

Prezzi delle case: Monza è cara, la Brianza cresce

In città il costo medio al metro quadrato è di 2675 euro, nel resto del territorio, invece, si pagano 1000 euro in meno

■ La Brianza si prende la rivincita immobiliare sul neo capoluogo. Piazzando, secondo il bollettino dei prezzi degli immobili realizzato da Osmi - Borsa immobiliare e Fimaa, un aumento dello 0,8% nel secondo semestre 2007. Monza, da anni indiscussa regina del mercato provinciale del mattone dopo Milano, si ferma invece allo 0,3%. I Comuni brianzoli, del resto, possono offrire opportunità più convenienti ai potenziali acquirenti: a Monza, il prezzo medio di un metro quadro è di 2.675 euro, mentre in Brianza la spesa si ferma a 1.670 euro. Proibito, in ogni caso, parlare di bolla immobiliare, di un mercato prossimo alla sbandata al termine di una

*Danielli,
coordinatore
Fimaa: «Crescita
più lenta: siamo
passati dalla
maratona alla
corsa»*

corsa iniziata nel 1998. «La crescita c'è - spiega Mauro Danielli, membro di giunta della Camera di Commercio di Monza e Brianza, coordinatore Fimaa Monza e Brianza -, ma è molto più lenta rispetto al passato. Se dovessimo fare un paragone sportivo, potremmo dire che si è passati dalla corsa alla maratona. L'acquirente ha più tempo, può guardarsi intorno e scegliere con meno ansia il prodotto che più gli aggrada. Ciò ha, ovviamente, una ricaduta sui tempi di collocamento del prodotto». Il numero di vi-

site medie necessarie per approdare alla vendita, negli ultimi 18 mesi, è infatti passato da 10 a 18. In città, gli appartamenti più desiderati sono sempre quelli del centro storico e della zona Parco-Villa Reale. Qui, per un metro quadro di un'abitazione nuova, bisogna sborsare, rispettivamente, 5.300 e 4.350 euro. Nella zona Grazie Vecchie-San Gerardo, è possibile cavarsela con 3.925 euro. Il primato dell'economicità spetta a Sant'Albino, dove, per il solito metro quadro nuovo, bastano 2.525 euro. «A Monza - prosegue Danielli - i prezzi crescono in misura maggiore per gli immobili di qualità e nuovi. A Milano, il pregio dell'immobile non nuovo è legato al suo valore storico. Ma a Monza il palazzo d'epoca manca. A Monza, non a caso, l'incremento maggiore dei prezzi c'è stato nelle zone a forte vocazione residenziale: Parco, Grazie Vecchie, Triante e San Giuseppe. La zona Grazie Vecchie, in particolare, è una zona cuscinetto tra il Parco e il centro città. San Giuseppe e Triante, a loro volta, hanno il vantaggio di essere vicine a importanti vie di collegamento». Le unità abitative di bassa qualità, invece, stentano a trovare collocazione. Anche perché il tasso di sconto nel 2005 era pari al 2%. Ora, è raddoppiato. Il relativo aumento dei mutui ha, inevitabilmente, finito con il mettere in grave difficoltà chi non disponeva di un elevato capitale iniziale per l'acquisto di un appartamento. «Ma i tassi attuali - precisa Danielli - costituiscono comunque un'interessante opportunità. La casa continua a essere un prodotto che viene acquistato per l'abitare e per salvaguardare il proprio patrimonio. L'unione di questi due fattori fa la convenienza vera. L'acquisto da parte della famiglia come investimento, ha un ruolo marginale».

Sergio Gianni