

Pochi affittano, molti vendono. E l'usato è di moda

Grazie, Triante, San Fruttuoso: prezzi aumentati

Il mattone batte la Borsa. Per un mercato finanziario sempre arrancante, il settore immobiliare continua invece a scalare posizioni nelle classifiche di gradimento dei risparmiatori. Un appartamento a Milano è così diventato decisamente più appetibile di un consistente gruzzolo di azioni.

E se Milano ride (più 7,1% in sei mesi), Monza non può certo lamentarsi: nella capitale della Brianza, rispetto a dodici mesi fa, le quotazioni degli appartamenti nuovi hanno registrato un incremento medio del 2,6%. Ancora meglio hanno fatto le unità abitative usate, cresciute mediamente del 5%. La conferma del momento positivo attraversato dal comparto, è arrivata con la ventesima edizione della "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano", realizzata da Osmi-Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano. L'iniziativa è allestita in collaborazione con il Collegio Agenti d'Affari in Mediazione-Federazione Italiana Agenti d'Affari Milano.

"Questo strumento - commenta Giorgio Viganò, presidente di Osmi-Borsa Immobiliare - rappresenta anche un indicatore della qualità della vita in città, una sorta di cartina al tornasole dello sviluppo di Milano. Così, c'è stato un significativo aumento dei prezzi nella zona di corso Garibaldi, ma non in corso Como o in Porta Ticinese, nonostante tutte e tre le zone abbiano visto al proprio interno la nascita di isole pedonali. Sanno che le riforme urbanistiche devono comunque essere accompagnate da tutta un'altra serie di misure accessorie per poter avere il successo sperato. Fa anche un certo effetto la brusca contrazione dei prezzi nelle zone intorno alla moschea di viale Jenner. Al di là di una certa dose di allarmismo infondato, questo fatto sembra suggerire un intervento da parte delle istituzioni, che devono capire la situazione e favorire l'integrazione".



A Milano, via della Spiga resta comunque la più dorata arteria cittadina, con un prezzo medio al metro quadro di 7.360 euro (14.250.000 lire). A Monza, in ogni caso, è soddisfacente il bilancio di chi possiede un appartamento in zona Grazie Vecchie (più 4,9% su base annua), Triante (stesso aumento) San Fruttuoso (più 4,5%) e nel centro storico (più 3,8%). "Grazie Vecchie - precisa Mauro Danielli, presidente Caam-Fimaa Milano - si conferma una zona ad alta residenzialità, perché è un'area cuscinetto tra il centro storico ed il Parco. Gli abitanti possono così fruire di questa doppia vicinanza".

Il progressivo assorbimento del prodotto nuovo ha, nello stesso tempo, favorito l'incremento dell'usato, aumentato mediamente in un anno del 5%. In città, comunque, per un appartamento nuovo, bisogna sborsare mediamente 3.700.000 lire per un metro quadro. La cima della graduatoria, in ogni caso, è sempre occupata dal centro storico (dai 6 ai 5 milioni al metro quadro). La tendenza al rialzo è ribadita anche dalle quotazioni di laboratori e magazzini. "Si tratta di prodotti - prosegue Danielli (nella foto) - per anni assenti dal mercato. Vengono visti come investimenti in grado di produrre reddito. Gli incrementi medi sono stati compresi tra il 5% ed il 10%". La "fotografia" del mercato immobiliare cittadino dice anche che l'80% degli appartamenti viene messo in vendita e solo la restante quota data in locazione. L'unità abitativa maggiormente venduta è il trilocale con un'estensione media di 90-100 metri quadri.

Il listino è in vendita nelle librerie convenzionate e agli sportelli della Borsa Immobiliare di Milano e Monza (tel. 02-85154516; fax 02-85154915). E' consultabile a pagamento anche via Internet (www.borsaimmobiliare.net).

Sergio Gianni