

BORSINO IMMOBILIARE. Prezzo medio sui 1700, ma sono molti i centri, Arcore, Vimercate, Seregno e Vedano che viaggiano sopra i 2000

Mattoni, nel Milanese un tesoro che si incrementa

Anche in Brianza nel 2003 più 6,5%. Monza da primato: casa nuova fino a 3900 euro al metro

Senza fine. Proprio come la crescita che da anni sta caratterizzando i valori del mercato immobiliare di Milano e provincia. Nel capoluogo, in un anno, i prezzi degli immobili sono aumentati del 9,4%. Tra il primo e il secondo semestre del 2003, l'incremento è stato invece pari al 6%. Un balzo verso l'alto che ha contraddistinto anche l'intera provincia: qui, il valore degli appartamenti si è rivalutato mediamente del 6,4% su base annua e del 3,4% su base semestrale. Il prezzo me-

dio è di 1.727 euro al metro quadro. Cifre tutto sommate in linea con le quotazioni nel nostro comprensorio, dove un metro quadro costa mediamente 1.711 euro. Gli aumenti brianzoli sono stati del 6,5% e del 3,5%. Una situazione che, per la ventiquattresima volta, è stata fotografata dalla Rilevazione dei prezzi degli immobili di Milano e Provincia, realizzata da Osmi Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con Fi-

maa Milano.

"In una fase di transizione per l'economia a livello internazionale e di difficoltà a livello finanziario per alcuni settori - commenta Antonio Pastore, presidente di Osmi Borsa Immobiliare -, il mercato immobiliare ha retto. Anzi, ha continuato nel suo trend positivo, segno evidente che la casa rimane il bene rifugio per eccellenza dei milanesi".

"La lettura dei dati provinciali per ambiti territoriali - sottolinea Mauro Danielli, vicepresidente di



Osmi Borsa Immobiliare e presidente Fimaa Milano - permette di evidenziare sempre meglio la vocazione policentrica dell'area metropolitana milanese. E se pur con qualche differenza tra i vari ambiti territoriali (Nord Milano più 10,1%, Abbiatense Binaschino più 3,6%), il mercato del 2003 in provincia si conferma ancora attivo e vivace".

L'area Nord Milano, dunque, è quella che ha registrato gli aumenti maggiori. Il prezzo medio di un metro quadro è di

2.271 euro. In questa speciale graduatoria, Monza e la Brianza sono precedute anche dalle aree Rhodense (1.925 euro), Nord-Groane (1.828 euro), Martesana-Adda (1.781 euro). Monza, con l'esclusione ovviamente di Milano e dei suoi picchi stratosferici (9.750 euro al metro per un appartamento in via della Spiga), resta comunque la città più cara della provincia.

Nel centro storico, bisogna stanziare dai 3.400 ai 3.900 euro al metro per un appartamento nuovo o ri-

strutturato. Nella zona Parco-Villa Reale e Grazie Vecchie Vecchie-via Lecce, possono "bastare" rispettivamente 2.900-3.400 e 2.500-3.100 euro. Per scendere sotto quota 2.000, è necessario indirizzare l'attenzione su altri quartieri o zone, come Taccona Rondò dei Pini (1.800-2.000), San Rocco San Alessandro (1.900-2.100), Buonarroti San Donato (1.900-2.200), Cederna Cantalupo (1.800-2.000), viale Libertà Stadio Nuovo (1.900-2.100), Santalbino (1.700-1.900).

Ma anche in Brianza per acquistare un appartamento nuovo o ristrutturato situato in una zona particolarmente appetibile, è obbligatorio stanziare una cifra decisamente consistente. La fatidica quota 2.000 è scavalcata, per esempio, ad Arcore (2.000-2.220), Brugherio (2.000-2.100), Seregno (2.250-2.350), Vimercate (2.200-2.500) e Vedano (2.200-2.600). Per avere prezzi maggiormente abbordabili, diventa perciò necessario puntare su Comuni più decentrati come Brioso, Veduggio con Colzano, Ronco Briantino, Triuggio, Usmate Velate. In questi casi, il metro quadro "nuovo" ha un prezzo compreso tra i 1.250 e i 1.700 euro. "La vicinanza a Monza e al Parco - aggiunge Danielli - costituisce un elemento che attribuisce un valore aggiuntivo all'unità immobiliare. Ma fattori qualificanti sono anche lo sviluppo dell'impresa in generale e la crescita delle infrastrutture di mobilità".

Sergio Gianni