	**2.216-ago 2019**	**-7,6%**
Castello	**2.450**	**+4,1%**	**+17,9%**	**+7,0%**	**2.786-ago 2020**	**-12,1%**
Lungo Lago-Centro	**2.321**	**-5,2%**	**+1,4%**	**+0,2%**	**3.537-apr 2013**	**-34,4%**
Pescarenico-Maggianico	**1312**	**-4,9%**	**-7,3%**	**-20,6%**	**1.985-mar 2017**	**-33,9%**
Rancio-Laorca	**1.514**	**+3,2%**	**+9,4%**	**+1,4%**	**1.939-nov 2015**	**-21,9%**

	Prezzo euro/m2 gen 2021	Variazione rispetto a dicembre 2020	Variazione rispetto a ottobre 2020	Variazione rispetto a gennaio 2020
Valmadrera	**1.297**	**-2,0%**	**-7,8%**	**-8,9%**
Calolziocorte	**1.297**	**-2,3%**	**-2,3%**	**-9,4%**
Merate	**1.230**	**-3,4%**	**-3,7%**	**-4,7%**
Casatenovo	**867**	**-19,1%**	**-18,0%**	**-27,7%**
Mandello del Lario	**1.722**	**-1,7%**	**-3,2%**	**-6,1%**

L'EGO - HU

LA PROVINCIA
DOMENICA 14 FEBBRAIO 2021

Le aree

Media regionale: meno 1,2% A Sondrio listini stabili

L'indice dei prezzi elaborato dal portale immobiliare ha analizzato in primo luogo il livello regionale, scendendo quindi alle province, ai capoluoghi e ai singoli comuni.
La Lombardia è la seconda macroarea in termini di contrazione, con un calo di -1,2%. Peggio della nostra regione soltanto il Lazio (-2,4%). Al contrario, la Valle d'Aosta è un territorio in crescita (+2,9%), così come Molise (1,5%), Marche (1,2%) e Friuli-Venezia Giulia (1,1%).
Il trend ribassista di gennaio trascina 49 aree provinciali sulle 106 monitorate in terreno negativo (invariati i valori a Cremona, Perugia, Genova, La Spezia, Pisa e Sondrio). Lecco, in questo senso, primeggia in termini di scostamento negativo, con -3,7% nel raffronto con lo scorso mese di dicembre, ma addirittura -6,7% rispetto al gennaio 2020. La variazione trimestrale, invece, è pari a -1,4%.
A ruota, sul piano congiunturale, Vicenza (-3,6%), poi Matera (-2,5%) e Frosinone (-2,4%). Anche su scala provinciale c'è chi cresce: è il caso di Nuoro (4,5%), Belluno (3,7%) e Aosta (2,9%).
Relativamente ai prezzi, Bolzano (3.697 euro/m2) è ancora la provincia più cara d'Italia davanti a Savona (3.081 euro/m2) e Firenze (2.895 euro/m2). Nella parte bassa del ranking Biella, con 628 euro, è la più economica davanti a Caltanissetta (699 euro/m2) e Isernia (753 euro/m2). Il Lecchese si attesta su un livello intermedio, tra questi due estremi, con poco meno di 1.400 euro per metro quadrato.
L'andamento generale dei prezzi nei capoluoghi di provincia ha visto una prevalenza di segni positivi, in 58 dei 110 capoluoghi analizzati, con 7 città stabili a gennaio. I maggiori incrementi spettano a Urbino (6,7%), Alessandria (2,7%) e Udine (2,5%). Di contro, le maggiori percentuali di ribasso spettano a Isernia (-2,4%), Frosinone ed Enna (-2,3%) e ancora alla nostra città, che tra la fine dell'anno vecchio e l'inizio di quello nuovo ha lasciato per strada 2,2 punti percentuali. C. DOZ.