

Mercato della casa, più compravendite I prezzi sono stabili: 1500 euro al metro

Immobiliare. In un anno gli affari conclusi sono cresciuti del 20%, miglior incremento in regione Zambardo (Fimaa): «Ma vendere è ancora faticoso perché è difficile far incontrare i prezzi»

MARIA G. DELLA VECCHIA
LECCO

Anche se ancora mancano i nuovi cantieri, iniziano ad arrivare dati un po' confortanti nelle compravendite immobiliari per Lecco e provincia.

A confermarlo è il vicepresidente degli immobiliari di Fimaa provinciale, Matteo Zambardo, titolare di "Lecco Immobili" con due agenzie a Lecco e a Galbiate, che tuttavia anche per il capoluogo ci parla di «prezzi ancora bassi, rimasti pressoché stabili rispetto a un anno fa o anche in lieve calo».

Secondo i dati ufficiali dell'Osservatorio del mercato immobiliare, nel 2016 nel Lecchese si sono avute 3.154 compravendite (+20,16% sul 2015), di cui 496 a Lecco che con una crescita del +45,2% registra la migliore performance della Lombardia, seguita da Brescia (+26,1%) e Como (+22,5%).

La metratura

Sul totale si sono venduti fra l'altro in provincia di Lecco 155 monolocali (17 a Lecco), 786 appartamenti di "piccole dimensioni" (124 a Lecco), 661 medio-piccoli, (104 a Lecco), 1.018 medi (169 a Lecco), 417 grandi (76 a Lecco).

La media al metro quadrato a Lecco è stata di 1.523 euro (in calo dello 0,76% sul 2015) men-

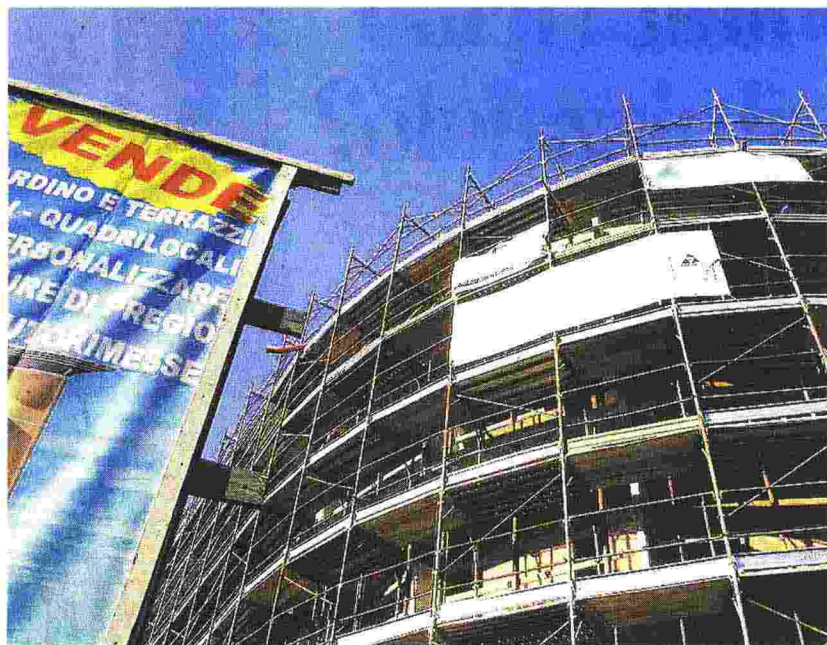
tre nel resto della provincia ha toccato i 1.212 euro (-0,13%).

Ciò per una metratura media di 103,3 mq in provincia e 106,5 a Lecco. Per Zambardo i segni della ripresa stanno «in un leggero incremento delle compravendite» e in un «ritrovato interesse verso il mattone, sostenuto dal fatto che le banche stanno riprendendo a erogare più agevolmente i mutui. Senza dubbio - aggiunge - in questi ultimi mesi osserviamo un mercato più effervescente rispetto agli ultimi anni in cui a Lecco si è registrata una situazione davvero depressa».

La differenza

Ma non è ancora vera ripresa: «Vendere è ancora faticoso. È vero - aggiunge - che si siglano più contratti e che i prezzi bassi favoriscono, ma nonostante le difficoltà di mercato inducano le parti a più miti consigli sulla trattativa noi ci troviamo sempre in mezzo fra un venditore che vuole realizzare una determinata cifra e l'acquirente che, facendo leva sul momento di crisi, vorrebbe pagare meno. Così si tratta a lungo su un gap che intorno al 10% del valore di mercato».

Definire i prezzi di Lecco città al di fuori della media «non è semplice - afferma Zambardo - date le varianti relative ai rioni



In un anno sono cresciute del 20% le compravendite sul mercato immobiliare lecchese

■ «A Lecco città il mercato del nuovo oscilla dai duemila ai quattromila euro per la case di pregio»

e allo stato dell'immobile. Dal listino Fimaa Lecco ha un mercato del nuovo che va da un minimo di 2.000 euro a un massimo che sfiora i 4.000, ma in relazione a un centro storico dove peraltro ora non ci sono iniziative. Nelle zone intermedia la media potrebbe oscillare dai

2.500-3.000 euro per Belleo, Castello, Pescarenico, S.Giovanni, Viale Turati, mentre sull'usato passiamo dai 600 euro di Laorca ai 2.000 del centro, secondo dati non statistici ma verificati da compravendite. Ma è davvero difficile dare valori univoci».

