

BORSINO IMMOBILIARE. Monitoraggio Osmi (Camera commercio)- Caam Fimaa sul primo semestre dell'anno. In crescita domanda e quotazioni

Mattoni alla riscossa: la casa torna ad essere bene-rifugio

Impennata dei prezzi. In Brianza salgono a Monza, Veduggio, Seregno, Varedo, Besana e Brugherio

Più che una ripresa, è una riscossa. Una riscossa cadenzata dal sensibile aumento delle quotazioni di appartamenti ed uffici. Come dire che il mercato immobiliare milanese, dopo il letargo prolungatosi dal 1992 al 1997, sta tornando a dare soddisfazioni a chi ha investito nel «mattoni». La crescita è evidente soprattutto a Milano. Ma anche Monza e la Brianza non costituiscono la classica eccezione alla regola. Il momento «sì» è fotografato dalla diciassettesima edizione della «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano», realizzata dalla Osmi-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con il Caam-Fimaa Milano. Il listino viene pubblicato ogni sei mesi. Al suo aggiornamento hanno contribuito 180 agenti immobiliari del Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e Provincia che, a loro volta, si sono avvalsi di 700 collaboratori. Una «rete» che ha permesso di effettuare un esauriente monitoraggio dell'andamento del mercato. «Negli ultimi sei mesi - spiega Giorgio Viganò, presidente della Borsa Immobiliare -, abbiamo assistito ad un consolidamento della crescita dei prezzi degli immobili già avviata nell'ultimo anno. Questo è dovuto a diversi fattori, come, ad esempio, il buon andamento dell'economia ed i tassi d'interesse dei mutui ancora convenienti». Alla spinta verso l'alto hanno poi contribuito il buon andamento della Borsa, l'entrata

COMUNE	Zone	Appartam. nuovi ristrutturati L/mq	Appartam. recenti entro 35 anni L/mq	Appartam. vecchi oltre 35 anni L/mq	Negozi L/mq	Uffici L/mq	Boxes /000.000 a corpo	Capannoni nuovi o ristrutturati L/mq	Capannoni vecchi L/mq	Terreni residenz. L/mc
AGRATE BRIANZA	centro	2.900/3.100	2.000/2.300	1.100/1.400	3.400/3.700	2.500/2.700	25/30	-	-	-
	di pregio periferia	2.600/2.800	1.900/2.200	1.400/1.600	-	2.300/2.500	22/26	1.100/1.350	700/900	230/310
ALBIATE	centro	2.500/2.800	1.800/2.000	1.000/1.300	2.200/2.600	2.000/2.300	25/30	-	-	-
	di pregio periferia	2.500/2.800	1.500/1.700	800/1.200	1.800/2.200	1.600/1.900	25/28	1.100/1.300	700/900	220/260
ARCORE	centro	3.000/3.300	1.900/2.500	1.400/1.700	3.000/3.200	2.000/2.400	28/33	1.000/1.200	800/900	300/320
	di pregio periferia	2.700/3.000	1.800/2.200	1.300/1.600	2.300/2.600	2.000/2.200	22/25	900/1.000	650/750	250/300
BARLASSINA	centro	2.700/3.000	1.700/2.000	1.200/1.600	2.300/2.900	2.000/2.400	23/27	-	-	-
	di pregio	2.700/3.100	1.700/2.200	-	-	-	23/27	-	-	250/300
	periferia	2.500/2.700	1.600/1.800	1.100/1.500	1.900/2.300	-	20/25	1.100/1.200	700/900	250/280
BERNAREGGIO	centro	2.200/2.600	1.600/1.900	1.200/1.400	2.400/2.800	2.200/2.400	23/28	-	-	-
	di pregio periferia	2.100/2.500	1.600/1.900	1.200/1.400	2.200/2.600	2.200/2.400	23/28	900/1.200	600/800	230/250
BESANA BRIANZA	centro	2.500/2.700	1.800/2.200	1.500/1.600	2.400/2.800	2.300/2.500	25/30	-	-	200/230
	di pregio	2.600/2.800	-	-	-	-	-	-	-	230/250
	periferia	2.200/2.400	1.800/2.000	1.400/1.500	2.000/2.300	2.000/2.200	20/25	1.000/1.300	800/900	180/200
BIASSONO	centro	2.800/3.100	2.200/2.400	1.400/1.600	2.500/3.000	2.200/2.500	25/30	-	-	220/260
	di pregio periferia	2.400/2.700	1.800/2.100	1.200/1.400	2.200/2.500	2.200/2.500	20/25	1.100/1.300	800/1.000	220/250
BOVISIO MASCIAGO	centro	2.800/3.100	2.200/2.600	1.600/2.000	2.500/3.000	2.500/3.000	25/30	-	-	250/300
	di pregio periferia	2.500/2.700	1.900/2.100	1.400/1.600	-	-	23/26	1.300/1.400	800/1.100	220/250
BRIOSCO	centro	2.400/2.600	1.800/2.000	1.000/1.200	2.000/2.200	1.900/2.100	24/28	-	-	170/200
	di pregio periferia	2.200/2.500	1.500/1.800	900/1.100	1.500/1.900	1.600/1.900	22/26	1.000/1.200	700/900	160/180
BRUGHERIO	centro	3.000/3.300	2.000/2.800	1.800/2.400	2.300/3.700	2.200/3.100	23/33	-	700/900	-
	di pregio periferia	3.000/3.300	2.000/2.800	1.800/2.500	2.300/3.700	2.500/3.400	25/35	950/1.200	700/900	-
BUSNAGO	centro	2.500/2.700	2.000/2.200	1.800/2.000	2.500/2.800	2.000/2.200	24/27	-	-	-
	di pregio periferia	2.400/2.600	2.000/2.200	1.700/1.900	2.500/2.800	2.000/2.200	23/26	1.000/1.100	800/900	200/230
CARATE BRIANZA	centro	2.700/3.200	1.800/2.300	1.000/1.700	2.900/3.500	2.400/3.000	28/30	-	700/900	250/300
	di pregio periferia	2.700/2.900	1.700/1.900	1.000/1.200	2.000/2.800	2.000/2.500	22/25	1.000/1.200	700/900	210/250
CARNATE	centro	2.500/2.600	2.000/2.200	1.500/2.000	2.600/3.000	2.000/2.300	23/26	-	-	220/250
	di pregio	2.500/2.600	1.800/2.000	1.300/1.500	2.600/3.000	2.100/2.300	28/28	-	-	250/280
	periferia	2.400/2.500	1.800/2.000	1.500/1.700	2.300/2.500	2.000/2.300	20/23	800/1.000	500/700	220/250
CESANO MADERNO	centro	2.600/3.200	1.800/2.400	1.400/1.700	3.000/3.600	2.300/2.900	25/30	-	-	270/330
	di pregio periferia	2.100/2.500	1.600/2.000	1.300/1.500	2.000/2.700	1.800/2.300	20/25	1.100/1.300	900/1.100	220/270
CONCOREZZO	centro	3.000/3.200	2.100/2.300	1.600/1.800	4.000/4.200	2.600/2.900	23/30	-	-	290/310
	di pregio periferia	2.600/2.800	1.800/2.000	1.400/1.600	2.900/3.100	2.200/2.400	24/25	1.000/1.300	900/1.100	230/250
CORREZZANA	centro	2.300/2.500	1.800/2.000	1.100/1.200	1.900/2.200	1.800/2.000	20/25	-	-	-
	di pregio periferia	2.200/2.400	1.600/1.800	900/1.100	1.800/1.900	1.600/1.800	20/25	1.000/1.200	800/900	170/190
DESIO	centro	3.100/3.300	2.200/2.700	1.800/2.200	2.700/3.300	2.500/3.000	30/35	-	-	280/330
	di pregio	3.200/3.600	-	-	3.500/4.500	-	35/40	-	-	-
	periferia	2.700/2.900	2.000/2.600	1.600/1.900	1.600/2.000	2.500/2.700	22/27	1.100/1.300	800/1.000	220/270
GLISSANO	centro	2.700/3.000	2.000/2.200	1.400/1.700	3.000/3.800	2.400/2.800	25/30	-	700/900	250/300

annua) ed i titolari di un contratto di locazione relativo ad appartamenti situati in alcune zone (più 7,7% nella cerchia dei Bastioni). Per quanto riguarda il valore degli appartamenti, le zone più appetibili si sono dimostrate quelle del Tribunale (più 28,71%, 30% annuo), di corso Indipendenza (più 25%, stessa percentuale annua), di piazzale Libia (più 22,34%, 26,37% annuo) e di corso Venezia (più 20,30%, 23% annuo). Ma non scherza nemmeno Quarto Oggiaro, dove la crescita è stata pari al 16,07% negli ultimi sei mesi e al 22,64% nell'arco di un anno. Il primato, in fatto di quotazioni, spetta sempre a Via della Spiga. Un appartamento situato nella via «modaiola», infatti, costa 11.250.000 lire al metro quadro. A Monza, invece, la supremazia spetta sempre al centro storico. In questo caso, un metro quadro costa mediamente 5.000.000 di lire. Chi ha a disposizione un portafoglio meno fornito, dovrà forzatamente puntare sulle zone Parco (4.750.000), San Biagio (4.050.000), Grazie Vecchie (3.800.000) e Triante (3.800.000). Nella capitale della Brianza, ad ogni modo, l'aumento medio delle quotazioni negli ultimi sei mesi è stato di 190.000 lire al metro quadro. «Il mercato - riconosce Mauro Danielli, vicepresidente Caam-Fimaa Milano ed operatore immobiliare monzese - è efferve-