



Lodi, 13/10/2017

Mercato immobiliare: segnali positivi in tutta la regione Lombardia, in provincia di Lodi e nella vicina area del Cremasco

- **L'Agenzia delle entrate certifica un incremento delle compravendite residenziali nel Lodigiano del 16,66 per cento e nell'area del Cremasco del 18,09 per cento**
- **Crescono i mutui immobiliari erogati dalla Banca di Credito Cooperativo Laudense, con particolare attenzione alle giovani coppie: attraverso il "Progetto Prima Casa" già erogati oltre 130 nuovi finanziamenti nel corso del 2017**
- **Il Responsabile Istruttoria Crediti di BCC Laudense, Pietro Zamproni: "In questi anni non abbiamo mai fatto mancare il supporto a chi si è presentato ai nostri sportelli, anche attraverso piani personalizzati".**

Dopo anni di flessione arrivano segnali positivi per il mercato immobiliare della regione Lombardia. I dati ufficiali resi noti dall'Agenzia delle entrate, che fotografano l'andamento dell'intero 2016, indicano che a livello lombardo si è registrato un incremento delle compravendite residenziali del 21,38 per cento rispetto al 2015, con 111.071 unità immobiliari che hanno cambiato proprietà. In provincia di Lodi la ripresa del settore è attestata da un aumento delle compravendite che nel medesimo arco temporale ha registrato un + 16,66 per cento (2.235 unità immobiliari trattate); nella vicina provincia di Cremona l'incremento è stato del 19,55 per cento (3.111 le compravendite) ed entrando ancor più nel dettaglio, il territorio Cremasco - al confine con Lodi - ha registrato un aumento delle compravendite pari al 18,09 per cento (1.262 unità immobiliari vendute).

Il volume delle compravendite di abitazioni in regione Lombardia, nel 2016 pari a 111.071, rappresenta da solo circa un quinto dell'intero mercato nazionale - evidenzia lo studio dell'Agenzia delle Entrate -. In termini di trend, il mercato residenziale lombardo ha segnato un deciso balzo in avanti con un incremento del 21,38 per cento. L'analisi di dettaglio sull'andamento delle compravendite mostra che le variazioni dei volumi di scambio in tutte le 12 province lombarde registrano un trend positivo con incrementi a doppia cifra. A testimonianza di un trend favorevole agli scambi anche i comuni capoluogo misurano tutti una variazione di segno positivo.

LA SITUAZIONE IN PROVINCIA DI LODI - L'incremento delle compravendite su base provinciale è pari al 16,66 per cento (2.235 immobili), tuttavia è possibile definire tre macro aree. Nella città capoluogo si sono registrate 558 compravendite residenziali (+11,72 per cento); nella zona dell'Alto Lodigiano 1.040 (+15,91 per cento) e nella zona del Basso Lodigiano 636 (+22,72 per cento). La quotazione media è la seguente: città capoluogo 1.395 euro al metro quadro, Alto Lodigiano 1.121 euro al metro quadro e Basso Lodigiano 942 euro al metro quadro.

L'AREA CREMASCA - In provincia di Cremona (divisa dall'Agenzia delle entrate in cinque aree) l'incremento delle compravendite è stato pari al 19,55 per cento (3.111 unità immobiliari trattate). Nella città capoluogo si osserva un aumento del 18,39 per cento (777 unità immobiliari) mentre nel territorio Cremasco l'incremento è pari al 18,09 per cento (1.262 unità immobiliari). La quotazione media nella città capoluogo è di 1.354 euro al metro quadro, nel Cremasco è pari a 1.004 euro al metro quadro.

L'ANALISI DI BCC LAUDENSE - La ripresa del mercato immobiliare in corso è confermata anche dai dati di Banca di Credito Cooperativo Laudense relativi all'andamento del comparto mutui.

A livello macro l'outlook positivo del mercato meneghino trascina altrettanto positivamente l'hinterland e la fascia sud della provincia milanese. Qualche cantiere, anche di una certa rilevanza, si sta avviando anche alle porte della città di Lodi.

Nel primo semestre 2017 si registra una riduzione degli spread medi applicati ai nuovi mutui erogati, sia a tasso fisso che variabile, a fronte di una sostanziale stabilità degli indici Euribor, sempre in territorio negativo.

“La Banca di Credito Cooperativo Laudense - **spiega il Responsabile Istruttoria Crediti Pietro Zamproni** - in questi anni non ha fatto mai mancare il supporto a chi si è affacciato ai propri sportelli. La maturazione di specifiche competenze sfocia sempre più frequentemente in numerosi ambiti di consulenza, finanziaria ma anche assicurativa, nei confronti di soggetti che hanno spesso apprezzato l'approccio *taylor made* dei nostri consulenti. Oltre a proporre piani d'ammortamento alternativi, per esempio con rimborso alla francese ma con rata prefissata e durata variabile o maxi-rata finale, è stata riscontrata una sempre maggiore sensibilità ad alcuni aspetti di rischio legati sia all'immobile da acquistare (la casa per noi italiani è sempre un patrimonio da preservare) ma anche ad eventi, imprevedibili, che possano compromettere la stabilità dei flussi di reddito del nucleo familiare a causa di infortuni o malattia. Il nostro principale partner commerciale in materia offre prodotti di alto profilo, con caratteristiche ai migliori livelli di mercato, sia in termini di convenienza dei premi, che di forte limitazione di franchigie od esclusioni, come anche della semplicità dell'impianto contrattuale. Il prodotto AssiHome, oltre alla copertura contro il rischio di scoppio e incendio, presenta alcuni pacchetti particolarmente profilabili che consentono di estendere coperture alla RC della famiglia e del fabbricato, oltre che al furto del contenuto. Le polizze AssiYou ed AssiPro proteggono la famiglia contro il rischio che sia temporaneamente sospesa o addirittura venga a mancare la fonte di reddito, sia che si tratti di professionisti che di dipendenti”.

BCC Laudense ha poi promosso e sviluppato da quasi un triennio un circuito virtuoso specificamente dedicato al settore dell'abitazione, denominato “Progetto Prima Casa”. Nell'ambito di tale progetto, nel 2017 sono stati finora erogati 133 nuovi finanziamenti immobiliari per un controvalore di quasi 14 milioni di euro (172 finanziamenti per 16,8 milioni di euro nel 2016). La fascia di importo in cui si concentra la maggior numerosità delle richieste è compresa tra i 100.000 e i 150.000 euro.

Da qualche anno BCC Laudense si avvale della garanzia pubblica del Fondo Prima Casa gestito dalla Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici Spa (in breve Consap). Interamente partecipata dal Ministero

dell'Economia e delle Finanze, è stata costituita nel 1993 per scissione dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni (INA), in occasione della sua privatizzazione. Con una dotazione di 200.000.000 di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, il Fondo Prima Casa concede garanzie a prima richiesta su mutui, dell'importo massimo di 250.000 euro, per l'acquisto ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario. Tale garanzia è gratuita per i mutuatari; il principale requisito per l'accesso alla garanzia è quello di non essere titolari di diritti reali su altri immobili abitativi sul territorio nazionale, a meno che non derivino da successioni *mortis causa*.

I finanziamenti complessivamente già erogati con il supporto del Fondo Prima Casa sono ad oggi oltre 210.