

MERCATO IMMOBILIARE I dati forniti dall'Osservatorio della **Camera di commercio di Monza**

Salgono le compravendite, meno case libere Ma i prezzi continuano a scendere: -0,8%

di **Federica Fenaroli**

■ Si riducono ancora gli appartamenti in vendita a Monza e Brianza, segno di un maggior numero di compravendite andate a buon fine. Lo rende noto l'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.

Per Monza l'indice di assorbimento annuale delle abitazioni in vendita si attesta al 48,7% - era intorno al 40% lo scorso semestre -, mentre per la Brianza si posiziona invece al 27,9% - sei mesi fa si posizionava al 26%. In particolare, nel capoluogo sono ad oggi 2.936 gli immobili residenziali sul mercato e in Brianza complessivamente 26.415.

I dati del 2015

Il consuntivo del 2015 fa respirare un'aria diversa per il mercato: in un anno si registra +19% per il numero di compravendite a Monza e +10,5% per la Brianza. A trainare le compravendite sono gli appartamenti recenti, che rappresentano il 38,3% del totale degli scambi a Monza e il 36,4% della Brianza. «I presupposti per far ripartire il mercato restano, a partire dal trend positivo di erogazioni dei mutui da parte delle banche e dalla domanda che continua crescere. Eppure - ha dichiarato Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare della **Ca-**

mera di commercio di Monza e Brianza - questa domanda non è ancora abbastanza robusta per andare a incidere sulla risalita dei prezzi. I dati risalgono ma non bastano a rassicurare completamente gli imprenditori e le famiglie sul futuro. Ci troviamo di fronte a un periodo di normalizzazione, con un incontro tra domanda e offerta che va a buon fine soprattutto per immobili allettanti dal punto di vista del prezzo. Le compravendite sono destinate ancora a crescere nel prossimo futuro mentre i prezzi proseguiranno in una sostanziale stabilizzazione. E sarà ancora il residenziale usato a manifestare una maggiore vivacità degli scambi».

Scendono i prezzi

I prezzi si contraggono. Scendono mediamente del -0,8% in sei mesi quelli delle abitazioni a Monza, con un costo medio di 1.860 euro/mq. Gli appartamenti nuovi tengono i prezzi invariati rispetto allo scorso semestre e allo scorso anno mentre le variazioni di prezzo più consistenti si registrano per gli immobili vecchi (-2,8% in sei mesi) e usati (-0,8%). I prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (2.939 euro/mq, in sei mesi -0,9%) e nella zona del Parco e della Villa Reale (2.401 euro/mq, nessuna variazione in sei mesi). Stabili invece i canoni di locazione a Monza, con 66 euro/mq per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati - che scendono a 63 in Brianza. ■

