

Milano è meglio Vendita immobili giù del 13 per cento

Dolce campagna addio, qui si torna a vivere nelle (ex) invivibili città.

Che, dopo aver scontato la fuga degli abitanti in cerca di centri più piccoli e vivibili, si stanno ora prendendo la rivincita. Lo dicono i dati lombardi relativi al secondo semestre 2013 elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In un mercato generalmente negativo, nel raffronto tra il secondo semestre 2013 e lo stesso periodo del 2012, Milano città registra una crescita delle compravendite immobiliari dell'11,3%.

Monza maglia nera

E pure la provincia, con un più 5,4%, si difende decisamente bene. Dati che stridono con i dati regionali (meno 4,2%), nazionali (meno 6,7%) e con quelli delle altre province: a Monza e Pavia, con un calo delle transazioni pari al 13,3%, spetta la maglia nera in questa graduatoria.

Milano e Sondrio (2,1%) sono le uniche province a far segnare un numero positivo. Nella provincia brianzola, sempre nel secondo semestre



Mauro Danielli REPERTORIO

2013, le compravendite sono state 3.203. La quotazione media al metro quadro, sempre in base allo studio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, è di 1.540 euro. Il calo è dello 0,4%. A Milano e dintorni, invece, lo stesso metro quadri costa mediamente 2.184 euro. Ma qui la discesa delle quotazioni è dello 0,6%. «Questi dati - spiega Mauro Danielli, vicepresidente della Federazione agenti immobiliari di Milano, Monza e Brianza - confermano

una tendenza ormai consolidata: la gente sceglie le grandi città perché queste sono ormai diventate più attrattive. La mobilità all'interno dei grandi centri costa meno in termini di tempo e denaro. Il costo degli spostamenti viene tenuto in forte considerazione dal possibile acquirente. E poi l'offerta di unità abitative nelle città è ampia sia per quanto riguarda i prodotti, che per i prezzi». Il fenomeno è su base nazionale. La Brianza, quindi, non costituisce un'eccezione.

Tornati agli anni Novanta

«Tra la fine degli anni Novanta e la metà del Duemila - precisa Danielli - il numero delle compravendite è passato da 7 mila a 14 mila. Nel 2013 abbiamo chiuso a poco più di 7 mila. Siamo dunque tornati ai numeri di allora». Capitolo quotazioni: tra le 12 province lombarde, ad essere in attivo sono solo Bergamo (0,2%), Brescia (0,4%), Como (0,1%) e Lecco (2,5%).

«I prezzi cedono - aggiunge Danielli - sia pure in maniera più rallentata. Poi ci sono i casi particolari: le località sui laghi, per esempio, attraggono clientela internazionale. Monza vive tutte le dinamiche del mercato in questa fase. Siamo ormai al settimo anno della crisi: dal 2007 a oggi le quotazioni sono calate in media del 25-30%. La svolta ci sarà quando il consumatore tornerà ad avere fiducia nell'investimento casa». ■ Sergio Gianni