

Monza centro, caccia al negozio

Appartamenti nuovi: 5 milioni al mq.

Qualche difficoltà, ma non troppe, per il mercato immobiliare monzese. I dati forniti dal Caam (Collegio Agenti Immobiliari Aziendali, Merceologici e Turistici) dimostrano, infatti, che negli ultimi sei mesi vi è stata una flessione del mercato, ma non per questo è arrivato il momento di lanciare l'allarme.

«Viviamo una situazione» ha spiegato Mauro Danielli, coordinatore per la provincia di Milano del Borsino Immobiliare Caam «che, se fino a ottobre dello scorso anno non aveva risentito di un reale cambiamento di rotta del mercato, ora trascorre un momento di maggiore

tranquillità».

Il Borsino realizzato dal Caam, distribuito in circa 7000 copie tra Milano e Provincia, permette, da oltre tre anni, di orientarsi sui prezzi degli immobili. «È un prodotto a cui teniamo molto» ha proseguito Danielli «in quanto permette di rendere trasparente il mercato immobiliare, di orientare l'utenza sui possibili prezzi in vigore, evitando così il «fai da te», spesso basato su elementi di incertezza».

Uno sguardo al Borsino, permette dunque di avere una panoramica dei costi di appartamenti, uffici, capannoni nella nostra città. Nel centro di Monza, appartamenti nuovi o ristrutturati, vengono valutati in-

torno ai 4/5 milioni al mq.

Mentre per quelli recenti (dai 5 ai 25 anni) la cifra scende a 2 milioni e 800/3 milioni e 500 per mq.

Ancora meno quotati gli appartamenti di oltre 25 anni, per i quali il prezzo al mq è stimato intorno ai 2 milioni.

In centro città, ciò che più interessa sono i negozi. «C'è una forte domanda per questo tipo di utilizzo» ha spiegato «in via Italia, via Vittorio Emanuele e via Carlo Alberto».

In queste zone i prezzi oscillano dai 5 ai 10 milioni per mq. Per quanto riguarda gli altri quartieri della città, le cifre necessarie per l'acquisto di un appartamento nuovo o ristrutturato variano molto.

Si passa, infatti, dai 4 milioni al mq della zona nord, ai 3 milioni e 300 di quella ovest, ai 2 milioni e 900 di quella sud/est. Questi prezzi tendono a scendere in maniera considerevole per appartamenti recenti o vecchi. Nella zona nord, ad esempio, per una casa di oltre 25 anni, il prezzo al mq oscilla tra 1 milione e 500 e 2 milioni e 200.

Ma i prodotti che hanno risentito in maniera maggiore della crisi, non sono certo gli appartamenti, per i quali la richiesta è pressochè costante. «Senza dubbio il terziario, il commerciale e l'industriale» ha precisato Danielli «hanno fatto registrare una

certa flessione, anche se il mercato immobiliare non soffre di una crisi strutturale, bensì congiunturale».

Oltre agli usi diversi dall'abitazione, anche il prodotto-casa non di qualità, ha registrato una notevole diminuzione di interesse.

«Gli utenti» ha proseguito «ricercano sempre più un prodotto dignitoso a prezzi accessibili. La cucina abitabile e i doppi servizi, ad esempio, sono ormai considerati elementi necessari per una famiglia di normali dimensioni».

Da registrare, inoltre, una tendenza verso gli appartamenti di «una certa età», sia perchè a causa della crisi edilizia vi sono

poche costruzioni nuove, sia anche perchè certe posizioni dell'usato non sono ritrovabili per palazzi di recente costruzione. La domanda si mantiene, dunque, selettiva, privilegiando il prodotto di qualità e, è il caso di dirlo, i prezzi più accessibili.

Per concludere uno sguardo ai boxes, oggi ritenuti di fondamentale importanza per chi acquista una casa. Nel centro storico il prezzo si aggira intorno ai 40/50 milioni per unità; nella zona nord, invece, la cifra richiesta è di 28/35 milioni; in quella ovest di 25/32 e, per finire, in quella sud/est di 23/27 milioni.