

Made in Brianza

IN COLLABORAZIONE CON LA CAMERA DI COMMERCIO MONZA E BRIANZA



Case ai prezzi di dieci anni fa ma le compravendite crollano

Dal 2007 a oggi le transazioni a Monza sono diminuite da 1.800 a 1.200. In Brianza va peggio. Solo due su dieci comprano nuove abitazioni

■ I prezzi delle case a Monza tornano quelli di 10 anni fa, eppure la convenienza non premia il mercato, frenato dalle incertezze economiche. Non migliora la situazione del settore secondo il rapporto del secondo semestre 2012 sul mercato immobiliare residenziale, realizzato in collaborazione con Fimaa e Osmi Borsa immobiliare Milano e presentata mercoledì in Camera di commercio da Mauro Danielli, presidente di Otib dell'ente camerale monzese, Giulio Carpinelli, Coordinatore delle Rilevazione Prezzi a Monza e Brianza e da Stefano Stanzani dell'Ufficio Studi Fimaa Milano Monza e Brianza e Otib. I primi dati riguardano il numero delle transazioni immobiliari che nel giro di cinque anni sono diminuite drasticamente a Monza (dalle 1800 del 2007 alle 1200 del 2012), che ha fatto registrare un -31,7%. In Brianza sono passate dalle 13.600 del 2007 alle 7.500 del 2012 (-44,9%). Di più perché, confrontando i dati su variazione annuale, emerge che il 2012 è stato un anno particolarmente

nero, visto che le compravendite rispetto al 2011 hanno subito una perdita del 12,30% su Monza e del 19,40% sulla Brianza. E chi acquista compra un usato recente: l'indagine delinea una situazione in cui la ripartizione del numero di scambi residenziali per vetustà nel 2012 ha interessato per il 45% appartamenti recenti, per il 35% appartamenti vecchi, e soltanto per il 20% appartamenti nuovi. Da qui la diminuzione dei prezzi degli immobili: a Monza il prezzo medio si aggira intorno ai 2.112 euro per metro quadrato, il che significa una perdita di valore del 4,2% rispetto all'anno scorso e del 17,4% rispetto a cinque anni fa. Gli appartamenti nuovi nel capoluogo brianzese costano circa 3.000 euro al metro quadrato, un 2,8% in meno sul 2011 e un -8,3% sul 2007; le abitazioni recenti viaggiano sui 2.000 euro al metro quadrato (-4,7% sul 2011 e -19,5% sul 2007), mentre gli appartamenti vecchi si vendono a 1.688 euro al metro quadrato (-4,9% rispetto al 2011 e -22,3% rispetto al 2007). In diminuzione anche

prezzi dei box, il cui prezzo medio si aggira intorno ai 15.800 euro, ovvero -0,6% sul 2011 e -2% rispetto al 2007. In picchiata, poi, il valore dei terreni residenziali che hanno perso in un anno quasi il 5%, addirittura circa il 31% rispetto al 2007. Perdite consistenti anche in Brianza dove il costo medio di un appartamento è di 1.391 euro al mq (-3,8% sul 2011 e -9,6% sul 2007), mentre un'abitazione nuova costa 1.946 euro al mq (-0,7%/-2,3%), una recente 1.399 euro al mq (-4,3%/-10,6%), una casa vecchia invece si aggira sui 1.064 euro al mq (-6,0%/-14,7%). Ragionando sulle macroaree, si nota una spaccatura tra Centro-Est e Nord-Sud-Ovest della Brianza: il prezzo medio degli appartamenti è sceso maggiormente nel monzese, che ha segnato un -4,2% sul 2011 (-17,4% sul 2007), similmente al vimeratese con il suo -4,1% (-10,3% sul 2007); analoghe nell'ultimo anno le perdite per il Caratese, a -3,7% sul 2011 (-7,4% sul 2007), e per il Cesanese-Desiano, attestate a -3,6% (-11,1% sul 2007).

L.Sca.

