

La Brianza, terra immersa nel verde e ricca di storia, è stata definita come il giardino della Lombardia. Le dolci colline e gli splendidi laghi fanno da cornice ad un luogo che attrae le persone in cerca di casa grazie alla sua triplice vocazione: residenziale, turistica e produttiva. Per capire meglio le dinamiche del mercato immobiliare di Monza e della Brianza abbiamo interpellato Mauro Danielli, membro di giunta della Camera di Commercio di Monza e Brianza.

Innanzitutto va chiarita la divisione tra la città, Monza, e la Brianza, cioè l'hinterland. Il comportamento del mattone è speculare a quello che succede a Milano e provincia: infatti nella città della regina Teodolinda si concretizza una domanda di qualità, una forte attrattiva per immobili residenziali di pregio. Proprio questa attrattiva mantiene i prezzi di questa tipologia di immobili stabili, anche se dal 2000 al 2007 si è notata una diminuzione del 26,4% del numero di transazioni.

In Brianza invece l'elemento più apprezzato è il prezzo, il quale stimo-

IL MERCATO DELLA BRIANZA È IN APNEA

DI Stefano PULICI

la i comportamenti d'acquisto. Infatti, come spiega Danielli, questa zona è ricca di offerta differenziata e l'elemento conveniente viene premiato: dal 2000 al 2007 le compravendite sono incrementate del 43%.

Un altro elemento che distingue Monza dal resto della sua provincia è l'andamento dei prezzi: se nel verde brianzolo negli ultimi 5 anni si è visto un aumento del 32,9%, in città la crescita è stata del 43,4%, con gli immobili nuovi che giocano "la parte del leone". In generale Danielli sostiene

che il mercato è in una fase di apnea, è meno dinamico a causa di una serie di elementi quali i tassi di interesse dei mutui, una sorta di "timore" verso l'immobiliare ed una conseguente posticipazione degli acquisti.

Per quanto riguarda i prezzi il sentiment prevede che rimangano stabili. Alcuni prodotti pagano uno scotto, quindi una netta riduzione del loro valore. Uno dei motivi che tengono in stand-by le quotazioni degli immobili è il valore sotteso dei costi di costruzione, oltre ad un'offerta che rimane abbastanza contenuta.

Spostando lo sguardo sulle locazioni, l'affitto già da qualche anno in Monza e Brianza non va bene. La locazione è meno interessante rispetto all'acquisto ed è più un fenomeno da grande città come Milano.

Concludendo Mauro Danielli riflette sul fatto che bisogna essere tutti propositivi affinché il mercato immobiliare non perda smalto, visto che l'80% degli italiani è proprietario di abitazioni e che bisognerà attuare delle politiche pubbliche per aiutare le famiglie meno agiate.

Mauro Danielli
Past President
FIMAA Milano
e membro di Giunta
della Camera
di Commercio
di Monza e Brianza.



In Brianza nell'ultimo semestre i prezzi delle abitazioni tengono, crescendo dello 0,2%, mentre le compravendite sono in lieve diminuzione. A Monza i valori diminuiscono in media dell'1,2% (2,4% per gli immobili vecchi) segnalando una tendenza peggiorativa, mentre le compravendite aumentano del 5,1%. In Brianza il costo medio di una abitazione è di 1.660 euro al mq., mentre a Monza la media si attesta su 2.600 euro al mq.