Rassegna stampa
24 novembre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

La Provincia di Lecco

VENERDÌ 24 NOVEMBRE 2023 • EURO 1,50 ANNO 132 . NUMERO 324 • www.laprovinciadilecco.it

LO STUDIO

MERCATO IMMOBILIARE
CALANO LE VENDITE

A PAGINA 18

Casa, standard più alti e calo delle vendite

L'analisi. Sesta edizione dell'osservatorio provinciale sul mercato immobiliare: bilanci del 2023 e previsioni
Il 65% dei compratori si rivolge a budget sopra i 250mila euro. Rivoluzione affitti, il 69% è a breve termine

Rassegna stampa
24 novembre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

GIANFRANCO COLOMBO

«Il mercato immobiliare nel Lecchese ha evidenziato nel 2023 un calo delle vendite, bilanciato dallo spostamento delle contrattazioni verso la fascia più alta».

Questo, in sintesi, è quanto emerso ieri pomeriggio, al Polo lecchese del Politecnico, in occasione della sesta edizione di "Mercato Immobiliare", l'osservatorio sul mercato immobiliare lecchese voluto da B Studio Immobiliare per fare il punto della situazione e immaginare cosa riserverà il futuro prossimo.

I numeri

Federico Zaffarano, consulente senior di B Studio Immobiliare, ha presentato i dati di quest'anno, che hanno caratterizzato il mercato della casa a Lecco e nella sua provincia. Innanzitutto c'è stata una flessione nella vendita delle case del 10/12%, calo che è destinato a continuare anche nel 2024.

Molto interessanti sono le motivazioni emerse per chi vuole acquistare una nuova casa: il 65% desidera cambiare abitazione, il 20%intende acquistare la prima casa, il 12% vuole un immobile da mettere a reddito, mentre solo il 3% acquista una seconda casa. Interessanti sono anche le tipologie verso cui si orientano i lecchesi: il 35% vorrebbe acquistare un trilocale, il 25% ville o villette, il 20% un quadrilocale, il 10% un attico e il 10% un bilocale. Di rilievo il dato del budget di acquisto. Infatti le percentuali più alte dei compratori si rivolge a case che vanno dai 250 ai 350 mila euro (35%), dai 350 ai 450 mila (20%) ed oltre i 450 mila euro (10%). Le case che costano dai 150 ai 250 mila euro interessano il 25% dei possibili acquirenti, mentre le abitazioni tra i 50 e i 150 mila euro attirano solo il 10%.

Lo studio sul mercato immobiliare ha riguardato Lecco città e l'intero hinterland: dai numeri emerge la grande mobilità delle fasce alte di budget

Perché i lecchesi cambiano casa? Uno su due la vuole più grande

Indicativa del cambiamento delle nostre abitudini è stata la parentesi sugli affitti. Se nel 2010 il 95% degli affitti era a lungo termine ed il 5% riservato agli universitari, nel 2023 l'affitto a breve termine raggiunge il 69%, quello agli universitari il 26% e quello a lungo termine è sceso al 5%. Sono poi seguiti gli interventi della di **Marta Maria Sesana**, docente del Politecnico ("Tecnologie costruttive per l'abbattimento delle classi energetiche), **Luca Fabi**, presidente di Ance Lecco-Sondrio; **Fabio Dadati**, presidente Lariofiere ("Il mercato immobiliare turistico. Opportunità odierne e scenari futuri"); il notaio **Guido Brotto** ("Relazione tecnica, la guida per tutti i professionisti") e il commercialista **Stefano Di Bella** ("I bonus fiscali hanno aiutato il mercato?"). Ha chiuso il pomeriggio **Michele Bonaventura**, Ceo di B Studio, che ha presentato i dati del sondaggio sul mercato immobiliare lecchese 2023, che ha riguardato mille nuclei familiari.

Le motivazioni

Innanzitutto si è voluto comprendere dove si cerchi la nuova casa ed il 56% la desidera a Lecco città, il 28% nei paesi limitrofi ed il 16% altrove. Di notevole interesse la verifica su come i lecchesi raggiungono il posto di lavoro: il 67% usa l'auto, il 18% i mezzi pubblici e il 12% va a piedi. Uno degli aspetti indagati riguarda le motivazioni per cui si intende cambiare casa: il 48% ritiene di vivere in una casa troppo piccola, il 29% vuole un giardino, il 21% intende cambiare zona ed il 2% dichiara di non avere il garage.

Contraddittorie le risposte sull'efficientamento energetico delle abitazioni. Infatti, se il 65,4% dichiara di avere in alta considerazione l'aspetto ambientale, un altro 60% sostiene di preferire il luogo in cui si trova la casa rispetto alla sua efficienza energetica (40%). Infine è particolarmente curiosa la rivelazione dell'accessorio indispensabile per le nuove case: non è il giardino (67%) o la piscina (7%) bensì il garage (80%). I lecchesi se non c'è un degno ricovero per l'auto, la casa non la comprano.

©RIPRODUZIONE RISERVATA