LegnanoNews
Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Valore immobiliare: nel legnanese frena la discesa

Gea Somazzi · Thursday, March 9th, 2017

Nella piazza del legnanese frena la discesa del valore immobiliare e aumentano leggermente le compravendite. **È quanto risulta dallo studio della Camera di Commercio di Milano** divulgato in questi giorni. Dal documento emerge che nella Città Metropolitana un appartamento costa meno di 10 anni fa.

Dati significativi per Sergio Enrico Rossi, dirigente Area Sviluppo delle Imprese, del Territorio e del Mercato della Camera di Commercio di Milano che ha commentato: *«Parallelamente al significativo incremento del numero di compravendite residenziali osserviamo una stabilizzazione delle quotazioni. La nostra rilevazione indica infatti come a Milano i prezzi delle abitazioni siano rimasti invariati rispetto allo scorso semestre, mentre nel resto della Città Metropolitana le contrazioni sono talmente contenute da suggerire che* ***la fase discendente dei valori stia ormai volgendo al termine».***

Nelle zone centrali del **legnanese**, infatti, il valore al metro quadro è pari a 1.978 euro in periferia 1.805 euro. In sei mesi è stato registrata solo una lieve diminuzione pari a -0,1%. Nell'arco di un anno il valore delle abitazioni hanno subito un'inflazione pari a – 0,9% in centro e -0,6 in periferia. Nell'arco di 5 anni – 4,0 % in centro e – 2,1% in periferia. **Variazioni davvero minime se messe a confronto con le altre zone della Città Metropolitana.** Infatti, nell'arco di cinque anni, la diminizione sostanziale è stata registrata a Sud Milano (zona centro -18,1%), nel Magentino (-14,3) e nel Rhodense (-12,1%). Un dato quest'ultimo che coincide con le analisi di Tecnocasa, presentate recentemente nel convegno del Distretto33, da dove emerge che la ripresa dopo la crisi che ha interessato il mercato immobiliare è lenta, ma evidente a Rho **(clicca qui per il precedente servizio)**

Ancora in lieve diminuzione i prezzi nella seconda parte dell'anno. In sei mesi si registra un -0,3%, sia in zone centrali che periferiche, per le abitazioni nuove o di classe energetica elevata, -0,5% e -0,4% rispettivamente in zone centrali e periferiche per gli appartamenti recenti e ristrutturati, -0,7% e -0,6% nelle zone centrali e periferiche per gli appartamenti vecchi e da ristrutturare. Segno positivo, invece, per le compravendite residenziali: sono state circa 31 mila nel 2016, segnando un +21,8% rispetto al 2015 ed uguagliando la crescita osservata nel Capoluogo.

Quindi, le zone dove conviene acquistare, appartamenti nuovi/classe energetica A-B, rispetto a sei mesi fa sono nei comuni in zona Nord Milano (-0,9% le zone centrali e -1,2% le zone periferiche), Sud Est Milano (-0,9% il centro e -0,5% la periferia), Nord e Groane (-0,7% sia le zone centrali che quelle periferiche), Abbiatense-Binaschino (-0,4% il centro e -1,0% la

periferia) e Sud Milano (-0,7% il centro e -0,4% la periferia).

«Non possiamo però ignorare il permanere di alcuni fattori critici – spiega Rossi – *come, dal lato dell'offerta, la difficile situazione del comparto delle costruzioni e l'abbondanza di prodotto obsoleto che fatica a trovare collocazione sul mercato e, dal lato della domanda, gli ostacoli che alcune fasce della popolazione, in particolare* ***i giovani,*** *incontrano per accedere al finanziamento per l'acquisto della casa. I segnali di ripresa sono certamente concreti, ma una serie di criticità, sia endogene che esogene al comparto immobiliare, ci pongono dinnanzi a un mercato complesso, che non si presta a letture e interpretazioni univoche».*

Nel 2016 il mercato residenziale a Milano ha registrato volumi di compravendita in costante crescita, con prezzi stabili e sconti in contrazione, ha precisato Vincenzo Albanese, Presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza. *«L'attuale mercato è complesso e frammentato: si dovrebbe parlare di più mercati residenziali, poiché si assiste alla sovrapposizione di differenti ambiti con proprie dinamiche. Prima di tutto, in città esistono due mercati, operanti con velocità diverse: all'interno della Circonvallazione si assiste a una realtà molto vivace, con interventi di nuova edificazione di elevata qualità, mentre all'esterno di essa esiste uno scenario meno dinamico.Anche dal punto di vista del prodotto si delineano due ambiti: il nuovo e l'usato. I due mercati sono destinati a essere sempre più divergenti anche sul fronte dei prezzi. Un altro elemento caratterizzante l'attuale mercato è la comparsa di una significativa domanda di locazione residenziale. Affinché si realizzi un vero e proprio mercato istituzionale della locazione sono fondamentali l'introduzione nel mercato di Property Company e la centralità dei temi della gestione attiva delle strutture e degli asset».*

This entry was posted on Thursday, March 9th, 2017 at 2:00 pm and is filed under Economia, Legnano
You can follow any responses to this entry through the Comments (RSS) feed. You can leave a response, or trackback from your own site.