

«Compravendita delle case: ci vorrebbero saldi anche qui»

Nel 2010 a Monza gli affari hanno conosciuto un leggero aumento. Danielli: «Negli ultimi tre anni abbiamo perso il 25,5 per cento»

■ Monza, in quanto a tempi di attesa per la vendita di un appartamento, non avrebbe rivali. Sarebbe, cioè, la città più rapida: i giorni necessari per concludere un affare, in pratica, sarebbero mediamente solo 105. Una tesi che abbiamo ripreso in un articolo pubblicato sull'edizione de Il Cittadino di giovedì 3 marzo. Specificando chiaramente, comunque, che i dati venivano da un'analisi realizzata dall'Ufficio studi Tecnocasa. Per questo, veniva anche riportato il parere di un titolare di un'agenzia monzese dello stesso gruppo. *Ma c'è stato chi, tra i nostri lettori, ha equivocato. E ci ha fatto notare come gli appartamenti a Monza, soprattutto in questo periodo, non si vendano così velocemente. Torniamo quindi volentieri sull'argomento, ma ribadiamo il concetto già espresso per evitare spiacevoli fraintendimenti o sospetti immotivati: l'articolo non voleva ovviamente fornir*

re una panoramica dettagliata sull'andamento del mercato immobiliare cittadino. Ce ne siamo occupati approfonditamente in altre occasioni. Il pezzo in questione era invece solo l'approfondimento di una notizia interessante, relativa a un'inchiesta svolta dall'Ufficio studi Tecnocasa. Che, com'è facilmente intuibile, avrà coinvolto solo le agenzie affiliate al gruppo. I numeri, in ogni caso, dicono che le compravendite a Monza sono aumentate leggermente nell'ultimo anno: nel 2010, sono state 1.367 (dato stimato e non definitivo). Nel 2009, erano state 1.343. L'incremento è stato dell'1,8%. Nel 2007 e nel 2008, invece, erano state 1.810 e 1.400. Nel 2000, si era toccata «quota» 2.500. «Ma poi il mercato - sottolinea Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio territoriale immobiliare della Camera di Commercio di Monza e Brianza - si era stabilizzato intorno alle 1700-1800

compravendite. Questo, per Monza, è un mercato normalizzato. Resta il fatto che, negli ultimi tre anni, abbiamo perso il 25,5%. In città, l'indice di mobilità immobiliare, quello che esprime il rapporto tra il numero di compravendite e lo stock abitativo esistente, è pari al 2,26%. È il più basso dell'ultimo decennio. Bisogna dire che altri territori, Milano in primis, stanno diventando più attrattivi rispetto al nostro. Monza e la Brianza pagano anche la carenza di infrastrutture di mobilità». «In questo momento - commenta Alfredo Colina, titolare dell'agenzia Colina & Pessina -, il mercato è proprio fermo. L'offerta è di gran lunga superiore alla richiesta. I prezzi, secondo me, sono ancora troppo alti. Ci vorrebbe un deciso abbassamento delle quotazioni». «Ci vorrebbero - conclude ironicamente Colina - i saldi o i 3 per 2 anche per gli appartamenti».

Sergio Gianni