

# Casa, prezzi e vendite in calo

Dal 2000 fino a oggi il numero delle cessioni in città si è ridotto del 44,5 per cento

Costo medio per appartamenti assestato poco sotto i 2600 euro al metro quadrato

■ Prezzi degli immobili in calo in tutta la provincia, ma la casa rimane sempre il miglior bene su cui investire visto che anche in tempo di crisi conserva una redditività di circa il 4 per cento fuori Monza e del 3 per cento in città. È quanto emerge dalla prima rilevazione ufficiale dei prezzi degli immobili a Monza e in Brianza, presentata in Camera di Commercio venerdì scorso. Dal 2000 a oggi il numero delle compravendite a Monza è calato del 44,5 dopo anni di crescita a pieno ritmo, mentre in Brianza la flessione registrata è stata solo del 19,3 per cento. A fronte del dato negativo, in larga misura effetto della crisi, è da rilevare invece che lo stock, cioè la disponibilità di appartamenti per la compravendita, è andato crescendo del 5 per cento nel capoluogo e del 20,6 per cento in Brianza, i cui comuni sono stati interessati da una più incisiva volontà di costruire, vista anche la disponibilità di terreni liberi. A Monza oggi si contano 60.121 appartamenti mentre in tutto il restante territorio della provincia lo stock ha raggiunto quota 323.607 unità. «I prezzi al metro quadro sono andati calando negli ultimi cinque anni del 37 per cento per gli immobili nuovi – spiega Mauro Danielli, membro di giunta della camera di commercio locale e presidente di OtiB, osservatorio dello sviluppo territoriale e immobiliare in Brianza -. Il costo medio al metro quadro per appartamento si assesta oggi intorno a 2.593 euro al metro quadro, con circa 3300 euro al metro per il nuovo. Rispetto al calo generalizzato degli ultimi sei mesi c'è però da notare che sono stati gli appartamenti vecchi a perdere di più, registrando sul prezzo medio una flessione del 2,9 per cento. Tiene il nuovo, nonostante la

contrazione, con un calo dello 0,7 per cento, a dire che la qualità ancora una volta paga». Relativamente alla sola città di Monza scendono nell'ultimo semestre i prezzi degli appartamenti della zona di San Donato; stabili, invece, i costi

di quelli collocati in centro e nelle vicinanze del parco, che continuano a conservare più appeal. Flessione massima, con quasi il 6 per cento in meno sul prezzo di sei mesi fa, per gli appartamenti vecchi a Cederna. In Brianza il nuovo costa me-

diamente 2mila euro al metro quadro e c'è anche qui una maggior propensione dei clienti a scegliere abitazioni recentissime piuttosto che datate, che dunque registrano un calo del 4,3 per cento negli ultimi sei mesi. Il saldo positivo riguarda in-

vece i capannoni, i cui prezzi sono cresciuti di circa l'1,4 per cento. «Anche il mercato delle locazioni appare in sofferenza: negli ultimi 5 anni diventa più difficile collocare degli appartamenti in centro e nel semicentro (rispettivamente

-24 per cento e -23,3 per cento) – prosegue Danielli -. Nel Vimercatese per un bilocale arredato si spendono in media 539 euro contro i 457 del caratese, i 412 del cesanese-desiano e i 465 di Monza».

Sabrina Arosio

## IL SETTORE SI INTERROGA



A sinistra Mauro Danielli, a destra un cantiere a Monza. Anche il mercato della casa sta subendo una flessione e gli operatori si interrogano sul futuro