

Gli ultimi dati dal mercato immobiliare lombardo. Cresce il prezzo al metro quadro nelle compravendite

A Lecco affitti in controtendenza, calano i prezzi nell'ultimo trimestre

LECCO - Continuano a crescere i valori degli immobili in Lombardia, sia sul campo delle compravendite che su quello delle locazioni, vale anche per Lecco nell'ambito delle vendite, non per quello degli affitti dove si è invece registrato un calo nei prezzi.

E' quanto emerge dallo studio reso noto dall'Osservatorio di **Immobiliare.it** sul mercato residenziale della regione nel secondo semestre del 2019, secondo cui **i prezzi richiesti da chi vende casa sono aumentati** di quasi 3 punti percentuali; la stessa crescita (+2,9%) si registra anche nel confronto annuale.

Secondo l'ultima analisi di dicembre 2019, i prezzi richiesti da chi vende casa in Lombardia sono arrivati a **2.049 euro al metro quadro, lo stesso valore medio registrato a Lecco** dove i prezzi a fine 2019 hanno registrato un aumento del 2,4% in un anno e dell'1% nel trimestre settembre-dicembre.

In Lombardia

La città che ha conosciuto un maggiore aumento dei prezzi nel secondo semestre dello scorso anno è **Milano**, che segna un +8,4%, seguita da Mantova (+5,6%), Lecco (+2,4%) e Brescia (+2,2%). Sono cinque le città a far registrare oscillazioni negative: tra queste spicca il -2,8% di Pavia rispetto a giugno 2019. Analizzando, invece, il periodo tra dicembre 2018 e dicembre 2019 è **Sondrio la città in maggior sofferenza con un -6,5%**, mentre tra quelle a segno più è sempre Milano a far registrare la crescita maggiore (+8,1%).

ANDAMENTO DEI PREZZI DI VENDITA				
	dic-19	DELTA		
		12 mesi	6 mesi	3 mesi
COMUNE	Media di €/mq	dic-18 - dic-19	giu-19 - dic-19	set-19 - dic-19
Bergamo	€ 2,008	0.1%	-0.9%	0.2%
Brescia	€ 1,726	1.8%	2.2%	1.7%
Como	€ 2,263	2.6%	0.5%	-1.4%
Cremona	€ 1,166	-0.8%	-1.9%	0.1%
Lecco	€ 2,049	2.9%	2.4%	1.0%
Lodi	€ 1,785	1.3%	1.3%	0.7%
Mantova	€ 1,381	7.2%	5.6%	1.7%
Milano	€ 3,592	8.1%	8.4%	2.3%
Monza	€ 2,117	1.3%	1.6%	0.2%
Pavia	€ 1,985	-1.0%	-2.8%	-1.7%
Sondrio	€ 1,310	-6.5%	-1.5%	-1.2%
Varese	€ 1,590	-2.2%	-1.1%	-0.8%
REGIONE LOMBARDIA	€ 2,049	2.9%	2.8%	0.8%

Per un appartamento nel capoluogo meneghino sono necessari mediamente 3.592 euro/mq, oltre 2.000 in più rispetto a Cremona, la città più economica della regione con 1.166 euro/mq.

Gli affitti

I costi per una locazione a livello regionale hanno raggiunto una media di 12,14 euro/mq, un aumento del 4,5% in un anno.

Il trend non è seguito da **Lecco dove invece il prezzo dell'affitto a dicembre 2019 è risultato in calo rispetto al 2018 (-2,4%)**, in media 8,51 euro/mq, in diminuzione anche rispetto ai prezzi di settembre (-2,2%).

ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

COMUNE	dic-19	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi dic-18 - dic-19	6 mesi giu-19 - dic-19	3 mesi set-19 - dic-19
Bergamo	€ 9.52	4.1%	3.3%	3.3%
Brescia	€ 8.01	-0.1%	-0.2%	0.4%
Como	€ 11.35	7.3%	5.9%	2.6%
Cremona	€ 6.32	-1.4%	-1.2%	-3.3%
Lecco	€ 8.51	-2.4%	-0.8%	-2.2%
Lodi	€ 8.83	-2.5%	-0.1%	0.1%
Mantova	€ 7.25	3.5%	2.8%	1.1%
Milano	€ 18.25	5.4%	8.2%	2.4%
Monza	€ 9.84	0.3%	-0.7%	-1.4%
Pavia	€ 8.92	5.4%	-0.5%	-1.4%
Sondrio	€ 6.85	1.7%	2.4%	-0.5%
Varese	€ 8.95	5.0%	7.1%	3.5%
REGIONE LOMBARDIA	€ 12.14	4.5%	5.4%	2.0%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it

Anche per gli affitti **Milano domina le classifiche di crescita dei prezzi nel periodo giugno-dicembre 2019**. Qui i canoni di locazione richiesti sono aumentati del +8,2%, raggiungendo i 18,25 euro/mq. Circa 10 euro/mq in meno invece a Varese (8,95 euro/mq) che negli ultimi sei mesi ha fatto segnare un +7,1%. Bene anche Como (+5,9%), Bergamo (+3,3%), Mantova (+2,8%) e Sondrio (+2,4%).

Lieve flessione nei canoni di locazione degli altri capoluoghi, con Cremona che è l'unica a perdere oltre un punto percentuale rispetto a giugno 2019 (-1,2%).