

# Made in Brianza

IN COLLABORAZIONE CON LA CAMERA DI COMMERCIO MONZA E BRIANZA



## L'INTERVISTA DANIELLI

### «Un mercato compromesso Troppi guai»



■ (l. sca.) «La domanda del mercato immobiliare è fortemente compromessa dalla mancanza di fiducia, di lavoro e dalle difficoltà economiche».

Non c'è altro modo per spiegare il calo delle transazioni nell'ultimo anno secondo Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e degli immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza, che ha svolto un'analisi approfondita della situazione, partendo proprio dal rapporto tra il prezzo delle case e il reddito disponibile delle famiglie, che è tornato ai livelli di fine anni Novanta-inizio Duemila, cioè con valori reali al netto dell'inflazione che si attestano su quelli di dieci anni fa. Dunque nonostante il mercato mantenga stabili le sue fondamenta - dato confermato anche dal rapporto tra il prezzo delle case e il canone di locazione che resta vantaggioso per chi acquista casa, a discapito di chi opta per l'affitto - ciò che rende difficile oggi l'acquisto di un immobile lasciando il mercato immobiliare in una condizione di staticità è la mancanza di fiducia da parte delle famiglie, causata dall'incertezza della crisi, unitamente alla difficoltà di ottenere mutui». Ancora contrazioni a due cifre per le compravendite, che in sei anni hanno perso il 52%

in termini di volumi scambiati: dai 2 miliardi e 700 mila euro stimati nel 2006 a 1 miliardo 400 mila euro del 2012. Transazioni che tengono maggiormente nelle città capoluogo: «I dati - ha proseguito Danielli - ci mostrano che la variazione su Monza e Milano è inferiore rispetto alle rispettive province, quindi la città torna ad essere maggiormente attrattiva, con un mercato che si presenta ancora in mano alle famiglie». Per quanto riguarda i prezzi «gli appartamenti nuovi, tra 2007 e 2012, presentano una minore contrazione rispetto alle altre tipologie, perché la tendenza delle imprese è stata quella di non abbassare il prezzo, caso mai di offrire maggiore qualità in termini di finiture senza costi aggiuntivi, un espediente sulle case vecchie e recenti, in mano alle famiglie, non è evidentemente stato possibile». Tra i quartieri che hanno risentito meno della contrazione, a Monza primeggia quello delle Grazie vecchie-San Gerardo, zona cuscinetto tra il centro e il Parco: «Anche i box hanno tenuto sia a Monza che in Brianza». Quello che principalmente manca secondo Danielli è la mancanza di una politica sul credito: «In Gran Bretagna e negli Usa, invece - ha concluso Danielli - dove questo è stato fatto, le compravendite sono aumentate».