

Incrementi più forti registrati nei quartieri periferici. «Boom di richieste perché la città è verde, vicina a Milano e con servizi efficienti»

Case, a Monza il record dei rincari

In centro seimila euro al metro. Nel 2005 il prezzo medio degli alloggi cresciuto del 9,5%

MONZA — Mattoni a peso d'oro a Monza e i prezzi non accennano a diminuire. Anzi. Nel 2005 è stato registrato l'incremento più alto tra tutte le maggiori città lombarde, Milano compresa.

Lo confermano i dati dell'Istituto di Studi «Scenari immobiliari» e un'indagine Gabetti: a Monza tra il 2004 e il 2005 l'incremento medio del prezzo delle case è stato del 9,1% contro il 6,7% di Milano, l'8,2% di Mantova e il 7,9% di Bergamo.

L'aumento dei prezzi, confermato anche dai primi dati sul 2006, riguarda tutti i quartieri della città e non solo quelli storicamente a vocazione residenziale: nella zona parco il prezzo al metro quadrato per un appartamento nuovo o ristrutturato ha raggiunto i 3.800 euro al metro quadro con un incremento del 7,8% rispetto al 2004. Maggiore rivalutazione per gli appartamenti da ristrutturare che sfiorano i 2.500 euro al metro quadro (+12%) e in buono stato dove per 100 metri quadrati bisogna mettere in preventivo una spesa non inferiore ai 290 mila euro (+10,3%).

La zona più cara in assoluto si conferma quella del centro storico dove il nuovo è volato a 5.700 euro per metro quadro (+3,5%) e un appartamento da ristrutturare non si trova a meno di 2.800 euro al metro.

Gli incrementi più significativi riguardano però i quartieri più periferici come San Rocco al confine con Sesto San Giovanni dove l'aumento maggiore si è registrato per le nuove costruzioni, passate da 2.200 a 2.500 euro (+12%): in questa zona un appartamento in buono stato è salito del 10,5% e una casa da ristrutturare non si trova

a meno di 1.600 euro al metro quadrato. Con i prezzi le case si sono impennate anche i costi dei box: a San Rocco negli ultimi due anni i prezzi sono aumentati del 32%, a San Biagio del 35,7, in zona parco del 12,9% e in centro del 33,3%.

«Fattore nuova provincia — spiega Filippo Cartareggia, am-

ministratore delegato di Gabetti — che in parte giustifica l'aumento dei prezzi. Monza è una città gradevole, vicina a Milano, con un parco rinomato e diversi spazi verdi. Per questo richiama anche molti milanesi disposti a lasciare la metropoli per trovare appartamenti più ampi, con rifiniture medio-alte e gran-

di giardini. Possono sorprendere i dati di alcuni quartieri periferici, ma in realtà sono pienamente giustificati dai recenti interventi realizzati dall'amministrazione con la creazione di piazze, isole pedonali decentrate e nuovi giardini pubblici».

Ancora più semplice la spiegazione all'aumento costante dei

prezzi dei box: «Con la carenza di posti auto nel centro storico — conclude Cartareggia — il box resta sempre il miglior investimento».

Concorda nell'analisi anche Mauro Danielli, titolare dell'agenzia «La Lombarda Immobiliare»: «È vero che Monza mantiene un appeal di città residenziale, ma un tale incremento dei prezzi è causato dalla crisi di offerta di prodotto che caratterizza la città rispetto ad altre realtà lombarde. La mancanza di un piano di governo del territorio, che deve essere ancora approvato dal consiglio comunale, rende la realtà immobiliare di Monza molto ingessata, le nuove concessioni edilizie sono limitate e in questo contesto l'aumento dei prezzi è inevitabile e porta come conseguenza anche una riduzione delle compravendite che nel 2005 sono state 1.400, rispetto alle 1.500 dell'anno precedente».

Rosella Redaelli
Riccardo Rosa

IL CARO MATTONE



| | Nuove/ristrutturate | | In buono stato | | Da ristrutturare | | Box |
|-------------------------|----------------------------------|-------|----------------|-------|------------------|-------|--------|
| | Prezzi in euro al metro quadrato | | | | | | |
| ■ Zona Parco | | | | | | | |
| | Min | Max | Min | Max | Min | Max | |
| 2005 | 3.500 | 3.800 | 2.500 | 2.900 | 2.200 | 2.500 | 27.000 |
| 2004 | 3.200 | 3.800 | 2.400 | 2.600 | 2.000 | 2.200 | 23.500 |
| ■ Zona Centro | | | | | | | |
| | Min | Max | Min | Max | Min | Max | |
| 2005 | 4.000 | 5.700 | 3.100 | 3.500 | 2.600 | 2.900 | 30.000 |
| 2004 | 4.000 | 5.500 | 2.800 | 3.300 | 2.500 | 2.800 | 20.000 |
| ■ Zona San Rocco | | | | | | | |
| | Min | Max | Min | Max | Min | Max | |
| 2005 | 2.200 | 2.500 | 1.700 | 1.900 | 1.400 | 1.600 | 25.000 |
| 2004 | 2.000 | 2.200 | 1.600 | 1.700 | 1.300 | 1.500 | 17.000 |

Fonte: Gabetti Immobiliare

11/AR/01

IL COMUNE

Duecento alloggi per giovani coppie e anziani

MONZA — Duecento nuovi alloggi comunali per una spesa complessiva di circa 12 milioni di euro: è questa la risposta che l'amministrazione di Monza ha dato al «caro casa» che sta facendo salire alle stelle il prezzo al metro quadrato degli appartamenti. «L'emergenza casa a Monza è un problema serio — spiega l'assessore alle Opere Pubbliche, Antonio Marrazzo —. Con questi nuovi interventi contiamo di aumentare l'offerta e garantire a giovani coppie e anziani una soluzione adeguata alle loro possibilità economiche». Gli interventi in programma riguardano il recupero di cascina

San Bernardo (39 appartamenti), la realizzazione di un nuovo stabile nell'area di via Ticino e via Po (59 appartamenti) e altri due interventi ancora da definire per altri 120 appartamenti. In alcuni casi, come per il recupero di cascina San Bernardo, i lavori inizieranno nel giro di pochi giorni e l'intenzione del Comune è di fare in modo che i cantieri vengano conclusi entro il 2008. Le dimensioni dei nuovi alloggi varieranno fra i 44 e i 67 metri quadrati. «La composizione dei nuovi nuclei familiari è cambiata — conclude Marrazzo —: non servono alloggi di grandi dimensioni».