

L'intervista

LOCAZIONI DI POCHI GIORNI: OPPORTUNITÀ PER I PROPRIETARI

Sempre più persone investono in appartamenti da trasformare in Bed&Breakfast

**Dai parenti
dei ricoverati
aumentano
le richieste
di affitti
settimanali**

Le locazioni per periodi brevissimi e la riqualificazione di aree dismesse o capannoni in disuso: sono i due fenomeni che negli ultimi tempi hanno contribuito al, seppur lieve, rilancio del settore immobiliare. Ne parliamo con Mauro Danielli, presidente del Comitato prezzi della **Camera di commercio di Monza e Brianza**.

Presidente sembra proprio che i brianzoli stiano tornando a investire nel mattone...

«Sì, questo orientamento si è consolidato negli ultimi mesi. Parecchie persone sono tornate ad acquistare case per poi affittarle non tanto per la sfiducia nei confronti delle banche, legata ai fatti di cronaca avvenuti nell'ultimo periodo, quanto perché la remunerazione del capitale garantita dagli istituti di credito non è considerata soddisfacente. Molti, quindi, preferiscono buttarsi nel mercato delle locazioni brevi: affittano gli alloggi per

10-15 giorni e perfino per periodi inferiori alla settimana. Loro guadagnano e, contemporaneamente, rispondono a un bisogno diffuso. C'è chi, ad esempio, entra in circuiti strutturati a cui si rivolgono i parenti dei malati provenienti da altre regioni e ricoverati negli ospedali della zona, chi opera grazie al passa parola e chi, invece, trasforma gli appartamenti in bed and breakfast: occorre avere il tempo per dedicarsi a queste attività, ma si tratta di opportunità importanti non solo per i monzesi ma anche per chi in Brianza ha alloggi nelle vicinanze delle stazioni, in luoghi che siano facilmente raggiungibili da chi viene da fuori».

Si muove, invece, qualcosa sul fronte degli immobili non residenziali?

«Da qualche tempo sono richiesti soprattutto spazi da destinare all'intrattenimento e alle attività di svago: palestre e locali per il fitness o per la ristorazione. I requisiti fondamentali perché gli stabili diventino appetibili è che siano ben collegati, facilmente raggiungibili e dotati di parcheggio. A Monza, inoltre, nei prossimi mesi potrebbero aprirsi nuove prospettive».

Vale a dire...

«Il Piano di governo del territorio che sarà approvato dal consiglio comunale entro febbraio prevede l'inva-

rianza di destinazione: questo significa che le aree industriali, dismesse e non, potranno essere trasformate in commerciali. Questa novità potrebbe fornire buone opportunità a chi vorrà aprire nuove attività. Potrebbero sfruttarla in parecchi dato che negli ultimi tempi si percepisce una maggior disponibilità a mettersi in gioco: si comprende che il rimanere fermi non è produttivo. Per questo chi ha dei capitali prova a fare scelte differenti dall'investimento finanziario: la situazione politica nazionale non aiuta psicologicamente, ma qualcosa si muove».

Concorda con chi sostiene che gli immobili di fascia alta non hanno mai risentito della crisi?

«Ormai qualsiasi prodotto deve avere un buon rapporto qualità-prezzo: anche chi ha la possibilità di spendere ora parte dal presupposto che la cifra deve essere adeguata. C'è da dire che la deflazione ha favorito l'aumento delle compravendite: negli ultimi otto anni le quotazioni degli immobili sono diminuite del 30%. Chi acquista lo fa, comunque, in funzione di una doppia opportunità: i tassi di interesse molto bassi, attorno al 2% a tasso fisso, consentono di accendere mutui per lunghi periodi a costi ridotti. Il prezzo, però, deve essere congruo rispetto al capitale investito».



Mauro Danielli,
presidente del
Comitato prezzi
della [Camera di
commercio di
Monza e Brianza](#)