

IL MATTONE SI MUOVE

Compravendite in aumento Prezzi ancora in calo

di FABIO LOMBARDI

PIÙ 1,8 per cento di compravendite a Monza. Più 1 per cento in Brianza. Non sono numeri certo esaltanti quelli registrati dal mercato immobiliare nei primi sei mesi dell'anno, ma se si considera il terribile periodo di crisi del settore, sono dati che «lasciano presumere una ripresa, seppur lenta, del mercato», spiega Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare della Camera di commercio di Monza e Brianza.

SONO più di 31mila le abitazioni in vendita a Monza e Brianza, con un'offerta tendenzialmente stabile rispetto a sei mesi fa (-0,1%). Sul mercato la domanda riesce ad assorbire circa il 24 per cento dell'offerta. In particolare, nel capoluogo sono a oggi 3.575 gli immobili sul mercato, con un indice di assorbimento annuale del 31,7%. In Brianza le 28mila unità immobiliari in vendita incontrano un assorbimento del 22,9% da parte della domanda. Ad attestarlo è un'indagine dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della Camera di commercio di Monza.

E se le compravendite aumentano sono invece ancora in calo i prezzi. Scendono mediamente dell'1,7 per cento in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza, con un costo medio di 1.901 euro al metro quadrato. Appartamenti nuovi e box tengono i prezzi costanti. I più alti si registrano nel centro storico (2.983 euro/mq, -1,5%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.435 euro/mq, -0,5% in sei mesi).

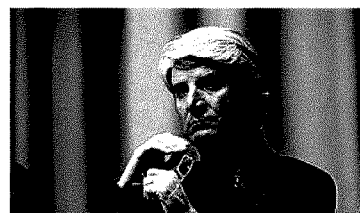
In Brianza Brianza si registra una contrazione dello 0,7 per cento dei prezzi, con un costo medio di 1.295 euro/mq. Il Caratese presenta una variazione media per i prezzi degli appartamenti di -0,6 per cento. Il Vimercatese un -1,5 per

cento del prezzo delle abitazioni, mentre l'area del Cesanese-Desiano fa segnare un -0,2 per cento. In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (1.878 euro/mq), Vimercate (1.840), Veduggio al Lambro (1.693), Villasanta (1.595 Euro/mq). Comprare casa è invece «più conveniente» a Ceriano Laghetto (1.091 euro/mq), Cogliate (1.097 euro/mq) e Misinto (1.132 euro/mq).

«Su questi numeri certamente influisce il sistema creditizio, che ha finalmente riaperto il canale di erogazione dei mutui e al contempo un clima di maggiore fiducia delle famiglie che tornano a comprare a prezzi allettanti», aggiunge Danielli.

E GLI AFFITTI? Scendono anche se di poco. I canoni di locazione a Monza (-0,2% in 6 mesi e un canone medio di 67 euro/mq per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati), mentre in Brianza si registra un -0,2%, per un canone medio di 62 euro/mq. I rendimenti annui si attestano sul 3,3% in città e in Brianza.

fabio.lombardi@ilgiorno.net



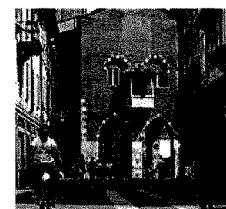
Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio immobiliare di Camera di commercio



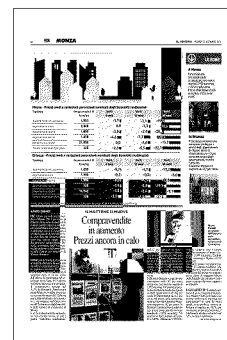
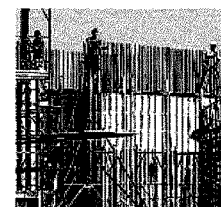
LE ZONE

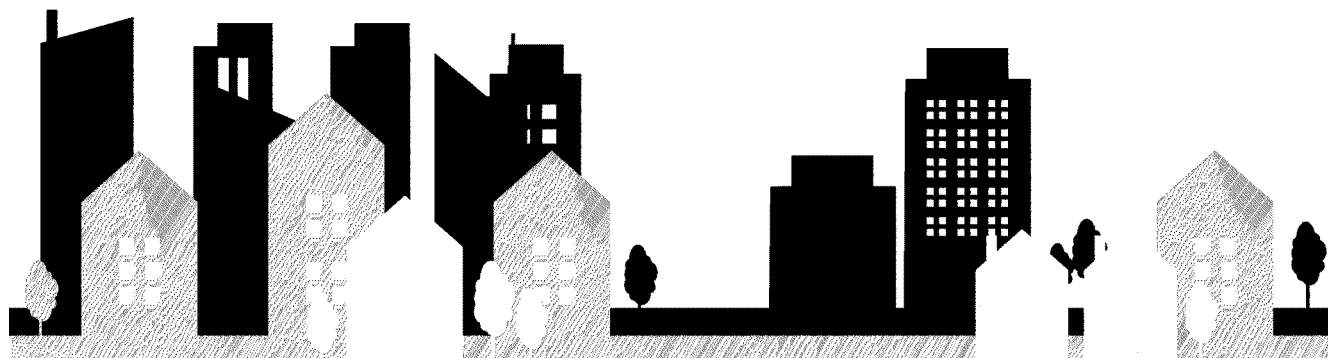
A Monza

I prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (2.983 euro/mq, -1,5%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.435 euro/mq, -0,5% in sei mesi)

**In Brianza**

Il Caratese presenta una variazione media per i prezzi degli appartamenti di -0,6 per cento. Il Vimercatese un -1,5 per cento del prezzo degli appartamenti, mentre l'area del Cesanese-Desiano fa segnare un -0,2 per cento





Monza - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali

| Tipologia | Prezzo medio I 15 Euro/mq | Var% 6 mesi | Var% 12 mesi | Var% 60 mesi |
|--------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Appartamenti nel complesso | 1.901 | -1,7 ■ | -3,1 ■ | -19,5 ■ |
| Appartamenti nuovi | 2.868 | 0,0 | -1,3 ■ | -13,6 ■ |
| Appartamenti recenti | 1.809 | -2,0 ■ | -2,8 ■ | -20,4 ■ |
| Appartamenti vecchi | 1.378 | -4,6 ■ | -7,7 ■ | -28,5 ■ |
| Boxes (euro a corpo) | 21.906 | 0,0 | -3,0 ■ | -13,7 ■ |
| Terreni residenziali (Euro/mc) | 225 | -2,3 ■ | -5,5 ■ | -22,1 ■ |

Brianza - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali

| Tipologia | Prezzo medio I 15 Euro/mq | Var% 6 mesi | Var% 12 mesi | Var% 60 mesi |
|--------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Appartamenti nel complesso | 1.295 | -0,7 | -1,7 ■ | -12,2 ■ |
| Appartamenti nuovi | 1.900 | -0,2 | -0,5 | -3,0 ■ |
| Appartamenti recenti | 1.306 | -0,8 | -1,7 ■ | -12,8 ■ |
| Appartamenti vecchi | 935 | -1,4 ■ | -2,9 ■ | -19,9 ■ |
| Boxes (euro a corpo) | 14.742 | -1,0 | -2,4 ■ | -8,1 ■ |
| Terreni residenziali (Euro/mc) | 138 | -3,7 ■ | -6,0 ■ | -31,6 ■ |

Fonte: Ufficio Studi OTIB, Camera di commercio di Monza e Brianza - F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

D'ARCO