Rassegna stampa
9-10-11 settembre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

10 settembre 2023

La Provincia di Lecco

DOMENICA 10 SETTEMBRE 2023 • EURO 1,50 ANNO 132 . NUMERO 249 • www.laprovinciadilecco.it

La bolla degli affitti in città A Lecco un rincaro del 13%

L'aumento (rispetto al 2022) più alto in Lombardia. L'offerta è scarsa

Caro affitti sempre più pesante. L'ultima indagine di Immobiliare.it, tra i principali portali online dedicati agli annunci immobiliari, certifica l'impennata dei prezzi per i canoni di locazione in città.

Lecco è il primo capoluogo di provincia lombardo per percentuale di aumenti, nell'ordine del 14%, con un rialzo vicino al 25% se calcolato rispetto ai prezzi del 2015.

Ad agosto 2023 l'osservatorio di Immobiliare.it valuta il costo medio di un affitto in circa 10 euro al metro quadro, contro gli 8 euro al metro quadro di otto anni fa. Lecco è quindi in linea con Brescia, Bergamo, Varese e Pavia. In Lombardia affitti più cari soltanto a Monza (12 euro al metro quadro), Como (più di 13 euro) e Milano (oltre i 22 euro in media al metro quadro). Proprio Milano e Monza sono fra i capoluoghi lombardi a segnare i maggiori rialzi rispetto al 2015, fra il 45 e 50%.

I numeri degli affitti lecchesi

Le ragioni di questo rincaro dei canoni d'affitto, per quanto riguarda Lecco, è da ricercare nel sempre minor numero di appartamenti messi sul mercato degli affitti di lungo periodo, a causa della bolla provocata dagli appartamenti in locazione per brevi periodi; e della maggior richiesta spinta dall'aumento degli studenti universitari fuori sede che studiano al campus di Lecco o ai corsi di alta formazione organizzati dall'ospedale di Lecco.

SCACCABAROZZI A PAGINA 13

Lecco

Affitti, in un anno aumento record del 13%

I numeri. L'indagine di Immobiliare.it colloca Lecco in vetta alla classifica lombarda dei rincari rispetto al 2022
L'esperto del settore: «Tantissima richiesta, ma diminuisce l'offerta: i tagli piccoli convertiti in contratti brevi»

10 settembre 2023

STEFANO SCACCABAROZZI

Caro affitti sempre più pesante. L'ultima indagine di Immobiliare.it, tra i principali portali online dedicati agli annunci immobiliari, certifica l'impennata dei prezzi per i canoni di locazione in città. Lecco, infatti, è il primo capoluogo di provincia lombardo per percentuale di aumenti, nell'orine del 14%, con un rialzo vicino al 25% se calcolato rispetto ai prezzi del 2015.

La valutazione

Ad agosto 2023 l'osservatorio di Immobiliare.it valuta il costo medio di un affitto in circa 10 euro al metro quadro, contro gli 8 euro al metro quadro di otto anni fa. Lecco è quindi in linea con Brescia, Bergamo, Varese e Pavia. In Lombardia affitti più cari soltanto a Monza (12 euro al metro quadro), Como (più di 13 euro) e Milano (oltre i 22 euro in media al metro quadro). Proprio Milano e Monza sono fra i capoluoghi lombardi a segnare i maggiori rialzi rispetto al 2015, fra il 45 e 50%.

Le ragioni di questa bolla dei canoni d'affitto, per quanto riguarda Lecco, è da ricercare nel sempre minor numero di appartamenti messi sul mercato degli affitti di lungo periodo, a causa della bolla causata dagli appartamenti in locazione per brevi periodi; e della maggior richiesta spinta dall'aumento degli studenti universitari fuori sede che studiano al campus di Lecco o ai corsi di alta formazione organizzati dall'ospedale di Lecco.

Un trend che riscontra anche **Matteo Zambaldo**, presidente della Fimaa Lecco, l'associazione degli agenti immobiliari di Confcommercio Lecco: «A noi risulta un aumento dei canoni per locazioni di lungo periodo in crescita fra l'8 e il 10%. C'è tantissima richiesta a fronte di un'offerta su Lecco e provincia che manca, essendo diminuita notevolmente. Oggi diventa un problema trovare un appuntamento per un residente o per chi cerca un alloggio per un periodo non solo di un mese».

Le tipologie

Una crisi che riguarda diverse tipologie di appartamenti: «Le abitazioni di taglio piccolo sono quelle che vengono maggiormente convertite in affitti di breve periodo e quindi sono più difficili da reperire. Gli appartamenti grandi invece vengono più usati come una sorta di piccolo studentato, messi a reddito affittandoli a qualche studente. Il risultato è che ci sono meno immobili sul mercato».

Matteo Zambaldo
Presidente Fimaa

Una vera e propria tendenza: «Chi fino a ieri affittava il proprio bilocale in zona, faccio un esempio, Germanedo a un infermiere si è reso conto che può appoggiarsi a piattaforme come Airbnb ricavando di più. Ma anche su questi numeri andrebbe fatta chiarezza: oggi è possibile affittare con canone calmierato e cedolare al 10%. Un ricavo costante che andrebbe raffrontato sugli affitti brevi che risentono della stagionalità, a cui vanno scontati i costi di gestione che richiedono anche molto tempo a dedicare personalmente o appoggiandosi a strutture specializzate e quindi diminuendo il guadagno».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il mercato degli affitti in Lombardia

	Prezzo medio agosto 2023 (€/mq al mese)	Variazione % ultimo anno	Prezzo medio maggio 2015 (€/mq al mese)	Variazione % 2015-2023
Bergamo	10,94	6,11	8,6	27,21
Brescia	10,24	6,11	7,6	34,74
Como	13,93	13,34	9,9	40,71
Cremona	7,51	7,44	6,1	23,11
Lecco	10,07	13,91	8,1	24,32
Lodi	9,55	3,80	8,4	13,69
Mantova	8,19	3,15	6,8	20,44
Milano	22,23	9,83	15,2	46,25
Monza Brianza	13,00	10,08	8,7	49,43
Pavia	10,08	9,80	8,3	21,45
Sondrio	8,03	6,78	6,2	29,52
Varese	10,01	5,81	7,9	26,71

FONTE: Immobiliare.it

Withub

Quattrocento euro al mese Il minimo nel capoluogo

Dai 420 euro al mese in su. L'offerta più economica che è possibile reperire per un affitto di un appartamento in città, consultando il sito Immobiliare.it è per un monolocale di 36 metri quadri in via XI Febbraio con riscaldamento autonomo. Si tratta di un unico locale con divano letto.

Offerta analoga a 450 euro nel rione di Chiuso. In viale Turati e vie limitrofe ci sono soluzioni da 500 euro per un bilocale da 70 metri quadri al pian terreno, non è arredato e prevede 250 euro di spese condominiali. Ottanta metri quadri in zona Caviate per un trilocale al prezzo di 550 euro al mese, al pian terreno. Nella fascia di prezzo fra i 600 e 700 euro sono diversi i trilocali e i bilocali liberi, con metrature fra i 50 e i 100 metri quadri a seconda delle soluzioni, in zona Caleotto, Meridiana, via Spirola e Corso Matteotti. Appartamenti di dimensioni maggiori a Lecco, nelle zona immediatamente a ridosso del centro, arrivano a quotazioni comprese fra i 900 e i 1200 euro al mese a seconda delle condizioni per le utenze e le spese condominiali.

Proprio l'alto valore degli affitti, negli ultimi anni ha causato un incremento delle richieste per le graduatorie delle case di edilizia popolare. Il Comune di Lecco stima il fabbisogno in oltre 200 nuovi appartamenti, a fronte di un patrimonio immobiliare pubblico bloccato dalla mancanza di ristrutturazioni.

Capitolo a parte è il tema degli affitti agli studenti. Lo scorso anno mancavano all'appello almeno una settantina di posti letti per gli iscritti al campus cittadino del Politecnico. Le quotazioni dei posti letto hanno raggiunto quelle dei monolocali e le soluzioni in studentati sono molto limitati.

Su questo fronte qualcosa si muove: il Comune ha candidato l'ex politecnico di via Marco d'Oggiono come possibile immobile pubblico da destinare a questo scopo, con una capacità di circa 200 posti. All'inizio del 2024 si saprà se sarà preso in considerazione nel piano predisposto dal Governo. **S.Sca.**