

I dati La Camera di commercio fotografa la crisi delle compravendite immobiliari: tasse alte e futuro incerto

Case, prezzi in calo ma nessuno compra

Sul mercato anche ville di famiglia e l'abitazione più antica di Monza

MONZA — Il cartello vendesi è apparso anche sulla casa della Luna Rossa, la più antica di Monza. Servono 575 mila euro per 100 metri quadri e una parte della storia della città.

Sul mercato ci sono anche le ville di famiglia circondate da parchi e giardini. Immobili di pregio, che caratterizzano da sempre il paesaggio della Brianza, ma non attirano gli investitori stranieri che sono pronti a spendere qualunque cifra ma solo per una vista lago. E poi ci sono gli apparta-

to all'anno precedente del 10,5% a Monza e addirittura dell'11,6% nel resto della Brianza. Una batosta per gli operatori del settore, un raggio di sole per i possibili acquirenti che, in sei mesi, si sono visti ribassare i costi delle case del 4,2% a Monza e dell'1,1% nel resto della provincia.

«Chi vuole investire deve farlo ora — consiglia Danielli — perché l'offerta è ampia, i prezzi si sono contratti e appena ci sarà la ripresa l'accelerazione sarà forte».

Qualche consiglio? Nel capoluogo oggi il costo medio di un appartamento è di 1.940 euro al metro. I prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.196 euro, ma si arriva anche a oltre 6 mila per un immobile di pregio) e nelle vicinanze del Parco e della Villa Reale (2.580 euro). In Brianza invece i Comuni con i prezzi medi più alti sono Brugherio e Vimercate (1.937 euro), Veduggio al Lambro (1.775), Villasanta (1.640). Comprare casa è decisamente più conveniente a Ceriano Laghetto (1.113 euro), Cogliate (1.126) e Misinto (1.136).

«Il 2013 si è chiuso con l'offerta di case in esubero rispetto alla domanda — prosegue Danielli —. Credo che il 2014 sarà caratterizzato da un andamento dei prezzi ancora in diminuzione ma con un ribasso contenuto, che renderà ancora più attraente il prodotto». In flessione rispetto al 2012 sono anche gli affitti. A Monza si attestano intorno a 68 euro per metro quadro per appartamenti di oltre 70 metri non arredati, mentre negli altri 54 Comuni la media è di 64 euro al metro: 66 euro nel Vimercatese, 62 nella zona di Carate Brianza, 65 a Desio e Cesano Maderno.

Diego Colombo
Rosella Redaelli

Richiesta

Il prezzo medio di un appartamento nel capoluogo è di 1.940 euro al metro quadrato

menti nei piccoli paesi della provincia. Costano poco rispetto a un paio di anni fa ma mancano gli acquirenti. Il motivo? La crisi economica, che spinge la gente a non investire nel mattone e a tenere i risparmi in banca. Ma sulla contrazione delle compravendite pesano anche le tasse sulla casa che cambiano acronimo ogni anno ma che continuano ad aumentare. Sempre di più.

«Paghiamo anche il fatto che in Brianza non si è mai fatto marketing del territorio — commenta Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e degli immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza —. E ora il mercato soffre anche per i difficili collegamenti con Milano che hanno fatto scendere le quotazioni».

A fotografare lo stato d'incertezza in cui versa il mercato immobiliare in Brianza è la Camera di commercio di Monza, in collaborazione con Fimaa Milano e Borsa immobiliare. Nei 55 Comuni della provincia il numero delle compravendite nel 2013 ha fatto registrare un calo rispet-

11,6

il calo percentuale nelle compravendite immobiliari in Brianza nel 2013 (rispetto all'anno precedente). A Monza città il calo è stato del 10,5 per cento. Negli ultimi sei mesi, i costi delle abitazioni si sono ribassati del 4,2 per cento a Monza e dell'1,1 nel resto della provincia brianzola, formata da 55 Comuni

