

IL DATO

Capannoni, la crisi fa crollare i prezzi

Gli immobili ad uso industriale valgono 782 euro al metro quadro, il 4,6% in meno rispetto al 2010

COMO La crisi economica frena l'industria e ovviamente si riflette sulle compravendite dei capannoni industriali che, soprattutto a Como, nell'ultimo anno ha visto calare i prezzi più di quanto sia successo in tutte le altre province lombarde.

Ora gli edifici industriali, con dati rilevati a fine 2011 dalla Camera di commercio di Monza in collaborazione con Fimaa e Borsa Immobiliare, valgono 782 euro al metro quadro, il 4,6% in meno rispetto al 2010.

Si tratta dunque di un valore di mercato più basso della media regionale di 812 euro e ancora più sotto rispetto ai valori di Lecco (994 euro al mq), Monza e Brianza (949), Bergamo (942), Milano (921), Brescia (899), Varese (843). Ma i valori comaschi sono inferiori anche a quelli delle zone, meno industrializzate, di Mantova (921) e Lodi (784).

I dati comaschi riguardano una fetta importante di quel mercato non residenziale che ha avuto una prima forte flessione nel 2008, quando l'intero settore produttivo aveva perso il 10% e il terziario il 16%. «Ancora più negativo - spiega il rapporto 2010 sull'edilizia dell'Ance Lombardia - il bilancio 2009 quando il mercato perde un altro 23% per effetto della crisi produttiva e commerciale sia a Como sia nei Comuni».

«Senza dubbio - commenta il presidente di Ance Como Marco Doneda - i costi dei capannoni a Como si sono abbassati, anche se un calo del 4,6% francamente mi sembra eccessivo. Visto che un po' d'industria sta ripartendo, pur nelle difficoltà a Como oggi si fa meno fatica a vendere capannoni che abitazioni».

Doneda aggiunge che la crisi non è l'unico freno oggi a Como per l'edilizia industriale e annuncia che a breve ci sarà un tavolo con l'ente Provinciale «per sbloccare situazioni che vengono tenute ferme da troppo tempo. I nostri imprenditori - aggiunge - hanno diversi progetti

per la costruzione di capannoni ma ci sollecitano la soluzione di alcuni aspetti burocratici estremamente pesanti che riguardano l'ottenimento di aree e permessi soprattutto dalla Provincia. Perciò a breve apriremo un tavolo per discutere uno snellimento di procedure che possa ridare impulso a nuove costruzioni.

E sui dati - aggiunge - "andrei cauto perchè nella maggior parte dei casi i capannoni vengono venduti a rustico e sono quindi poi da terminare con l'aggiunta di nuovi costi".

Per quanto riguarda gli affitti di capannoni, in Lombardia il calo di prezzo è stato del 3,7%, ma nonostante ciò - ha dichiarato

Mauro Danelli, presidente dell'Osservatorio del Territorio e dell'Immobiliare della Camera di Commercio di Monza - «il mercato dei capannoni industriali lombardo rimane ancora interessante per gli investitori immobiliari» e «date le difficoltà che l'offerta ha nel trovare la domanda, a causa prevalentemente della stretta creditizia, è possibile riuscire ad acquistare capannoni a un prezzo inferiore del 10% rispetto al mercato». Doneda condivide ma precisa: «a dire il vero, per noi il margine di trattativa c'è sempre stato, ma più che le possibilità del-

la trattativa a noi interessa il fatto che si sono allungati i tempi di trattativa e quindi di vendita. Una volta si concludeva in qualche settimana, ora si va avanti per mesi proprio a causa della grande offerta che c'è sul mercato».

Maria G. Della Vecchia



IL DOCUMENTO
laprovinciacomato.it
Sul nostro sito il link con le quotazioni degli immobili industriali.



Provincia	Prezzo medio II sem. 11 (€/mq)	Variazioni %	
		6 mesi	12 mesi
BERGAMO	942	-1,1	-1,1
BRESCIA	899	-1	-1
COMO	782	-2,3	-4,6
CREMONA	520	-0,9	1,6
LECCO	994	-0,6	-0,6
LODI	784	-0,7	-0,7
MILANO	921	0,2	0
MANTOVA	921	-0,3	-2
PAVIA	698	-0,3	-0,2
SONDRIO	494	-1,2	-1,2
VARESE	843	-0,8	-3,1
MONZA E BRIANZA	949	0	0
LOMBARDIA	812	-0,9	-1,2

LaProvincia.it

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - Fimaa Milano

