

IMMOBILIARI. Aumenti dal 6 all'8 per cento. Su gli affitti, giù i box

E comprare casa costa di più

La tendenza è nazionale: i picchi più significativi sono stati registrati a Roma e Milano. Monza, ovviamente, non costituisce un'eccezione. Come dire che il mercato immobiliare ha ripreso a tirare anche nella capitale della Brianza. Nonostante le incertezze sempre legate alla definizione del piano regolatore generale. Intanto, però, sono in crescita le quotazioni degli appartamenti e dei terreni. Costa di più anche affittare un appartamento. I prezzi sono sospinti verso l'alto anche dall'insediamento in città di nuovi siti produttivi e relativi incrementi occupazionali. E' il caso, ad esempio, della Cisco Systems, «nuova» inquilina dell'area ex Philips. Unico segnale di senso opposto è quello relativo ai box: i prezzi sono stabili con alcuni cedimenti. In alcune zone, come San Giuseppe e Triante, sono stati infatti realizzati box in eccesso rispetto al numero di appartamenti. Una «mossa» che ha avuto l'effetto di calmierare

il mercato. La crescita monzese è stata ribadita dall'edizione numero diciassette della «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano». Il bollettino, relativo al primo semestre dell'anno, «fotografa» le dinamiche di un settore in forte ripresa dopo anni di stasi. La pubblicazione è curata dalla Borsa Immobiliare di Milano. I dati cittadini vengono raccolti da 18 agenti immobiliari e dai loro collaboratori. L'operazione coinvolge una cinquantina di persone. A Monza, del resto, il bollettino dedica un capitolo a parte. Il primato spetta sempre al centro storico: qui, un appartamento nuovo o ristrutturato, può costare dai 4.800.000 ai 5.500.000 di lire al metro quadro. Ma la spinta al rialzo accomuna aree da sempre particolarmente ricercate e zone più periferiche. «L'aumento medio rispetto alla precedente rilevazione - commenta Mauro Danielli, vicepresidente del Collegio Agenti d'Affari in



Mauro Danielli

Mediazione di Milano e provincia-Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari ed operatore immobiliare monzese - è stato del 6% per gli appartamenti nuovi o con un'età inferiore ai 35 anni e dell'8% per gli appartamenti costruiti oltre 35 anni fa. La domanda è sostenuta nei quartieri Triante, San Giuseppe, Regina Pacis, San Rocco, San Donato e Cederna». La voglia di «mattoni» è sospinta anche dalla possibilità di ricorrere a forme di mutuo sempre più personalizzate. La corsa all'acquisto

ha finito con il ridurre la disponibilità di appartamenti sulla piazza monzese. «In pratica - prosegue Danielli -, scontiamo comunque due anni di prezzi fermi o cedenti. Le quotazioni attuali sono tornate in linea con i valori di mercato. A Monza, non esiste più quell'eccesso di offerta che c'era fino a due anni fa». Verso l'alto viaggiano pure i valori di capannoni e laboratori (più 10% rispetto al secondo semestre 1999) ed i terreni (più 15%). Non conosce eccezioni il discorso relativo alle locazioni: affittare un mono o bilocale arredato e non, costa mediamente il 10% in più. L'incremento medio sale al 15% per gli appartamenti con un'estensione superiore ai 70 metri quadri. Nel centro storico, per l'affitto mensile di un monocale o di un bilocale, bisogna sborsare rispettivamente 900.000 e 1.200.000 di lire. Chi punta all'immobile di prestigio deve avere almeno due miliardi.

Sergio Gianni