

## Case, prezzi ancora in salita Monza piace agli stranieri, «Una clientela che crescerà perché la città è attrattiva»

Il grande freddo che aveva gelato il mercato immobiliare sembra ormai definitivamente alle spalle. Anche a Monza. L'indagine semestrale svolta da La Lombarda, Immobili & Aziende, sul prodotto in offerta indica il consolidamento di questa tendenza. I prezzi medi di compravendita sul mercato residenziale, infatti, nel periodo compreso tra il 2007 e il 2020 avevano accusato un calo

del 15%. Il 2013 era stato un anno particolarmente pesante pure per Monza: le compravendite erano scese sotto quota 1.000. Il triennio 2020-2023 segna invece il rilancio del settore: i prezzi salgono dell'11,8%. Tra il 2022 e il 2023 l'incremento è pari al 4,3%. Le previsioni per il 2024 sono per una crescita dello 0,8%. «Ma il quadro generale - precisa Mauro Danielli, presidente del Consiglio



d'amministrazione de La Lombarda - resta sostanzialmente incerto. Sono due i fattori fondamentali da tenere presente: l'andamento dei tassi d'interesse e la capacità di produrre reddito delle famiglie». A livello nazionale circa il 70% degli acquisti di appartamenti si concretizza grazie alla stipula di un mutuo. «Per quanto

riguarda Monza - sottolinea Danielli - il tema è la carenza di offerta: ciò che viene offerto, viene venduto». Monza, sempre in base ai dati raccolti dalla Lombarda, negli ultimi dieci anni ha dimostrato una crescente «fame» di abitazioni: nel 2014, le unità immobiliari acquistate erano state 1.113 su un totale di 3.600 in vendita. Da quell'anno la percentuale di assorbimento di case rispetto allo stock disponibile sul mercato, aumenta quasi sempre. Già nel 2015, le abitazioni acquistate sono 1.325 su un'offerta costituita da 3.302. La percentuale arriva al 54% nel 2018: gli appartamenti che hanno trovato un acquirente sono 1.721 su uno stock di 3.021. Nel 2019 la percentuale è del 68%. Nel 2020, causa la tempesta Co-

vid, scende al 60%: le case acquistate sono 1.751 su un totale di 2.902. Nel 2022 e 2023 la giacenza è limitata: nel primo caso gli appartamenti venduti sono 2.164 su 2.500, nel secondo 1.929 su 2.349. A crescere sono pure i canoni di locazione: per l'affitto di un mono-bilocale bisogna essere pronti a spendere tra 700 e 1.100 euro al mese. L'incremento tra il 2022 e il 2023 è stato del 7,8%. Per un trilocale, invece, l'esborso è compreso tra i 900 e i 1.500 euro. L'aumento è pari al 6,0%. Monza, intanto, piace sempre di più a una clientela straniera che è disposta a firmare assegni «pesanti» per un appartamento. «Questa clientela - aggiunge Danielli - è ora limitata, ma è destinata a crescere. Monza è sempre più attrattiva». ■ S.G.