

LA RILEVAZIONE Il presidente dell'Osservatorio: «Si apre una nuova stagione»

Primavera del mercato immobiliare Calano i prezzi, vendite in aumento

A trainare le compravendite sono gli appartamenti più recenti «per il buon rapporto tra qualità e prezzo»

di **Luca Scarpetta**

Un mite anticipo di primavera che scioglie il lungo e gelido inverno immobiliare. Arrivano segnali incoraggianti dal secondo semestre 2015 brianzolo, secondo l'indagine "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza" dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della **Camera di Commercio di Monza e Brianza** su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza, Agenzia del Territorio e portali immobiliari. Sono due gli indicatori che fanno ben sperare: da un lato la riduzione del 7,6% dell'offerta per Monza e del 3,9% per la Brianza, dall'altro la contrazione dei prezzi che rende certamente più appetibile l'acquisto.

Il traino di Monza

Nello specifico la domanda recupera e riesce ad assorbire circa il 41,8% dell'offerta del residenziale presente nel capoluogo, mentre si attesta al 25,8% per la Brianza. In particolare, a Monza sono ad oggi 3.302 gli immobili sul mercato, in Brianza 26.877. E il preconsuntivo del 2015 fa respirare un'aria diversa: in un anno si registra +24,1% per il numero di compravendite a Monza (soprattutto appartamenti recenti), +10,3% per la Brianza, con punte del +19,2% per la zona del caratese. D'altra parte il nuovo pesa per circa il 20% (in diminuzione rispetto agli scorsi anni), mentre resta stabile la quota dell'usato, che oscilla dal 32,6% della Brianza al 36% di Monza.

Si apre una nuova stagione

«Ci troviamo di fronte ad una nuova stagione per il mercato im-

mobiliare di Monza e della Brianza - ha osservato Mauro Danielli Presidente dell'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare della **Camera di commercio di Monza e Brianza** - Sembra che la primavera abbia anticipato il suo arrivo portando un'aria frizzante data dall'andamento in crescita del numero delle transazioni, che si traduce quindi in un sentiment positivo degli operatori che a sua volta influenza il mercato, innescando un circolo virtuoso». Sul fronte dei prezzi, complessivamente si contraggono mediamente del -1,4% quelli delle abitazioni a Monza, con un costo medio di 1.875 euro/mq. «Domanda e offerta - ha aggiunto Danielli - finalmente tornano ad incontrarsi più facilmente, soprattutto nel segmento dell'usato recente, grazie ad un buon rapporto prezzo-qualità. Si tratta di un mercato "a buon mercato", in cui il prezzo risulta ancora il fattore determinante per la riuscita della compravendita. Ci aspettiamo un andamento ancora altalenante, in cui l'aumento della domanda potrà essere sostenuta da una ripresa solida del potere d'acquisto delle famiglie e dai mutui erogati, però siamo finalmente usciti da una visione depressiva, dove i rari elementi positivi rappresentavano l'imprevedibile».

Le locazioni

Stabili i canoni di locazione a Monza, in Brianza invece si registra un aumento del 2,4%: «I canoni delle abitazioni arrestano la loro discesa e per certe categorie di appartamenti (mono e bilocali arredati) tornano a registrare un incremento - ha concluso Giulio Carpinelli vicepresidente vicario F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza - L'aumento dei canoni è inevitabilmente un primo elemento trainante per i prezzi di compravendita e conferma un'inversione di tendenza». ■



Torna a sorridere il mercato immobiliare in Brianza

