

Le rilevazioni della Commissione Immobili della Camera di commercio

PREZZI IMMOBILI LODI EFFETTO SMART WORKING VINCE LA QUALITA'

Nel 2020 prezzi stabili a Lodi e provincia

Lo smart working premia gli immobili di qualità con terrazze e giardini

A Lodi si pagano in media € 2.240 al mq per il nuovo

In provincia meglio i Comuni dotati di servizi e collegamenti

Sono risultati stabili a Lodi nel corso del 2020 rispetto all'anno precedente i prezzi delle case, ma il sentiment degli operatori registra una domanda più selettiva, in un mercato dove sono premiati gli immobili di maggiore qualità che presentino terrazze e giardini e in Comuni che siano dotati di buoni servizi e collegamenti. E' quanto emerge dalla rilevazione per Lodi relativa all'anno 2020 effettuata dalla Commissione Immobili costituita presso la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e composta dalle principali associazioni di categoria e ordini professionali del settore.

A Lodi in città in media si pagano 2.240 euro al mq per l'acquisto del nuovo (classe energetica A-B) con un leggero incremento medio di +0,4%. Prezzi al top nel Centro storico con media a 2.850 euro al mq (senza modifiche rispetto al 2019), nonostante il calo rispetto ai 3 mila euro di due anni fa. Il Semicentro si avvicina al prezzo del centro, con 2.575 euro al mq, in crescita sui valori delle quotazioni minime con +9%. Stabili la zona di San Bernardo con media di 2.325 euro al mq dopo la crescita degli anni scorsi; invariate le rilevazioni relative agli altri quartieri della città.

Anche per gli appartamenti da ristrutturare non sono state segnalate variazioni, così come per la compravendita di uffici e per il mercato delle locazioni.

In provincia - in un quadro di sostanziale stabilità dei prezzi - appare un miglioramento per i centri meglio collegati e dotati di servizi, come Borgo San Giovanni che vede una crescita dei prezzi degli appartamenti recenti e ristrutturati.

Per quanto riguarda invece i terreni agricoli si registra anche in questo ambito un trend di sostanziale stabilità, senza variazioni nel corso dell'anno. I prezzi variano, a seconda della regione agricola, tra un massimo di 75.000 euro per ettaro e un minimo di 45.000 euro per ettaro con riferimento ai terreni agricoli irrigui; tra 40.000 euro e 25.000 euro per ettaro per i terreni agricoli goleani o non irrigui.

“L'analisi consegna il dato di un mercato immobiliare con andamento stabile, senza particolare dinamismo - ha dichiarato Vincenzo Mamoli, Presidente della Consulta del Lodigiano. La situazione appare ancora congelata nelle rilevazioni, anche se è presumibile che nei prossimi mesi si possano manifestare gli effetti da una parte delle difficoltà connesse alla situazione economica e dall'altra della diffusione di modalità nuove di lavoro, che possono peraltro premiare il nostro territorio considerata la facilità di collegamento con Milano e i prezzi più contenuti. In questo quadro la Camera di commercio continuerà a sostenere gli elementi che favoriscono lo sviluppo dell'economia locale e il sistema delle imprese del territorio”.

“Il mercato immobiliare nel Lodigiano ha retto la bufera della pandemia mantenendo una forte stabilità nei prezzi degli immobili e nel mercato dei terreni agricoli - ha commentato Andrea Marietti, Vice Presidente della Commissione Prezzi Immobili Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi. Per la prima volta da diverso tempo si è addirittura avuto un incremento del numero delle transazioni per gli immobili di nuova costruzione e per le villette, in seguito ad uno spostamento di acquirenti da Milano al Lodigiano, alla ricerca di soluzioni abitative più funzionali e salubri, con costi contenuti. E' invece in crisi il mercato delle locazioni residenziali e quelle degli immobili commerciali di vicinato, sia per la compravendita che per le locazioni”.

Secondo Flavio Bassanini, Vicepresidente FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza e coordinatore della rilevazione per Lodi, *“il secondo semestre 2020 ha visto il mercato immobiliare lodigiano abbastanza vivace, soprattutto nel capoluogo e nei Comuni confinanti con l'area metropolitana milanese. La tempesta che ci ha colto impreparati all'inizio dell'anno scorso ha influito anche sul modo di vivere la "casa": chi si appresta al primo acquisto o alla sostituzione della propria abitazione cerca oggi più spazio interno (per poter lavorare da casa), possibilmente spazio esterno e quindi maggiore qualità di vita. Sono caratteristiche decisive per la scelta dell'abitazione. Il*

tutto senza tralasciare il rapporto qualità/prezzo. Le difficoltà che stanno vivendo le banche condizionano gli scambi, soprattutto per i lunghi tempi di risposta per la concessione del credito”.

Allegato: Estratto Prezzi Immobili Lodi 2020

Relazioni con i media
335.6413321 - 328.4689818
ufficio.stampa@mi.camcom.it
www.milomb.camcom.it