

«Borsino» immobiliare al rialzo, il costo del mattone aumenta del 6%, però tutti vogliono abitare a Monza

Dolce casa, ma sempre più cara

di Fabio Lombardi

MONZA — Non importa se lussuosa in un quartiere d'élite o modesta in una zona poco "nobile"... tutti vogliono una casa a Monza. E' quanto emerge dall'analisi dei prezzi degli appartamenti residenziali a Monza realizzata dalla Borsa Immobiliare e dal Caam-Fimaa (Collegio agenti d'affari in mediazione - Federazione italiana mediatori e agenti d'affari).

«Nel corso degli ultimi anni la situazione è sensibilmente cambiata», racconta Mauro Danielli vice direttore del Caam-Fimaa di Milano. «Solo

cinque anni fa c'era un'offerta d'appartamenti superiore alla richiesta. Oggi invece non si riesce a soddisfare la domanda di appartamenti». Cosa è succes-

Il calo dei tassi ha favorito gli investimenti

so? «In questo lasso di tempo abbiamo piazzato tutte le abitazioni in 'eccesso' anche perché la domanda è salita e la possibilità di trovare aree edificabili è diminuita con l'entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore. Nonostante la forte domanda l'aumento dei prezzi è stato abbastanza contenuto; si pensi che a Milano nello stesso lasso di tempo hanno fatto un balzo in avanti del 14,6%».

A giocare un ruolo determinante sulla «voglia di casa» nella città di Teodolinda ha contribuito la flessione dei tassi di interesse. «Chi fino a un anno fa cercava di comprare un appartamento, ma non aveva i fondi necessari, ha potuto grazie al calo dei tassi realizzare questo suo desiderio. Tutto ciò pur dovendosi accontentare di una casa piccola in un rione meno lussuoso». Si spiega così il boom dei prezzi in zone come San Rocco (+11,3%) e Cederna (+9,4%) quartieri residenziali tradizionalmente meno appetibili dove, pur aumentando, la spesa al metroquadrato è rimasta più abbordabile (mediamente intorno ai 2 milioni e 900mila lire).

Gli appartamenti più costosi, come era facile prevedere, rimangono quelli del centro storico (dove una casa può arrivare a costare fino a 5 milioni e 800mila lire al metro quadrato), seguiti dalle abitazioni intorno al Parco di Monza (qui si può arrivare a spendere 5 milioni e 200mila lire al metro quadrato).

«La gente continua a preferire, naturalmente, quartieri più vivibili (Triante, Cazzaniga, San Carlo e le Grazie Vecchie) come dimostra l'incremento dei prezzi, e dunque della domanda, in queste aree», precisa Mauro Danielli.

E in Brianza? «Gli appartamenti disponibili nell'area brianza hanno caratteristiche differenti rispetto a Monza. Le casette monofamiliari sono ad esempio introvabili a Monza mentre in Brianza si possono ottenere soluzioni di questo genere a prezzi più 'ragionevoli'. Condizioni estremamente appetibili che, anche in questo caso, hanno fatto registrare un aumento del costo al metro quadrato».

GLI APPARTAMENTI A MONZA

Prezzi al metro quadro in migliaia di lire

	2000			Aumento annuale	1999		
	min	max	media		min	max	media
1 Centro Storico	4.800	5.800	5.300	6,0%	4.500	5.500	5.000
2 Parco	4.600	5.200	4.900	3,2%	4.500	5.000	4.750
3 S. Biagio	3.600	4.800	4.200	6,3%	3.400	4.500	3.950
4 S. Carlo	3.700	4.200	3.950	6,2%	3.300	4.000	3.650
5 Regina Pacis	3.000	3.500	3.250	8,3%	2.800	3.200	3.000
6 Grazie Vecchie	3.300	4.800	4.050	5,2%	3.200	4.500	3.850
7 Cazzaniga	3.500	4.300	3.900	6,8%	3.300	4.000	3.650
8 Taccona	2.900	3.200	3.050	1,7%	2.800	3.200	3.000
9 Trieste	3.800	4.300	4.050	8,0%	3.500	4.000	3.750
10 San Fruttuoso	3.200	3.500	3.350	4,7%	3.000	3.400	3.255
11 S. Giuseppe	3.300	4.000	3.650	4,3%	3.200	3.800	3.500
12 S. Rocco	2.800	3.100	2.950	11,3%	2.500	2.800	2.650
13 Buonarroti	2.800	3.100	2.950	7,3%	2.500	3.000	2.750
14 Cederna	2.700	3.100	2.900	9,4%	2.500	2.800	2.650
15 Libertà	2.800	3.200	3.000	5,3%	2.700	3.000	2.850
16 S. Albino	2.700	2.900	2.800	7,7%	2.500	2.700	2.800
Media			3.641	6,3%			3.425

P&G Infograph

Forte impennata anche per gli affitti

MONZA — Il «carocasa» non risparmia nemmeno gli appartamenti in affitto e i negozi del centro storico. «Nel corso dell'ultimo anno, a Monza, abbiamo registrato un incremento degli affitti del 10%», dice Mauro Danielli. Un'impennata ben più sensibile ha interessato il prezzo dei negozi del centro storico della città di Teodolinda. «In questo caso si è assistito ha incremento consistente pari a circa il 30 per cento». Per acquistare una boutique nel salotto buono di Monza si spende mediamente una cifra che oscilla tra i 4 e i 9 milioni di lire al metroquadrato. Molto appetite anche le aree industriali. «In questo caso l'attenzione degli operatori si rivolge alla Brianza dove si possono trovare con più facilità spazi da destinare alle attività produttive», conclude Mauro Danielli.

F.Lomb.