

DOVE SI COMPRA Per la casa 400mila hanno cercato rifugio nell'hinterland

Milano fa fuggire i residenti

Provincia paradiso dei ceti medi



→ Anche in provincia di Milano cresce velocemente il costo del mattone. Lo dimostrano le rilevazioni del Collegio agenti d'affari in mediazione della Provincia di Milano (Fiima). Escludendo Milano città, l'hinterland trotta su una media del 2,5%. A crescere di più è il Sud di Milano (+5,4%, 2.123 euro al mq), seguito da Sud-Est, Martesana Adda e Legnanese. In ogni caso, il costo medio di una casa in provincia si aggira intorno a 1.737 euro al mq contro i 4.462 euro di Milano. Un altro dato sorprendente può essere questo: con la stessa cifra di un box auto in una zona centrale della città ci si può permettere un appartamento che corre lungo i Navigli verso la periferia. Insomma, fuori città mattone e persone vanno insieme.

FUGA DI MASSA

Un fenomeno che da quasi due decenni si traduce in una lenta e inesorabile fuga dal capoluogo verso altre mete, in particolare verso la prima cintura di comuni. Tanto che il saldo decennale della popolazione milanese oggi si è abbassato di 400mila unità mentre la Provincia non ha registrato flessioni di rilievo. Significa che da Milano la gente non va in Basilicata ma a Rho, Bollate, Buccinasco, Melegnano.

Comuni di cintura che hanno dato "capacità edificatoria e buona gestione e soprattutto qualità urbanistica, infrastrutture e collegamenti e servizi migliori della città stessa e prezzi più bassi" secondo il rapporto 2007 dell'Osservatorio immobiliare. «Certo in pro-

vincia non ti regalano le case, ma nonostante quotazioni "importanti", i prezzi sono più affrontabili per la sfida delle famiglie di quelli di Milano» osserva il presidente di Borsa Immobiliare Pastore che vede nella dinamica dei salari e in quella del prezzo delle case di Milano i due andamenti contrapposti. E non è il solo analista immobiliare a pensarla così.

«L'effetto della contrapposizione tra le due tendenze storiche lo si vede proprio guardando dentro i dati del mercato immobiliare: se prendiamo la Brianza vediamo ad esempio che la domanda sembra privilegiare l'usato non recente (+2,1% semestrale) dove il prezzo è l'elemento di maggior attrattiva» spiega Mauro Danielli, vice presidente di Borsa Immobiliare. I

prossimi anni, dicono le previsioni, vedranno ancora una crescita dei listini nell'hinterland sul fronte dell'acquisto e in particolare nel monzese, mentre ormai segna da tempo il passo l'affitto e che anche negli ultimi sei mesi ha subito una contrazione. Ecco dove puntare se non si ha un bel gruzzolo in banca.

[t.m.]





● Repubblica - Porta Nuova	6.550	141,6%
● Solferino - Corso Garibaldi	5.650	108,4%
● Buenos Aires - Vitruvio	4.050	74,3%
● Carbonari - Maggiolina	4.000	72,1%
● Gen. Govone - Cenisio	3.350	62,1%
● Lagosta - Staz. Garibaldi	3.825	94,9%
● Sarpi - Procaccini	3.650	91,0%
● Pisani Gloia Balamonti	4.400	62,3%
● Bovisa - Dergano	3.100	84,7%
● Musocco - Villapizzone	2.900	78,2%
● Pellegrino Rossi - Affori - Bruzzano	3.000	70,8%
● Quarto Oggiaro	2.900	108,0%
● Brianza - Pasteur	3.200	54,9%
● Fulvio Testi - Bicocca	3.350	72,9%
● Fulvio Testi - Cà Granda	3.250	67,8%
● Greco	2.900	62,7%
● Istria - Maciachini	3.250	72,4%
● Niguarda	2.900	67,6%
● Padova - Palmanova	2.950	68,0%
● Turro Precotto	3.100	64,5%
MEDIA NORD	3.614	80,0%

Age & Arcò