

Rilevazione dei prezzi a Monza da parte dell'Otib. Prezzi: flessione contenuta, è dell'1,7 per cento. Previsto aumento concessione mutui

Settore immobiliare, dati rassicuranti: crollo scongiurato

■ Crollo del settore immobiliare scongiurato: lo dice la rilevazione dei prezzi degli immobili a Monza e in Brianza presentata mercoledì mattina in Camera di commercio. «La variazione dei prezzi nel primo semestre 2010 evidenzia una flessione contenuta pari solo all'1,7 per cento per gli appartamenti della città di Monza e all'1,4 per cento per quelli in Brianza - spiega Mauro Danielli, presidente di Otib, Osservatorio dello sviluppo territoriale e immobiliare della Brianza e membro di giunta della Cciao -. Dall'inizio della crisi, cioè dalla fine del 2007, la perdita del valore nominale si è assestata sul -7,6 per cento in città e il 3,3 per cento fuori. La Brianza continua così, ad attrarre mantenendo le perdite limitate. Il dato confortante rispetto all'ultima rilevazione è proprio quello di un contenimento della diminuzione e non di un crollo. Esiste comunque una attenta voglia di comprare casa, confermata anche sulla base di una stima condotta su 30 mila famiglie che, interpellate, dichiarano di avere una ferma intenzione di compiere il passo per l'acquisto di un immobile, ma continuano a dilazionare la chiusura del contratto più per via del timore generalizzato del protrarsi della crisi, che non per la difficoltà di ottenere un mutuo». Le banche, infatti, sembrano essere ritornate a dare fiducia ai cittadini tanto che le previsioni fornite da Mediofima attraverso il suo amministratore delegato Giancarlo Vinnacci sono più che rosee: a Monza e in Brianza si prevede entro l'anno una crescita del 15 per cento delle erogazioni di mutui, trascinati proprio dall'acquisto di immobili (mutui tradizionali) e non da quelli per ristrutturazione o surrogata. Quanto alle transazioni sullo stock disponibile Monza, che nel 2000 rappresentava il 20 per cento di tutta la provincia, ora pesa sul territorio solo per il 12,5 per cento, mentre la provincia, sul lungo periodo, ha invece fatto registrare una modesta crescita del 2,7 per cento, dovuta sicuramente a una possibilità maggiore di sfruttamento del territorio. Relativamente ai prezzi di vendita, la qualità continua a pagare anche se non è determinante per il pieno recupero del settore: a Monza gli appartamenti nuovi sono quelli che complessivamente fanno registrare il calo di prezzo minore a scapito di quelli vecchi e soprattutto dislocati in periferia. Stabili le locazioni rispetto all'ulti-

mo trimestre 2009: il costo medio di un appartamento di 70 metri quadri non arredato nel capoluogo è salito dell'1,8 per cento e sempre alta è la redditività degli immobili, specie per i tagli più piccoli.

Sabrina Arosio

Monza, prezzi medi di compravendita di appartamenti

(media tra nuovi, recenti, vecchi)

	Costo medio I 10 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
<i>Zone urbane</i>				
Centro Storico		0	-0,9	13,7
Parco - Villa Reale		-1,5	-2,5	9
S. Biagio - S. Gottardo		-0,9	-1,2	8,7
Grazie Vecchie - S. Gerardo		-1,5	-2,6	14,4
Triante - Cavallotti		-1,8	-2,6	8,9
Cazzaniga - Ospedale Nuovo		-1,6	-3,2	7,2
S. Carlo - Largo Molinetto		-1,7	-2,3	2,8
S. Giuseppe - Campania - Romagna		-2	-3,3	4,2
San Fruttuoso		-2,2	-4,3	1,5
Reg. Pacis - Sobborghi - Mentana		-1,1	-2,6	3,5
Buonarroti - S. Donato		-1,6	-3,1	1,6
Tacona - Rondò Dei Pini		-2,4	-3,9	2,9
Via Libertà - Stadio Nuovo		-2,5	-3,3	0,4
S. Rocco - S. Alessandro		-3,3	-6,4	-3,7
Sant'Albino		-2,6	-4,3	0,9
Cederna - Cantalupo		-2,6	-4,7	-2,6

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano

CONFIMESR.IT

SETTORE IMMOBILIARE/2**Centro storico e Villa Reale:
restano queste le zone più costose**

■ Centro storico e Villa Reale come «Parco della Vittoria». Nel Monopoli cittadino sono queste le due zone più costose per quanto concerne il mercato immobiliare, che - dalla Rilevazione dei prezzi della Camera di commercio di Monza e Brianza - ha visto scendere le quotazioni di quelli nuovi a Monza di -1.1% in sei mesi, contro il -2% degli appartamenti recenti e il -2.4% di quelli vecchi: nel centro storico di Monza il costo è in media di 3.867 euro a mq, mentre in zona Parco si aggira intorno ai 3.225 euro. Sembrano tenere, quindi, i prezzi degli immobili collocati in zone centrali, al pari delle nuove edificazioni, con una variazione nell'ultimo semestre dello 0% per il centro e del -1.5% per il parco. Regge il colpo San Biagio-San Gottardo, con un costo di 2.817 euro a mq (-0.9%). Quasi la stessa variazione, cioè del -1.5% e del -1.8%, per Grazie Vecchie-San Gerardo e Triante-Cavallotti (rispettivamente 2.783 e 2.767 euro al metro quadro). Differenza che aumenta allontanandosi dal centro: in zona Cazzaniga-Ospedale Nuovo, a fronte di un costo medio di 2.492 euro a mq, la variazione si è aggirata intorno al -1.6%; -2% per quanto riguarda San Giuseppe-Campania-Romagna (circa 2.475 euro mq) e -2.4% per la zona di Taccona-Rondò dei Pini (2.042 euro mq). Variazioni significative a San Rocco-Sant'Alessandro (-3.3%, per 1950 euro a mq), a Cederna-Cantalupo (-2.6%), dove si acquista un appartamento a 1.842 euro al mq, e a Sant'Albino (-2.6%, 1850 euro a mq).

L.S.