

SELPRESS
www.selpress.com

Direttore Responsabile
Ferruccio de Bortoli

Diffusione Testata
620.605

Camera commercio Brianza Indagine sul mercato del mattone. Il costo medio sui 2500 euro al metro quadrato

Case, calano i prezzi a Monza. «Il peggio è passato»

«In aumento le compravendite dopo l'anno nero». Ma l'immobile è sempre un bene rifugio

2.459

Le compravendite
realizzate nel 2000.
Una cifra che
si è dimezzata
dieci anni dopo

2.482

euro. Il costo al metro
quadrato di un
appartamento a Monza
città. Meno 4,3% rispetto
al 2008



Ripresa Il mercato della casa a Monza e in Brianza, dopo un anno nero, dà segnali di ripresa

I segni davanti ai numeri sono ancora tutti negativi, ma rispetto a un anno fa il mercato immobiliare brianzolo sembra avere almeno rallentato la sua caduta libera. Nel 2009 il numero delle compravendite è diminuito del 6,6% a Monza e dell'8,3% in Brianza, contro rispettivamente il -21,6% e il -18,3% registrati dodici mesi prima. I prezzi, inoltre, continuano a scendere: in sei mesi -1,3% a Monza e -0,4% in Brianza. Difficile, dunque, essere soddisfatti. «Ma moderatamente ottimisti, sì» dicono gli esperti del settore.

Anche perché, nonostante tutto, con rendimenti annui fino al 5,7% per un bilocale, l'immobile in Brianza resta fra gli investimenti più sicuri. I dati sono contenuti nella «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e della Brianza» (II semestre 2009) elaborata dalla Camera di commercio assieme a Fimaa Milano e Borsa Im-

mobiliare di Milano. Il dato più clamoroso messo in evidenza dallo studio è il crollo verticale delle compravendite a Monza negli ultimi dieci anni: 2.459 nel 2000, contro le 1.326 del 2009, praticamente dimezzate.

In Brianza la situazione va leggermente meglio: 9.331 transazioni nel 2000 contro le 10.211 del 2009, ma il dato parziale dal 2006, quando era stato registrato il picco di 13.690 compravendite, mostra una discesa costante. «La situazione è molto critica - commenta **Mauro Danelli**, membro di giunta della Camera di commercio e presidente di Otib -. Nel 2009, tuttavia, il mercato ha dato un segnale di risveglio e il numero di compravendite è sì diminuito, ma meno rispetto al 2008». Ancora presto per parlare di inversione di tendenza irreversibile, ma abbastanza per insistere sulla strada intrapresa.

Anche sul fronte prezzi, letti in controluce, i dati lascia-

no qualche speranza per il futuro. A Monza, per esempio, il costo medio di un appartamento è di 2.482 euro, -4,3% rispetto al 2008. Tuttavia, il nuovo tiene bene contro l'ondata d'urto della crisi e ha lasciato per strada solo un -1,9%. In Brianza, poi, le contrazioni sono ancora più sottili, molto probabilmente grazie ai prezzi già bassi.

Il costo medio di un appartamento è di 1.567 euro al metro quadrato, -0,5% rispetto al 2008, e il nuovo addirittura ha fatto registrare solo un -0,2%. Sul fronte locazioni, i canoni sembrano stabili: mediamente per un appartamento di circa 70 metri quadrati non arredato il valore è di 71 euro al metro quadrato. «Questa situazione di crisi generalizzata è confermata anche dall'andamento dei mutui - spiega Giancarlo Vinacci, amministratore delegato Fimaa -. A Monza l'ammontare complessivo fra il 2008 e il 2009 è sceso del 31% e in Brianza del 33%». E a risentire maggior-



■ SELPRESS ■
www.selpress.com

mente di questa contrazione sono stati i grandi istituti di credito, a favore dei piccoli, sui quali si è riversata buona parte della clientela.

A preoccupare gli esperti del settore contribuisce poi la nuova variante di Pgt, che la giunta di Marco Mariani ha in rampa di lancio. Si parla di 2 milioni di metri cubi, l'equivalente di 9 mila appartamenti, che rischiano seriamente di ingolfare un mercato già saturo. «Monza ha una capacità di assorbimento pari a poco più di mille appartamenti l'anno - conclude Danielli -. La variante prevede un fiume di metri cubi, speriamo che i costruttori siano consapevoli della situazione e limitino gli interventi».

Riccardo Rosa

La scheda

Il dopo crisi

Dopo l'annus horribilis per la crisi economica, ora il mercato immobiliare a Monza e Brianza sembra dare segnali di ripresa. Gli indici sono ancora in negativo ma in misura decisamente inferiore rispetto ad un anno fa.

Pgt

Sta per essere varato dal Comune di Monza la nuova variante del Pgt. Si tratta di due milioni di metri cubi che significano qualcosa come novemila appartamenti. Un numero che, secondo gli esperti del settore, rischia di andare ad ingolfare un mercato considerato già saturo