

AFFITTI. Il Sunia pone l'accento sulla mancata realizzazione dei contratti che prevedono dei vantaggi per i proprietari e per i loro inquilini

«Locazioni agevolate, i comuni brianzoli sono latitanti»

Si risparmiano soldi sull'Ici e sui canoni, ma qui l'applicazione è ridotta a pochissimi casi

RILEVAZIONE

Costo immobili: è un rialzo continuo

La corsa è continua. Una corsa verso l'alto che ha innescato un altro aumento del prezzo degli immobili a Monza. Nel secondo semestre del "vecchio" anno, il valore di un appartamento ha registrato incremento del 3,6% e del 12,2%, rispettivamente, su base semestrale ed annua. Nella capitale della Brianza, il costo medio al metro quadro di un appartamento nuovo o ristrutturato è di 2.178 euro. L'ampia gamma di possibilità parte dai 1.700 euro del Cederna ai 3.250 euro del sempre ambito centro storico. A fissare le dinamiche del settore ha provveduto la ventiduesima edizione della "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano", realizzata da Osmi-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con Fimaa Milano. "In un fase di transizione per l'economia a livello internazionale - sottolinea Antonio Pastore, presidente di Osmi-Borsa Immobiliare -, il mercato immobiliare ha retto. Anzi, ha continuato nel suo trend positivo". Il mercato del 2002 - spiega Mauro Danielli, consigliere della Camera di Commercio di Milano, presidente del Collegio degli Agenti immobiliari di Milano e Provincia -, in provincia si conferma ancora attivo e vivace: sia per i prezzi, ancora in forte crescita (più 8,45%), sia per il numero delle compravendite, che passano dalle 59.773 del 2001 alle 66.625 del 2002. La crescita è pari all'11,5%. Per quanto riguarda Monza, gli incrementi più significativi sono stati fatti segnare (sempre su base annua) dagli appartamenti dei quartieri Cazzaniga (più 19,4%) e San Giuseppe (15,3%). Seguono l'area del centro storico (14,6%) e di Triante (14,2%). La classifica è chiusa dal quartiere Cederna con un più 6,6%.

Nello stesso quartiere, comunque, la quotazione di un appartamento con oltre 35 anni di anzianità è cresciuta del 14,08%. "Sono zone - precisa Danielli - in cui il prodotto è maggiormente abbordabile sotto il profilo della spesa. In questo periodo, inoltre, la domanda casa è supportata da ottimi tassi bancari che offrono la possibilità di un ridotto costo del finanziamento. A tutto ciò, va aggiunto l'aumento dei canoni di affitto. Di conseguenza, la rata di affitto può facilmente diventare una rata di mutuo. Non a caso, sono aumentate decisamente le persone che decidono di acquistare casa senza disporre di un capitale di partenza. È un cambiamento di mentalità". La caccia al "mattoncino" monzese, dunque, inizia a farsi assillante anche fuori dalle aree tradizionalmente gettonate. Anche perché la crisi della Borsa ha sempre più assegnato alla casa la qualifica di bene-rifugio in grado di produrre un reddito interessante. L'affitto di un appartamento monzese, negli ultimi 12 mesi, è cresciuto dell'8%. Il primato del capitolo affitti spetta alla zona Parco, dove l'incremento è stato del 18,9%. Ma non possono lamentarsi nemmeno i locatori di appartamenti situati nelle zone Regina Pacis e Taccona (11,1%), Grazie Vecchie e Cazzaniga (9,1%), centro storico (7,3%). Aumenti più contenuti hanno invece fatto registrare gli affitti delle unità abitative dei quartieri San Biagio e San Carlo (3%). Per quanto riguarda invece, i monolocali arredati si va da un minimo mensile di 450 (San Albino) a un massimo di 750 euro (centro storico).

