GiornalediLecco.it
e provincia

Mercato immobiliare a Lecco: prezzi stabili rispetto al 2020, ma il volume delle compravendite vola

Presentata la nuova edizione dell'opuscolo realizzato da Fimaa e Confcommercio con la rilevazione dei prezzi al metro quadro, in città e provincia.

ECONOMIA

I prezzi si mantengono stabili, ma il volume delle compravendite va crescendo in maniera esponenziale. Questo, in soldoni, il trend del “mercato del mattone” lecchese nel primo semestre del 2021 rispetto al precedente 2020. Un anno, quest’ultimo, che verrà ricordato come quello del Covid, «un’emergenza che ha avuto riflesso indiretto sul mercato immobiliare» come ha spiegato **Sergio Colombo**, presidente di Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d’affari). Occasione la presentazione della nuova edizione dell’opuscolo «Rilevazione dei prezzi del mercato immobiliare», questo pomeriggio nella sede di Confcommercio a Lecco.

Il mercato immobiliare dopo il lockdown

"Il Coronavirus ha ricordato a tutti che la casa e la solidità del mattone non sono solo un rifugio dei risparmi, ma anche una protezione della salute propria e di quella delle persone a noi vicine". Molti i cambiamenti analizzato da Colombo: "La pandemia ha costretto moltissimi lavoratori a restare in smart working per quasi tutto l'anno. Questa particolare situazione ha di fatto trasformato l'abitazione in casa/ufficio, facendo emergere parecchie criticità per quanto riguarda il proprio appartamento. Questo ha fatto sì che nel periodo di post lockdown la ricerca di nuove abitazioni ha ripreso a crescere e non si è mai fermata".

Una ricerca caratterizzata da alcuni tratti comuni: trovare soluzioni più confortevoli, con un locale in più da adibire ad ufficio, una bella vista, uno spazio all'aperto, giardino o terrazzo. "Richieste che sono sempre più diventate strutturali e che hanno dato nuovo vigore alla ricerca di abitazioni ne nostro territorio".

La spinta sul mercato immobiliare degli incentivi fiscali

Ma segnali positivi per il mercato immobiliare sono arrivati anche grazie alla spinta della rigenerazione urbana che sta diventando cardine importante della ripartenza. "Le agevolazioni previste per la ristrutturazione delle case fanno da volano soprattutto per le abitazioni usate" spiega Colombo.

Un 2021 partito alla grande

Tutti dati che permettono di guardare con ottimismo all'andamento del mattone lecchese. "Nel 2020 il mercato immobiliare ha fatto registrare una sostanziale conferma del numero di compravendite rispetto all'anno precedente, con un lieve aumento dei volumi a Lecco e un leggero decremento in provincia. Nel capoluogo le transazioni erano state 514 nel 2019, 523 nel 2020, confermando una crescita lenta ma costante. Decisamente di segno positivo invece i dati del primo trimestre 2021. Già nel primo semestre siamo infatti arrivati a 358 compravendite effettuate, seppure in questo dato conteggia gli atti notarili che erano rimasti giocoforza sospesi nel 2020 per la pandemia ed hanno dunque trovato compimento nel 2021".

Concorrono al vento in poppa anche i mutui destinati all'acquisto della casa, con tassi d'interesse richiesti dagli istituti di credito decisamente favorevoli, per cui in diverse situazioni è molto più conveniente pagare la rata del debito piuttosto che il canone d'affitto. "Di certo, nel complesso, anche a Lecco e provincia il desiderio di acquistare casa sembra resistere, nonostante le incertezze legate alla ripresa del lavoro - ha concluso Sergio Colombo - Sono tutti segnali incoraggianti che fanno ben sperare e che come Fimaa Lecco auspichiamo per il territorio per gli agenti immobiliari che rappresentiamo".

La rilevazione dei prezzi: uno strumento utile anche per i non addetti ai lavori

"La rilevazione dei prezzi del mercato immobiliare rappresenta uno strumento utile per gli operatori del settore immobiliare, ma anche per tutte le altre figure della filiera, commercialisti, Agenzia delle Entrate". Emilio Villa, vicepresidente di Fimaa ha illustrato la nuova edizione 2021 del volumetto, che tutti gli iscritti alla Federazione (ma anche i semplici cittadini) possono ritirare presso la sede di Confcommercio Lecco, ma che è

anche consultabile sul sito (dagli stessi associati che hanno le credenziali d'accesso). "Attenzione non è un listino - ha precisato Villa - I prezzi contenuti, rilevati durante il 2021, hanno carattere indicativo e sono frutto di una media tra i valori raccolti. Per i cittadini si tratta di un supporto di carattere informativo, ma è bene ricordare che per determinare l'effettivo prezzo di vendita è necessaria un'analisi approfondita e professionale da parte di un operatore del settore".