

L'intervista

MERCATO IMMOBILIARE: A MONZA LA CRISI E' UN RICORDO

Nel capoluogo brianzolo il numero delle compravendite è tornato ai livelli del 2007

In Brianza il mercato immobiliare conferma la propria vivacità e recupera il terreno perduto negli anni della crisi economica e finanziaria: facciamo il punto sulla situazione nel capoluogo con Mauro Danielli, presidente del consiglio di amministrazione della Lombarda Immobili e Aziende.

Presidente, le analisi più recenti che quadro dipingono?

«I dati confermano una situazione positiva: negli ultimi sei anni a Monza città le compravendite sono in continua crescita. Il 2013 è stato l'annus horribilis con soli 1.006 contratti residenziali stipulati: da allora, però, è cominciata la risalita e il 2019 dovrebbe chiudere con oltre 1.800. Il numero ci riporterebbe ai livelli del 2007, ovvero all'anno pre crisi, quando sono stati 1.810».

L'offerta di abitazioni riesce a soddisfare la domanda degli acquirenti?

«La dinamicità del mercato sta favorendo l'assorbimento dell'esuberanza di offerta: negli anni scorsi a Monza mediamente venivano messi in vendita circa 3.400 appartamenti; ora, però, il numero è sceso a 2.400. Significa che, se l'offerta non sarà integrata, nel giro di tre-quattro anni sarà difficile trovare abitazioni

disponibili. Questo vuol dire che ci sarebbero gli spazi per chi intendesse investire in nuove costruzioni».

Chi acquista predilige immobili nuovi o usati?

«L'offerta, nel caso del mercato immobiliare, è creata dalle famiglie: a Monza le nuove costruzioni non superano il 20% delle compravendite. Il resto è rappresentato da appartamenti rimessi in circolo in seguito a traslochi, a decessi dei proprietari o al disgregamento delle famiglie».

Quali sono le tendenze del mercato?

«La formazione e la scomposizione delle famiglie continua a guidare il mercato: non per nulla i tre locali rimangono la tipologia più richiesta anche se non manca la domanda di alloggi per single, spesso divorziati. C'è poi una fetta di investitori, anche risparmiatori privati, che sono allettati dai prezzi bassi: spesso comprano stabili di scarsa qualità, li ristrutturano e li rimettono in circolo dopo aver aumentato il loro valore. Proprio il calo dei prezzi ha permesso di assorbire l'eccesso di offerta in tempi brevi: in questo periodo chi intende vendere deve evitare di pretendere somme troppo elevate».

Mauro Danielli,
presidente
del consiglio
di
amministrazione
della
Lombarda
Immobili e
Aziende



**IL PROSSIMO
NUMERO VI
ASPETTA
IN EDICOLA
SABATO
7 DICEMBRE**

**La città
ha assorbito
l'eccesso
di domanda:
le famiglie
alla ricerca
di trilocali**

I prezzi rimarranno bassi anche in futuro?

«In realtà in alcuni quartieri i prezzi si stanno già alzando del 5-10%: in futuro nelle zone ben servite dal punto di vista della mobilità e in quelle vicine alle fermate della metropolitana, delle stazioni ferroviarie Monza Est e Sobborgli i valori degli immobili residenziali beneficeranno di una rivalutazione.

La stessa cosa accadrebbe al-

trove se dovessero partire alcune importanti riqualificazioni urbane delle aree dismesse».

L'offerta di appartamenti diminuisce ma secondo le statistiche in città ci sono migliaia di appartamenti liberi che non vengono messi sul mercato...

«Si tratta di stime: occorrerebbe, in ogni caso, capire perché i proprietari non sono interessati a venderli o ad affittarli».

AFFARI DI CASA

L'intervista
**MERCATO IMMOBILIARE:
A MONZA LA CRISI
E' UN RICORDO**

**IL PROSSIMO
NUMERO VI
ASPETTA
IN EDICOLA
SABATO
7 DICEMBRE**

EDILPROPOSTE
PREMIERISSIMO QUALITÀ LINEA

SEVESO
11 LOCALI SU 111 QUOTIDIANI, 1457 300
CON UNO DEI PIÙ GRANDI CENTRI COMMERCIALI
DELLA REGIONE LOMBARDA. 150.000,00
EURO. 100.000,00 EURO. 100.000,00 EURO.