

# Il prezzo del mattone è schizzato alle stelle

MONZA — L'argilla cotta? Può correre, per valore, con l'oro. Mattone in salita, anche a Monza e circondario, con prezzi in lievitazione per chi vuole comprare o affittare una casa. E' quanto emerge dai dati raccolti nella "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano", studio giunto alla sua ventiquattresima edizione e curato dall'Osmi Borsa immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio ambrosiana, insieme a Fimaa Milano.

Qualche cifra è d'obbligo: in Brianza chi decide di diventare "proprietario" deve ipotizzare, in media, una spesa di **1.711 euro al metro quadro**: un 6,5 per cento in più rispetto allo scorso anno. Dati ancora più elevati in città: chi vuole acquistare un alloggio a Monza, nuovo o ristrutturato, deve mettere in conto una spesa media di **2.425 euro al metro quadro**, con un incremento del 6,5 per cento su base semestrale e del 11,3 su base annua.

Le zone che hanno fatto registrare le crescite più significative nei listini immobiliari sono state quelle di **viale Libertà e Stadio Nuovo** (17,6% in più rispetto al 2002); seguono a ruota, Grazie vecchie, Buonarroto, San Donato (15,5) e Regina pacis (12, 8%). Aumenti contenuti, invece, per Sant'Albino (5,9%), Triante e Cavallotti (6%). I prezzi più salati, in generale, sono ancora quelli del centro storico.

Qualche esempio? Chi è interessato a una casa, appena edificata o rinnovata, deve essere in grado di spendere da un minimo di 3.400 euro a un massimo di 3.900 al metro quadro, mentre, se si orienta su un alloggio

sotto i 35 anni d'età, affronterà costi dai 2.500 ai 3.000 euro; in zona **San Biagio e San Gottardo**, per abitazioni nuove, i dati parlano di prezzi oscillanti tra i 2.600 e i 2.900 euro, in via Lecco tra 2.500 e 3.100, in zona Campania Romagna tra i 2.300 e 2.600, al Cederna tra i 1.800 e i 2.000. I costi più abbordabili? Quelli registrati a Sant'Albino: qui, per una nuova costruzione, si possono spendere dai 1.700 a 1.900 euro, mentre per un alloggio costruito oltre 35 anni fa si scende a 1.300-1.400.

**Altre voci per i box** (venduti a corpo): si va dai 45 mila euro per un garage nel cuore della città ai 14 mila per una rimessa in circoscrizione Due, al confine con Brugherio, passando dai 15-18.000 euro di Taccona e Rondò dei Pini.

«Forte anche l'andamento dei capannoni industriali — interviene **Mauro Danielli**, vicepresidente di Osmi-Borsa Immobiliare e presidente Fimaa Milano —: infatti sono considerati, grazie alle altre rendite realizzate, l'investimento più proficuo. In generale il mercato 2003 della provincia si mantiene ancora attivo e vivace. I prezzi degli immobili residenziali sono ancora in forte crescita. Monza, con altre città dai 50 ai 200 mila abitanti, risulta essere un'area particolarmente appetibile per chi vuole acquistare: è in queste zone che si registrano gli incrementi maggiori, proprio perché molto richieste per i comfort, i servi-

zi, la qualità di vita che offrono». Sul fronte delle locazioni, invece, **Danielli** puntualizza: «Per quanto riguarda trilocali e quadrilocali, non si sono avute significative crescite dei listini. Il motivo? Si cerca di rendere vantaggiosi questi particolari tagli di appartamento, dal momento che oggi, viste le condizioni favorevoli con cui i mutui vengono concessi, dalla durata ai bassi tassi d'interesse, chi può si orienta verso l'acquisto».

In centro, un mono o bilocale in affitto, arredato, può costare dai 650 agli 850 euro al mese (500- 700 se vuoto), mentre per un alloggio oltre i 70 metri si può arrivare a canoni annui che vanno dai 90 ai 130 mila euro. In zona San Gerardo, per le case di taglia più grande si versano dagli 85 ai 95 mila euro, a Sant'Alessandro si scende a 65-80 mila euro, mentre in zona Stadio, per un due locali non arredato, si versano dai 400 ai 450 euro mensili.

«Il mercato degli affitti in Monza è sempre molto dinamico: settimanalmente abbiamo circa 300 contatti — afferma **Gianluca Roncon**, titolare di un'agenzia di via Appiani che si occupa solo di locazioni —. L'aumento dei canoni, in generale, si è attestato sul 5 per cento. Monza è una città molto richiesta, per posizione e collegamenti. Chi va in affitto? Single, sicuramente, che si indirizzano verso alloggi di piccole dimensioni; ma ci sono anche coppie di conviventi che, proprio per la loro scelta, pre-

feriscono rimandare la compravendita di unacasa. Forte anche la domanda avanzata da manager in trasferta che, qui con la famiglia, optano per appartamenti anche di grandi taglie».

In generale, in città, per un appartamento di uno o due locali, arredato, si versa un **affitto di 568 al mese** (un 2,3 per cento in più rispetto all'ultimo semestre del 2002); rialzi si sono avuti soprattutto a San Gerardo, zona via Lecco (6,4%), ma anche a San Rocco e Buonarroto (5%).

A Monza si spendono, in media, annualmente, 83 euro al metro quadro per case che superano i 70 metri quadri; qualcosa in meno si sborsa invece in provincia dove si arriva attorno ai 63 euro: da segnalare, ad esempio, Seregno, dove si versano dai 65 agli 80 euro o i casi di Brugherio, Desio, Lissone, dove le stime dell'ente camerale parlano di cifre che scillano tra i 60 e 75 euro. In città, le zone in cui i canoni di affitto hanno subito un rialzo sono quelle di viale Libertà, con un 3,6 per cento in più rispetto al 2002, di San Biagio (2,9), mentre diminuzioni si registrano a Cantalupo e a Cederna, con un 3,4% di segno negativo.

Altri numeri ancora, poi, sul fronte della compravendita dei negozi: in centro città, ad esempio, si va dai 2.800 ai 7.000 euro al metro quadro, a San Fruttuoso dai 1.100 ai 1.400; un ufficio, in zona Parco, può costare dai 1.400 ai 1.800 euro, a San Donato dai 1.200 ai 1.400, mentre per chi vuole lavorare sotto l'ombra dell'Arengario, i prezzi oscillano dai 1.800 ai 2.700 euro al metro quadro.

**Ilaria Chellini**

**LISTINO**  
Impennata  
dell'11,3%  
Via Libertà  
in testa  
agli aumenti