

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Tecnocasa: «A Legnano è il momento giusto per affittare»

Gea Somazzi · Thursday, May 9th, 2019

Il mercato immobiliare di Legnano è ancora vivo per Tecnocacasa Group, che ha presentato il bilancio 2018 mercoledì 8 maggio a Palazzo Leone da Perego, con relatori il team manager Gruppo Tecnocasa **Giuseppe Trumino**, il consulente Tecnocasa **Ermenegildo Pizzo** e il responsabile d'Area Kiron Partner SpA **Giuseppe Di Razza**.

L'indicazione che emerge è quella di «affittare immobili». In questo periodo il valore degli immobili ha registrato un -33% rispetto a quello d'acquisto, con il risultato che *«i proprietari che intendono vendere dovranno accontentarsi: ecco perchè non è il periodo giusto per vendere»*

[pubblicità] Le zone più vivaci in città sono il centro, l'area di viale Gorizia e la zona di S.Martino, dove la richiesta proviene soprattutto da famiglie spesso in cerca di una soluzione migliorativa. **Quotazioni stabili in zona Legnarello e Frati** nella seconda parte del 2018: in questa area della città le compravendite sono quasi sempre di tipo sostitutivo. **Nell'Oltrestazione** (Mazzafame e piazza del Popolo) il mercato è attivo ed è alimentato soprattutto da persone in cerca della prima casa oppure della soluzione migliorativa.

Il trilocale è al primo posto con il 51,7% delle preferenze, piacciono anche i bilocali che raccolgono il 28,7%. *«La disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti si concentra nella fascia più bassa, quella che arriva a 119 mila euro – spiegano i relatori -. Anche per quanto riguarda l'offerta vi è una richiesta maggiore del trilocale (43,1%) ed anche in questo caso seguono i bilocali (33,8%). L'andamento dei canoni di locazione vede un aumento dell'1,8% sui bilocali e del 2,7% sui trilocali».*

AFFITTI – Dinamico il mercato degli affitti, movimentato soprattutto da single e giovani  coppie: il canone di un bilocale nei pressi della stazione è di 450 euro al mese, mentre per i trilocali la spesa sale a 550 euro al mese. Il contratto più utilizzato è quello a canone libero da 4 anni più 4.

Il profilo dell'inquilino medio è tra i 20-30 e single per il 57%. Giovani che prediligono appartamenti arredati (98.3%) con riscaldamento autonomo (75%). Il 7,1% sono cittadini divorziati e il 7,1% sono vedovi. Solo il 25% sono famiglie che appena avranno occasione accenderanno un mutuo per acquistare una casa. **I proprietari di immobili restano principalmente under 50:** il 25% ha 40 anni mentre il 17% è sui 30 anni.

HINTERLAND DI LEGNANO 2018 – Il comune più richiesto è **Villa Cortese**, il cui mercato è caratterizzato da un'alta domanda a cui non corrisponde un'adeguata offerta. *«Qui le soluzioni indipendenti con giardino – affermano gli esperti di Tecnocasa – si acquistano in buono stato a*

circa 180mila euro, mentre gli appartamenti hanno prezzi medi di 1000 euro al mq». Il mercato di locazioni è movimentato da giovani coppie ed in parte minore da lavoratori fuori sede impiegati all'Istituto Agrario.

A **Castellanza** il mercato immobiliare è sostanzialmente stabile e gli investitori sono attirati dalla presenza della Liuc. Quest'ultimi mettono a reddito 60-90 mila euro per due e tre locali da affittare a 300-350 euro al mese per inquilino. Il settore delle locazioni è in gran parte alimentato da studenti.

Sono aumentate le domande e la compravendite a **Canegrate**, mentre a **Cerro Maggiore** bussano coloro che non riescono ad accedere a mercato del credito, come single e giovani coppie che stipulano soprattutto contratti a canone libero con cedolare secca; i canoni di locazione si aggirano intorno ai 400-450 euro al mese per un bilocale, mentre per il trilocale si sale a 500-550 euro al mese. A **Rescaldina**, invece, è alta la domanda di bilocali arredati (400-500 euro al mese) e il contratto maggiormente stipulato è quello a canone libero 4+4 con cedolare secca, ma spesso gli inquilini risolvono il contratto dopo pochi anni o per cambiare appartamento o per acquistare casa.

This entry was posted on Thursday, May 9th, 2019 at 6:53 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.