

Le case in Brianza Scendono i prezzi salgono le vendite

Primi timidi segnali di ripresa

LE COMPRAVENDITE

Sono aumentate dell'1,4%
a Monza e del 4,8%
nel resto della provincia

SUL MERCATO

Gli appartamenti
che aspettano un acquirente
sono circa 31.000

1934

Sono gli euro al metro quadrato che servono mediamente per acquistare un appartamento a Monza

di FABIO LOMBARDI

SALGONO le compravendite e diminuiscono i prezzi. Il mercato immobiliare chiude, dopo diversi anni di grosse difficoltà, il 2014 con un segnale positivo: il numero di compravendite è cresciuto rispetto al 2013 dell'uno per cento a Monza e del 4,8 per cento nel resto della Brianza. Di segno opposto invece i prezzi che, negli ultimi sei, sono calati dell'1,4 per cento nel capoluogo e dello 0,9 per cento in Brianza. A registrare la situazione del mattone ci ha pensato un'indagine dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza su dati Fimaa (Federazione italiana mediatori e agenti d'affari) Milano, Monza & Brianza e portali immobiliari. «Per il mercato immobiliare della Brianza, rileviamo, così come era avvenuto nello scorso semestre, un andamento positivo sul numero delle transazioni che ci fa presu-

mere una potenziale ripartenza. Finalmente ci si riavvicina, seppur timidamente, all'acquisto degli immobili, acquisto sostenuto anche dall'aumento delle erogazioni dei mutui, che il sistema creditizio concede di più anche se con prudenza - ha dichiarato Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio immobiliare della Camera di commercio di Monza e Brianza - . Il momento è favorevole anche grazie ai prezzi appetibili e a un'offerta sempre più consistente che sembra incontrare la domanda. Ad essere premiato nel 2015 sarà soprattutto il prodotto di qualità. Il mercato della prima casa sarà più vivace rispetto agli immobili di investimento, che risentono di una tassazione penalizzante. Tuttavia, la presenza di immobili a prezzi altamente competitivi potrebbe ugualmente tentare gli investitori a cogliere delle buone opportunità».

I PREZZI, complessivamente, si sono contratti. Sono scesi mediamente del -1,4 per cento in sei mesi quelli delle abitazioni a Monza, con un costo medio di 1.934 euro al metro quadrato. I prezzi più alti nel residenziale si sono registrati nel centro storico (3.029 euro, in sei mesi -2,1%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.446 euro, -2,5% in sei mesi). In Brianza c'è stata una contrazione semestrale di -0,9% dei prezzi, con un costo medio di 1.305 euro. Nel dettaglio delle macroaree, il Caratese in sei mesi i prezzi degli appartamenti

sono scesi dell'1,8 per cento. Nel Vimercatese il calo è stato dello 0,5 per cento e nel Cesanese-Desiano del -0,4 per cento.

In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (1.878 euro al metro quadrato), Vimercate (1.845 euro), Veduggio al Lambro (1.727 euro), Villasanta (1.595 euro). Comprare casa è invece più conveniente a Ceriano Laghetto (1.091 euro al metro quadrato), Cogliate (1.097 euro) e Misinto (1.132 euro).

SONO più di 31 mila le abitazioni in vendita in Brianza, con un ulteriore aumento dell'offerta rispetto a sei mesi fa. «Si tratta di circa 3 chilometri quadrati, vale a dire circa un decimo della superficie del capoluogo», hanno calcolato a mo' d'esempio in Camera di commercio. E sul mercato la domanda riesce ad assorbire circa il 23% dell'offerta. In particolare, nel capoluogo sono ad oggi 3.600 gli immobili sul mercato, con un indice di assorbimento annuale del 30,6%. In Brianza le 28 mila unità immobiliari in vendita incontrano un assorbimento del 21,8% da parte della domanda.

fabio.lombardi@ilgiorno.net

