

L'INDAGINE

VARIAZIONE MINIMA

I COSTI DELLE ABITAZIONI DI LUSO TENGONO IL CALO È INFATTI PIUTTOSTO LEGGERO E NON È ANDATO OLTRE IL -1,1 PER CENTO

I TEMPI

QUALCHE TIMORE COMUNQUE RESTA PER CHIUDERE LA PRATICA DI COMPRAVENDITA SERVONO DAI SEI AI NOVE MESI

IL CA
CHI AC
COME
PUNTA

Voglia di casa, il mercato del mattone

Mauro Danielli, presidente Otib: «Sono 30mila le famiglie intenzionate a comprare.»

si riaccende

È un investimento sicuro»

di ILARIA CHELLINI

— MONZA —

RICOMINCIO DAL NUOVO. Riparte dalle abitazioni «fresche di cantiere» il tentativo di risalita del mercato immobiliare monzese: chi cerca una casa, in città, punta sulla qualità, i termini di standard abitativi e di centralità dell'alloggio. Dopo un triennio più ombre che luci, con compravendite ingessate e locazioni appiattite su tempi lunghissimi, fa ben sperare, per gli operatori del settore, il fatto che i costi delle abitazioni più pregiate «tengano», con una calo, sì, ma che da inizio anno ad oggi, non è andato oltre il -1,1%, contro il -2,4 delle case più datate. La conferma viene dalla «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza», studio relativo al primo semestre di quest'anno, realizzato dalla Camera di commercio di Monza e Brianza, in tandem con Fimaa Milano e Borsa immobiliare. «Un dato è certo: il pericolo di un crollo dei prezzi è stato scongiurato - afferma Mauro Danielli, membro di giunta

tela del risparmio e dell'investimento». Insomma, avanti piano: perché se i timori permangono, non sbarrano più, ma dilazionano i tempi delle procedure: oggi, in media, per arrivare alla conclusione di un atto di compravendita, si va dai 6 ai 9 mesi. Ma lo sguardo lanciato su Milano, città anticipatrice di nuove tendenze, sembra rincuorare: «Lì le transazioni, nei primi tre mesi, sono aumentate, con un leggero incremento dei valori immobiliari». Intanto, oggi, a Monza, si acquista seguendo due diversi filoni. C'è chi compra per «necessità»: i coniugi si separano, la famiglia si sfalda, ecco il bisogno di una nuova soluzione abitativa; da qui le richieste che, per il 70 per cento, puntano su case sotto i 250mila euro. C'è chi acquista, invece, per «passaggio», alla ricerca di alloggi più grandi e confortevoli, disposto a fare i conti con cifre più alte.



QUANTO SBORSARE per un'abitazione nella città di Teodolinda? Il costo medio di un appartamento è di 2.440 euro al metro quadro (con una contrazione del -3% su scala annuale); tra i quartieri cittadini, prezzi in polé position per il centro storico (dove si sborsano circa 3.867 euro al metro quadro, senza variazioni nel listino degli ultimi sei mesi), per la zona parco e della Villa Reale (3.225 euro, con un -1,5% da gennaio ad oggi). In San Biagio e San Gottardo ci si aggira sui 2.817, per passare ai 2.208 di San Fruttuoso, ai 1.983 di via Liberta-stadio nuovo e, a scendere, ai 1.842 del rione Cerderna-Cantalupo. Buone nuove anche alla voce «credito», come spiegato da Giancarlo Vinacci, amministratore delegato MedioFimaa. «Dalle banche c'è la volontà di finanziare i mutui tradizionali legati alle compravendite: occhio puntato quindi sulle famiglie, in primis».

NOVITÀ
Si riparte dalla case nuove. Sono gli appartamenti «freschi di cantiere» i più ricercati dai brianzoli, secondo lo studio della Camera di Commercio. Sopra, Mauro Danielli, presidente dell'Otib



SEGNALI POSITIVI

Dopo un triennio complicato gli operatori del settore possono tirare un sospiro di sollievo

dell'ente camerale brianzole e presidente di OtiB, l'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare della Brianza -. Le variazioni, che pur ci sono state, sono di un -1,7% in città e un -1,4% in provincia. L'ulteriore riduzione dei prezzi non ha impedito alla domanda di esprimersi attraverso un aumento del 4% delle compravendite registrato nel primo trimestre dell'anno. Certo, permangono le preoccupazioni sull'andamento della congiuntura che rallentano, ma non bloccano, il processo di acquisto». Insomma, in città e dintorni c'è voglia di casa. «Pensiamo che saranno 30mila le famiglie brianzole intenzionate a comprare - prosegue l'esperto -. Tutti consapevoli che il mattone rappresenta la migliore garanzia di tu-