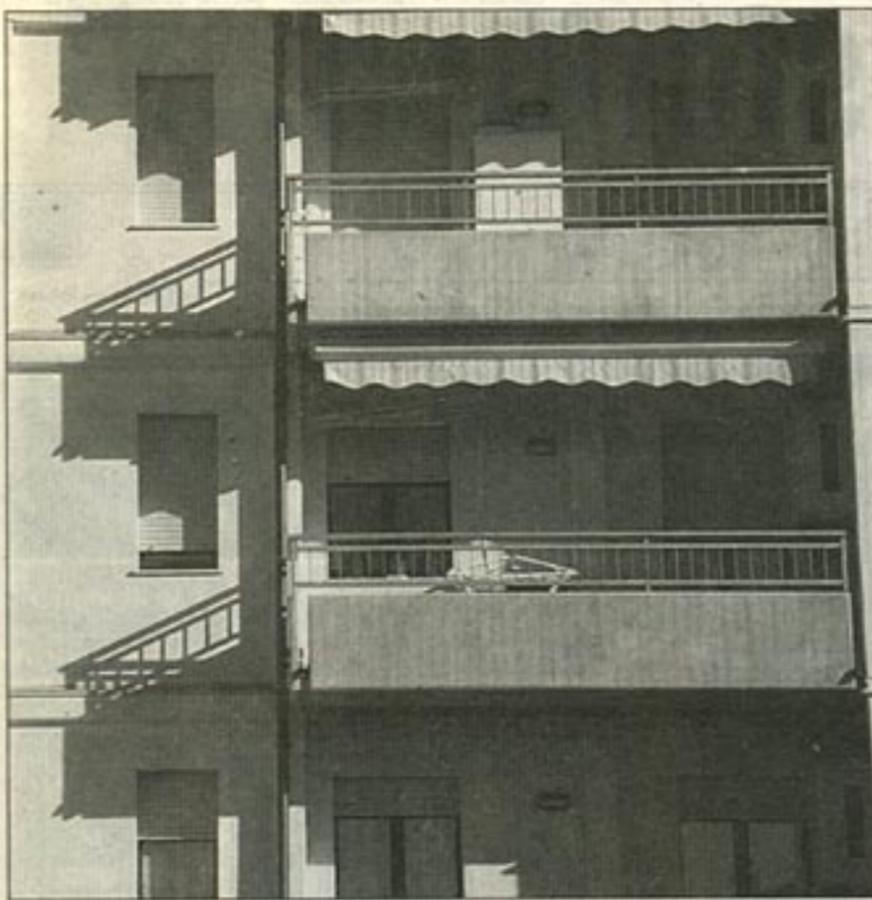


I PREZZI VANNO SU

La ricerca effettuata dalla Borsa Immobiliare di Milano fa scattare l'allarme: l'aumento medio annuale è del 2,59%



Casa, ma quanto mi costi!

I dati del secondo semestre del '99 confermano la crescita dei prezzi

Monza capofila della Brianza con aumenti annuali fino al 6%

Le zone più care sono il centro storico e l'area 'Parco-Villa Reale'

Le case a Monza costano sempre di più.

La conferma arriva dall'ormai tradizionale indagine sul mercato delle abitazioni che ogni semestre viene messa a punto dalla Borsa Immobiliare di Milano.

Cala l'offerta di abitazioni, aumenta la domanda di case e i prezzi schizzano in alto

Secondo lo studio, presentato nei giorni scorsi ed elaborato grazie ai dati forniti da 180 agenti immobiliari e 400 loro collaboratori, nel periodo luglio-dicembre del 1999 l'aumento medio nei prezzi degli immobili è stato dello 0,56%. Complessivamente l'incremento annuale è stato addirittura del 2,59%.

Analizzando quartiere

per quartiere scopriamo che l'impennata maggiore dei prezzi è stata registrata nella zona San Biagio (+5,45%) e Grazie Vecchie (+3,33%).

Case sempre più care, con prezzi particolarmente elevati in alcune zone della città. Tra i quartieri più esclusivi troviamo la zona del Centro storico, con valori che oscillano tra i 4 milioni e mezzo e i

5 milioni e mezzo per metro quadrato. Segue a ruota l'area 'Parco-Villa Reale' (4 milioni e mezzo-5 milioni a metro quadrato) e 'San Biagio-San Gottardo' (da 3 milioni e 400 mila a 4 milioni e mezzo).

Ma quali sono le cause che hanno determinato il boom delle quotazioni?

"Il mercato immobiliare monzese è autarchico - ha spiegato Mauro Danielli, vicepresidente del Caam-Fimaa di Milano - ed è raro che chi vuole acquistare o vendere si rivolga fuori città. Si tratta di acquisti per avere una casa più bella o più grande, non di trasferimenti. L'offerta di casa poi - prosegue Danielli - sta calando e i prezzi ne risentono. A mio avviso serve assolutamente una politica urbanistica che stimoli il recupero edilizio per evitare tensioni sui prezzi".

Altri fattori che hanno contribuito a far schizzare le quotazioni immobiliari vengono evidenziati dagli operatori: la redditività dell'immobile ormai superiore a i tradizionali prodotti finanziari e l'investimento nel mattone dei molti guadagni borsistici accumulati nei mesi scorsi.