Rassegna stampa 1 agosto 2023





10 Economia Lecco

Mercato della casa Nel capoluogo si vende di più

I numeri. Trimestre chiuso con 150 operazioni in città Il dato è in netta crescita rispetto all'anno scorso A Sondrio una vera e propria impennata: su del 40%

LECCO

CHRISTIAN DOZIO

In un mercato immobiliare che sta rallentando, il primo trimestre è stato positivo per Lecco, dove le compravendite hanno sostanzialmente tenuto, se non leggermente accelerato. Nel primo trimestre di quest'anno, infatti, i dati dell'Agenzia delle Entrate parlano di un andamento sensibilmente positivo delle operazioni, sia sul piano provinciale che per quanto riguarda direttamente la città capoluogo. Se in provincia, lo scorso anno, da gennaio a marzo compresi erano state completate 925 compravendite, infatti, nei primi tre mesi del 2023 davanti al notaio per il rogito sono arrivate 931 pratiche, con una sostanziale stabilità in termini percentuali (+0,7%).

La variazione

A livello cittadino, invece, il trimestre si è concluso quest'anno con 150 compravendite, in crescita di quattro unità rispetto a un anno fa. In questo caso, la variazione percentuale è più consistente (+3,1%).

Il nostro è l'unico territorio in Regione – secondo l'analisi effettuata dal Centro studi di Tecnocasa – ad aver messo a segno scarti positivi sia a livello di capoluogo che di provincia. Nella maggior parte delle altre aree lombarde, infatti, gli scostamenti sono negativi e nei territori in cui si rileva un dato po-

sitivo, l'altro è puntualmente negativo. In questo senso, spicca Sondrio, dove il mercato cittadino si è letteralmente impennato nella prima parte di quest'anno, con un incremento del 42,3%, da 55 a 78 operazioni in termini assoluti. Stabile, anche se con un segno meno, il territorio provinciale sondriese (-0,7%). Allo stesso modo, cresce in modo forte la città di Como, dove il periodo gennaio-marzo 2023 ha fatto registrare 330 compravendite (erano 303, +8,9%). A fare da contraltare, il dato degli altri comuni comaschi, che invece hanno subito una contrazione sensibile

Il calo

Chi cala in modo importante, soprattutto in termini assoluti, è la metropoli. A Milano, infatti, le operazioni sono passate da 7.681 a 5.902, con una emorragia del 22,9%. Cala pesantemente anche il mercato nell'hinterland, con un -10,5% che porta il dato a 9.719 compravendite da 10.861.

«Secondo i dati appena diffusi dall'Agenzia delle Entrate, come era nelle attese degli opera-

■ In generale si assiste a una riduzione dei volumi sulle costruzioni tori del settore, il mercato immobiliare italiano frena e chiude i primi tre mesi del 2023 con un calo dei volumi dell'8,3% rispetto allo stesso periodo del 2022 – è il commento di Tecnocasa -. Tra le città che hanno subito una maggior frenata ci sono Bologna e Milano: le due metropoli che negli ultimi anni avevano registrato l'aumento dei prezzi più importante, rispettivamente con +8,1% e +6,6%.

Combinato disposto

La combinazione di prezzi in crescita e aumento dei tassi sui mutui ha portato a un ridimensionamento dei volumi. Le città non capoluogo hanno registrato un ribasso inferiore rispetto ai capoluoghi invertendo il trend del 2022. La motivazione si deve cercare nei prezzi più accessibili nei comuni più piccoli e più alti delle città capoluogo dove ancora non si notano cali, ma trattative più lunghe. Un ca-lo significativo si registra sulle nuove costruzioni -19,8%, nel periodo considerato. Le soluzioni esistenti invece, hanno registrato un calo del 7,2%»

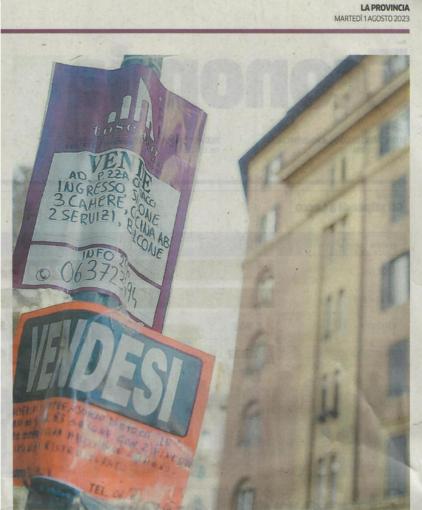
In questo trimestre, quindi, le realtà più piccole e a misura d'uomo riescono a mettere a segno comunque un buon risultato. L'aumento dei tassi di interesse con relativa diminuzione di capacità di spesa dei potenziali acquirenti sta portando a una tenuta migliore alla luce dei prezzi più bassi.

ORIPRODUZIONE RISERVAT.

Rassegna stampa 1 agosto 2023







Compravendite al rialzo a Lecco e, ancora di più, a Sondrio nel primo trimestre dell'anno

Rialzo dei tassi Bce Un freno alle operazioni

dei tassi messa in atto dalla Bce ha avuto un effetto fortemente negativo sul mercato immobiliare, bloccando tantissimi cittadini che, pur intenzionati ad acquistare una casa, hanno scelto di aspettare per l'impen-nata impressa a livello europeo, affiancata da un'inflazione e da un caro bollette che ancora non accennano a recede-

In meno di un anno il costo del denaro è passato da 0% a

La politica del rialzo 4% con una velocità che non si vedeva da più di 20 anni, con conseguente innalzamento delle rate dei mutui. In ogni caso, ci si aspetta la discesa dell'Euribor a partire dal 2024, dopo che il settore dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione ha chiuso il 2022 con un ammontare complessivo di 55 miliardi (-9% rispetto al 2021). Come evidenziato da Tecnocasa, anche i volumi rallentano, pure in questa prima parte del 2023.

Ci si avventura nell'acquisto dell'immobile, comunque, è chiamato a scegliere tra mutuo a tasso fisso o variabile.

«Vanno presi in considerazione i redditi del potenziale contraente e della famiglia soprattutto in termini di rischiodichiara Renato Landoni, presidente Kiron Partner -. Considerando che all'inizio del 2022 si aveva un tasso Taeg al 2,15%, mentre attualmente il Taeg medio è del 4,52%, il consiglio di Kîron Partner è quello di rivolgersi a un consulente per un'analisi economica e finanziaria completa e sulla propria capacità di risparmio che va ad incidere sulla quantità di finanziamento erogabile». C.Doz.

Market Committee of the Committee of the