



Case, crollano le vendite I prezzi sono tornati ai livelli di dieci anni fa

Proseguono le difficoltà del mercato immobiliare

di **FABIO LOMBARDI**

NEGLI ULTIMI 5 anni le vendite di case sono crollate del 31% a Monza e del 45% in Brianza e i prezzi sono tornati ai livelli di 10 anni fa calando mediamente, dal 2007 a oggi, del 17,4% a Monza e dell'11,2% nel resto della provincia. «Ragionando in termini di euro, nel 2006 il volume delle compravendite di immobili era stato pari a 2,7 miliardi mentre oggi si è arrivati a 1,4 miliardi con una perdita di 1,3 miliardi di euro», spiega **Mauro Danielli**, presidente dell'Osservatorio del territorio e degli immobili della **Camera di commercio di Monza e Brianza**.

UNA FLESSIONE proseguita anche negli ultimi sei mesi del 2012. Il numero delle compravendite immobiliari ha chiuso il 2012, rispetto al 2011, fra Monza e Brianza con un -18%. I prezzi si sono contratti mediamente, sia in città che in provincia, del 2,6% in sei mesi. A tenere sono solo i box

che in 5 anni hanno avuto una flessione nei prezzi pari al 2%. E con la «difficoltà» ad acquistare casa, cresce invece la richiesta di appartamenti in affitto. «La locazione nel residenziale è in questo momento la risposta alle esigenze di natura abitativa per i nuclei familiari, precostituiti o in fase di

“ **MAURO DANIELLI**

A rende difficile l'acquisto di un immobile è la mancanza di fiducia delle famiglie causata da crisi e difficoltà di ottenere mutui

mutazione, che intendono tornare ad accumulare risparmio per poter affrontare l'acquisto, che, di fatto, resta il progetto principale per le famiglie della Brianza», dice Giulio Carpinelli, coordinatore Fimaa Milano Monza Brianza per la Rilevazione dei prezzi degli

immobili. «Il mercato immobiliare in Brianza, in linea con l'andamento nazionale - aggiunge Danielli - registra un'ulteriore riduzione a due cifre sul numero delle transazioni, accompagnata dalla continua erosione dei prezzi».

«**IL RAPPORTO** - prosegue - tra il prezzo delle case e il reddito disponibile delle famiglie è tornato ai livelli di inizio 2000, con valori reali, al netto dell'inflazione, che si attestano su quelli di 10 anni fa. Nonostante il mercato, dunque, mantenga stabili le sue fondamen-



ta (dato confermato anche dal rapporto tra il prezzo delle case e il canone di locazione che resta vantaggioso per chi acquista casa, a discapito di chi opta per l'affitto) ciò che rende difficile oggi l'acquisto di un immobile, lasciando il mercato immobiliare in una condizione di staticità, è la mancanza di fiducia da parte delle famiglie, causata dall'incertezza della crisi, unitamente alla difficoltà di ottenere mutui».

fabio.lombardi@ilgiorno.net

I box

L'investimento con la miglior tenuta in campo immobiliare si è rivelato l'acquisto di un garage In 5 anni il prezzo (15.795 euro in media in Brianza) è calato del 2 per cento

Gli affitti

Aumentano le famiglie che, non riuscendo a comprare casa, scelgono questa soluzione pur di potersi permettere un appartamento adatto alle proprie necessità

NEL CAPOLUOGO

I PREZZI SONO SCESI DEL -2,6% IN SEI MESI CON UN COSTO MEDIO DI 2.112 EURO AL METRO

IN PROVINCIA

LE CASE PIÙ COSTOSE SONO A VIMERCATE MENTRE SI SPENDE MENO A CERIANO