LECCO
F.I.M.A.A.
AGENTE IMMOBILIARE ?
CON FIMAA LECCO
hai tutto ciò
che ti serve.
scopri di più
www.fimaalecco.it

Non solo stranieri La casa sul lago non conosce crisi

Budget medio alto. Il primo bacino e Tremezzina rimangono le aree con il maggiore valore di mercato Sugli immobili di qualità la domanda supera l'offerta

FRANCESCA SORMANI

Emergenza sanitaria, crisi economica, limitazioni agli spostamenti. Quali sono gli effetti della pandemia sul mercato immobiliare sul lago?

Se tanti settori sono in affanno, i dati delle agenzie immobiliari attive sul territorio sono in controtendenza: le richieste di acquisti sulle sponde del Lario sono in crescita. La clientela? Per lo più stranieri, affascinati dal lago di Como che continua a difendere il suo status di location glamour e attrattiva. che hanno a disposizione ottimi budget e che desiderano investire per comprare qui un'abitazione.

Nuove esigenze

Il primo bacino del lago, vista la sua prossimità con i principali servizi e gli accessi alle autostrade, continua a stimolare curiosità e interesse da parte di chi arriva dall'estero, ma non solo. Proprio a fronte delle nuove esigenze portate alla luce durante il lockdown, anche i lombardi che vivono in città hanno riscoperto il desiderio di stabilirsi lontano dal traffico cittadino per trovare rifugio nella pace del lago. Il contatto con la natura dopo mesi di reclusione cittadina è un requisito spesso imprescindibile che si tratti di prima o seconda casa.

«Stiamo vivendo un momento molto particolare – spiega Alessia Piazzoli dell'agenzia Como Lake di Cernobbio e Menaggio – Chi già prima della pandemia stava cullando un progetto legato alla casa, in seguito a questo periodo, ha potenziato il desiderio di avere un'abitazione che risponda a determinati requisiti: confortevole, sufficientemente spaziosa e che sia confacente rispetto alle esigenze di chi deve svolgere la propria professione da casa e quindi possa ospitare una postazione di lavoro». Il cambio delle abitudini ha quindi anche orientato i clienti a delle scelte specifiche, portando l'attenzione verso il territorio comasco non solo di americani e nordeuropei, ma anche di italiani che dalle grandi metropoli scelgono di lasciare la città. «Non si tratta più solo di scegliere abitazioni per vacanza, ma bensì di case dove soggiornare stabilmente e che rispondano alle nuove esigenze – concludono dall'agenzia – il target di clientela da cui si muovono tali richieste è medio alto, ma questo desiderio che sta emergendo ci fa guardare con ottimismo al futuro».

Residenze e boutique hotel

La pandemia non sembra perciò avere scalfito l'interesse e la propensione all'investimento immobiliare in alcune aree di pregio, come lo stesso territorio di Como.

«Oggi la richiesta supera l'offerta, bisogna però precisare che questa situazione si riferisce a immobili di qualità - spiega Tania Morabito dell'agenzia La Reale Domus di Como - stiamo portando a termine importanti acquisizioni in esclusiva che sono certa faranno brillare gli occhi a tanti investitori specialmente stranieri. C'è moltissima richiesta anche di proprietà adatte ad essere convertite in boutique hotel in riva al lago o in posizioni super panoramiche». L'80% degli acquirenti ad alto budget arriva comunque dall'estero.

«In questi primi mesi del 2021 i clienti stranieri sono per lo più inglesi, americani, medio orientali e svizzeri – proseguono da La Reale Domus - Abbiamo però anche diverse famiglie italiane che hanno risieduto all'estero per anni e stanno rientrando nel nostro paese. Gli italiani, anzi i "lombar-

Le case sul lago

Abitazioni — Ville villini

ARGEGNO

	Valore mercato (€/mq.) MIN	Valore mercato (€/mq.) MAX	Valori locazione (€/mq. x mese) MIN	Valori locazione (€/mq. x mese) MAX
Abitazioni	1.250	1.750	4,6	6,7
Ville villini	1.600	2.200	6,3	9

TREMEZZINA

	Valore mercato (€/mq.) MIN	Valore mercato (€/mq.) MAX	Valori locazione (€/mq. x mese) MIN	Valori locazione (€/mq. x mese) MAX
Abitazioni	1.500	2.200	5,8	8,7
Ville villini	2.000	2.950	7,8	11

MENAGGIO

	Valore mercato (€/mq.) MIN	Valore mercato (€/mq.) MAX	Valori locazione (€/mq. x mese) MIN	Valori locazione (€/mq. x mese) MAX
Abitazioni	1.150	1.650	4,1	6
Ville villini	1.500	2.200	5,8	8,6

GRAVEDONA ED UNITI

	Valore mercato (€/mq.) MIN	Valore mercato (€/mq.) MAX	Valori locazione (€/mq. x mese) MIN	Valori locazione (€/mq. x mese) MAX
Abitazioni	1.100	1.600	3,4	5
Ville villini	1.300	1.700	-	-

FONTE: Agenzia Entrate

BELLAGIO

	Valore mercato (€/mq.)		Valori locazione (€/mq. x mese)	
	MIN	MAX	MIN	MAX
	1.350	2000	5,8	8,7
	2.700	3.400	13,1	17,2

VARENNA

	Valore mercato (€/mq.)		Valori locazione (€/mq. x mese)	
	MIN	MAX	MIN	MAX
	1.550	2.050	6,2	8,2
	1.800	2.400	7,2	9,4

di" , ci stanno dando grandi soddisfazioni. Le abitazioni più ricercate sono quelle con ampie zone living e spazi esterni godibili con terrazze o giardini, la location deve garantire privacy e tranquillità, ma non deve essere troppo fuori mano perché pur lavorando da casa raggiungere la città, l'ufficio o la scuola non deve diventare un ostacolo. Le location più richieste restano Como e il primo bacino da Laglio a Faggeto per le prime residenze, aggiungiamo la Tremezzina se parliamo di seconde case».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Lecco e Sondrio, le quotazioni delle case

Abitazioni / Ville villini	Valore mercato (€/mq.) MIN	Valore mercato (€/mq.) MAX	Valori locazione (€/mq. x mese) MIN	Valori locazione (€/mq. x mese) MAX
BARZIO	1.200	1.750	4,8	6,6
	1.350	2.000	5,5	8,2
COLICO	1.200	1.700	4,8	6,8
	1.300	1.850	5,2	7,4
CALOLZIOCORTE	1.200	1.500	4,7	6
	1.250	1.600	5	6,6
LECCO - CENTRO 1	1.500	2.050	6,6	8,5
	1.700	2.200	7,2	9,6
LECCO - CENTRO 2	1.350	1.800	5,9	7
	1.450	2.050	6,2	8,2
LECCO - ZONA C1	1.400	1.650	5	6,8
	1.2550	2.000	6	8
LECCO - ZONA D2	1.200	1.750	4,8	6,6
	1.350	1.550	5,4	6,2
MANDELLO DEL LARIO	1.300	1.800	5,2	7,2
	1.350	1.950	5,6	8,2
MERATE	1.300	1.550	5,2	6,4
	1.350	1.750	5,4	7,2
VALMADRERA	1.050	1.350	4,2	5,4
	1.100	1.450	4,4	5,8
VARENNA CENTRO	1.550	2.050	6,2	8,2
	1.800	2.400	7,2	9,4
VARENNA ZONA EXTRAURBANA	1.500	1.950	5,2	7,8
	1.700	2.300	5,7	8,2