Rassegna stampa
25-26-27 novembre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

25 novembre 2023

«Casa, il mercato è un mare in tempesta»

L'analisi. Periodo di contrazione anche nel Lecchese per l'aumento dei tassi, la flessione delle vendite è del 10%
All'orizzonte la sfida ambientale, le direttive europee imporranno la riqualificazione energetica di molti edifici

GIANFRANCO COLOMBO

C'è molta fibrillazione nel mercato immobiliare lecchese. Questo è emerso in occasione della sesta edizione di "Mercato Immobiliare", l'osservatorio sul mercato lecchese della casa, voluto da "B Studio Immobiliare" e svoltosi giovedì al Polo lecchese del Politecnico. L'intento era quello di fare il punto della situazione e immaginare cosa riserverà il futuro prossimo.

Le relazioni

Le relazioni di Michele Bonaventura, Ceo di B Studio e **Federico Zaffarano**, consulente senior della struttura, hanno evidenziato che il mercato immobiliare nel Lecchese ha mostrato nel 2023 un calo delle vendite, bilanciato dallo spostamento delle contrattazioni verso la fascia più alta. La flessione nella vendita delle case è del 10/12%, calo che è destinato a continuare anche nel 2024. Interessante è stato anche notare come la maggioranza dei lecchesi siano orientati verso gli immobili che vanno da 250 mila euro sino a 450 mila euro e oltre.

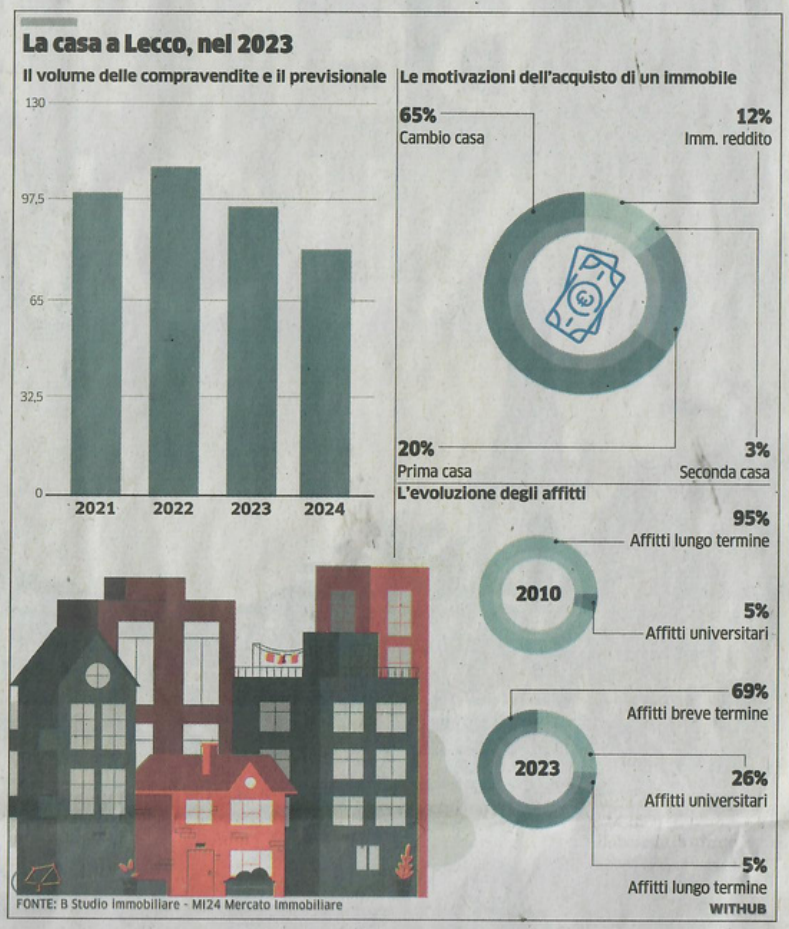
In questo panorama il target degli acquirenti è ben delineato: ci sono innanzitutto le famiglie (53%), poi le giovani coppie (20%), gli investitori (20%), cioè coloro che acquistano un immobile per metterlo a reddito, ed i single (7%). Posto che il 53% dei lecchesi vogliono comprare casa e il 47% preferiscono

Michele Bonaventura

l'affitto, va anche detto che per la scelta della casa si prende giustamente tempo: il 40% non ha fretta, il 38% si dà 6 mesi e il 22% vuole risolvere il problema entro l'anno.

Come ha ribadito **Michele Bonaventura**, operare in un mercato come quello attuale è come navigare in un mare in tempesta, siamo infatti in un periodo di contrazione dove l'aumento dei tassi di interesse, dei prezzi e dell'inflazione, oltre ai conflitti che agitano in nostro mondo, rendono tutto più complicato. A completare questo quadro ci sono poi stati altri interventi. Sulla "Direttiva Case Green", ed in particolare sull'impatto delle nuove indicazioni europee sulle classi energetiche, ha parlato **Luca Fabi**, presidente di Ance Lecco e Sondrio: «Il testo proposto dalla Commissione europea, che prospetta la riqualificazione del patrimonio immobiliare meno efficiente dal punto di vista energetico (classi F e G) entro il 1° gennaio 2033, propone una sfida molto complessa. Per riuscirci bisognerà individuare un insieme gli strumenti in grado di produrre un numero sufficiente di investimenti, salvaguardando, al contempo, la sostenibilità della finanza pubblica».

Il turismo

Fabio Dadati, presidente di Lariofiere e operatore nel settore alberghiero, ha parlato delle opportunità del mercato immobiliare turistico: «Innanzitutto va ribadito, al di fuori di assurde rivalità di paese, che il Lago di Como è un brand internazionale di cui fanno parte sia Como che Lecco. Non dobbiamo però dimenticare che Lecco fa anche parte dell'area metropolitana milanese. Detto questo, ribadisco che il turismo si sviluppa se c'è una buona qualità della vita e a Lecco, in questo senso, c'è ancora molto da fare. La nostra città ha bisogno di un'architettura più adeguata senza ripetere i gravi errori commessi nel recupero delle ex aree industriali».

Di rilievo anche l'intervento di **Marta Maria Sesana**, docente del Politecnico , che ha parlato di decarbonizzazione e tecnologie costruttive per l'abbattimento delle classi energetiche: «Anche il settore delle costruzioni deve prendere la strada della transizione energetica. E' necessario passare ad un'economia circolare in cui devono essere comprese anche le ristrutturazioni edilizie».