

Immobili, c'è la ripresa Crescono le compravendite Stabile il mercato affitti

Il centro storico e la zona Parco le aree più care

I NUMERI

Quantità

Sono 16.750 le abitazioni in vendita nella provincia di Monza: 2.250 gli immobili del capoluogo 14.500 quelli in Brianza. L'indice di assorbimento è pari rispettivamente al 50 e al 40 per cento

Speranza

Il mercato immobiliare registra nel primo trimestre del 2014 il primo segnale positivo. L'anno potrebbe chiudersi con una crescita del 4 per cento del numero di compravendite



LE OCCASIONI

Convenienza

Crollano i prezzi delle case: il costo medio attuale è pari a 1.961 euro al metro quadro. Nel centro si raggiungono i 3.095 euro al metro quadro, Cederna la zona più economica

Stabilità

Negli ultimi sei mesi gli affitti non hanno subito alcuna variazione attestandosi sui 68 euro al metro quadro per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati

L'ANDAMENTO

Prezzi

A Brugherio si raggiungono i 1.912 euro al metro quadro, a Vimercate 1.877. A Cogliate e Ceriano Laghetto i costi si abbassano fino a 1.097 e 1.091 euro

Diminuzione

Negli ultimi sei mesi il mercato degli affitti ha subito una flessione del 3,1 per cento per un canone medio che è pari a 62 euro al metro quadro

di **BENEDETTA GUERRIERO**

— MONZA —
«PER LA PRIMA volta dopo tanti anni il mercato immobiliare della Brianza fa registrare un segnale positivo sul numero delle transazioni». Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare della **Camera di Commercio di Monza e Brianza**, non nasconde il proprio otti-

mismo per i dati relativi ai prezzi degli immobili del primo semestre del 2014. La ripartenza, affermano gli esperti, sarebbe dovuta alla consapevolezza da parte degli acquirenti che il momento è favorevole all'acquisto delle case, grazie a prezzi più vantaggiosi e a una maggiore facilità da parte delle banche nella concessione dei mutui. Sono in tutto 16.750 le abitazioni in vendita sul territorio della provincia di Monza e Brianza, 2.250 gli immobili sul mercato nel solo capoluogo, dove la domanda riesce ad assorbire circa il 50 per cento dell'offerta. Stando ai dati forniti dalla Camera di Commercio, nei primi mesi del 2014 le transazioni normalizzate sono state 1.046 contro le 1.006 realizzate nell'anno precedente. Se la situazione non dovesse subire bruschi cambiamenti, il 2014 potrebbe chiudersi con una crescita del 4 per cento del numero di compravendite. Dati incoraggianti, anche se i numeri sono molto lontani rispetto a quelli antecedenti la crisi. Nel corso del 2007 le transazioni immobiliari residenziali avevano raggiunto quota 1.810. Una cifra destinata ad abbassarsi nel corso degli anni, fino a toccare le 1.127 compravendite nel 2012 e, appunto, le 1.006 nel

2013, con una flessione percentuale pari al 10,7. Una percentuale che aumenta notevolmente, raggiungendo il meno 44,7, se si mettono a paragone i dati del 2007 con quelli del 2013.

Buone notizie, invece, per chi si accinge a comprare casa. A livello complessivo, infatti, i prezzi si contraggono, scendendo mediamente del 2,1 per cento in sei mesi, con un costo medio di 1.961 euro al metro quadro.

IL CENTRO storico e la zona del Parco e della Villa Reale restano i quartieri più cari, dove i prezzi al metro quadro arrivano rispettivamente a 3.095 e 2.510 euro al metro quadro. Spostandosi nelle aree periferiche, i prezzi subiscono un ulteriore ribasso. Fanalini di coda restano i quartieri di via Libertà e dello stadio nuovo, sant'Albino e Cederna Cantalupo, dove i prezzi al metro quadro raggiungono rispettivamente i 1.470, i 1.393 e i 1.381 euro al metro quadro. Se il mercato delle compravendite continua a risentire dei venti della crisi, decisamente più stabile è quello degli affitti. Negli ultimi sei mesi, infatti, i canoni di locazione non hanno subito alcuna variazione, attestandosi sui 68 euro al metro quadro per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati.

