

In un anno il prezzo degli appartamenti è salito del 6,2 per cento e si prevedono ulteriori rialzi

Il mattone vola alle stelle

di Fabio Lombardi

MONZA — Dai sei milioni al metro quadrato per un appartamento in centro ai due milioni e 800 per una casa a Sant'Albino e Cederna: sono solo gli estremi del tariffario immobiliare monzese che registra un'impennata del costo del mattone (incremento del 6,2 per cento nell'ultimo anno) arrivando a toccare livelli mai registrati prima. A disegnare la mappa del «caro casa» è la consueta rilevazione semestrale effettuata dalla Borsa Immobiliare e dal Caam-Fimaa (Collegio agenti d'affari in mediazione - Federazione italiana mediatori e agenti d'affari). Un'indagine che fa sorridere i costruttori ma fa storcere il naso e chi deve comprare casa. «Gli aumenti maggiori si sono avuti nella zona di Triante (+10,6 per cento) dove i prezzi medi al metro quadrato sono passati, in soli 12 mesi, dai tre milioni e 800 a quattro milioni e 250mila lire. Alle stelle anche i prezzi degli appartamenti nella zona delle Grazie vecchie saliti da tre milioni e 850 a quattro milioni e 250 (+9,4 per cento)», spiega Mauro Danielli, presidente della Fimaa-Milano. Solo le case della Tacco

na non hanno subito aumenti mentre le costruzioni più costose restano quelle del centro, vendute mediamente a 5 milioni e mezzo, e quelle del Parco dove i compratori devono scucire 5 milioni al metro quadrato.

Ma qual è la spiegazione di un simile fenomeno? «Negli ultimi anni - spiega Danielli - sono fortemente diminuite le concessioni edilizie». Si costruisce di meno, ci sono meno appartamenti ma non cala la «voglia» di abitare a Monza. «La richiesta di appartamenti è alta ma la disponibilità è scarsa. Questa tensione si traduce in un aumento dei prezzi delle case e fa sì che anche le zone "meno appetibili" subiscano un effetto traino. La gente non trovando una sistemazione nei quartieri più prestigiosi è disposta a cercare soluzioni meno "nobili" ed economicamente abbordabili pur di abitare a Monza», aggiunge Danielli.

E il fenomeno non sembra destinato ad arrestarsi. «Sono in vista ulteriori aumenti. Basti pensare che nell'ultimo anno anche il prezzo dei terreni è salito dell'11 per cento. Un aumento che si ripercuoterà sul prodotto finito: le case appunto».

I PREZZI SUL MERCATO

Appartamenti nuovi o ristrutturati (migliaia di lire)	Listino 19 Giugno 2001			Scostamento %	
	min.	max.	media	6 mesi	12 mesi
1 Centro	L. 5.000	L. 6.000	L. 5.500	3,64	6,36
2 Parco	L. 4.700	L. 5.300	L. 5.000	2,00	5,00
3 San Biagio/Gottardo	L. 3.800	L. 4.800	L. 4.300	2,33	5,81
4 San Carlo/Molinetto	L. 3.700	L. 4.200	L. 3.950	0,00	5,06
5 Regina Pacis	L. 3.000	L. 3.500	L. 3.250	0,00	3,08
6 Grazie Vecchie San Gerardo	L. 3.500	L. 5.000	L. 4.250	4,71	9,41
7 Cazzaniga	L. 3.500	L. 4.300	L. 3.900	0,00	6,41
8 Taccona rondò dei pini	L. 2.900	L. 3.200	L. 3.050	0,00	0,00
9 Triante Cavallotti	L. 4.000	L. 4.500	L. 4.250	4,71	10,59
10 San Fruttuoso	L. 3.300	L. 3.700	L. 3.500	4,29	8,57
11 San Giuseppe	L. 3.500	L. 4.000	L. 3.750	2,67	5,33
12 San Rocco Sant'Alessandro	L. 2.900	L. 3.200	L. 3.050	3,28	6,56
13 Buonarroti San Donato	L. 2.900	L. 3.200	L. 3.050	3,28	3,28
14 Cederna Cantalupo	L. 2.800	L. 3.100	L. 2.950	1,69	3,39
15 Via Libertà Stadio nuovo	L. 2.900	L. 3.200	L. 3.050	1,64	3,28
16 Sant'Albino	L. 2.800	L. 3.000	L. 2.900	3,45	6,90

UN MONOLOCALE IN CENTRO

L'affitto costa 1 milione e quattro al mese

MONZA — Affittare un appartamento è diventato più costoso che comperarne uno. I prezzi di locazione sono saliti del 14,5 per cento dal giugno del 2000 ad oggi. Per l'affitto di un monolocale arredato bisogna scucire mediamente un milione al mese. Si va da punte di un milione e 400 mila lire del centro alle 800 di un monolocale nelle zone periferiche (San Rocco, Cederna, Sant'Albino ecc.).

Una locazione nei quartieri di San Giuseppe, San Carlo e Cazzaniga costa invece intorno al milione. I prezzi d'affitto calano vertiginosamente per gli appartamenti superiori ai 70 metri quadrati. «Chi sceglie di affittare è spesso legato a una situazione provvisoria (single, lavoro) e dunque preferisce piccoli appartamenti per i quali c'è una forte richiesta e dunque prezzi alti», spiega Danielli.