

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Trilocali e case di pregio: il mercato immobiliare è in ripresa

Gea Somazzi · Friday, April 14th, 2017

Il mercato immobiliare di Legnano è in costante ripresa: c'è «*maggior consapevolezza da parte dell'acquirente che valuta con attenzione l'offerta oltre che i tassi ai minimi che agevolano il mattone*». Ne è convinto **Ermenegildo Pizzo consulente del Gruppo Tecnocasa** che oggi, giovedì 13 aprile, è intervenuto alla conferenza di bilancio della nota agenzia immobiliare.

Evento quest'ultimo che si è svolto a Palazzo Leone Da Perego a Legnano e ha visto la  partecipazione di **Giuseppe Trumino**, team manager del Gruppo Tecnocasa, **Nicola Tadolti**, consulente Immobili per l'impresa, e **Giuseppe Di Razza**, responsabile d'area Kiron Partner.

**La ripresa della domanda e della volontà d'acquisto è dovuta al ribasso registrato nei prezzi.**

Il mercato immobiliare di Legnano risulta stabile: l'andamento riguardante i canoni di locazione vede un aumento dell'1,2% sui bilocali e del 2,1% sui trilocali.

*«Grazie ad una ritrovata fiducia ed alla maggior propensione delle banche ad erogare mutui, il mercato si sta rivelando dinamico. Aumentano, infatti, sia la domanda sia il numero di compravendite. Il 74,7% degli acquirenti ha comprato l'abitazione principale e i tempi di vendita continuano a diminuire: 145 giorni nelle grandi città, 171 giorni nell'hinterland delle grandi città e 162 giorni nei capoluoghi di provincia, con una diminuzione media di circa 20 giorni rispetto ad un anno fa».*

**CITTÀ** – Mercato immobiliare positivo nelle **zone Piscina e San Martino**: i prezzi sono rimasti stabili e le persone sono in cerca di quadrilocali di tipo migliorativo. **Le aree più ambite sono sempre quelle centrali**, intorno a corso Magenta e corso Italia. Dinamico il mercato delle locazioni, alimentato soprattutto dalle giovani coppie alla prima esperienza. La domanda si focalizza sui bilocali arredati, che costano 500-550 euro al mese, e il contratto più stipulato è a canone libero. **In zona Legnarello e Frati i prezzi sono stabili**, la domanda è in aumento e c'è più volontà di acquistare casa, grazie anche ad una ripresa dell'erogazione dei mutui. Nell'**Oltrestazione** la zona più richiesta è quella che va dalla Stazione a viale Sabotino, dove le soluzioni signorili costano fino a 2000 euro al mq e quelle di qualità media intorno a 1000-1200 euro al mq.

 **AFFITTI** – Sempre attivo il mercato degli affitti. Le richieste sono numerose e provengono soprattutto da single, giovani coppie e lavoratori trasfertisti. Si ricercano monolocali e bilocali, che costano rispettivamente 300-350 e 400-450 euro al mese. Si utilizzano contratti a canone libero oppure transitori di durata massima pari a 18 mesi. I proprietari di casa richiedono spesso di aderire al regime della cedolare secca.

Nella seconda parte del 2016 il mercato degli immobili per l'impresa di Legnano e dei Comuni limitrofi segnala prezzi e canoni di locazione in leggero aumento, eccetto che sul settore terziario.

**CAPANNONI** – Si evidenziano prezzi stabili a Legnano e in leggero aumento nelle zone limitrofe, mentre gli affitti sono in lieve aumento in tutte le realtà. In crescita la richiesta di locazioni, con ricerca di soluzioni di 500-1000 mq. Si evidenzia poi un leggero aumento delle compravendite da parte di utilizzatori diretti, prevalentemente piccole e medie imprese artigiane, che optano per tipologie di immobili di 100-300 mq.

**ESERCIZI COMMERCIALI** – Il mercato degli esercizi commerciali vede prezzi e canoni stabili a Legnano e in lieve diminuzione a Rescaldina. La domanda si concentra prevalentemente sulla locazione e riguarda negozi di 100-300 mq ubicati su vie di passaggio per avviare attività di somministrazione. Le strade maggiormente apprezzate del centro di **Legnano sono corso Magenta, corso Sempione e corso Garibaldi, dove si insediano prevalentemente centri estetici ed attività di somministrazione.** Nel tratto aperto alla circolazione delle auto si registrano prezzi di 1600-1700 euro al mq e canoni di locazione di 150-160 euro al mq annuo, mentre nel tratto pedonale i valori salgono a 2000 euro al mq e 250-350 euro al mq annuo. **Da segnalare una discreta domanda per le strade principali di Castellanza** (corso Matteotti e viale Lombardia), dove i prezzi vanno da 1000 a 1200 euro al mq e gli affitti oscillano intorno a 100 euro al mq annuo.

**UFFICI** – **I prezzi sono in leggero ribasso e i canoni in lieve rialzo.** La domanda di soluzioni terziarie si concentra su tipologie modulabili di 100-200 mq e piacciono le zone centrali per gli scopi di rappresentanza. **Il comune più attivo è Legnano,** specialmente nei palazzi residenziali del centro e nelle palazzine terziarie posizionate lungo la Saronnese: i canoni sono rispettivamente di 300-350 euro al mq annuo e di 80 euro al mq annuo, i prezzi sono intorno a 1000 euro al mq.

**PREVISIONI** – Le compravendite per il 2017 sono attese ancora in aumento (intorno a 600 mila transazioni) e questo trend interesserà tutte le realtà territoriali. **Sul versante prezzi, ci si aspetta un leggero aumento** (tra 0% e +2%) per il 2017 ma solo per le grandi città, mentre per i capoluoghi di provincia e per l'hinterland occorrerà aspettare il 2018.

This entry was posted on Friday, April 14th, 2017 at 12:00 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.