

Monza e Brianza: borsino immobiliare, il mercato è in lenta ripresa

È un paziente in convalescenza il mercato immobiliare brianzolo: il numero di compravendite è ancora negativo, ma rispetto al 2008 è stata registrata una significativa inversione di tendenza, che secondo le previsioni degli esperti del settore potrebbe essere l'anticamera della ripresa.

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 Immobiliare di Milano. 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. Anche sul fronte prezzi è stata registrata una contrazione, ma non così grave come ci si aspettava: in sei mesi -1,3% a Monza e -0,4% in Brianza. «Oggi il mercato immobiliare- ha dichiarato **Mauro Danielli**, membro di giunta della Camera di commercio di Monza e Brianza e presidente di OtiB – è definito in primo luogo da una domanda schizofrenica, che si muove seguendo due logiche contraddittorie, quella della preoccupazione e quella dell'opportunità, che portano ad una situazione generale di attendismo. La necessità dell'acquisto è frenata dal presentimento di poter comprare domani ad un prezzo più basso e, al tempo stesso, resta la consapevolezza che l'immobile è, ancora più oggi, il più sicuro tra gli investimenti».

Il dato più clamoroso messo in evidenza dallo studio è il tracollo delle compravendite a Monza negli ultimi dieci anni: 2459 nel 2000, contro le 1326 del 2009, praticamente dimezzate. In Brianza la situazione non è molto diversa: 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. Anche per quanto riguarda i prezzi i numeri dello studio lasciano qualche speranza per il futuro. A Monza, per esempio, il costo medio di un appartamento è di 2482 euro, - 4,3% rispetto al 2008. Tuttavia, i nuovi alloggi tengono bene contro la crisi e hanno 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%.