

# Mercato immobiliare, la Brianza batte Monza

Nell'ultimo semestre dell'anno scorso il resto della provincia è cresciuto di quasi tre volte rispetto al «capoluogo»

■ La Brianza cresce più di Monza. Anche perché a livello di costi del mercato immobiliare non c'è paragone tra la città di Teodolinda e il resto della nuova Provincia: un costo medio di 2675 euro al metro quadro per la prima, 1670 euro al metro quadro per la seconda.

Una bella differenza che, in tempi di vacche magre, fa crescere il mercato monzese

«solo» dello 0,3 per cento, mentre quello della Brianza si attesta su un più significativo 0,8 per cento, vale a dire quasi tre volte in più rispetto al «capoluogo». Anzi, per comprare casa a Monza ci vogliono

quattordici anni di lavoro di una famiglia, senza contare, però, le spese per il cibo. Insomma, se uno parte da zero, una impresa quasi impossibile. In città a crescere sono sostanzialmente gli immobili di nuova costruzione, nel centro storico e nelle aree residenziali.

Grazie Vecchie, San Gerardo, San Giuseppe, Triante, la zona di via Cavallotti, rispondono a

questa logica. Se ci spostiamo in provincia, invece, la rilevazione dei prezzi relativa al secondo semestre 2007 effettuata da Osmi-Borsa immobiliare e Fimaa dice che vanno bene le realtà che sono a ridosso dei grandi centri, compresa Milano. Ecco perché in cima alla classifica ci sono Vareto, Nova Milanese, che rispetto ad altri comuni si trovano sulla direttrice per la metropoli, ma anche Villasanta, alle porte di Monza. Quella della vicinanza alle città di maggiori dimensioni comunque non è l'unico criterio seguito per la scelta della casa. Tanto è vero che si

registrano buoni risultati anche nella «Brianza verde», quella dove il paesaggio si fa più dolce e dove si riesce ad ottenere un po' meno rumore. In alcune zone di questo tipo, come quella di Triuggio, gli operatori immobiliari fanno segnare un consistente più 5,8 per cento.

In assoluto, per quanto riguarda i prezzi medi, Monza mantiene il primato dei costi, seguito a ruota dalla vicina Veduggio al Lambro (2282 euro al metro quadro), che precede Vimercate (2256) e Brugherio (2035). Poi arrivano, ma sotto i 2000 euro, Arcore, Concorezzo, Nova, Desio. Le ultime tre, ma per chi deve comprare casa, naturalmente, non sono affatto da considerare delle cenerentole, sono Veduggio, Correzzana e Usmate Velate. Qui i valori, infatti, si abbassano notevolmente e toccano rispettivamente 1325, 1306 e 1289 euro al metro quadro. Rispetto a Monza siamo su cifre che rappresentano anche meno della metà dell'importo dovuto per prima città della Brianza.

«Il mercato immobiliare brianzese continua la sua crescita anche nel secondo semestre 2007 con un più 0,8 per cento - spiega Mauro Danielli, membro della giunta della Camera di commercio di Monza e della Brianza e coordinatore Fimaa - Su base annua l'aumento dei prezzi si è attestato sul 2,3 per cento. Invece Monza città cresce semestralmente dello 0,3 per cento e annualmente del 2,3 per cento. Rispetto alla provincia di Milano (meno 1,82 per cento) la realtà di Monza incrementa del 10 per cento il numero delle compravendite, probabile segnale di una città che mantiene la sua attrattiva di luogo per la residenza». Buona la crescita della zona Nord Groane, che tiene il passo con le aree più dinamiche della provincia milanese. Monza, comunque, rimane inarrivabile: per un appartamento nuovo di paga, in media, anche se in centro storico i valori sono molto più alti, 3350 euro al metro quadro



Il mercato immobiliare da segni di cedimento, ma non in Brianza, dove comunque la crescita è contenuta rispetto a prima