L'andamento

Zona X		PREZZI USATO Signorile	Medio	Economico	PREZZI NUOVO Signorile	Medio	Economico	LOCAZIONI Monolocali	Bilocali	Trilocali
LECCO CITTÀ	C	2500	1800	1100	3200	2800	2200	400	600	800
ABBADIA LARIANA	C	1800	1600	800	2.800	2.500	nd	350	400	500
CALCO	C	1200	1000	800	1550	1450	1350	350	400	500
	P	1100	950	700	1450	1350	1250	340	400	480
CASATENOVO	C	1300	1100	900	2100	1900	1800	300	450	500
	P	1200	1000	800	2100	1900	1800	300	450	500
COSTA MASNAGA	C	1400	1150	900	1750	1700	1600	200	350	450
	P	1350	1100	750	1650	1550	1450	200	300	450
MANDELLO	C	1800	1600	1000	3000	2500	nd	350	450	500
MERATE	C	1600	1000	650	2200	2000	1800	300	450	550
	P	1600	1000	500	2000	1800	1600	250	400	500
MONTICELLO	C	1450	900	400	2200	nd	nd	330	400	500
	P	1400	1000	350	2200	nd	nd	300	400	500
OGGIONO	C	1300	1200	950	2200	1900	nd	350	450	550
	P	1200	1100	950	1850	1700	nd	nd	420	500

L'EGO - HUB

La curiosità

A Primaluna le case meno care in provincia

C'è anche Primaluna tra i paesi italiani in cui le case costano meno. È quanto emerge da un'indagine svolta da Idealista.
Il Comune italiano dove comprare casa costa di meno in assoluto si trova in Piemonte, è Mosso in provincia di Biella, dove per acquistare un immobile bastano 365,86 euro/mq. Completano il podio Pontecorvo in provincia di Frosinone (398,12 euro/mq) e Sagliano Micca in provincia di Biella (406,35 euro/mq).
Primaluna, in base a questa particolare graduatoria, si piazza in ventunesima posizione, con una valutazione media, per la vendita di immobili residenziali sul proprio territorio municipale, pari a 470,11 euro per metro quadrato.
Secondo l'ultimo report dei prezzi delle case in Italia di Idealista (dicembre 2021), il prezzo medio richiesto da chi vende casa è di 1.692 euro/mq. Tuttavia, la top 50 dei Comuni italiani, dove le case costano meno, hanno un prezzo al mq che non supera i 528 euro.
Nel Comasco, il territorio più economico è quello di Schignano, dove il prezzo medio di vendita è di 505,39 euro per metro quadro. C. DOZ.

Un edificio signorile in città? 3.200 euro al metro quadro

Il 2021 è stato un anno in cui il mercato immobiliare è risultato in ripresa, con compravendite e prezzi in aumento. «Quella che sembrava essere una spinta dovuta ai lockdown a cui siamo stati sottoposti - evidenziano gli esperti di Tecnocasa - si è invece confermata come un trend consolidato. C'è desiderio di casa e parte dei risparmi accumulati durante la pandemia si sta riversando sulla casa. Le nostre analisi hanno messo in evidenza la volontà di avere spazi esterni e metrature più ampie. L'andamento positivo delle compravendite è stato sostenuto dal mercato del credito, estremamente vantaggioso e con tassi molto contenuti».

A questi elementi si sono poi aggiunti una ripresa della fiducia dei consumatori (anche se oggi questa è gravata dalle preoccupazioni legate alla guerra in Ucraina), l'alto tasso di risparmio dei mesi scorsi e i dati sulla crescita dell'economia. In questo quadro, «le prospettive per il mercato immobiliare sono, al momento, decisamente positive».

Sulla base della vivacità del mercato sul territorio lecchese, Tecnocasa ha quantificato le valorizzazioni al metro quadrato degli immobili. In città la forbice è molto ampia. Si va infatti dai 1.100 euro/mq dell'economico usato ai 3.200 euro/mq per un edificio signorile nuovo. Questi i due estremi, tra i quali si collocano le valutazioni dell'alloggio di media qualità (usato 1.800 euro; nuovo 2.800 euro), l'economico nuovo (2.200 euro) e il signorile usato (2.500 euro).

Per quanto riguarda invece le locazioni, un monolocale in centro costa 400 euro al mese, canone che raddoppia andando a trattare un trilocale. Nel mezzo (600 euro) si trova invece la quotazione mensile per un bilocale.

Uscendo invece dalla città e spostandosi in provincia, i prezzi più alti rilevati dall'ufficio studi di Tecnocasa si trovano nelle località con maggior appeal turistico. Vale dunque per Abbadia, Bellano, Dervio, Lierna, Mandello e Perledo, dove si va da un minimo di 800 euro per una soluzione di livello economico con qualche anno sulle spalle ai 2.800 euro al metro quadrato (3.000 nel caso di Mandello) per le realizzazioni nuove di maggior pregio.

Guardando invece ai centri principali del territorio, Merate ha un trend leggermente più basso (dai 500 euro per un economico usato in periferia a 2.200 euro per una soluzione signorile nuova). Casatenovo ha invece un "entry level" di 800 euro, ma si può arrivare fino a 2.100. **C.Doz.**

Il 2021 un anno in cui il mercato immobiliare è risultato in ripresa

LA PROVINCIA
GIOVEDÌ 3 MARZO 2022