** ****

**Il valore delle case a Lodi va *online***

**I listini per gli operatori su http://www.piuprezzi.it/immobili/**

Per il rilancio del mercato, puntare su attrattività internazionale, qualità della vita, innovazione ed efficienza a prezzi giusti, valore delle infrastrutture

Il listino per gli operatori va online sul sito <http://www.piuprezzi.it/immobili/>. Per il rilancio del mercato, puntare su attrattività internazionale, qualità della vita, innovazione ed efficienza a prezzi *affordable*, valore delle infrastrutture. Sono i commenti ai dati che emergono dalla “*Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano*” sul primo 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 e da FIMAA Milano Monza & Brianza (Confcommercio Milano).

**Stabili a Lodi i prezzi delle case, in media 2.225 euro al mq per il nuovo**. Prezzi più alti nel centro storico con 2.850 euro al mq, anche col calo rispetto ai 3 mila di quattro anni fa. Cresce il semicentro e si avvicina al prezzo del centro, con 2.575 euro al mq, + 1% in due anni. Bene la zona San Bernardo, + 4,7%, ora venduta 2.250 euro al mq. Segue Fanfani-Pratello con 2.350 euro al mq, stabile. Poi Cadamosto-Martinetta-Torretta con 2 mila euro al mq, -2,4%. Trend simile a Albarola-Faustina-San Fereolo. Bene la città bassa-laghi con +1%, a quota 2.025 euro al mq, stabile Fontana-Olmo-Riolo-San Grato a 1.900 euro al mq e in crescita Campo di Marte-Revellino, + 2,5% con 2.050 euro al mq. L’appartamento da ristrutturare vale circa la metà rispetto al nuovo. Per un box si va dai 13 mila euro nelle zone esterne, fino ai 23 mila del semicentro, ai 26 mila in centro. Per quanto riguarda la locazione di monolocali e bilocali, si va dai 300 ai 500 euro al mese, con punte in centro fino a 350 – 600 euro.

**Tra i Comuni del Lodigiano più quotati per il nuovo:** Casalmaiocco, Mulazzano, Sordio, Tavazzano, Zelo Buon Persico dai 1700 ai 1900 euro al mq, Lodi Vecchio, da 1600 a 1800, Casalletto Lodigiano, dal 1600 ai 1750.

 “Si presenta lenta e costante la ripresa del mercato della casa: la rilevazione restituisce l’immagine di un mercato che tiene e guarda alla ripresa – ha dichiarato **Marco Dettori**, membro di Giunta della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi -. Ora bisogna proseguire nel rilancio a livello internazionale, concentrare gli sforzi verso l’obiettivo di attrarre investitori, marchi commerciali e visitatori, con benefici per i nostri territori e per il mercato immobiliare”.

“I tempi di vendita si sono accorciati e il margine di trattabilità si è ridotto - ha dichiarato **Beatrice Zanolini** Consigliere della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi. La domanda è sempre più effervescente e l’attenzione alla qualità dell’immobile e, in generale, della vita è sempre maggiore: si cercano balconi e terrazzi, prossimità di spazi comuni vivibili, servizi e trasporti a portata di mano. Al di là dei prezzi, quello degli affitti residenziali è un argomento che merita riflessioni attente: il settore è normato da leggi datate che non rispondono più alle esigenze del mercato attuale.”

“Registriamo dati confortanti per il mercato immobiliare residenziale – dichiara **Vincenzo Albanese**, Presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza. In questo contesto, certamente si conferma l’attrattività di immobili e abitazioni in zone centrali. Quali invece le prossime sfide per il mercato residenziale? Quella di creare un nuovo prodotto immobiliare, bello, innovativo ed efficiente, ma a valori *affordable* .”

“Premesso che stiamo riorganizzando la rete di rilevazione dei prezzi in virtù delle nuove disposizioni della Camera di commercio – dice **Flavio Bassanini**, Vice Presidente FIMAA MiMB con delega per l’area del lodigiano e Coordinatore delle Rilevazioni della Provincia Milano e Lodi –siamo comunque riusciti a raccogliere un numero sufficiente di dati per esprimerci in merito all’andamento del mercato del primo semestre 2018. Il territorio lodigiano è molto vasto ed eterogeneo, per questo, al momento, ci siamo concentrati sui Comuni più significativi e su quelli che confinano con la Città Metropolitana. Molti di questi Comuni hanno tratto giovamento dal passante ferroviario e dalle nuove reti stradali che hanno dirottato il traffico pesante al di fuori dei centri abitati, allargando così il bacino di interesse sia per chi vuole acquistare che per chi cerca in locazione. Purtroppo il mercato soffre ancora un po’, soprattutto in alcuni Comuni del basso lodigiano: c’è ancora molto “nuovo – vecchio” invenduto, unità mai abitate ma costruite anni fa e oggi non più concorrenziali per carenza di servizi e perché poco performanti rispetto all’ultima generazione delle nuove costruzioni”.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)** |   |   |   |
|   | 2016 | 2018 | Media 2016 | Media 2018 | Var % |
| **Zone** | Min | Max | Min | Max |   |   |   |
| Centro storico |  € 2.800,00  |  € 3.200,00  |  € 2.600,00  |  € 3.100,00  |  € 3.000,00  |  € 2.850,00  | -5,0% |
| Semicentro |  € 2.300,00  |  € 2.800,00  |  € 2.350,00  |  € 2.800,00  |  € 2.550,00  |  € 2.575,00  | 1,0% |
| San Bernardo |  € 2.000,00  |  € 2.300,00  |  € 2.000,00  |  € 2.500,00  |  € 2.150,00  |  € 2.250,00  | 4,7% |
| Fanfani-Pratello |  € 2.100,00  |  € 2.600,00  |  € 2.100,00  |  € 2.600,00  |  € 2.350,00  |  € 2.350,00  | 0,0% |
| Cadamosto-Martinetta-Torretta |  € 1.900,00  |  € 2.200,00  |  € 1.900,00  |  € 2.100,00  |  € 2.050,00  |  € 2.000,00  | -2,4% |
| Albarola-Faustina-San Fereolo |  € 1.900,00  |  € 2.250,00  |  € 1.900,00  |  € 2.150,00  |  € 2.075,00  |  € 2.025,00  | -2,4% |
| Città Bassa-Laghi |  € 1.900,00  |  € 2.110,00  |  € 1.900,00  |  € 2.150,00  |  € 2.005,00  |  € 2.025,00  | 1,0% |
| Fontana-Olmo-Riolo-San Grato |  € 1.800,00  |  € 2.000,00  |  € 1.800,00  |  € 2.000,00  |  € 1.900,00  |  € 1.900,00  | 0,0% |
| Campo di Marte-Revellino |  € 1.900,00  |  € 2.100,00  |  € 1.900,00  |  € 2.200,00  |  € 2.000,00  |  € 2.050,00  | 2,5% |
| Media totale |   |   |   |   |  € 2.231,11  |  € 2.225,00  | -0,3% |