

Il mercato immobiliare

Conti sempre più in rosso

■ Di ripresa del mercato immobiliare, per ora, non se ne parla: il raffronto tra il primo trimestre di quest'anno e lo stesso periodo 2011, infatti, evidenzia un calo delle compravendite residenziali a livello nazionale del 19%. Per quanto riguarda Milano città e la provincia, la diminuzione è stata invece, rispettivamente, del 10% e del 13%.

Una percentuale negativa, quest'ultima, che dovrebbe essere comune anche alla provincia brianzola. «Questo 13% tendenziale - sottolinea Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio territoriale immobiliare della Camera di Commercio di Monza e Brianza - non è il 19% registrato in campo nazionale. C'è una maggior tenuta a livello provinciale. Ma il mercato non facilita comunque l'incontro tra domanda e offerta». Un decremento generalizzato in ambito regionale, del resto, era già stato segnalato dall'Agenzia del Territorio.

Che, nel paragone tra il secondo

semestre 2010 e il secondo semestre 2011, aveva quantificato in una percentuale dell'1,7% la diminuzione del numero delle transazioni. Quest'ultime, in Lombardia, erano state 59.441 nel secondo semestre 2011. Nella provincia brianzola, le transazioni erano state 5.025. Il calo, sempre secondo i dati forniti dall'Agenzia del Territorio, aveva allora già interessato tutte le province, ad eccezione di Sondrio (più 13,5%) e Milano (più 1,7%). Monza e Brianza aveva limitato il calo a un meno 1,2%. Una perdita contenuta rispetto a quella di Lodi (meno 14%). La dinamica negativa, dunque, si è accentuata. Per chi è intenzionato ad acquistare un'unità abitativa, aumentano quindi gli spazi di trattativa. Ma sotto un determinato limite è difficile andare. «In Brianza - riconosce Danielli - l'80% del nuovo ha una quotazione intorno ai 2.500 euro al metro quadrato. Vendere sotto questa soglia, diventa diseconomico».

Sergio Gianni