Rassegna stampa
25 agosto 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

Economia e lavoro

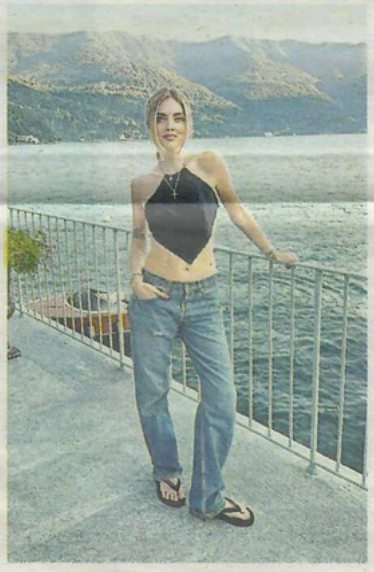
Casa, boom dei prezzi vista lago
Fino a 300mila euro per un trilocale

L'aumento maggiore sul Garda, bene Como e Lecco. Crescono le richieste per spazi esterni e giardini

MILANO

Le località lacustri italiane nella seconda parte del 2022 hanno registrato un aumento dei prezzi degli immobili del 3,7%. Particolarmente dinamico il mercato del lago di Garda che mette a segno l'aumento maggiore, +4,2% grazie al buon andamento della sponda bresciana (+4,6%) e di quella veronese (+3,9%). Bene anche la sponda lecchese del lago di Como che registra un incremento del 6,4%. È quanto emerge dalle rilevazioni del Centro studi Gruppo Tecnocasa. Continua il momento positivo del mercato immobiliare di Desenzano del Garda (+ 4,6% l'aumento dei prezzi) dove, la domanda elevata e l'offerta più contenuta, stanno portando ad un aumento dei prezzi. Non è cambiato il target degli acquirenti che compra in zona e che arriva quasi sempre dalla Lombardia e, in parte, dall'Emilia Romagna. C'è, negli ultimi tempi, una decisa ripresa degli acquisti finalizzati alla messa a reddito. Si impiegano generalmente fino a 250 mila euro per un bilocale e fino a 300 mila euro per un trilocale. Gli affitti stagionali sono sempre molto richiesti e i canoni di locazione sono di 1200 euro al mese a giugno, 2000 - 2300 euro al mese a luglio e 2500 - 2800 euro ad agosto.

Per la casa vacanza e la casa per investimento le zone più ambite sono quelle centrali o posizionate sul lungolago dove, per una soluzione in buono stato con vista, si arriva anche a 4000 euro al mq con punte di 5000 euro al mq per quelle completamente ristrutturate. Poche le nuove costruzioni e i cantieri attualmente in essere sono rallentati, a causa del rialzo dei prezzi delle materie. Tanti stanno infatti rivedendo i listini con conseguente rallentamento del mercato. Sul segmento della prima casa c'è stato un notevole incremento di richieste di abitazioni con ampi spazi esterni e dotate di giardino (soluzioni indipendenti ed appartamenti in contesti semindipendenti) ma la ricerca si sta spostando verso l'entroterra (fino a Pozzolengo) dove i prezzi sono decisamente più contenuti e dove tanti giovani stanno acquistando.



Sopra **turisti sul lago di Garda,** *sotto* **Chiara Ferragni dalla sua nuova casa a Pognana Lario**

IL NODO DEI RIALZI

I cantieri rallentano a seguito dei crescenti costi per le materie prime che stanno portando a un cambio dei listini frenando il mercato