

MATTONE IN CALO

IMMOBILI A MONZA

Prezzi medi
e variazioni %

	Costo medio Il 09 euro/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
■ App. nel complesso	2.482	-1,3	-4,3	11,1
■ Appartamenti nuovi	3.261	-0,2	-1,9	19,5
■ Appartamenti recenti	2.258	-2,0	-5,8	6,4
■ Appartamenti vecchi	1.928	-2,4	-6,4	4,0
■ Negozi	2.020	0,0	-1,3	8,1
■ Uffici	1.895	0,0	-1,6	19,6
■ Capannoni industriali	938	0,0	0,0	10,3
■ Boxes	25.406	0,5	0,4	23,4
■ Terreni residenziali (euro/mc)	306	-4,3	-18,2	3,3

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Milano

Prezzi medi di compravendita
degli appartamenti

Zone urbane

■ Centro Storico	3.867	-0,9	-2,5	20,8
■ Parco-Villa Reale	3.275	-1,0	-3,9	14,9
■ S. Biagio-S. Gottardo	2.842	-0,3	-3,9	16,0
■ Grazie Vecchie-S. Gerardo	2.825	-1,2	-4,0	20,2
■ Triante-Cavallotti	2.817	-0,9	-4,0	16,6
■ Cazzaniga-Ospedale Nuovo	2.533	-1,6	-4,7	11,8
■ S. Giuseppe-Campania-Romagna	2.525	-1,3	-4,4	9,8
■ S. Carlo-Largo Molinetto	2.517	-0,7	-3,8	8,6
■ San Fruttuoso	2.258	-2,2	-4,9	7,5
■ Reg. Pacis-Sobborgi - Mentana	2.225	-1,5	-5,0	7,7
■ Buonarroti-S. Donato	2.100	-1,6	-4,9	5,9
■ Taccona-Rondò dei Pini	2.092	-1,6	-4,6	9,1
■ Via Libertà-Stadio Nuovo	2.033	-0,8	-4,7	5,2
■ S. Rocco-S. Alessandro	2.017	-3,2	-5,5	1,7
■ Sant'Albino	1.900	-1,7	-4,2	6,5
■ Cederna-Cantalupo	1.892	-2,2	-5,4	3,2

Costo medio Il 09 euro/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
3.867	-0,9	-2,5	20,8
3.275	-1,0	-3,9	14,9
2.842	-0,3	-3,9	16,0
2.825	-1,2	-4,0	20,2
2.817	-0,9	-4,0	16,6
2.533	-1,6	-4,7	11,8
2.525	-1,3	-4,4	9,8
2.517	-0,7	-3,8	8,6
2.258	-2,2	-4,9	7,5
2.225	-1,5	-5,0	7,7
2.100	-1,6	-4,9	5,9
2.092	-1,6	-4,6	9,1
2.033	-0,8	-4,7	5,2
2.017	-3,2	-5,5	1,7
1.900	-1,7	-4,2	6,5
1.892	-2,2	-5,4	3,2

D'ARCO

La crisi fa diminuire prezzi e vendite Il miglior investimento resta il box

Scendono negli ultimi 6 mesi i valori degli immobili, ma il mercato migliora rispetto al 2008

di FABIO LOMBARDI

- MONZA -

DIMINUISCONO le compravendite, diminuiscono i prezzi (non ovunque e non per tutti i tipi di costruzione), ma la situazione del mercato immobiliare è migliorata rispetto a un «nero» 2008. A fare il punto della situazione è la «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza (II semestre 2009)», promossa dalla Camera di commercio di Monza e Brianza in collaborazione con Fimaa Milano e Borsa Immobiliare. Nonostante i cali, in molti casi i prezzi rimangono comunque proibitivi, per i comuni mortali. La quotazione media di un appartamento in centro storico a Monza è infatti di 3.867 euro al metro quadrato.

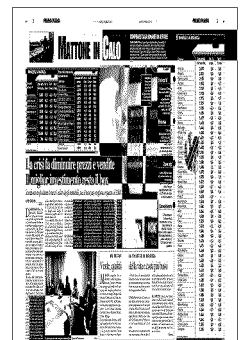
«Il numero delle compravendite è diminuito in un anno del 6,6 per cento (i dati si riferiscono al secondo semestre 2009) a Monza e del -8,3 per cento in Brianza, contro rispettivamente il -21,6 per cento

e -18,3 per cento registrati nel 2008. Nel residenziale i prezzi si contraggono in città e in provincia: scendono, infatti, del -1,3 per cento in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.482 euro al metro quadrato mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -0,4 per cento con un costo medio di 1.567 euro. La Brianza verde del Caratese e quella delle infrastrutture nel Vimeratese «tengono meglio», con una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti rispettivamente di +0,2 per cento e -0,3 per cento», spiegano dalla Camera di commercio», spiegano dalla Camera di Commercio.

«Con rendimenti annui fino al 5,7 per cento per un bilocale, o per i rari monolocali, l'immobile in Brianza resta oggi il più sicuro tra gli investimenti. Sono infatti rendimenti che è difficile trovare in altri campi», spiega Mauro Damiani, presidente di Otib (Osservatorio dello sviluppo del Territo-

rio e Immobiliare). Sul fronte delle quotazioni meglio va ai capannoni industriali dove il prezzo medio è rimasto invariato in 6 mesi a Monza, mentre è sceso dello -0,7 per cento in Brianza per i vecchi capannoni, mentre per i nuovi c'è una tenuta +0,3 per cento. Va bene anche ai possessori di box (meno a chi li deve comperare).

IL COSTO MEDIO di un garage è di 25.400 euro a Monza e 16.100 in Brianza con una crescita rispettivamente dello 0,5 e del-



■ SELPRESS ■
www.selpress.com

lo 0,3 per cento. «Oggi il mercato immobiliare - ha spiegato Danieli - è definito in primo luogo da una domanda schizofrenica che si muove seguendo due logiche: quella della preoccupazione e quella dell'opportunità, che portano a una situazione generale di attendimento. La necessità dell'acquisto è frenata dal presentimento di poter comprare domani a un prezzo più basso e, al tempo stesso, resta la consapevolezza che l'immobile è, ancora più oggi, il più sicuro tra gli investimenti». Un'attesa sulla quale pesa, a Monza, anche la futura approvazione della variante al Pgt. «Si parla di un milione di metri cubi di residenziale pari a circa 700mila metri quadrati che fanno più o meno 9.000 appartamenti. Teniamo conto che l'assorbimento annuo di appartamenti a Monza è di circa 1.320 di cui il 30 per cento è il nuovo: vale dire 400 appartamenti nuovi all'anno. Per piazzare 9.000 abitazioni ci vorrebbero dunque 20 anni. Ciò può determinare un eccesso di offerta», conclude Danielli.

I CASI

Il record

È Giussano il Comune dove sono saliti di più i prezzi degli appartamenti. In 6 mesi l'incremento è stato dell'1,2%. Il costo medio è di 1.585 € al metro quadro

Discesa

Il record di diminuzione dei prezzi delle case spetta a Nova Milanese. Qui il costo è sceso mediamente del 3,3 per cento negli ultimi sei mesi del 2009

Zone vip

Centro Monza e zona Parco sono le aree con i prezzi degli appartamenti più alti della Brianza: rispettivamente 3.867 e 3.275 euro in media al metro quadro

COMPRARE CASA RIMANE UN AFFARE

CHI HA COMPRATO casa 5 anni fa (per investimento o per necessità) ha visto salire, nonostante i cali degli ultimi 2 anni, il valore della propria abitazione. Negli ultimi 5 anni il «valore» degli appartamenti nuovi a Monza è salito del 19,5 per cento (20,8 per le case in Centro) così come è successo per i box (+23,4 per cento). Nello stesso periodo il prezzo degli appartamenti nuovi in Brianza (capoluogo escluso) è cresciuto del 16,4 per cento.

Conveniente

È Correzzana il Comune dove, mediamente, le case costano meno in Brianza. Il prezzo medio al metro quadro di un appartamento in paese si attesta sui 1.294 euro al metro quadrato

MI FACCIÒ

Verde, qualità

LA VILLETTA IN BRIANZA

della vita e costi più bassi



La presentazione delle rilevazioni immobiliari in Camera di Commercio

(Rossi)

MEGLIO comperare casa in Brianza. È quello che pensano in molti. I motivi? Prezzi più bassi e miglior qualità della vita (Comuni più piccoli e maggior presenza di verde). Non a caso, spiega l'indagine della Camera di Commercio, fra i 10 paesi della Brianza che fra il 1981 e il 2008 hanno visto aumentare maggiormente la popolazione ci sono: Ornago, Camparada, Correzzana, Ronco Briantino, Sulbiate, Lesmo e Mezzago.

Il record dell'aumento del prezzo medio degli appartamenti nel secondo semestre del 2009 spetta invece a Giussano (+1,2 per cento), seguito da Verano Brianza (+ 0,9 per cento) e da Misinto

■ SELPRESS ■
www.selpress.com

(+0,6 per cento). «Su queste dinamiche di tenuta del prezzo nei piccoli Comuni incide sicuramente anche il fatto che qui il valore di mercato è più basso in partenza», ha spiegato **Mauro Danielli**.

C'È SOLO un territorio, il Caratese, che negli ultimi sei mesi ha visto crescere i prezzi degli appartamenti. Un incremento minimo dello 0,2 per cento «che però testimonia della tenuta della domanda», spiega Danielli. A Monza il calo è stato dell'1,3 nel Vimercatese del -0,3 per cento e nel Cesanese-Desiano del -1,2 per cento.

Ma in ogni caso chi ha acquistato casa 5 anni fa ha comunque «fatto un affare». I prezzi degli appartamenti in 60 mesi sono infatti aumentati dell'11,1 per cento a Monza, del 19,4 per cento nel Vimercatese, del 16,1 per cento nel Caratese e del 14,5 per cento nel Cesanese-Desiano.

GLI AFFITTI restano invece sostanzialmente stabili. Il canone di locazione per un mono-bilocale arredato a Monza è sceso mediamente dell'1,4 per cento negli ultimi 6 mesi (si va dal -3,3 del centro al dato stabile della periferia). In Brianza gli affitti (sempre di un mono-bilocale arredato) sono rimasti stabili nel Vimercatese e nel Caratese mentre sono scesi dell'8,8 per cento nelle zone di Cesano e di Desio.

F.Lomb.

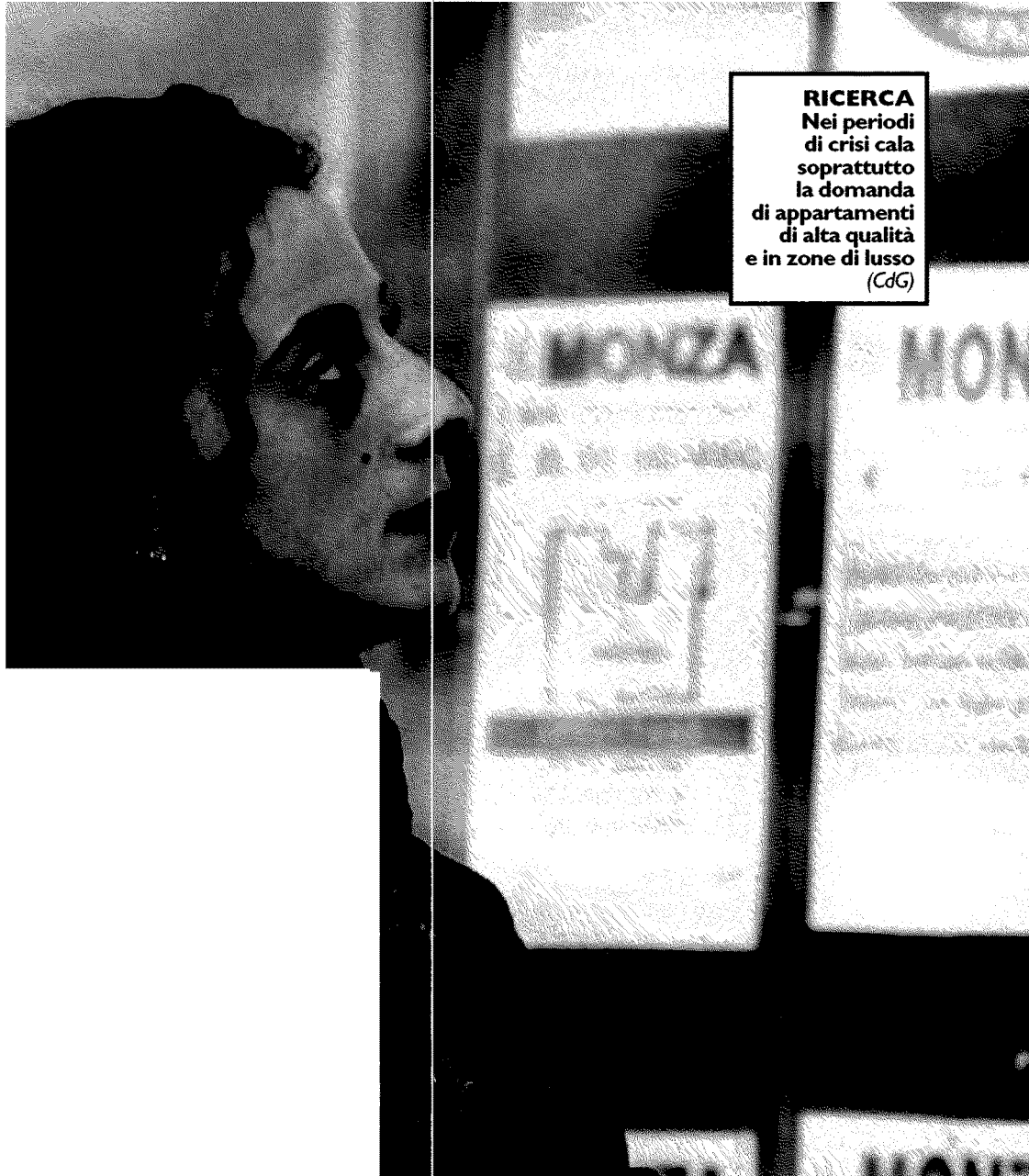
IMMOBILI IN BRIANZA

Comune	Costo medio Il 09 euro/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi
■ Vimercate	2.279	0,0	0,0
■ Brughero	2.233	0,0	0,0
■ Vedano al Lambro	2.125	0,0	0,0
■ Villasanta	1.954	0,0	-1,7
■ Arcore	1.767	0,0	-1,9
■ Carate Brianza	1.733	0,0	-1,9
■ Concorezzo	1.731	0,0	-1,7
■ Lissone	1.729	0,0	1,0
■ Nova Milanese	1.725	-3,3	-2,6
■ Carnate	1.690	0,0	0,0
■ Desio	1.677	-1,0	-2,2
■ Bellusco	1.669	0,0	0,0
■ Bernareggio	1.646	0,0	-2,8
■ Usmate Velate	1.638	0,0	-0,4
■ Mezzago	1.629	-2,3	-5,1
■ Aicurzio	1.625	0,0	-1,3
■ Seregno	1.602	-1,0	-1,2
■ Caponago	1.596	0,0	0,0
■ Cornate	1.592	0,0	-1,5
■ Albiate	1.588	0,4	0,4
■ Giussano	1.585	1,2	0,0
■ Burago Molgora	1.575	0,0	-0,3
■ Lesmo	1.575	0,0	1,9
■ Besana Brianza	1.573	0,0	0,0
■ Sulbiate	1.567	-2,1	-4,2
■ Busnago	1.567	0,0	-1,6
■ Roncello	1.567	-1,0	-
■ Agrate Brianza	1.563	0,0	0,0
■ Verano Brianza	1.560	0,9	0,7
■ Meda	1.544	-0,5	-0,5
■ Ornago	1.538	0,0	-3,0
■ Sovico	1.529	0,0	-0,3
■ Muggiò	1.510	-1,2	-2,9
■ Biassono	1.506	0,4	0,4
■ Cesano Maderno	1.485	0,0	0,0
■ Barlassina	1.473	-1,3	-2,1
■ Varedo	1.471	-3,2	-4,5
■ Ronco Briantino	1.469	0,0	-2,2
■ Macherio	1.467	0,0	0,0
■ Limbiate	1.465	-2,0	-3,2
■ Seveso	1.452	0,4	2,2
■ Triuggio	1.413	0,0	0,0
■ Cavenago Brianza	1.410	-0,1	-2,2
■ Lentate Seveso	1.400	-1,9	-2,2
■ Lazzate	1.392	0,3	-2,2
■ Briosco	1.388	0,0	0,0
■ Camparada	1.388	0,0	0,0
■ Renate	1.369	0,0	0,0
■ Bovisio Masciago	1.363	-2,5	-2,8
■ Cogliate	1.346	-1,7	-2,3
■ Veduggio Colzano	1.346	0,0	0,0
■ Misinto	1.344	0,6	-2,1
■ Ceriano Laghetto	1.296	0,0	-2,8
■ Correzzana	1.294	0,0	0,0

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Milano

D'ARCO

■ SELPRESS ■
www.selpress.com



RICERCA
Nei periodi
di crisi cala
soprattutto
la domanda
di appartamenti
di alta qualità
e in zone di lusso
(CdG)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.