

Case e ristrutturazioni, che prezzi!

Viaggiano in salita transazioni, canoni di affitto e quotazioni. Il «mattoncino», insomma, ha ripreso ad attirare gli investitori e a fare concorrenza ad una Borsa che arranca. Monza, da sempre medaglia d'argento nel borsino immobiliare della provincia di Milano, non fa naturalmente eccezione: nella capitale brianzola, tra il secondo semestre 1998 ed il primo semestre 1999, i prezzi degli appartamenti nuovi o ristrutturati sono aumentati mediamente del 2%. Ma pure il resto della Brianza si allinea ad una tendenza ormai generalizzata: il «fixing» dei prezzi, infatti, segnala significativi balzi in avanti anche ad Agrate (più 3.4%), Desio (8.7%), Lissone (1.6%), Meda (3.3%) e Seregno (7.1%). A fotografare questo momento «sì», ha provveduto l'ormai tradizionale pubblicazione «Rilevazione dei prezzi degli immobili». La guida è pubblicata ogni sei

mesi da Osmi-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio, in collaborazione con il Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e Provincia. I dati rilevati da una rete composta da 180 agenti immobiliari e dai loro 500 collaboratori, dunque, registrano un mercato in decisa crescita. A Milano città, il confronto tra i due semestri evidenzia un aumento delle compravendite pari al 24.9%. Queste ultime sono passate da 13.011 a 16.256. Di rilievo anche il bilancio provinciale, caratterizzato da una percentuale positiva pari al 21.4% (da 24.928 a 30.286). Il mercato, d'altra parte, è stato rivitalizzato dall'interesse degli investitori. A Milano, per quanto riguarda la redditività annua immobiliare, le percentuali sono del 4.3% per le abitazioni e del 5.8% per gli uffici. Nella metropoli lombarda, i prezzi hanno subito un incremento me-

dio del 3.5%. La hit-parade degli aumenti è capeggiata dal centro storico (5.4%), seguito dalle zone Navigli-Porta Genova (3.9%) e Fiera-Magenta-Pagano (3.1%). Nel resto della provincia, invece, il «top» spetta a Paderno Dugnano (9.8%). Monza, comunque, è sempre in grado di difendere la propria supremazia provinciale. I prezzi in cima alla graduatoria, quelli cioè riferiti al centro storico, sono comunque rimasti invariati nel periodo compreso tra gennaio e giugno 1999.

E così, per acquistare un metro quadro nella zona più ambita di Monza, bisogna sempre sborsare una cifra compresa tra i 4.500.000 e i 5.500.000 di lire.

Sono cresciute rispetto al semestre precedente, al contrario, le quotazioni di altri quartieri della città: il discorso riguarda ad esempio le zone S. Carlo - Largo Molinetto (da 3.000.000 a

3.300.000 per il minimo, da 3.800.000 a 4.000.000 per il massimo), San Rocco-Sant' Alessandro (2.300.000-2.500.000, 2.700.000-2.800.000), Cederna-Cantalupo (stessi incrementi dell'area precedente) e Libertà-Stadio Nuovo (2.500.000-2.700.000, 2.900.000-3.000.000). «Per Monza specifica Mauro Danielli, operatore immobiliare monzese e vicepresidente del Caam-Fimaa -, non si deve però parlare di un incremento generalizzato del «nuovo». Il prodotto medio, infatti, è rimasto sostanzialmente stabile. Gli aumenti hanno invece interessato i prodotti di qualità. C'è stata, inoltre, una riattenzione per il prodotto non qualitativo. Sempre elevata, poi, è la richiesta per le ville unifamiliari situate in zone di pregio».

Ser Gian