

AFFARI DI CASA

L'intervista

IL MERCATO IMMOBILIARE VOLA ANCORA

Negli ultimi anni le compravendite sono aumentate del 60% a Monza e del 50% in Brianza

**IL PROSSIMO
NUMERO VI
ASPETTA
IN EDICOLA
GIOVEDÌ
8 NOVEMBRE**

Il mercato immobiliare non arresta la propria ripresa: il numero di compravendite aumenta ancora anche se i prezzi rimangono inferiori ai valori di dieci anni fa. Facciamo il punto della situazione con Mauro Danielli, presidente de La Lombarda immobili & aziende di Monza.

Presidente, negli ultimi cinque anni il trend di contratti è in continua crescita...

«Sì, rispetto al 2013 il dato è positivo: per il comparto immobiliare quello è stato l'anno peggiore. Oggi le cose vanno decisamente meglio: a Monza le compravendite di abitazioni sono cresciute del 60%, passando da 1.006 alle 1.606 del 2017, mentre nel resto della Brianza l'aumento si è fermato al 50% con 5.847 contratti rispetto ai 8.787 di un tempo. I dati sono, però, ancora distanti da quelli del 2007, l'anno in cui è stato registrato il massimo storico per il comparto: nel capoluogo brianzolo, infatti, erano stati siglati 1.810 atti e nel resto della provincia 13.594».

Chi è alla ricerca di una casa sembra preferire Monza ai comuni vicini...

«Sì, Monza conferma una buona attrattività mentre il resto del territorio arranca: le persone, ormai, scelgono dove andare ad abitare in base alla vicinanza rispetto al luogo di lavoro e ai servizi offerti. Per i pendolari diretti a Milano collegamenti comodi e veloci sono

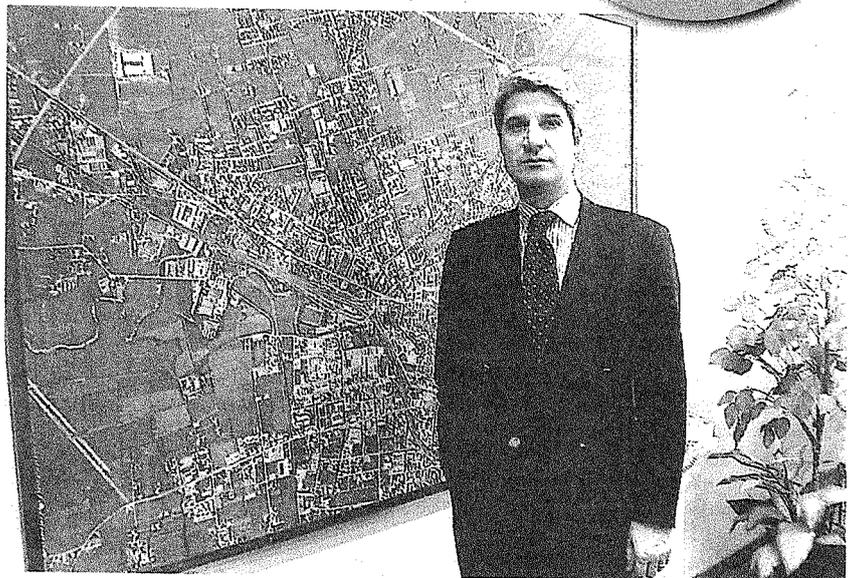
fondamentali in quanto gli spostamenti rappresentano un costo economico e in termini di tempo».

Nell'ultimo decennio come è cambiato l'approccio degli acquirenti con il mercato immobiliare?

«Fino a dieci anni fa solo un terzo dei compratori accendeva un mutuo mentre ora si rivolgono alle banche i due terzi degli acquirenti: questa è la dimostrazione che sono quasi scomparse le persone che investono nel mattone le loro risorse. Attualmente la gente preferisce affidarsi al risparmio gestito. Da qualche anno, però, le giovani coppie che negli ultimi tempi hanno optato per l'affitto sono tornate ad acquistare la casa in quanto le rate dei mutui sono inferiori ai canoni mensili. La crisi ha, inoltre, ridotto la cosiddetta domanda di sostituzione: fino a dieci anni fa il 20% degli appartamenti era acquistato da cittadini extracomunitari che compravano alloggi di bassa qualità da proprietari che, a loro volta, si trasferivano in edifici dagli standard qualitativi più elevati. La forte riduzione delle transazioni effettuate dagli stranieri si è tradotta nella contrazione di chi si sposta da una casa all'altra».

Quali sono le ultime tendenze del settore?

«Molte famiglie sono attente soprattutto al prezzo; contemporaneamente, però, c'è una forte richiesta di abitazioni di qualità, in zone ben servite, in stabili nuovi



Mauro Danielli, presidente de La Lombarda immobili & aziende di Monza

Resta alta la richiesta di abitazioni di elevata qualità, in stabili nuovi e in quartieri con buoni servizi

oppure esteticamente validi. Soprattutto a Monza si fatica a trovare appartamenti con queste caratteristiche mentre è molto più facile reperire alloggi di livello meno elevato, magari affacciati su strade molto trafficate o in quartieri ritenuti poco sicuri».

Per il futuro si può azzardare qualche previsione?

«Monza ha un buon appeal per chi viene da fuori: sarebbe opportuno

avviare interventi di rigenerazione urbana come quelli che caratterizzano alcune grandi città e che consentirebbero di fornire al mercato risposte adeguate».

Il nostro territorio dovrebbe rinsaldare le relazioni con Milano che, dal canto suo, ha tutto l'interesse a connettersi con la Brianza per la sua alta capacità residenziale e produttiva contraddistinta da una elevata densità di internazionalizzazione».