La Provincia di Lecco

GIOVEDÌ 7 OTTOBRE 2021 • EURO 1,50 ANNO 130 . NUMERO 276 • www.laprovinciadilecco.it

HUBO Automation

AUTOMAZIONE INDUSTRIALE

www.hubo.it

ECONOMIA

Mercato in crescita Il virus fa bene al mattone

Secondo gli addetti ai lavori, le restrizioni imposte dal lockdown e lo smartworking hanno spinto verso la ricerca di abitazioni più confortevoli

DOZIO A PAGINA 9

HUBO Automation

DA 30 ANNI IL FUTURO È REALTÀ

www.hubo.it

Effetto Covid Cresce il mercato degli immobili

Il trend. Compravendite in aumento in tutta la provincia Colombo: «Il lockdown ha evidenziato i disagi abitativi E ciò ha spinto all'acquisto di case più confortevoli»

LECCO
CHRISTIAN DOZIO

Il mercato immobiliare cresce, con compravendite in aumento sia in città che in provincia: le prospettive per il comparto sono positive.

A fotografare la situazione del settore è Fimaa Lecco, che ha presentato l'edizione 2021 della Rilevazione Prezzi Mercato Immobiliare di Lecco e Provincia, elaborata in collaborazione con il Collegio dei Geometri e l'Ordine degli Architetti.

L'analisi

Si tratta di uno «strumento essenziale non solo per gli agenti e i diversi professionisti del settore, ma anche per funzionari, commercialisti, avvocati», evidenzia il vicepresidente di Fimaa Lecco Emilio Villa.

«Il 2020 verrà ricordato come l'anno del Covid 19 - premette il presidente di Fimaa Lecco Sergio Colombo - la pandemia ha distanziato gli uomini, ha messo in pausa la vita, la socialità e l'economia. Una emergenza che ha avuto un riflesso indiretto anche sul mercato immobiliare. Infatti 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».

Gli effetti della pandemia si sono avuti in modo sostanziale sull'uso dell'abitazione, in quanto moltissimi lavoratori sono passati allo smart working, modalità che tanti stanno tuttora mantenendo. «Questa particolare situazione ha di fatto trasformato l'abitazione in casa/ ufficio, facendo emergere parecchie criticità per quanto riguarda il proprio appartamento - osserva Colombo - Questo ha fatto sì che nel periodo post lockdown la ricerca di nuove abitazioni abbia ripreso a crescere e non si sia mai fermata. Una ricerca caratterizzata da alcuni tratti comuni. Ecco quindi il tentativo di trovare soluzioni più confortevoli, con un locale in più da dedicare all'ufficio/studio, una bella vista, uno spazio all'aperto come un terrazzo o un giardino. Tutte richieste che sono diventate sempre più strutturali e che hanno dato nuovo vigore alla ricerca di abitazioni nel nostro territorio».

Segnali positivi

Segnali positivi per il mercato immobiliare, comunque, sono arrivati (e Colombo è convinto che continueranno ad arrivare), «anche grazie anche alla spinta della rigenerazione urbana, che sta diventando un cardine importante per la ripartenza. E le agevolazioni previste per la ristrutturazione delle case fanno da volano soprattutto per le abitazioni usate».

Quindi entra nel merito della situazione del mercato, che dopo aver retto all'urto della pandemia, lo scorso anno, ha messo in evidenza nel 2021 un andamento molto positivo, che lascia anche ben sperare per il futuro.

Parola ai numeri

«I segnali sono positivi e incoraggianti - ribadisce - Nel 2020 il mercato immobiliare ha fatto registrare una sostanziale conferma del numero di compravendite: se a Lecco città c'è stato un lieve aumento dei volumi rispetto all'anno precedente, ovvero 523 contro i 514 del 2019, per la provincia si è invece assistito a un leggero decremento: 3063 invece di 3167 del 2019. Decisamente di segno positivo i dati del primo semestre 2021, sia per Lecco che per la provincia: il numero delle compravendite registra infatti un aumento più sostanzioso che dà ulteriore speranza agli operatori. Basti pensare che a Lecco il primo semestre 2021 si è chiuso con 358 compravendite contro le 213 dello stesso periodo del 2020».

Il tutto, agevolato da tassi di interesse molto favorevoli riguardo i mutui, tanto che «in diverse situazioni è molto più conveniente la rata di un mutuo rispetto ad un canone di locazione».

Il "peso" del mattone

		NUOVO		RECENTE	
		MIN	MAX	MIN	MAX
LECCO	Residenziale zona A	3.000	4.000	2.700	3.000
	Residenziale zona B	2.700	3.200	2.400	2.900
	Residenziale zona C	2.300	2.600	1.900	2.100
	Uffici	2.800	3.000	2.200	2.500
COLICO	Residenziale Centro	2.100	2.300	1.600	2.000
	Residenziale Laghetto Piona	2.100	2.300	1.600	1.700
	Residenziale Villatico	2.100	2.300	1.600	1.700
	Residenziale Curcio	2.000	2.200	1.400	1.600
	Uffici	1.900	2.300	-	-
	Negozi	1.800	3.000	1.800	2.500
	Capannoni	700	800	600	700
CALOLZIOCORTE BASSA - CENTRO	Residenziale	2.200	2.600	1.500	1.700
	Uffici	2.000	2.400	-	-
	Negozi	1.800	2.000	1.300	1.500
	Capannoni	700	850	550	650
VALMADRERA	Residenziale Valmadrera	2.200	2.700	1.500	1.700
	Residenziale Lago	2.400	3.500	1.700	1.900
	Uffici	1.700	2.100	1.400	1.600
	Negozi	1.700	2.200	1.400	1.600
	Capannoni	800	900	600	700
OGGIONO CENTRO	Residenziale	2.200	2.600	1.600	1.800
	Uffici	1.900	2.100	1.500	1.800
	Negozi	2.200	2.600	1.500	1.800
	Capannoni	800	900	700	800
CASATENOVO	Residenziale	2.000	2.300	1.450	1.600
	Uffici	1.800	2.000	1.200	1.350
	Negozi	1.800	2.200	1.200	1.400
	Capannoni	800	900	600	750
MERATE	Residenziale	2.200	2.500	1.600	1.800
	Uffici	2.000	2.400	1.300	1.500
	Negozi	1.900	2.600	1.550	1.850

Prezzi in euro al metro quadro

L'EGO - HUB

Le quotazioni delle case

A Lecco in testa Castello In Valtellina si risparmia

Nella pubblicazione curata dalla Fimaa con Collegio dei Geometri e Ordine degli Architetti si trovano tutte le informazioni utili ad affrontare consapevolmente una compravendita o la gestione di immobili, a partire dalle valutazioni medie rilevate per diverse tipologie di edificio e zona.

Nella città di Lecco la forbice varia tra gli 800 euro al metro quadrato degli edifici più datati (oltre 30 anni) nelle aree più periferiche ai 4.000 euro che si pagano tra centro e lungolago. Importante anche la forbice relativa ai negozi (da 2.000 a 7.000 euro, in funzione della posizione commerciale) e ai box (da 25mila a 60mila).

Per quanto riguarda i rioni, quello più pregiato è sempre Castello, dove per una soluzione nuova si spendono fino a 3.500 euro al mq; qui anche l'usato mantiene quotazioni interessanti (fino a dieci anni tocca i 2.500 euro, scendendo gradualmente fino ai 1.400 euro delle case più vecchie). Apprezzate anche Olate e Santo Stefano, mentre le valutazioni più basse si registrano a Laorca e Malavedo, dove il nuovo è quotato tra 1.900 e 2.400 euro.

In provincia spiccano le quotazioni di Mandello (sempre relativamente al nuovo, tra 2.800 e 3.500 al mq), Abbadia, Malgrate e Varenna (2.300-2.800). Al contrario, i prezzi più bassi sono quelli rilevati in Valsassina, con i piccoli centri anche sensibilmente sotto i 2.000 euro al metro quadro, oltre che in località come Erve (1.700 – 1.900).

La pubblicazione riporta anche informazioni sugli affitti. Restando in città, per un trilocale si spendono dai 400 euro della periferia ai 700 euro del centro (cui aggiungere rispettivamente 110 o 150 euro, sempre mensili, per l'eventuale box). Per un appartamento arredato si consiglia di aumentare il valore del 10%.

Guardando invece ai principali comuni della provincia, a Calolzio si varia, a seconda dell'ubicazione, da 45 a 80 euro al metro quadrato all'anno, mentre a Colico e Mandello la forbice è da 40 a 90 euro. A Merate si spazia da 50 a 90 euro, mentre a Valmadrera da 40 a 80.

C.DOZ.