# Economia

ECONOMIALECCO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0341 599064

ECONOMIASONDRIO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0342 535511 Fax 0342 535553

# A Lecco gli affitti sono più costosi

**Lo scenario.** La pandemia ha fatto calare i prezzi nelle metropoli, ma la nostra città è in controtendenza
Oltre al capoluogo, tra i grossi centri Mandello, Merate e Oggiono fanno registrare le quotazioni più elevate

LECCO

**CHRISTIAN DOZIO**

Gli effetti della pandemia continuano a farsi sentire non soltanto sull'economia e sul piano occupazionale, ma anche sul mercato delle locazioni: il trend generale, in base a quanto rilevato dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, è infatti al ribasso per una serie di elementi indotti nei mesi scorsi in particolare da didattica a distanza e smart working (quest'ultimo ha richiamato nelle località di origine tanti studenti e lavoratori fuori sede determinando una minore domanda), mentre il mancato ritorno dei turisti ha rafforzato l'aumento di offerta.

Ecco dunque spiegata l'ulteriore contrazione dei canoni di locazione, quantificata in -1,4% per monolocali e bilocali e -1,3% per i trilocali nelle grandi città; infatti, è proprio in queste realtà che si è avuto il ribasso più importante. Spicca inevitabilmente Milano dove i canoni di locazione hanno perso più che altrove: -6,2% i monolocali, -6,8% i bilocali e -6,5% i trilocali.

**Bene i tagli piccoli**

Diverso il trend nei capoluoghi di provincia come Lecco, dove il fenomeno si è avvertito meno. Qui i valori degli affitti sono in leggero aumento per i monolocali e i bilocali, rispettivamente +0,1% e +0,7%; in queste aree la domanda è sostenuta e l'offerta, talvolta, non sufficiente. In questo quadro generale si è registrata la diminuzione di contratti stipulati per motivi di studio e lavoro, mentre sono in aumento coloro che hanno scelto volutamente o per necessità l'affitto.

In base a quanto rilevato sul territorio lecchese, il costo per la locazione di una unità residenziale in città può variare – mediamente – da 400 a 750 euro, a seconda della tipologia di immobile preso in affitto. La quotazione più bassa è quella relativa ai monolocali, mentre la più alta è riferita ai trilocali; una via di mezzo (600 euro al mese) è invece quella riguardante i bilocali.

**Il caso Varenna**

Andando ad analizzare la valutazione delle soluzioni in affitto in provincia, a spiccare è come sempre Varenna, le cui caratteristiche rappresentano un richiamo che si riflette anche sui prezzi. Qui affittare un appartamento va dai 400 ai 600 euro.

Per il resto, sul canone incidono diversi aspetti relativi non soltanto all'ubicazione dell'edificio (in centro o in periferia), ma anche alle caratteristiche del territorio in cui questo si inserisce, oltre che ovviamente alla qualità dell'alloggio.

In questo senso, sono i centri più grossi del territorio lecchese a vantare i prezzi più alti: è il caso di Mandello, Merate, Oggiono, ma anche di Cernusco, Lomagna e Osnago, dove si può arrivare a spendere fino a 550 euro al mese per un trilocale. Le località più a buon mercato, invece, sono per Tecnocasa Costa Masnaga, Galbiate, la periferia di Merate, Nibionno e Rogeno, dove il prezzo di partenza si colloca tra i 200 e i 280 euro.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

## Affitti nel Lecchese, quanto si spende fatti

**C** centro | **P** periferia | **1** monolocale | **2** bilocale | **3** trilocale — cifre in €/mese

| | ZONA | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|
| **CENTRO** | **C** | **400** | **600** | **750** |
| ABBADIA LARIANA | C | 350 | 400 | 500 |
| AIRUNO | C | 350 | 400 | 480 |
| AIRUNO | P | 300 | 390 | 450 |
| BARZAGO | C | 300 | 400 | 450 |
| BARZANÒ | C | 300 | 400 | 450 |
| BELLANO | C | 350 | 400 | 500 |
| BRIVIO | C | 350 | 400 | 500 |
| BRIVIO | P | 300 | 400 | 450 |
| BULCIAGO | C | 300 | 400 | 450 |
| CALCO | C | 350 | 400 | 500 |
| CALCO | P | 340 | 400 | 480 |
| CASATENOVO | C | 300 | 400 | 500 |
| CASATENOVO | P | 300 | 400 | 500 |
| CASSAGO BRIANZA | C | 300 | 400 | 450 |
| CASTELLO DI BRIANZA | C | Nd | 400 | 500 |
| CERNUSCO LOMBARDONE | C | 400 | 500 | 550 |
| COLICO | C | 350 | 400 | 500 |
| COSTA MASNAGA | C | 200 | 350 | 450 |
| COSTA MASNAGA | P | 200 | 300 | 450 |
| CREMELLA | C | 300 | 400 | 450 |
| DERVIO | C | 350 | 400 | 500 |
| DOLZAGO | C | 350 | 420 | 500 |
| ELLO | C | Nd | 400 | 480 |
| GALBIATE | C | 300 | 420 | 500 |
| GALBIATE | P | 280 | 370 | 450 |
| IMBERSAGO | C | 300 | 400 | 450 |
| IMBERSAGO | P | 300 | 380 | 450 |
| LIERNA | C | 350 | 400 | 500 |

| | ZONA | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|
| LOMAGNA | C | 400 | 500 | 550 |
| MANDELLO DEL LARIO | C | 350 | 450 | 550 |
| MERATE | C | 300 | 450 | 550 |
| MERATE | P | 250 | 400 | 500 |
| MISSAGLIA | C | 300 | 450 | 500 |
| MISSAGLIA | P | 300 | 400 | 500 |
| MONTICELLO BRIANZA | C | 300 | 400 | 500 |
| MONTICELLO BRIANZA | P | 300 | 400 | 500 |
| NIBIONNO | C | 200 | 350 | 450 |
| NIBIONNO | P | 200 | 300 | 450 |
| OGGIONO | C | 350 | 450 | 550 |
| OGGIONO | P | Nd | 420 | 500 |
| OLGIATE MOLGORA | C | 350 | 400 | 500 |
| OLGIATE MOLGORA | P | 330 | 400 | 500 |
| OSNAGO | C | 400 | 500 | 550 |
| PADERNO D'ADDA | C | 300 | 400 | 450 |
| PADERNO D'ADDA | P | 300 | 380 | 450 |
| PEREGO ROVAGNATE | C | 300 | 400 | 450 |
| ROBBIATE | C | 350 | 400 | 450 |
| ROBBIATE | P | 300 | 400 | 450 |
| ROGENO | C | 200 | 350 | 450 |
| ROGENO | P | 200 | 300 | 450 |
| SIRTORI | C | 300 | 400 | 450 |
| VARENNA | C | 400 | 500 | 600 |
| VERDERIO INFERIORE | C | 300 | 380 | 450 |
| VERDERIO INFERIORE | P | 300 | 380 | 450 |
| VERDERIO SUPERIORE | C | 300 | 380 | 450 |
| VERDERIO SUPERIORE | P | 300 | 380 | 450 |
| VIGANÒ | C | 300 | 400 | 450 |

L'EGO - HUB

# Un quarto del reddito mensile serve a pagare il canone

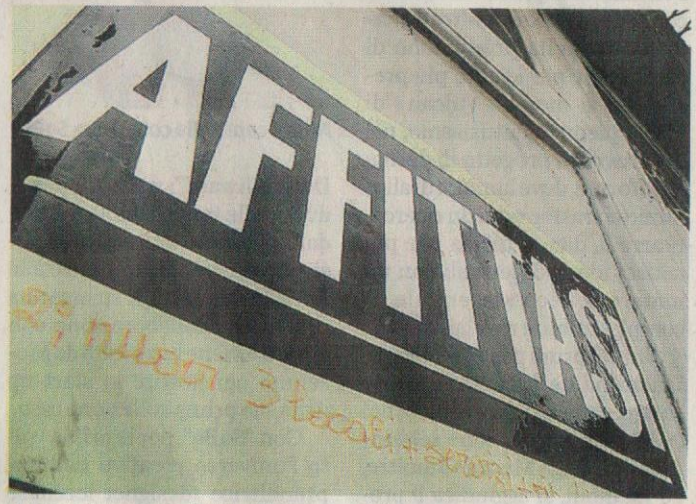
Un quarto esatto delle entrate delle famiglie lecchesi in affitto serve a pagare il canone mensile. E' quanto emerge dall'indagine effettuata dall'Ufficio Studi di Idealista, che ha analizzato l'incidenza della spesa per la casa in locazione rispetto al totale dei redditi percepiti dai membri dei nuclei familiari.

Il calcolo del cosiddetto "tasso di sforzo" è basato sul rapporto tra prezzo medio di affitto annuale (dati Idealista) e reddito familiare netto, sempre relativamente ai dodici mesi (dati Istat).

A livello nazionale risulta che sono le famiglie milanesi quelle che sono costrette – stanti i prezzi della città – a destinare la quota più elevata delle loro entrate a questo capitolo di spesa: ben il 43% del totale. Questo significa che la regola generale di non destinare oltre un terzo del reddito per pagare l'affitto (ma anche il mutuo per la casa) viene ampiamente superata. Questo – con percentuali diverse – vale anche per altre 5 città capoluogo: Vicenza (40%), Como (37%), Prato e Carbonia (entrambe al 36%), mentre Firenze e Oristano si fermano sulla soglia del 33 per cento.

Continuando a ritroso, in 20 città l'impegno economico destinato alla locazione è compreso in uno stretto intervallo di soli 2 punti percentuali, dal 32% di Ferrara e Siracusa al 30% di città come Roma, Bologna, Bergamo, Padova e Trieste per citare le città più grandi.

Nel restante 75% dei capoluoghi - praticamente in 3 centri italiani su 4 – lo sforzo economico delle famiglie destinato all'affitto è inferiore al 30 per cento. Scorrendo la graduatoria verso il basso si incontrano Napoli, Bari (entrambe al 28%), Torino, Genova (con il 27% dello sforzo), quindi Verona, Lecco (25%) e Palermo dove il rapporto canone-reddito raggiunge un'incidenza inferiore a quarto delle entrate familiari (24%).



A Lecco il mercato degli affitti non si è fermato

Al contrario, le città dove l'affitto incide meno sulle entrate delle famiglie sono Aosta, Caserta e Catanzaro: solo il 20% del loro reddito.

I lecchesi, dunque, godono di un rapporto tra prezzo medio dell'affitto residenziale e reddito complessivo favorevole rispetto ad altri territori anche vicini, come dimostra il caso di Como. Altre aree, come quella di Sondrio, sono invece sostanzialmente in linea con il dato lecchese (26%), mentre Monza Brianza risulta avere un "tasso di sforzo" più alto (31%) ma comunque contenuto entro il 33%. **C. Doz.**