

Monza, edificio anziano? Più rivalutato

L'aumento non fa distinzioni: interessa infatti, sia pure con percentuali differenti, le abitazioni nuove, quelle con meno di 35 anni e quelle con un'anzianità superiore. Il mattone monzese, insomma, continua a dimostrarsi un apprezzabile e ricercato bene-rifugio. Eppure, le più recenti previsioni azzardavano la possibilità di un rallentamento della domanda. Un evento tutto sommato normale per un mercato reduce da stagioni in continua ed impetuosa crescita. La *Rilevazione dei prezzi degli immobili della Provincia di Milano* ribadisce, invece, l'alta appetibilità delle unità immobiliari della capitale della Brianza. Dove, per un apparente paradosso, gli appartamenti costruiti più di 35 anni fa hanno registrato un aumento maggiore

(6,3%) rispetto a quelli recenti (5,4%) e a quelli nuovi (5%). "Gli aumenti - spiega **Mauro Danielli**, presidente Fimaa Milano e consigliere della Camera di Commercio di Milano - hanno interessato tutti i tipi di prodotto e, in modo particolare, quelli più datati. Un fenomeno che è legato alla scarsa offerta del mercato. La mancanza di nuove costruzioni, in pratica, comporta una tensione sui prezzi dell'unico prodotto esistente. I prodotti vecchi e usati sono avvantaggiati dalla mancanza di costruzioni nuove. È un discorso di riqualificazione dell'intera città. La cosa ora più importante è sciogliere il nodo del nuovo piano regolatore. Probabilmente, tra un anno o due, la situazione dovrebbe cambiare perché ci sono in corso in-

terventi di riqualificazione urbanistica importanti". La più recente radiografia del mercato immobiliare milanese evidenzia, però, la possibilità di una prossima frenata ormai dietro l'angolo. La seconda parte del primo semestre 2004, infatti, ha fatto segnare un andamento più tranquillo rispetto a quello precedente. "Ma questo segnale - prosegue **Danielli** - potrebbe essere solo collegato ad un momento congiunturale: pensiamo, ad esempio, alle elezioni e alla vicinanza con il periodo estivo. Si parla comunque di un rallentamento della crescita, ma non di una diminuzione dei prezzi". Anche perché, a Monza, l'istituzione della Provincia finirà quasi certamente con l'imprimere una spinta supplementare (ovviamente verso l'alto) a quotazioni im-

mobiliari già sostenute. Un fenomeno che, negli anni scorsi, aveva riguardato le neo province di Lecco e Lodi. Sul fronte affitti, intanto, va segnalata una diminuzione dei canoni di affitto ed un allungamento dei tempi di collocazione degli appartamenti di tre-quattro locali. Reggono, invece, le quotazioni dei mono e bi-locali arredati. "La costituzione della Provincia e l'arrivo delle relative competenze - conclude **Danielli** - innescherà condizioni di maggiore attrattività. Ma è comunque necessario che, per normalizzare il mercato di Monza, si esca dall'impasse del piano regolatore".