

Danielli, coordinatore Fimaa: in città compravendite in diminuzione, nel 2000 erano quasi 2500, nel 2006, invece, poco più di 1700

«Chi lascia Milano salta Monza e guarda alla Brianza»

MONZA Crescono le compravendite di appartamenti in Brianza, calano gli acquisti di unità immobiliari a Monza. Come dire che il nostro comprensorio, dal punto di vista immobiliare, si dimostra sempre più appetibile per chi è alla ricerca di una casa a un prezzo ragionevole. Un'opportunità sempre più rara, invece, per i candidati all'acquisto di un'abitazione nei confini cittadini. Non stupisce, quindi, che nel 2000, a Monza, le compravendite siano state 2.458. Nel 2006, però, si era arrivati a quota 1.723. Un calo percentuale pari al 25.6%. Il decremento era stato già netto l'anno precedente: nel 2005, gli appartamenti venduti a Monza erano stati 1.828. Il paragone tra i due anni evidenzia una diminuzione del 5.8%. Negli stessi anni, invece, le transazioni immobiliari brianzole registravano una significativa impennata. Dalle 8.973 operazioni del 2000, si è passati alle 12.761 del 2005. Nel 2006, le compravendite sono state 12.945. Un balzo in avanti del 42.2% rispetto al 2000. «Le giovani coppie che lasciano Milano - spiega Mauro Danielli (nella foto), consigliere della Camera di Commercio di Milano, coordinatore Monza e Brianza Fimaa Milano, Collegio agenti d'affari in mediazione della Provincia di Milano - ormai saltano Monza e puntano direttamente sulla Brianza. E poi la Brianza offre un'interessante differenziazione di prodotto: villette, villette a schiera, appartamenti in piccoli condomini. Il



tutto, con i vantaggi assicurati dai rapporti con amministrazioni più piccole». L'appetibilità immobiliare del nostro comprensorio ha avuto conseguenze, ovviamente, sulle quotazioni: negli ultimi cinque anni, le quotazioni degli appartamenti brianzoli sono aumentate mediamente del 38.6%. Nello stesso periodo, però, sono cresciute maggiormente le abitazioni con un'anzianità superiore ai 35 anni (più 48.1%) rispetto a quelle nuove (più 33.7%). A Monza, nell'ultimo quinquennio, il valore degli appartamenti è cresciuto mediamente del 60.4%. La tensione sui prezzi ha comunque interessato le tre tipologie di abitazioni (nuovo, usato, vecchio): gli appartamenti nuovi sono aumentati del 58.2%, quelli vecchi del 64.1%. «A Monza - prosegue Danielli -, la domanda è di qualità, mentre in Brianza è particolarmente attenta al prezzo. In Brianza, si è costruito molto e rapidamente: la tensione si è scaricata sugli appartamenti più datati. Monza, nello stesso periodo, ha protetto maggiormente l'investimento immobiliare. Chi ha comperato casa in città, ha avuto una rivalutazione doppia del capitale investito rispetto all'acquisto effettuato in Brianza». In calo, invece, il rendimento delle locazioni: nel 2002, a Monza, il canone annuo di un metro quadro era di 83 euro. Nel 2007, l'esborso è sceso a 68 euro. La redditività rispetto al valore dell'immobile è passata dal 5.1% al 2.7%.

Sergio Gianni