

Il mattone in Brianza

Caro case e zero verde Tutti in fuga da Monza

Centro e Parco le più costose: boom di richieste nel Caratese

■ ■ ■ LAURA MARINARO

MONZA

■ ■ ■ I monzesi scappano dalla città per scegliere il verde e l'ambiente della Brianza Caratese. Ma anche prezzi più bassi. Questa la tendenza del mercato immobiliare nell'ultimo anno, stando a una rilevazione della **Camera di Commercio di Monza** e Brianza. Tra i primi dieci comuni che infatti hanno visto incrementare il numero degli abitanti dal 1981 al 2008, sette sono ad alta densità di verde: da Ornago a Camparada, da Correzzana a Ronco Briantino, da Sulbiate a Lesmo e Mezzago.

Le case costano leggermente meno dovunque ma nello stesso tempo sono diminuite le transazioni, anche se non di tanto come ci si aspettava (meno 6,6% a Monza e meno 8,3% in Brianza). Per quanto riguarda i prezzi a Monza con un meno 1,3% il prezzo di una casa a metro quadro si assesta su 2 mila e 482 euro, in media, dato che ovviamente la zona del centro storico e quella del Parco sono sempre le più care, mentre nel resto della Provincia con un meno 0,4% si spendono mille e 567 euro al metro quadrato.

Nel capoluogo il costo medio di un appartamento è di 2.482 euro/mq (meno 1,3% in sei mesi, meno 4,3% in un anno). Tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (meno 0,2% in sei mesi e meno 1,9% in un anno). Tra i quartieri della città i prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.867 euro/mq, con un rallentamento di -0,9% in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (3.275 eu-

ro/mq, -1% in sei mesi).

E per chi sceglie l'affitto, restano ancora stabili i canoni di locazione: mediamente per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredato il valore registrato è di 71 euro/mq (come nello scorso semestre), ma in centro sale a 84 euro. Nei comuni del vimeratese si può spendere anche in media 1.681 euro al metro quadro per una casa, nella "Brianza verde" del caratese a 1.549 euro/mq, sotto la media provinciale la zona del cesanese-desiano (1.471 euro). Prezzi più alti a Vimercate (2.279 euro/mq), Brugherio (2.233 euro/mq), Vedano al Lambro (2.125 euro/mq), Villasantina (1.954 euro/mq).

Comprare casa è più conveniente a Correzzana (1.294 euro/mq), Ceriano Laghetto (1.296 euro/mq) e Misinto (1.344 euro/mq). E per chi sceglie l'affitto il canone di locazione medio registrato per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredato è di 75 euro/mq nel vimeratese, 77 euro/mq nel caratese, 73 euro/mq nel cesanese-desiano.

Nonostante la crisi, i brianzoli hanno comunque più reticenza negli acquisti, spesso perché attendono i Piani di governo del territorio in diversi comuni, il bene casa rimane quello "rifugio" classico con un rendimento annuo del 5,7 per cento in Brianza. «Oggi il mercato immobiliare è definito da una domanda schizofrenica - ha detto **Mauro Danelli**, membro di giunta della Camera di Commercio - da una parte si è preoccupati per l'andamento del mercato e della crisi e si vuole aspettare, dall'altra si sa

che la casa è l'investimento più sicuro e con prezzi leggermente più bassi si vuole comprare: alla fine bisogna fidarsi della professionalità degli agenti immobiliari».

Tra le particolarità sono in discesa i prezzi dei terreni, anche quelli edificabili, che a Monza costano 306 euro al metro quadrato e fuori città 209 euro.

