

**OSSERVATORIO
IMMOBILIARE**

**Secondo l'indagine
della Camera
di Commercio
di Monza e Brianza**

**la crisi ha colpito
anche questo settore:
le compravendite
sono in diminuzione**

Mattone alle stelle Acquisti in calo

DA MONZA **SIMONA ELLI**

I giochi finanziari? Un flop globale. E allora, per non tornare a nascondere i soldi nel materasso, si preferisce, soprattutto in Brianza, puntare al caro vecchio mattone. Già perché nella nuova Provincia l'immobile resta un investimento sicuro stando ai dati di una indagine effettuata dalla Camera di Commercio di Monza e Brianza, un territorio dove il rendimento annuo di un bilocale può arrivare al 6%. Certo la crisi non ha risparmiato il settore immobiliare che ha costretto i prezzi a una contrazione del 3% in sei mesi a Monza, dato simile a Milano, mentre in Brianza si è attestata sullo 0,4%. «Anche se per tracciare una fotografia corretta del mercato immobiliare di oggi – precisa Mauro Danielli, membro di giunta della Camera di commercio di Monza e Brianza e presidente di Osservatorio immobiliare e territoriale in Brianza (Otib) – dobbiamo andare a leggere quello che sta sotto la cenere che la crisi ha lasciato. Della casa non si può fare a meno, e dopo due anni di contrazioni in termini di numero di compravendite è quasi fisiologico attendersi una ripresa del mercato, anche considerando che il costo del denaro è ai minimi storici. E per il prossimo futuro è lecito aspettarsi

certamente delle "scosse" di assestamento ma non una riduzione incisiva dei prezzi, soprattutto in una zona come la Brianza dove gli immobili restano ancora oggi un buon investimento». Queste almeno le previsioni visto che il numero di transazioni registrate nell'edilizia residenziale sono diminuite a Monza, in un anno del 21,5% e in provincia del 18%. L'area più interessata dal mercato immobiliare è quella tra Desio e Cesano Maderno dove si sono concentrati il 40,8% degli scambi residenziali dell'intera provincia. Seguono il vimercatese con il 16,3% e il caratese con il 21,6% delle compravendite mentre Monza si ferma all'11,3%. Non solo. Secondo gli esperti del settore c'è un interesse maggiore nell'acquisto di residenze nuove mentre risultano poco richiesti gli appartamenti con una "certa età". Una tendenza fotocopia a Milano dove però il vecchio immobile mantiene il suo appeal solo se in centro o nella cerchia dei Bastioni. I prezzi, che con la crisi hanno subito una certa flessione, restano

comunque alti. Un esempio? A Monza un appartamento in centro storico si aggira sui 3.900 euro al metro quadrato e sui 3.308 in zona Parco. A Milano in centro storico si paga 7.043 euro al metro quadro e 5.046 nella cerchia dei Bastioni.



IL DATO

E così una famiglia impiega in media 9 anni ad avere casa

MONZA. Otto e anni e mezzo. Questo il tempo che, secondo un calcolo fatto dall'Ufficio studi della Camera di Commercio di Monza e Brianza, serve a una famiglia lombarda per riuscire ad acquistare un appartamento, investendo tutte le risorse disponibili. Questo a causa dei prezzi degli immobili che in Lombardia restano quasi irraggiungibili per una famiglia media in un momento di crisi come quello attuale. I più fortunati sono i residenti di Cremona che per acquisire un immobile impiegano solo 5,3 anni. Dunque i prezzi restano alti, o perlomeno stabili, anche se il mercato immobiliare ha registrato, in un anno, una diminuzione del volume delle transazioni pari al 16,6%. La flessione sui prezzi colpisce, invece, il segmento industriale: in Lombardia infatti, in un anno, il costo dei capannoni ha subito un decremento pari al 4,8% mentre le compravendite si sono ridotte mediamente del 9%. Con 935 euro al metro quadro Monza e Brianza resta comunque la Provincia dove un capannone industriale costa di più, quasi il triplo rispetto a Cremona dove il prezzo scende a 315 euro. (S.E.)



A Monza la crisi sta mettendo in difficoltà il mercato immobiliare (Fotogramma)