

ECONOMIA



IL PUNTO

La fotografia generale della situazione

La compravendita di capannoni e industrie aveva visto l'anno scorso 47 transazioni con un tasso di rotazione medio provinciale elevato, pari all'1,5 per cento. Sulle 20 aree omogenee individuate nei territori di Milano, Lodi, Monza Brianza, la provincia di Lodi è al terzo posto per la tenuta dei prezzi massimi dei capannoni nel corso del 2019

MERCATO IMMOBILIARE Ecco la fotografia della situazione lodigiana



Attirano i capannoni industriali Gli uffici sono poco appetibili

di **Andrea Bagatta**

Il Lodigiano rimane attrattivo per il mercato dei capannoni industriali, mentre è asfittico quello degli uffici. È la fotografia del mercato immobiliare business fatta da Assolombarda per l'area metropolitana di Milano, Lodi, Monza Brianza con dati riferiti al 31 dicembre 2019. Una fotografia che l'emergenza coronavirus nei primi mesi dell'anno ha completamente sconvolto, e i cui effetti saranno misurabili solo nella seconda metà dell'anno o la prossima stagione.

La fotografia di Assolombarda indica un tessuto imprenditoriale con 14mila 500 imprese attive, di cui 5mila 300 nel terziario, il 36,6 per cento del totale, con 19mila 500 addetti, il 43,8 per cento del totale. Il settore manifatturiero esprime 1519 imprese, il 10,5 per cento, per 10mila 500 addetti, il

23,6 per cento. Il tasso di crescita delle imprese era dello 0,5 per cento, +2,7 per cento di addetti. Numeri in risalita dopo anni difficili e il punto più basso registrato nel 2012-2013, in conseguenza della lunga crisi del 2008.

In questo contesto, la compravendita di capannoni e industrie aveva visto l'anno scorso 47 transazioni con un tasso di rotazione medio provinciale elevato, pari all'1,5 per cento. Sulle 20 aree omogenee individuate nei territori di Milano, Lodi, Monza Brianza, la provincia di Lodi è al terzo posto per la tenuta dei prezzi massimi dei capannoni nel corso del 2019, sostanzialmente invariati (0 per cento) e anche per la tenuta dei prezzi massimi dei capannoni negli ultimi 5 anni, -1,4 per cento, con una flessione più contenuta che altrove. Il prezzo medio massimo di industrie e capannoni si attesta su 533 euro al me-

tro quadrato, stabile su base annua, al pari del prezzo medio, 477 euro al metro quadrato. L'interesse per i capannoni industriali nel Lodigiano rimane dunque sostenuta.

Diverso l'andamento dei prezzi degli uffici, che pur con il segno più davanti, non colloca la provincia di Lodi tra i territori più attrattivi. Un dato che si rileva già nel numero di transazioni avvenute nel 2019, solo 25, di cui 6 a Lodi città, in diminuzione su base annua e con un tasso di rotazione dell'1,1 per cento. Il prezzo medio massimo degli uffici è di 1110 euro al metro quadrato, +0,5 per cento su base annua, con prezzo medio di 992 euro al metro quadrato, +0,8 per cento. Nel Comune di Lodi il prezzo medio è decisamente più alto, 1415 euro al metro quadrato, anch'esso in linea con la crescita di +0,8 per cento su base annua. ■

Nella foto d'archivio un capannone industriale in fase di completamento: secondo i dati ufficiali, il Lodigiano risulta essere piuttosto appetibile su questo fronte