

# **Tiene il valore delle case a Lodi Stabili anche i terreni agricoli**

**Si pagano in media € 2.230,00 al mq per il nuovo  
Bene Campo di Marte-Revellino +5%  
In calo contenuto il prezzo dei box  
Prezzi stabili per i terreni agricoli nel 2018**

Stabili a Lodi nel secondo semestre 2018 rispetto ad inizio anno i prezzi delle case, in media si pagano 2.230 euro al mq per l'acquisto del nuovo. Prezzi al top nel Centro storico con media a 2.850 euro al mq, anche col calo rispetto ai 3 mila euro di due anni fa. Cresce il Semicentro e si avvicina al prezzo del centro, con 2.575 euro al mq, + 1% in due anni ma stabile nel corso del 2018. Bene la zona di Fanfani-Pratello con 2.350 euro al mq e San Bernardo venduta alla media di 2.250 euro al mq. Seguono Albarola-San Fereolo e Città Bassa-Laghi; a seguire Cadamosto-Martinetta-Torretta con 2 mila euro al mq, che dopo il calo del 2,4% rispetto al 2016 è ora stabile nei prezzi. Stabile nell'anno Fontana-Olmo-Riolo-San Grato a 1.900 euro al mq, risultano in forte crescita nel corso del 2018 le quotazioni di Campo di Marte-Revellino, che segnano un progresso del 5% a 2.150 euro al mq.

L'appartamento da ristrutturare vale circa la metà rispetto al nuovo; si osservano crescita dell'interesse per il Centro storico, il Semicentro e Campo di Marte-Revellino. Stabili le quotazioni sul fronte della locazione, dove si arriva a punte massime di 600 euro al mese in centro, per una media complessiva della città intorno ai 450 euro al mese per monolocali e bilocali. In calo il prezzo di acquisto dei box, tranne che in centro storico e a Campo di Marte-Revellino; si va dagli 8 mila euro nelle zone esterne, fino a un massimo di 38 mila euro in Centro.

In provincia da segnalare in particolare la performance di Caselle Lurani e Valera Fratta, con incrementi rispettivamente di +38% e +17% sui prezzi degli appartamenti nuovi.

Sono questi i dati che emergono dalla “Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano” sul secondo semestre 2018, realizzata dalla Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, attraverso una Commissione di rilevazione composta dalle principali Associazioni di Categoria ed Ordini Professionali del settore.

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. Da segnalare infine in ambito di agricoltura come sia proseguito nel corso del 2018 il trend di consolidamento delle imprese agricole del territorio, avviatosi ormai da alcuni anni. Nel IV trimestre 2018 le imprese agricole lodigiane si attestano a 1.311 unità, in calo frizionale rispetto al 2017.

*“L'analisi consegna il dato di un mercato immobiliare pressoché stabile, a ulteriore conferma di una situazione economica alla quale sembra mancare un salutare dinamismo - ha dichiarato Vincenzo Mamoli, Presidente della Consulta del Lodigiano, costituita dalla Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi. La Camera di commercio continuerà a sostenere gli elementi che favoriscono lo sviluppo dell'economia locale e il sistema delle imprese del territorio”.*

*“Il 2018 ha segnato un importante svolta per la rilevazione dei prezzi degli immobili in Lodi e Provincia. Alla preziosa organizzazione di FIMAA Milano Monza Lodi che rilevava il territorio, si sono affiancati come fonti la FIAP (agenti immobiliari), la Regione Lombardia, il Comune di Lodi, i Geometri, gli Architetti, i Notai e soprattutto i Dottori Agronomi e Forestali, preziosi per rilevare i valori delle aree. La nostra rilevazione costituisce l'unica approfondita fonte basata sulle effettive vendite effettuate” - ha affermato Andrea Marietti, Vice Presidente della Commissione Immobili della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi.*

*“L’impennata registrata a Milano nel mercato delle locazioni - ha dichiarato **Beatrice Zanolini, Direttore FIMAA Milano Monza & Brianza e Consigliere camerale** - e la frequente difficoltà di far incontrare offerta e richiesta per gli affitti residenziali, per prezzo troppo elevato rispetto alla qualità del prodotto, sta spostando l’utenza verso la più ampia cintura esterna, ponendo la Città di Lodi tra le destinazioni papabili sia per la qualità della vita, sia per la comodità del passante ferroviario e dei collegamenti stradali e soprattutto per i valori dei canoni sensibilmente più contenuti rispetto a quelli di Milano”.*

*“Da una panoramica generale sul mercato immobiliare lodigiano – precisa **Flavio Bassanini, Vicepresidente FIMAA Milano Monza & Brianza** - si constata una sostanziale staticità dei prezzi e un leggero aumento del numero di contrattazioni, specialmente sul “residenziale nuovo” (immobili consegnati o in pronta consegna), rispetto al semestre precedente. Le compravendite si mostrano piuttosto deboli sul versante extra-residenziale, dall’industriale al commerciale. Nel Comune di Lodi, a differenza dei box che hanno subito un generale abbassamento dei prezzi soprattutto sul valore medio minimo, alcuni valori nella compravendita degli appartamenti vecchi e di nuova costruzione sono aumentati anche più del 5%, in particolare nella zona di Campo di Marte-Revellino. Nessuna variazione invece per i canoni di locazione degli immobili residenziali.”*

Rispetto al mercato della Provincia, **Gregorio Cortese, Consigliere FIMAA Milano Monza & Brianza conferma che** *“in alcuni Comuni, come ad esempio Caselle Lurani e Valera Fratta, si sono registrati degli importanti aumenti di prezzo per gli immobili recenti e di nuova costruzione, in contrapposizione al decremento dei valori rilevato per gli appartamenti vecchi e da ristrutturare.”*

*“Gli immobili in libero mercato - ha dichiarato **Lorenzo Negrini, Consigliere del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lodi nonché perito del Tribunale di Lodi** - subiscono una forte concorrenza da parte di quelli provenienti dal mercato delle Aste Giudiziarie, che partono con un prezzo scontato del 36% al primo tentativo di vendita (nel mandamento del Tribunale di Lodi). Emerge peraltro - dai dati forniti da AsteLegali - che il 32,1% viene poi venduto ad un prezzo superiore al prezzo base*

*d'Asta e nel complesso il 48,1% degli immobili abitativi viene assegnato al primo tentativo di vendita (30% per quelli non abitativi). Nel complesso, rispetto al totale dei prezzi base d'asta, si è realizzato, nell'ultimo trimestre, il 13,10% in meno; su € 10.655.762,50 di prezzi base d'asta si sono realizzati € 9.263.228,00".*

*"L'impressione è quella di una sostanziale stabilità, sia riguardo ai prezzi di mercato sia riguardo al numero delle transazioni, che dalle mie rilevazioni appaiono, per il secondo semestre 2018, in leggerissimo aumento – **ha commentato il notaio Vincenzo Rozza.** Due sono le questioni che saltano all'occhio dalla lettura dei dati: laddove si è edificato nel rispetto delle più evolute tecniche che assicurano prodotti di alta qualità energetica, si è venduto subito e bene; è forse il momento di pensare, di concerto con gli Enti Pubblici territoriali, gli Istituti di credito del territorio e tutti gli interessati, al recupero edilizio del centro storico del capoluogo".*

*"Anche nel Lodigiano continua il processo di consolidamento delle imprese agro-zootecniche medio-grandi, che al fine di ottimizzare i costi di produzione decidono spesso di aumentare i capi allevati investendo nella zootecnica in grado di offrire rendite più incoraggianti rispetto alla cerealicoltura. Da ciò deriva la necessità di reperire terreni agricoli per far fronte alle sempre più stringenti normative in campo agro-ambientale. La scelta ricade prevalentemente sulla locazione piuttosto che sull'acquisto per via dell'impegno di spesa, almeno inizialmente, più ridotto. Il mercato degli affitti è pertanto condizionato da un'elevata domanda rispetto all'offerta mentre al contrario per quanto attiene le compravendite si riscontra in determinate zone un eccesso di offerta. Sempre sul fronte compravendite, che comunque hanno volumi ridotti rispetto al passato, si registra una differenza fra i piccoli-medi appezzamenti ed i fondi rustici: mentre per i primi gli imprenditori agricoli sono ancora gli acquirenti principali, i fondi rustici, intesi come poderi composti da fabbricati e terreni, sono sempre più oggetto dell'interesse degli industriali, anche del settore agro-alimentare" – **ha commentato Giancarlo Locatelli, rappresentante dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali delle provincie di Milano Lodi Monza Brianza e Pavia.***

*“Il numero delle imprese agricole sul territorio lodigiano resta pressoché invariato rispetto al passato – ha affermato Marco Barbaglio, Vice Presidente della Coldiretti di Milano, Lodi e Monza Brianza – con le coltivazioni tradizionali e l'allevamento che rimangono un punto di forza della nostra provincia, tra le aree lombarde ai vertici del Paese per la produzione del latte. Tiene il valore dei terreni agricoli: dopo anni di svalutazioni e la leggera ripresa del 2017, le quotazioni anche nel 2018 rimangono sui livelli dell'anno precedente”.*

Compravendite Lodi - Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq:

	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
Centro storico	€ 2.600,00	€ 3.100,00	€ 2.600,00	€ 3.100,00	0,00%
Semicentro	€ 2.350,00	€ 2.800,00	€ 2.350,00	€ 2.800,00	0,00%
San Bernardo	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 2.000,00	€ 2.500,00	0,00%
Fanfani-Pratello	€ 2.100,00	€ 2.600,00	€ 2.100,00	€ 2.600,00	0,00%
Cadamosto-Martinetta-Torretta	€ 1.900,00	€ 2.100,00	€ 1.900,00	€ 2.100,00	0,00%
Albarola-Faustina-San Fereolo	€ 1.900,00	€ 2.150,00	€ 1.900,00	€ 2.150,00	0,00%
Città Bassa-Laghi	€ 1.900,00	€ 2.150,00	€ 1.900,00	€ 2.150,00	0,00%
Fontana-Olmo-Riolo-San Grato	€ 1.800,00	€ 2.000,00	€ 1.800,00	€ 2.000,00	0,00%
Campo di Marte-Revellino	€ 1.900,00	€ 2.200,00	€ 1.900,00	€ 2.400,00	4,88%

Compravendite Lodi - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/mq:

	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
Centro storico	€ 700,00	€ 1.500,00	€ 800,00	€ 1.500,00	4,54%
Semicentro	€ 700,00	€ 1.300,00	€ 750,00	€ 1.300,00	2,50%
San Bernardo	€ 700,00	€ 1.000,00	€ 700,00	€ 1.000,00	0,00%
Fanfani-Pratello	€ 600,00	€ 1.100,00	€ 600,00	€ 1.100,00	0,00%
Cadamosto-Martinetta-Torretta	€ 600,00	€ 850,00	€ 600,00	€ 850,00	0,00%
Albarola-Faustina-San Fereolo	€ 650,00	€ 1.000,00	€ 650,00	€ 1.000,00	0,00%
Città Bassa-Laghi	€ 600,00	€ 1.000,00	€ 600,00	€ 1.000,00	0,00%
Fontana-Olmo-Riolo-San Grato	€ 550,00	€ 800,00	€ 550,00	€ 800,00	0,00%
Campo di Marte-Revellino	€ 600,00	€ 1.000,00	€ 700,00	€ 1.000,00	6,25%

Compravendite Lodi - Box €/corpo:

	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
Centro storico	€ 18.000,00	€ 35.000,00	€ 17.000,00	€ 38.000,00	3,77%

Semicentro	€ 16.000,00	€ 30.000,00	€ 15.000,00	€ 30.000,00	-2,17%
San Bernardo	€ 9.000,00	€ 20.000,00	€ 8.000,00	€ 20.000,00	-3,45%
Fanfani-Pratello	€ 10.000,00	€ 22.000,00	€ 9.000,00	€ 22.000,00	-3,12%
Cadamosto-Martinetta-Torretta	€ 9.000,00	€ 19.000,00	€ 8.000,00	€ 19.000,00	-3,57%
Albarola-Faustina-San Fereolo	€ 10.000,00	€ 21.000,00	€ 9.000,00	€ 21.000,00	-3,23%
Città Bassa-Laghi	€ 12.000,00	€ 25.000,00	€ 11.000,00	€ 25.000,00	-2,70%
Fontana-Olmo-Riolo-San Grato	€ 8.500,00	€ 17.500,00	€ 7.500,00	€ 17.000,00	-3,92%
Campo di Marte-Revellino	€ 9.000,00	€ 19.000,00	€ 8.000,00	€ 22.000,00	7,14%

### Locazione Lodi - Monocalci/Bilocali arredati (€/corpo/mese)

	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
Centro storico	€ 350,00	€ 600,00	€ 350,00	€ 600,00	0,00%
Semicentro	€ 300,00	€ 550,00	€ 300,00	€ 550,00	0,00%
San Bernardo	€ 300,00	€ 550,00	€ 300,00	€ 550,00	0,00%
Fanfani-Pratello	€ 300,00	€ 550,00	€ 300,00	€ 550,00	0,00%
Cadamosto-Martinetta-Torretta	€ 350,00	€ 500,00	€ 350,00	€ 500,00	0,00%
Albarola-Faustina-San Fereolo	€ 350,00	€ 500,00	€ 350,00	€ 500,00	0,00%
Città Bassa-Laghi	€ 300,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 500,00	0,00%
Fontana-Olmo-Riolo-San Grato	€ 300,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 500,00	0,00%
Campo di Marte-Revellino	€ 300,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 500,00	0,00%

### Compravendite Provincia - Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B €/mq:

	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
Borghetto Lodigiano	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	0,00%
Borgo San Giovanni	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	0,00%
Casaleto Lodigiano	€ 1.600,00	€ 1.750,00	€ 1.600,00	€ 1.750,00	0,00%
Casalmaiocco	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%
Caselle Lurani	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	38,00%
Cervignano d'Adda	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	0,00%
Comazzo	€ 1.300,00	€ 1.500,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	0,00%
Lodi Vecchio	€ 1.600,00	€ 1.800,00	€ 1.600,00	€ 1.800,00	0,00%
Marudo	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%
Mulazzano	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%
Ossago Lodigiano	€ 1.350,00	€ 1.550,00	€ 1.350,00	€ 1.550,00	0,00%
San Martino in Strada	€ 1.500,00	€ 1.700,00	€ 1.500,00	€ 1.700,00	0,00%
Secugnago	€ 1.200,00	€ 1.400,00	€ 1.200,00	€ 1.400,00	0,00%
Somaglia	€ 900,00	€ 1.500,00	€ 900,00	€ 1.500,00	0,00%
Sordio	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%
Tavazzano con Villavesco	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%

Valera Fratta	€ 1.100,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.500,00	16,67%
Zelo Buon Persico	€ 1.700,00	€ 1.900,00	€ 1.700,00	€ 1.900,00	0,00%

Compravendita - Terreni agricoli irrigui €/ha:

Regione agricola	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
1	€ 45.000,00	€ 75.000,00	€ 45.000,00	€ 75.000,00	0,00%
2	€ 45.000,00	€ 75.000,00	€ 45.000,00	€ 75.000,00	0,00%
3	€ 40.000,00	€ 55.000,00	€ 40.000,00	€ 55.000,00	0,00%

Compravendita – Terreni goleani o non irrigui €/ha:

Regione agricola	I° semestre 2018		II° semestre 2018		Variazione
	Min	Max	Min	Max	
1	€ 25.000,00	€ 40.000,00	€ 25.000,00	€ 40.000,00	0,00%
2	€ 25.000,00	€ 40.000,00	€ 25.000,00	€ 40.000,00	0,00%
3	€ 25.000,00	€ 40.000,00	€ 25.000,00	€ 40.000,00	0,00%

Imprese attive in provincia di Lodi nel comparto agricolo per settore di attività economica:

Settore di attività economica	Attive 31.12.2018	Attive 31.12.2017	Var. % 2018 / 2017	Attive 31.12.2013	Var. % 2018 / 2013
Coltivazione di colture agricole non permanenti	609	623	-2,2%	676	-9,9%
Coltivazione di colture permanenti	16	16	0,0%	18	-11,1%
Allevamento di animali	121	120	0,8%	117	3,4%
Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista	448	455	-1,5%	468	-4,3%
Attività di supporto all'agricoltura e attività successive alla raccolta	85	82	3,7%	80	6,3%
Coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi non specificata	13	14	-7,1%	15	-13,3%
Silvicoltura ed utilizzo di aree forestali	19	18	5,6%	19	0,0%
TOTALE Agricoltura, silvicoltura e pesca	1.311	1.328	-1,3%	1.393	-5,9%

