

Crollano i capannoni in Lombardia, male prezzi e compravendite

Per la Fimaa Milano e la CamCom di Monza gli scambi immobiliari sono scesi del 21,2%
Il picco a Milano, Bergamo e Brescia. Listini giù del 5,4% ad eccezione di Lecco e Mantova

Da simbolo della piccola industria del Nord Italia, a sintomo di una crisi non ancora superata, «crolla» il capannone in Lombardia. A diminuire sono stati, nell'ultimo anno, sia i prezzi, sia il numero delle compravendite di immobili del settore produttivo. Secondo i dati della Fimaa Milano e della Camera di commercio di Monza e Brianza, il numero di scambi d'immobili industriali è calato del 21,2% nell'intera regione. E il calo maggiore è stato registrato proprio nelle province tradizionalmente più produttive: quella di Milano, dove le compravendite sono scese del 39,2%; quella di Bergamo, dove il calo è stato del 22,4% e quella di Brescia che ha segnato un -24,7 per cento. A fare eccezione, solo Lecco - che ha visto crescere le compravendite del 61,7% - e Lodi - al secondo posto con un +46,3 per cento.

Sul fronte dei prezzi, nella media regionale sono calati dell'1,3% in sei mesi e del 5,4% in un anno. Nel-

l'arco dei dodici mesi, secondo lo studio, i prezzi sono diminuiti maggiormente nelle province di Varese, Pavia, Sondrio e Lodi, con un calo del prezzo medio al metro quadro del 13,7 per cento.

In netta controtendenza Mantova e (ancora) Lecco, dove invece i prezzi dei capannoni sono aumentati rispettivamente del 4,8% e dell'1,6 per cento. «Oggi il mercato immobiliare - ha dichiarato Mauro Danielli, della giunta camerale di Monza e Brianza - è definito in primo luogo da una domanda schizofrenica, che si muove seguendo due logiche contraddittorie: quella della preoccupazione e quella dell'opportunità, che portano ad una situazione generale di attendismo. La necessità dell'acquisto è frenata dal presentimento di poter comprare domani a un prezzo più basso; ma, al tempo stesso, opera la consapevolezza che l'immobile è, ancor più oggi, il più sicuro tra gli investimenti».

COMPRAVENDITE E QUOTAZIONI DEI CAPANNONI IN LOMBARDIA

Province	Prezzi variaz. % 6 mesi	Prezzi variaz. % 12 mesi	Compravendite 2009
BERGAMO	1,30%	-8,90%	-22,40%
BRESCIA	1,00%	-4,10%	-24,70%
COMO	3,10%	-3,70%	-35,80%
CREMONA	-4,00%	-2,90%	38,40%
LECCO	1,00%	1,60%	61,70%
LODI	-4,00%	-13,70%	46,30%
MANTOVA	2,00%	4,80%	-26,20%
MILANO	-0,30%	-2,90%	-39,20%
PAVIA	-4,00%	-13,70%	-2,40%
SONDRIO	-4,00%	-13,70%	-65,30%
VARESE	-4,00%	-13,70%	-18,30%
MONZA E BRIANZA	0,30%	0,60%	-12,60%
LOMBARDIA	-1,30%	-5,40%	-21,20%

Fonte: Fimaa e Camera di commercio di Monza e Brianza

