

La cronaca online su www.ilgiorno.it

separato. Composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista camera, bagno e cantina

Monza Brianza

500.000

MERCATO IMMOBILIARE: TRANSAZIONI IN CALO DEL 23 PER CENTO IN UN ANNO E I PREZZI CONTINUANO A SCENDERE

Il costo delle abitazioni nel primo semestre è sceso del 4,1 per cento a Monza, del 2,8 in Brianza. Crollano anche le quotazioni dei nuovi immobili

Monza: Via Lecco
2 LOCALI arredato composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, camera, bagno, balcone e cantina. Libero dal 01/12/2013.
€ .650,00 MENSILI COMPRESO SPESE

Monza: Via Penr
3 LOCALI di ampia metratura al piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, ripostiglio, 2 balconi e c...

Ma chi le compra?

la Papiri

Monza: V

BRAMBILLA e DALLERA ■ All'interno

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



L'INCHIESTA

LO STUDIO

UNA RILEVAZIONE PROMOSSA
DALLA CAMERA DI COMMERCIO
DI MONZA E BRIANZA

QUOTAZIONE

DIMINUISCE ANCHE
IL VALORE
DEGLI IMMOBILI NUOVI

Mattoni, si compra di meno E il costo delle case continua a scendere

Le transazioni sono calate del 23% in un anno

I DATI

Nel dettaglio

Nei primi sei mesi dell'anno il costo delle abitazioni nel capoluogo è diminuito del 4,1%, mentre nel resto della provincia il prezzo è sceso del 2,8%

A Monza

I listini più alti nel residenziale si trovano nel centro (3.255 euro al metro quadro) e nella zona Parco e Villa Reale (2.746 euro). Cederna e Sant'Albino sono i rioni più abbordabili

LA SITUAZIONE

In Brianza

Il costo medio degli appartamenti è di 1.353 euro al metro quadro. Le città più care sono Brugherio (1.963 euro) e Vimercate (1.937 euro). Più conveniente Ceriano con 1.116 euro

Contrazione

Il calo del valore dei terreni residenziali prosegue a Monza (-3,8% in sei mesi, -4,8% in un anno) e in Brianza (-4,9% nell'ultimo semestre, -9,5% rispetto a dodici mesi fa)

di ENRICO DALLERA

- MONZA -

MENO COMPRAVENDITE immobiliari nel settore residenziale e prezzi in continua contrazione. È questa la fotografia del mercato del mattone. Per quanto riguarda il numero delle transazioni, infatti, il 2012 si è chiuso in calo rispetto al 2011, a Monza (-20,1%) e in Brianza (-23%). I prezzi scendono dovunque: nei primi sei mesi dell'anno il costo delle abitazioni nel capoluogo è diminuito del 4,1%, con una tariffa media di 2.025 euro al metro quadrato, mentre nel resto della provincia ci si ferma a 1.353 euro (-2,8%). A Monza, i listini più alti nel residenziale si trovano nel centro storico (3.255 euro al metro quadro, -3,8% in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (2.746 euro, -3,2%), i quartieri più abbordabili sono Cederna-Cantalupo e Sant'Albino (poco più di 1.500 euro). Analizzando la situazione sul territorio, per comprare una casa nei Comuni del Vimercatese bisogna spendere circa 1.416 euro al metro quadro (-2,6%), 1.366 euro nel Caratese (-2,2%) e 1.276 euro

nella zona del Cesanese-Desiano (-3,6%). In generale, le città dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (1.963 euro), Vimercate (1.937 euro), Vedano al Lambro (1.780 euro) e Villasanta (1.640 euro). Al contrario, sono più convenienti Ceriano Laghetto (1.116 euro), Cogliate (1.126 euro) e Misinto (1.147 euro). Sono alcuni dei dati che emergono dalla «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza» nel primo semestre 2013, promossa dalla Camera di Commercio di Monza e Brianza in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza e Borsa Immobiliare. Diminuisce anche il valore del prodotto nuovo: le quotazioni degli appartamenti a Monza registrano in 6 mesi un -3,2%, contro il -4,3% e il -4,5% rispettivamente delle abitazioni recenti e vecchie. Si mantiene invece più marcata in Brianza la differenza tra nuovo e usato: gli immobili appena costruiti fanno segnare un -1,5% nell'ultimo semestre, contro il -2,8% per i recenti e il -4,1% per i vecchi.

NEL SEGMENTO industriale, invece, il prezzo medio per i capannoni a Monza si ferma al -4,6% per i nuovi (1.007 euro al metro), mentre in Brianza il nuovo e l'usato scendono del 5,1% (863 euro) e del 7,6% (588 euro). La contrazione del valore dei ter-

reni residenziali prosegue a Monza (-3,8% in sei mesi, -4,8% in un anno) e in Brianza (-4,9% nel semestre, -9,5% rispetto a dodici mesi fa).

enrico.dallera@ilgiorno.net



Gli euro
che in media
bisogna spendere
al metro quadro
per acquistare
una casa a Monza

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LA TENDENZA GIÙ DEL 3,3% NELLA PROVINCIA

In città negli ultimi sei mesi restano stabili i canoni degli affitti

— MONZA —

A MONZA RESTANO stabili i canoni degli affitti, negli ultimi sei mesi non è stata infatti registrata alcuna variazione: il costo medio per un appartamento non arredato di oltre 70 metri è di 68 euro al metro quadro. Scendono invece in gran parte della Brianza, con i dati che fanno segnare un -3,3% nell'ultimo semestre.

IN PARTICOLARE, per chi sceglie l'affitto, il canone di locazione medio per un'abitazione di oltre 70 metri è di 67 euro nel Vimercatese, 63 euro nel Caratese e 65 euro nel Cesanese-Desiano. I rendimenti annui si attestano sul 3,1% in città e 4,8% nella Provincia.

«Le aspettative degli operatori sono tutto sommato abbastanza buone - spiega Giulio Carpinelli, coordinatore di F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza -. I canoni si manterranno stabili e non subiranno ulteriori dimi-

nuzioni. Inoltre accogliamo positivamente le azioni messe finalmente in campo dal Governo, un segnale importante dell'attenzione che si sta ponendo su tutto il mercato immobiliare».

«È SEMPRE PIÙ fondamentale, per non andare incontro a brutte sorprese nel vasto scenario normativo che bisogna affrontare, affidarsi ai professionisti. Il "fai da te", infatti, presenta un alto rischio di conseguenze fiscali ed economiche».

E.D.

L'ANALISI MAURO DANIELLI, PRESIDENTE DELL'OSSERVATORIO

Prezzi bassi e tante opportunità: così il mercato è pronto a ripartire

- MONZA -

I PREZZI sono ai minimi storici (considerando soprattutto gli ultimi anni di crisi), il mercato è così pronto a ripartire anche perché Monza e la Brianza sono territori che possono proporre importanti opportunità immobiliari.

«La dinamicità del mercato dipende soprattutto da quattro elementi variabili: il prezzo, l'accesso al credito, la fiscalità e la congiuntura economica - dice Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e degli immobili della Camera di Commercio di Monza e Brianza -. Se da un lato i dati ci dimostrano che prosegue la riduzione dei volumi scambiati e il ridimensionamento dei prezzi (in questo semestre la contrazione è la più significativa dell'ultimo perio-

do), tuttavia credo che il fondo sia stato toccato e il settore sia finalmente pronto a riacquisire una certa vivacità.

Registriamo, infatti, in una realtà che si presenta sempre più ricca di occasioni anche in vista di Expo, un fisiologico aumento nella domanda di mutui, un cambio di rotta positivo della politica governativa orientata a una riduzione della fiscalità e a un sostegno all'offerta di credito per famiglie e imprese».

«**ANCHE SE IL VERO** cambiamento di direzione potrà avvenire solo quando tornerà a crescere la fiducia e cambierà l'orizzonte di attese per il futuro. In quel momento il mercato potrà riprendersi e anche in fretta».

E.D.