

**Camera di commercio** Tracollo del mercato negli ultimi otto anni: flessione del 44%. Ripresa, forse, nel 2010

# Monza, l'effetto crisi colpisce anche il mattone

*Compravendite diminuite del 25%. Scendono i prezzi, ma non in centro*

**Tiene il mercato nelle zone più di prestigio della città dove è stato registrato un più 0,5. Si può anche arrivare a spendere più di 5 mila euro al metro quadrato**

Solo negli ultimi sei mesi in Brianza i prezzi delle case sono scesi di circa il 2% e le transazioni sono diminuite del 25%. Se poi si allarga l'obiettivo e si prendono in considerazione gli ultimi otto anni si assiste a un vero e proprio tracollo: meno 44% di compravendite. Quella disegnata da Camera di commercio di Monza e Brianza con la prima analisi del mercato immobiliare è una crisi con la maiuscola, dalla quale, magra consolazione, si sono salvati solo i capannoni industriali. In questo clima da «si salvi chi può», tuttavia, Mauro Danielli, componente della giunta camerale e presidente dell'osservatorio immobiliare, è riuscito a trovare alcuni elementi positivi.

«E' fuor di dubbio che siamo in presenza di una correzione dei prezzi verso il basso appesantita dalla crisi finanziaria — commenta —. Proprio questa contrazione, però, può generare molte opportunità di investimento per proteggere il capitale e comunque i dati dicono che Lombardia e Brianza usciranno dal tunnel prima degli altri». I numeri pubblicati ieri lasciano però spazio a pochi dubbi. A Monza negli ultimi sei mesi i prezzi sono scesi dell'1,8% (meno 3,1% su 12 mesi) e il costo medio al metro quadrato è di 2 mila 500 euro. In controtendenza il centro storico, dove è stato registrato un più 0,5 e dove al metro quadrato si può anche arrivare a spendere 5 mila e 300 euro.

In Brianza la riduzione di prezzo è stata del 2,1% su sei mesi (meno 1,9 su 12) e il prezzo al metro quadro è mediamente 1.576 euro. La zona più cara in assoluto è il Vimercate, dove sono stati registrati prezzi medi di 1.611 euro al metro quadro, e nei comuni del Caratese, con 1585

euro al metro quadro. L'area più economica è invece il cesanese con 1.530 euro al metro quadrato. Il Comune più dispendioso rimane comunque Monza, seguito a ruota da Vimercate, mentre quello più abbordabile è Correzzana. Su scala lombarda, infine, la previsione è che entro il 2011 il capoluogo che farà registrare la contrazione dei prezzi più alta è Cremona (meno 17,8%), Monza è al secondo posto (meno 14,3%, mentre Milano è quarta (meno 9,4%).

Per ora, l'unico settore che non ha risentito della crisi in atto è quello dei capannoni industriali: il prezzo medio è cresciuto in sei mesi dell'1,4% e il dato, visto in contro luce, consente di osservare come il tessuto socio economico del territorio sia tutt'altro che immobile. Nonostante il dato positivo legato al mercato dei capannoni, la situazione rimane comunque critica. «La realtà — commenta Stefano Stanzani, responsabile scientifico Fimaa — è che le tossine di questa crisi sono ancora in circolo è che il mercato è fermo. In base alle previsioni sarà possibile scrivere un segno più nelle varie caselle solo nel 2010». L'attuale fase di stallo per Camera di commercio è in parte imputabile alle banche. «Sono alla sbando — commenta Giancarlo Vinnacci, amministratore delegato di Mediofimaa —. I tassi sono diminuzione, ma gli istituti di credito aumentato lo spread mangiandosi quelli che dovrebbero essere i benefici per le famiglie». Risultato: la domanda di case è in caduta libera.

**Riccardo Rosa**



**Brianza** Diminuisce la domanda di nuove case

## 44%

**Flessione** Il calo delle compravendite a Monza e Brianza registrato negli ultimi otto anni

## 1.576

**Euro** Il prezzo medio al metro quadro di una casa nella provincia brianzola

