la Rassegna.it
Fondata nel 1906

1 Febbraio 2017

Mercato immobiliare, a Bergamo continua il trend positivo

Secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate, nel secondo semestre del 2016 salite del 20% le compravendite. Bene il comparto residenziale, soffre invece il mercato dei capannoni. Tengono i prezzi in città, in calo del 3% in provincia

Continua il trend positivo del mercato immobiliare bergamasco. È quanto emerge dai dati presentati dal Comitato Consultivo dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrare della Provincia di Bergamo.

Il secondo semestre del 2016 ha visto un aumento delle compravendite nel residenziale del 20% rispetto al 2015, con una tenuta dei prezzi in città e una diminuzione dei valori del 3% in provincia, in particolare nella macroarea della Bassa

(Caravaggio, Martinengo, Osio Sotto, Romano di Lombardia e Treviglio).

Tengono invece i valori nelle valli. In Valle Imagna il prezzo medio è di 971 euro al mq, con punte di 1.000 euro al mq a Costa Valle Imagna e di 1.187 euro al mq a Sant'Omobono Terme; in Valle Brembana il prezzo medio si aggira attorno ai 930 euro al mq e arriva a 1.375 euro al mq a Branzi e a 1.376 euro al mq a Piazza Brembana. In Valle Seriana il pezzo medio di un immobile residenziale è di 1.144 euro al mq, con punte di 1.433 euro al mq a Songavazzo e 1.300 euro al mq a Onore.

In difficoltà il mercato non residenziale: con un –11% nelle compravendite di capannoni in provincia, venduti in media a 698,26 euro al mq. I valori più alti sono stati riscontrati nei comuni di Orio al Serio e Bergamo (890 euro al mq), mentre quelli più bassi nei comuni di Ciserano e Verdello (510 euro al mq). Le quotazioni sono diminuite del 10% nelle macroaree della Bassa, Isola, Val Calepio e del 15% nelle macro aree della Valle Brembana, Val Seriana e Valle Imagna.

Per quanto riguarda le locazioni sia nel residenziale sia nel commerciale in città e provincia si riscontrano canoni in diminuzione. «Il residenziale continua la sua crescita, anche se risulta difficile parlare di ripresa vera e propria. Il mercato è ancora in stagnazione, lo salvano gli sconti che vengono applicati in fase di contrattazione – afferma Enzo Pizzigalli, componente del Comitato Consultivo dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare in rappresentanza di Fimaa Bergamo -. Se i prezzi dell'immobile non sono già di mercato, in corso di trattativa si arriva ad applicare uno sconto anche del 10/15%. Per il 2017 si spera che il trend positivo innescatosi nel 2016 continui».