

RILEVAZIONE. Danielli (Caam): «C'è un'offerta superiore alla domanda»

Monza stabile, gli altri «ballano»

In città restano bloccati i prezzi degli immobili

Legnano (più 5%) e San Donato (più 4.6%) salgono, mentre scendono Melzo (meno 3.2%) e Sesto San Giovanni (meno 2.6%). I prezzi degli immobili a Monza, invece, rimangono stabili. Una situazione «fotografata» dall'ormai consueta rilevazione semestrale effettuata dagli oltre 180 operatori che compongono la rete informativa del Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e provincia - Federazione Italiana Mediatori ed Agenti d'Affari. La leadership assoluta per le quotazioni più alte, in ogni caso, è sempre detenuta saldamente da Milano. Dove, tanto per non cambiare, la classifica è sempre capeggiata dalla zona via della Spiga-via Montenapoleone. Nel quadrilatero più modaiolo del mondo, un metro quadro in un appartamento nuovo o ristrutturato può costare anche 11.000.000 di lire. Mediamente, nel

capoluogo meneghino, i prezzi sono cresciuti dello 0.5%. Più marcato, comunque, è stato il balzo verso l'alto registrato dalle quotazioni del centro storico (più 2.78%) e della zona Ovest (Fiera, Magenta, Pagano: più 2.13%). Nel resto della provincia, Monza, nonostante la mancanza di variazioni in positivo, è sempre al top delle valutazioni. In città, per un appartamento nuovo o ristrutturato situato in centro, bisogna sborsare dai 4.500.000 ai 5.000.000. Nella zona sud-est, invece, è possibile cavarsela con una spesa compresa tra i 2.500.000 ed i 3.000.000. Stessa differenza di valutazione per i box: si passa infatti dai 45-60 milioni di un garage «centrale», ai 25-30 milioni necessari per acquistare un ricovero per la macchina nelle zone più decentrate. Capitolo negozi ed uffici: i prezzi al metro quadro sono compresi, rispettivamente, tra i 2 ed i

9 milioni e tra il 1.800.000 e i 4.000.000.

«A Monza - spiega Mauro Danielli, operatore immobiliare monzese, vicepresidente del Caam-Fimaa - il mercato è rimasto sostanzialmente stabile. C'è sempre un'offerta superiore alla domanda. Così come c'è sempre un'alta richiesta per immobili di gran pregio. Previsioni? Diciamo che ora ci sono delle attese, innescate anche dall'eccessiva volatilità dei mercati finanziari». «Le compravendite - commenta Carlo Sangalli, presidente della Camera di Commercio di Milano - sono state 2.194 in meno. A Milano sono state 13.652 con un calo del 4.1% (-584), mentre in provincia sono state complessivamente 26.510. La diminuzione, in questo caso, è stata del 5.7% (-1.610) rispetto al primo semestre del 1997». «Il mercato - prosegue Sangalli - non ha dato segnali di

ripresa, malgrado la diminuzione dei tassi d'interesse e la politica di sgravi per favorire le ristrutturazioni. Ciò si spiega per la caratteristica della popolazione milanese che per oltre il 75% è proprietaria dell'immobile in cui vive ed ha la convenienza ad ammortizzare in un periodo lungo il costo sopportato per l'acquisto della prima casa, in assenza di una politica fiscale ora necessaria per rilanciare il settore». In Brianza, comunque, si difendono sempre bene Vimercate (4.300.000 al metro quadro il top) e Veduggio (4.200.000). All'estremità opposta della classifica, invece, ci sono Vermezzo, Zelo Surrigone e Vizzolo Predabissi, dove con 500.000 lire è possibile acquistare un metro quadro in un'ex cascina da ristrutturare.

Sergio Gianni