

**NEL DETTAGLIO** La mappa dell'offerta

## Sant'Albino e San Donato, là dove la casa non c'è più Prezzi: usato 2.500 euro, quasi il doppio per il nuovo

L'ampia area compresa tra Grazie Vecchie, via Lecco, San Gerardo, i Boschetti e Borgo Bergamo, è quella che offre maggiori opportunità per chi cerca un appartamento in città. L'indicazione viene sempre dall'indagine svolta da La Lombarda. In base alla ricerca, infatti, qui è concentrato il 19,9% delle abitazioni in vendita a Monza. Nel 2021 la percentuale era del 15,9%. Ma buone possibilità garantiscono pure le zone Cederna, Stadio, Via Libertà e Cristo Re (15,7%, un anno fa si era al 16,9%), San Rocco, San Alessandro (11,5%, 12,4% nel 2021) e Centro storico, Parco, Villa Reale (9,4% contro il 9,1% dell'anno precedente). Il «cacciatore» di appartamenti, invece, si troverà più in difficoltà a Sant'Albino e nell'area Buonarroti-San Donato. Qui, infatti, c'è, rispettivamente, solo l'1,4% e il 3,2% del patrimonio immobiliare cittadino in vendita. Capitolo prezzi: per l'usato la quotazione media si aggira intorno ai 2.500 euro al metro quadro. Ma ci sono anche quotazioni più basse, tra i 1.800 e 1.700.

I valori esplodono per un'abitazione nuova. In questo caso bisogna prepararsi a sborsare, per il sempre più prezioso metro quadro, una cifra compresa tra i 3.700 e i 4.500 euro. Per un appartamento di particolare pregio, il sacrificio monetario può pure arrivare a 6mila-6.500 euro. Il prodotto più appetibile è sempre il trilocale, seguito dal quadrilocale. Il bilocale è l'opzione preferita da chi vuole ottenere un reddito. Tra chi acquista un appartamento a Monza per abitarlo, c'è chi scappa da Milano, troppo cara. E poi c'è chi, invece, abita già a Monza e vuole una casa più ampia e confortevole, con maggiore spazio all'interno e all'esterno. Una necessità acuita dalla pandemia, che nel

febbraio-marzo 2020 ha costretto la maggior parte della popolazione a vivere reclusa in casa. In questi frangenti, però, la nuova abitazione solitamente non viene cercata troppo distante da quella «vecchia». Nessuno vuole abbandonare la cerchia di amici e conoscenti. ■ Ser.Gian.



Per un appartamento nuovo di particolare pregio, il sacrificio monetario può pure arrivare in città a 6mila-6.500 euro. Il prodotto più appetibile è sempre il trilocale, seguito dal quadrilocale. Il bilocale è l'opzione preferita da chi vuole ottenere un reddito

**CRONACA**

**Mutui (e prezzi) alle stelle e poca offerta**  
**Aiuto, le case in vendita stanno per finire**

Il mercato immobiliare è in forte crescita, ma la mancanza di offerta di nuove abitazioni è un problema che si ripresenta sempre più spesso. I prezzi delle case sono saliti alle stelle, e i mutui sono diventati più costosi. In questo contesto, la mancanza di offerta di nuove abitazioni è un problema che si ripresenta sempre più spesso. I prezzi delle case sono saliti alle stelle, e i mutui sono diventati più costosi.

**«Il nuovo a prezzi premium Ceto medio tagliato fuori»**

Il mercato delle abitazioni in città è sempre più elitario. I prezzi delle case sono saliti alle stelle, e i mutui sono diventati più costosi. In questo contesto, la mancanza di offerta di nuove abitazioni è un problema che si ripresenta sempre più spesso. I prezzi delle case sono saliti alle stelle, e i mutui sono diventati più costosi.