

LECCOTODAY

I DATI / CENTRO STORICO / PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI

A Lecco non cambiano i prezzi delle case. Ma quelle per le vacanze sono un "problema"

L'aumento dell'attrattività ha tolto dalla circolazione vari immobili generalmente destinati all'affitto a medio-lungo termine



Matteo Bonacina

Giornalista LeccoToday

17 aprile 2024 17:51



Presentata la rilevazione dei prezzi 2024 di Fimaa Lecco BONACINA/LECCOTODAY

Il mercato immobiliare lecchese è in un buono stato di salute, nonostante tutto. Dopo un anno caratterizzato da numeri straordinari come quelli registrati nel

2022, questo mercato nel 2023 si è confermato su buoni livelli, con un riscontro sostanzialmente positivo anche se in ribasso rispetto all'anno precedente. Le compravendite residenziali in provincia di Lecco si sono attestate a quota 3.941 contro le 4.376 del 2022 (-10% annuo), ma in aumento del 24.4% rispetto al dato 2019 (anno di riferimento prima dell'emergenza Covid) quando il volume complessivo era stato pari a 3.168 operazioni. Per quanto riguarda la città di Lecco nel 2023 le compravendite sono state 666 (-9,6% rispetto alle 737 del 2022), comunque in aumento rispetto a tutti i dati registrati dal 2011 (con l'esclusione appunto del 2022) e con un +29,5% rispetto al dato di riferimento del 2019, quando nel Comune capoluogo vennero effettuate 514 operazioni. Il dato locale è sostanzialmente in linea con quanto fatto registrare a livello nazionale: nel 2023 le compravendite residenziali in Italia sono state 710mila (-9,7% rispetto alle 785mila del 2022, ma +17,4% rispetto alle 579mila del 2019).



DATI LECCO E PROVINCIA

Evolutione delle compravendite residenziali
Fonte: Agenzia delle Entrate



2023/2019:
+25,1%

Immobili a Lecco e in provincia: il rilevamento dei prezzi

I dati sono stati raccolti dalla Commissione permanente di Fimaa e presentati da Matteo Zambaldo, presidente della sezione provinciale di Fimaa - Federazione Italiana Mediatori Agenti Affari aderente a Confcommercio e in fase di sviluppo anche grazie a un nuovo sito internet. I prezzi in città toccano i 3.800 euro al metro quadro per un locale nuovo in pieno centro, in linea con un aumento generalizzato del "nuovo".



Presentata la rilevazione dei prezzi 2024 di Fimaa Lecco BONACINA/LECCOTODAY

“Questi numeri nel loro complesso mostrano un mercato lecchese vivace, nonostante 2023 che ha subito una "contrazione annunciata", a causa dell'andamento dei tassi di interesse sui mutui per l'acquisto dell'abitazione. I tassi elevati hanno chiaramente ridotto il volume dei mutui e condizionato la fascia di acquirenti che fa ricorso a un finanziamento bancario per l'acquisto di un immobile. L'andamento positivo delle compravendite è legato principalmente alle nuove costruzioni e ai clienti "alto-spendenti". I primi segnali del nuovo anno mostrano tassi in calo e inflazione sotto controllo: questo potrebbe favorire un trend positivo per quanto concerne il ricorso ai mutui bancari e quindi una ripresa anche di quella fascia. La leva finanziaria rimane fondamentale per gran parte delle famiglie: secondo le previsioni il mercato tenderà a normalizzarsi, almeno per un paio di anni, su tassi di interesse medi intorno al 2,5%”, spiega Zambaldo.



Immobili a Lecco e in provincia: il rilevamento dei prezzi

Lecco: i prezzi delle case

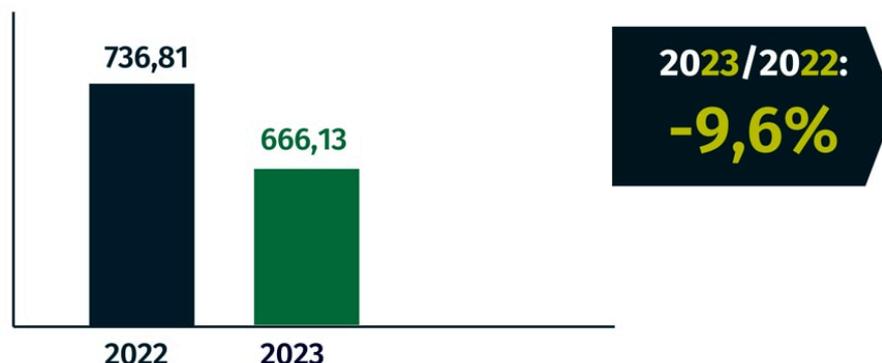
Sul fronte dei prezzi, “i dati mostrano valori in linea con l'anno precedente. Analizzando il sentiment del mercato, complessivamente sono cresciuti i prezzi legati a nuove aree edificabili (che hanno registrato a loro volta un incremento di valore) e a interventi qualitativamente importanti a livello costruttivo ed energetico, mentre il prezzo è rimasto in linea per gli immobili recenti. Ad avere rallentato sono invece i prezzi degli immobili più energivori. Osservando le aree geografiche provinciali, grande interesse ha destato la zona Lago, oltre ovviamente al capoluogo”.



DATI LECCO CITTA'

Numero di compravendite

Fonte: Agenzia delle Entrate



Immobili a Lecco e in provincia: il rilevamento dei prezzi

“Se consideriamo invece il mercato non residenziale nel territorio lecchese nel 2023 le compravendite registrate sono rimaste sostanzialmente invariate: 1.001 contro le 1.057 del 2022 (-5,3%). Infine, per quanto concerne gli affitti, il mercato ha scontato una carenza di offerta di immobili da proporre ai clienti e un aumento significativo dei prezzi di locazione. Diversi i fattori che hanno inciso tra cui anche l'incremento degli immobili destinati a un utilizzo turistico. La diffusione di numerose case vacanza ha sicuramente contribuito ad accrescere l'attrattiva del territorio, ma nello stesso tempo ha infatti tolto dal mercato una parte di stock significativa”, ha spiegato Zambaldo.



QUOTAZIONI COMUNI



Elenco dei comuni con variazione media residenziale (quotazioni) > 5% **Periodo: 2023/2022**

Fonte: Rilevazione prezzi mercato Immobiliare Lecco e provincia 2024



Immobili a Lecco e in provincia: il rilevamento dei prezzi

© Riproduzione riservata