

# Made in Brianza

In collaborazione con la Camera di Commercio di Monza e Brianza



## Casa, il mercato delle illusioni: prezzi giù ma nessuno compra

**Immobili** A Monza e Brianza in diminuzione il numero delle transazioni. In un anno: -11,6% in provincia e -10,5% a Monza. Contrazione dei listini sia nel residenziale sia nelle locazioni

*Valutazione in calo per capannoni nuovi (-3,2%), e recenti (-8,0%)*

Il mercato immobiliare ha chiuso il 2013 con una situazione che vede ancora un'offerta in esubero rispetto alla domanda. La Brianza insomma, sul fronte casa, resta in attesa di rilancio. Lo ha spiegato Mauro Danielli, Presidente dell'Osservatorio del territorio e degli immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza, analizzando la "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza" sul II semestre 2013, in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza e Borsa Immobiliare. Dai dati emersi dall'indagine, infatti, le compravendite immobiliari del residenziale hanno chiuso il 2013 in calo rispetto al 2012, sia nel capoluogo Monza (-

10,5%) sia nel resto della provincia (-11,6%) e questo nonostante la contrazione dei prezzi delle case che in sei mesi sono scesi in città del 4,2%, con un costo medio di 1.940 euro/mq, mentre nel resto della Brianza è stata registrata una diminuzione semestrale di -1,1%, con un costo medio di 1.338 euro/mq. Al ribasso anche le quotazioni del "nuovo" con un calo, in Monza, del 3,5% in sei mesi, in linea del resto con "recenti" (-3,5%) e "vecchi" (-6,2%), con una variazione più marcata in Brianza tra nuovo e usato: gli immobili nuovi registrano un -0,1% in sei mesi, contro il -0,6% per i recenti e il -2,8% per i vecchi. "Nell'ultimo semestre abbiamo assistito alla necessità di realizzo che ha spinto la parte venditrice a rivedere le proprie aspettative pur di concludere la transazione". Lieve flessione anche per i canoni di locazione a Monza (-0,5%), mentre in Brianza si registra un -0,6% semestrale,

per un canone medio di 64 euro/mq e rendimenti annui intorno al 3,2% in città e al 3,4% in Brianza. "Credo - ha concluso Danielli - che il 2014 sarà caratterizzato da un andamento dei prezzi ancora in diminuzione ma a ribasso contenuto, che renderà più attraente il prodotto, nonostante la domanda potrebbe risultare in qualche modo frenata dalle insicurezze sul futuro, legate alla situazione economica generale. Affinché la ripresa nell'immobiliare non sia illusoria, ma riporti l'immobile alla sua reale condizione di investimento, servono delle misure fiscali e una ripartenza ancora in bilico del mercato creditizio e dei mutui".





Le compravendite immobiliari del residenziale hanno chiuso il 2013 in calo rispetto al 2012. [Archivio foto](#)