

DI ILARIA CHELLINI

MONZA — Senza tregua. Prosegue senza soluzione di continuità la crescita dei prezzi delle case sul mercato locale: anche a Monza, infatti, come a Milano città, i listini curati da Osmi-Borsa immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio, assieme a Fimaa Milano, segnano, per l'undicesima volta consecutiva, un balzo in avanti.

Si registra così un 5% in più per il nuovo, un 5,4 per le costruzioni recenti e, dato davvero particolare, evidenziato quasi in esclusiva per la nuova Provincia, un 6,3% per il vecchio, riferito soprattutto alle case d'epoca.

Su stime annuali, invece, i cambiamenti si attestano, rispettivamente, sull'11,8%, sul 13,8 e sul 17,6. Sono gli alloggi del centro, datati sì, ma con particolari standard abitativi e ristrutturazioni e riqualificazioni

recenti, ad essere particolarmente ricercati. Quindi, prezzi che si impennano: basti vedere i 4.100 euro al metro quadrato (in crescita del 5,1% rispetto all'ultimo semestre 2003) per alcune abitazioni

che si affacciano sulle vie del cuore della città.

Sempre ambitissimi, poi, sono gli appartamenti che si trovano nella zona Parco e nei pressi della Villa Reale. Qui, come evidenzia lo studio della Camera di Commercio, «i prezzi massimi medi sono più stabili rispetto allo scorso semestre (+2,9%) e hanno raggiunto la cifra di 3.500 euro al metro quadrato». Per chi cerca qualcosa di meno oneroso, ancora una volta la scelta ricade sul quartiere di Sant'Albino, dove si può comprare anche sotto i 2.000 euro.

I valori medi della zona, tuttavia, come si legge nella ricerca della Fimaa «sono risultati in aumento rispetto allo scorso semestre del 5,6%».

Tutto in salita, dunque. «Perché questi rialzi? Presto detto: in città si costruisce poco - spiega **Mauro Danielli,**

presidente di Fimaa Milano e consigliere della Camera di Commercio». E quanto il mercato offre diventa, di conseguenza, ambitissimo. Questo, attenzione, non vuole certo dire che bisogna edificare puntando solamente alla quantità. Sarebbe sbagliatissimo. Non è questione di numeri e basta. C'è costruzione e costruzione. Ora è necessario guardare a una edilizia di qualità, che sappia coniugare tutte le diverse esigenze: oggi è fondamentale la zona, il contesto dove si vive e si va ad abitare. Chiaro che Monza per la sua rete di servizi, per le sue dimensioni, può essere ancora definita una città a misura d'uomo e questo la rende una piazza particolarmente appetibile. Per tutte le sue caratteristiche, è una città che attrae: da qui la richiesta di alloggi».

Se i prezzi nel settore delle compravendite aumentano, i canoni d'affitto, invece, in

FLESSIONE Va meglio a chi paga l'affitto: i canoni sono scesi

media, dalle rilevazioni camerale, risultano leggermente diminuiti nei primi sei mesi dell'anno: si evidenzia infatti un segno in negativo dell'1 o anche 2%.

«Il dato è poca

cosa, forse, per

chi si trova mensilmente a dover sborsare tra i 400 ed i 650 euro per un monolocale non arredato - commenta Fimaa - ma riveste una sua importanza interpretativa per le future dinamiche evolutive del mercato immobiliare».

Sul fronte degli affitti e dei canoni, da non dimenticare la recente proposta lanciata dai sindacati di dare vita a una sorta di calmiera dei prezzi, nel tentativo di appianare difformità macroscopiche che si evidenziano, anche sul territorio brianzese, da una città all'altra, a parità di tipologia abitativa. Una richiesta che si lega a filo doppio anche all'idea di percorrere, alla stipula dei contratti, il cosiddetto «canale concordatario» con i rappresentanti degli inquilini da una parte, i portavoce dei proprietari dall'altra, per garantire il rispetto dei diritti e dei doveri di entrambi i contraenti.