

## Casa, ma quanto mi costi: a Milano 10 milioni al mq e in via Frisi «solo» sei

Il record assoluto spetta sempre al centro di Milano, dove un appartamento di cento metri quadri può costare, più o meno, un miliardo di lire. Qualche esempio: nelle zone Diaz - Duomo - Scala per un metro quadro è possibile sborsare anche 10.500.000, mentre nelle vie «modaiole» per eccellenza, Spiga e Montenapoleone, si tocca anche quota 12.000.000. Ma pure il centro di Monza si difende bene: in via Frisi, i milioncini da stanziare per il solito, ambito metro quadro sono infatti ben sei.

L'ultima edizione del listino dei prezzi degli immobili, dunque, conferma la leadership «provinciale» monzese in fatto di mercato immobiliare. La Brianza e la sua capitale, del resto, continuano ad essere preferite dai milanesi che emigrano dalla metropoli in cerca di migliori condizioni di vita e, naturalmente, di prezzi un po' più accessibili.

«I giovani che abbandonano Milano — spiega Claudio Lossa, presidente del Comitato prezzi della Borsa Immobiliare di Milano — ricercano migliori condizioni di abitabilità. La provincia, una volta, era ricercata solo per i prezzi. Ora, non solo. Monza, con il suo centro importante, è una delle zone più qualificate dell'hinterland. Nelle vicinanze del Parco, per esempio, si superano i quattro milioni al metro quadro. In zona centro, invece, la quotazione tocca i cinque milioni. Le aree più economiche, al contrario, sono quelle dove si trovano i paesi a vocazione agricola: a Veduggio, Arluno, Albairate e Vermezzo, si può comperare un tetto con un'ottantina di milioni».

«Ultimamente — precisa Mauro Danielli, coordinatore della Borsa Immobiliare e vicepresidente del Collegio Agenti Affari in mediazione di Milano e provincia —, abbiamo registrato una crescita d'interesse per il Caratese e per la zona di Monticello. Ci stiamo avvicinando alla quota di 3 milioni al metro quadro. Una quota che Seregno e Vimercate, per esempio, hanno già superato. Per quanto riguarda il centro di Monza, i valori medi sono compresi tra i 4 e i 5 milioni. All'esterno, invece, il costo al metro quadro di un appartamento nuovo va dai 3.300.000 ai 4.000.000».

Più in dettaglio, la «fotografia» fornita dalla Borsa Immobiliare dimostra che a Monza gli appartamenti nuovi o ristrutturati valgono, naturalmente a seconda della zona d'ubicazione, dai 2.700.000 ai 5.000.000 al metro quadro. Più contenuti, ovviamente, i prezzi degli appartamenti con un'età compresa tra i 5 ed i 30 anni (1.800.000 / 3.000.000) e di quelli realizzati oltre trent'anni fa (1.500.000 / 2.500.000). L'aggiornamento semestrale del listino dei prezzi degli immobili, effettuato grazie ad una rete composta da 140 operatori immobiliari distribuiti nell'intera provincia, ha comunque permesso di evidenziare dei leggeri segnali di ripresa. «Il comparto residenziale — commenta Pier Daniele Melegari, segretario generale della Camera di Commercio di Milano —, registra mediamente una crescita di circa il 2% nei prezzi minimi e nei prezzi delle nuove costruzioni rispetto ai dati del precedente listino di gennaio. La leggera ripresa dei prezzi di vendita rimane comunque ampiamente al di sotto del tasso medio d'inflazione. Resta vivace il mercato in provincia appena fuori dalla metropoli, mentre Milano registra una riduzione di circa il 15% nel numero di compravendite nel 1994, passando a 18.653 vendite. Nel primo semestre 1995, le compravendite in Milano città sono state circa 7.000. Un'importante ripresa si nota invece nel settore industriale, favorito dalla ormai nota legge «Tremonti». Ser.Gian.