

## Tra gli altri il più caro è Vedano

■ In cima alla classifica delle quotazioni brianzole medie, c'è Vedano. Dove, per il metro quadro di un appartamento, bisogna sborsare 2.250 euro. In Brianza, con l'esclusione del Comune di Monza, la quotazione media è di 1.633 euro. Una differenza marcatissima con lo stesso capoluogo monzese. Qui, la spesa media per un agognatissimo metro quadro è di 2.616 euro. Logico, quindi, che sempre più persone alla ricerca di una casa a prezzi ragionevoli e abbordabili, abbandonino la capitale brianzola per puntare sui Comuni cir-

costanti. Dove, la quotazione media per un appartamento più datato è di 1.274 euro. Nell'area Groane, i valori sono cresciuti del 4%. Le opportunità sono comunque diversificate per qualità e costo. A Correzana, per esempio, la quotazione media è di 1.250 euro: 1.000 euro in meno rispetto a Vedano. I valori sono soggetti a forti variabili proprio in base alla vicinanza con aree verdi, alla facilità di accesso, alla possibilità di usare i mezzi pubblici di trasporto.

S.G.

# Monza, prezzi case: 70 per cento in più

È l'incremento medio del costo degli appartamenti in città negli ultimi cinque anni. Milano cresciuta «solo» 49 per cento

**MONZA** Superabile nel breve, imbattibile sulla distanza. Una supremazia indiscussa, evidenziata da un incremento medio del 72,8% del valore degli appartamenti negli ultimi cinque anni. Il mattone monzese, sotto questo aspetto, non ha rivali. Gli appartamenti milanesi, nello stesso periodo, sono cresciuti infatti «solo» del 49,1%. In Brianza, poi, il balzo verso l'alto si è fermato al 43,4%. I proprietari di unità abitative brianzole, dunque, non si possono proprio lamentare. Quelli monzesi, evidentemente, ancora di meno. Anche se, ultimamente, i valori del nostro comprensorio hanno accusato un rallentamento rispetto alla «concorrenza» milanese e provinciale. Il raffronto, in questo caso, è tra il primo e il secondo semestre 2006. Sempre nel settore residenziale, in Brianza e a Monza, l'incremento è stato pari, rispettivamente, al 1,3% e al 1,4%. A Milano, nel semestre giugno-dicembre, l'apprezzamento ha invece toccato quota 2,1%. Nel resto della Provincia, l'aumento è stato del 2,6%. Una situazione che è stata fotografata dalla trentesima edizione della Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano, realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con Fimaa Milano. «In ogni caso - spiega Mauro Danielli, past president della Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari Milano, coordinatore Monza e Brianza, consigliere della Camera di Commercio di Milano -, non stiamo vivendo un momento di flessione a Monza e in Brianza. Anche perché, tra il secondo semestre 2005 e il primo semestre 2006, le compravendite sono aumentate del 12,1%. E questo dato sintetizza la tendenza di una dinamicità importante. A Monza e in Brianza, piuttosto, si sta verificando una stabilizzazione dei prezzi». È in salita, invece, il numero degli appartamenti venduti in Brianza. Una quota che, al contrario, nel neo capoluogo è rimasta invariata negli ultimi tre anni. A Monza, ogni anno, vengono venduti mediamente 1.850 appartamenti su un patrimonio di circa 57.000. «In Brianza - prosegue Danielli -, è cresciuta la domanda, ma è aumentata anche l'offerta. Nelle amministrazioni più piccole, l'iter burocratico per il rilascio di una concessione ha tempi più brevi. Alla domanda di case, si è accompagnato un processo di risposta adeguato. In Brianza, insomma, c'è equi-

PREZZI IMMOBILI A MONZA CITTA'				
	costo attuale €/mq	variazione a 6 mesi	a 12 mesi	a 60 mesi
Appartamenti in media	2.616	1,4	4,2	72,8
Appartamenti nuovi	3.252	2,2	5,7	70,3
Appartamenti recenti	2.456	1,0	3,7	71,2
Appartamenti vecchi	2.139	0,6	2,5	78,8
Uffici	1.886	5,9	6,9	51,9
Negozi	2.019	2,3	3,0	40,9
Capannoni industriali	925	0	2,8	47,8

  

PREZZI IMMOBILI IN BRIANZA (escluso Monza)				
	costo attuale €/mq	variazione a 6 mesi	a 12 mesi	a 60 mesi
Appartamenti in media	1.633	1,3	4,8	43,4
Appartamenti nuovi	2.024	1,2	4,8	39,0
Appartamenti recenti	1.599	1,7	5,1	42,2
Appartamenti vecchi	1.274	0,9	4,3	52,7
Uffici	1.576	1,1	4,9	27,25
Negozi	1.696	0,9	3,9	Nd
Capannoni industriali	905	0,5	4,0	Nd

  

PREZZI A MONZA ZONA PER ZONA			
	costo appartamenti nuovi al mq e variazione annua	costo appartamenti recenti al mq e variazione annua	costo appartamenti vecchi al mq e variazione annua
Buonarroti-San Donato	2.800 (+3,7)	2.225 (+4,7)	1.950 (+2,6)
Cazzaniga-ospedale nuovo	3.350 (+3,1)	2.525 (+3,1)	2.200 (+2,3)
Cederna-Cantalupo	2.475 (+3,1)	2.025 (+1,3)	1.775 (0)
Centro storico	5.150 (+11,4)	3.600 (+5,9)	2.950 (+7,3)
Grazie vecchie-San Gerardo	3.700 (+7,2)	2.725 (+6,9)	2.250 (+4,7)
Parco-Villa Reale	4.200 (+7,7)	3.150 (+5)	2.700 (+2,9)
Regina Pacis-sobborghi-Mentana	3.000 (+7,1)	2.150 (+4,9)	1.950 (+2,6)
San Biagio-San Gottardo	3.800 (+7,0)	2.800 (+5,7)	2.350 (+2,2)
San Carlo-largo Molinetto	3.250 (+3,2)	2.500 (+3,1)	2.200 (+2,3)
San Giuseppe-Campania-Romagna	3.250 (+6,6)	2.450 (+4,3)	2.100 (+2,4)
San Rocco-Sant'Alessandro	2.675 (+2,9)	2.100 (+2,4)	1.950 (+2,6)
San Fruttuoso	3.000 (+3,4)	2.250 (+2,3)	1.950 (+2,6)
Sant'Albino	2.475 (+5,3)	1.925 (+1,3)	1.750 (0)
Taccona-Rondò dei Pini	2.600 (+4,0)	2.100 (+2,4)	1.925 (+1,3)
Triante-Cavallotti	3.650 (+5,8)	2.750 (+1,9)	2.350 (+2,2)
Via Libertà-stadio nuovo	2.650 (+3,9)	2.025 (+1,3)	1.875 (0)
<b>Media</b>	<b>3.252 (+5,7)</b>	<b>2.456 (+3,7)</b>	<b>2.139 (+2,5)</b>

librio tra domanda e offerta. A Monza, invece, da parte del consumatore, c'è la percezione che la crescita sia arrivata a maturazione. Monza è ancora una città ricca per quanto riguarda la domanda, ma povera per l'offerta. Sia dal punto di vista qualitativo, che da quello qualitativo. La tendenza, nei prossimi sei mesi, è comunque quella di un aumento dei prezzi rispetto a questa rilevazione. Anche perché il confronto tra mu-

tuo per l'acquisto e affitto, vede ancora vincente il primo. Nonostante i recenti incrementi dei tassi di interesse, il costo del denaro è ancora competitivo». Nello stesso periodo, il mercato degli affitti ha ribadito di essere in fase calante: a Monza, su base annua, il canone è sceso dell'1,1%. Nel secondo semestre 2006, è cresciuto dello 0,2%. La rilevazione riguarda un appartamento con una superficie superiore a 70 metri

quadri. L'inquilino, sempre più frequentemente, è una persona che rimane esclusa dal mercato dell'acquisto. Segnali di ripresa arrivano, dopo anni di stabilità, dal comparto degli uffici. A Monza, l'incremento dei valori è stato del 5,9% su base semestrale e del 6,9% nel raffronto annuale. «Si comincia a percepire - conclude Danielli - il valore della infrastruttura Provinciale».

Sergio Gianni