

# Mercato immobiliare in rosso, ma la casa resta un tesoretto

**Ricerca** È quanto emerso dai dati di Otib sul mercato immobiliare di Monza e Brianza, in collaborazione con Fimaa e Osmi Borsa immobiliare Milano, presentatati in Camera di Commercio



Mauro Danielli, presidente di Otib, l'Osservatorio territoriale sugli immobili della Camera di Commercio

## LUCA SCARPETTA

Tokyo ne è la dimostrazione. È l'attesa che crei i presupposti di cambiamento, se è vero che lunedì e martedì scorso la notizia dell'aggiudicazione da parte del Giappone delle Olimpiadi del 2020 ha prodotto un rimbalzo del 4% del Nikkei, trascinato dai titoli legati al real estate, ovvero al mercato immobiliare. Che a Monza e Brianza, invece, ben lontano dal far registrare segnali di ripresa, ha evidenziato nel primo semestre 2013 la contrazione dei valori degli immobili più elevata dal 2007, passando dal 2-2,5% medio alla perdita offerma del 4-4,1% su Monza città, su tutto il prodotto: nuovo, usato e vecchio, a cui si deve sommare anche il crollo del 37,7% delle compravendite. È quanto emerso dalla presentazione del mercato immobiliare di Monza e Brianza realizzato da Otib, in collaborazione con Fimaa e Osmi Borsa immobiliare Milano, come ha spiegato Mauro Danielli, presidente di Otib: "Sono quattro gli elementi che concorrono a definire l'accessibilità al mercato immobiliare: il prezzo, l'accesso al credito, la fiscalità sugli immobili e la congiuntura economica. Per quanto riguarda i prezzi, dai dati notiamo che l'incontro tra domanda e offerta è avvenuto per una maggiore predisposizione dell'offerta ad accettare le richieste della domanda". Il problema di fondo relativo all'accesso al credito è la debolezza

della domanda, oltre alla raccolta di denaro a breve termine e non a medio lungo prospettiva. "Una considerazione positiva - ha proseguito Danielli - viene dal Piano Casa del governo che prevede un investimento di due miliardi di euro da parte della Cassa di Depositi e Prestiti, che potrebbe dare una scossa al mercato del credito". E se l'abolizione dell'Imu è ritenuta certamente un segnale positivo, la spada di Damocle sul mercato resta la congiuntura economica negativa: "Al contrario, le aspettative positive valgono da sole mezzo punto di spread". Come dimostra appunto il rialzo della borsa nipponica in seguito all'aggiudicazione delle Olimpiadi del 2020: "In questo

senso - ha concluso Danielli - l'Expo 2015 avrebbe potuto essere un'opportunità molto più ghiotta anche per il mercato immobiliare, invece il tradizionale scetticismo italiano ne ha compromesso le potenzialità". La casa resta comunque uno scrigno in cui investire: "L'alternativa al non acquisto è il fondo perduto rappresentato dall'affitto".

*Expo 2015  
 poteva essere  
 un'opportunità  
 molto più ghiotta*