

MERCATO IMMOBILIARE. Per un appartamento in centro si pagano anche 5 milioni e mezzo al metro quadrato

Tirano le case di pregio e quelle «popolari»

CITADINO 30/9/99

C'è chi cerca il prodotto di qualità ed è disposto a sborsare tranquillamente una cifra dal mezzo miliardo in su. Ma c'è pure chi si accontenta di un appartamento «okay» per quanto riguarda il rapporto qualità-prezzo. Due casi limite che testimoniano comunque della ritrovata vitalità del mercato immobiliare monzese, annunciato in decisa ripresa. Il «momento sì», del resto, è comune a Milano ed al resto della provincia. A Monza, secondo le rivelazioni effettuate dal Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e provincia, le quotazioni immobiliari sono aumentate mediamente del 2% tra il primo semestre 1998 ed il primo semestre di

quest'anno. La capitale della Brianza, in ogni caso, costituisce sempre un caso a parte all'interno del panorama provinciale. In città, ad esempio, è sempre elevata la richiesta di prodotti di pregio. Una domanda che spesso, però, rimane insoddisfatta. «Monza - spiega Mauro Danielli, operatore immobiliare monzese e vicepresidente del Caam-Fimaa - ha sempre avuto una vocazione residenziale. Esiste una domanda indirizzata alla ricerca di prodotti unifamiliari non standard, tipo attici, ville e vecchi edifici adeguatamente ristrutturati. Il prodotto con ben precise caratteristiche, sul mercato è sempre premiante». Chi desidera ora un ap-

partamento di elevata qualità, insomma, deve prepararsi a sborsare 5.500.000 lire al metro quadro. Chi, invece, è disposto ad accontentarsi di un «buon» appartamento nuovo, deve stanziare una cifra compresa tra i 4.000.000 ed i 4.500.000 di lire al metro quadro. Negli ultimi tempi, inoltre, ha registrato segnali di ripresa anche il mercato relativo ai prodotti immobiliari di qualità medio-bassa. Delle 1.500 transazioni registrate ogni anno in città, d'altra parte, solo il 20% riguarda appartamenti nuovi. Interessante, a conferma di un quadro in complessiva evoluzione, è anche il mercato delle locazioni. A Monza, mediamente, vengono sti-

pulati ogni anno circa 4.500 contratti di locazione. Sempre secondo la guida sulla «Rilevazione dei prezzi sugli immobili», l'affitto mensile di un mono-bilocale arredato (nel centro storico) si aggira tra le 900.000 ed il 1.100.000. Se la stessa unità immobiliare non è arredata, la cifra scende tra le 900.000 e le 750.000 lire. Ma in altre zone (Sant'Albino, Cederna, Cantalupo, Taccona, Rondò dei Pini), è possibile cavarsela con un canone mensile compreso tra le 550.000 e le 750.000 lire. Ben altra disponibilità, ovviamente, è richiesta a chi ha adocchiato un immobile di pregio (cinque locali, tripli servizi, ottima posizione...): in questo caso, l'affitto

mensile viaggia intorno ai 3.500.000. «Quest'anno - commenta Danielli -, il mercato delle locazioni si è tra l'altro vivacizzato tra maggio e luglio. Negli anni passati, invece, la richiesta era maggiore a settembre ed ottobre. Il cliente tipo? Non esiste: chi cerca una casa in affitto a Monza, lo fa semplicemente per motivi di studio e lavoro. Elevata la richiesta di mono-bilocali arredati. Più in generale, per il futuro, possiamo dire che il mercato immobiliare sarà condizionato dall'adozione del nuovo piano regolatore generale, dall'istituzione della provincia e dalla realizzazione della metropolitana.

Sergio Gianni