

RECORD

Il 72 per cento delle abitazioni è di proprietà

MONZA — Quasi quarantamila. Per la precisione, 35.549. Tante sono in città le abitazioni di proprietà di monzesi: cioè il 72,32 per cento del totale delle case occupate. Un numero che mette la città nuovamente in pole position: a Milano, infatti, la percentuale di proprietari è del 59,5 per cento, in Lombardia del 70,9. E' questo uno dei dati che è emerso dall'ultimo censimento del 2001. Cifre decisamente in crescita rispetto a dieci anni prima, quando le persone che possedevano un alloggio in città rinvigivano al 65, 58 per cento. E il resto delle abitazioni monzesi? Dalla rilevazione è emerso che 11.092 alloggi (pari al 22,56%) è composto da case in affitto, mentre la parte restante è data a titolo gratuito o di prestazione di servizio.

E per chi proprietario vuole diventare, ma non dispone di liquidi sufficienti a pagare tutto subito? Consigli su come muoversi al meglio nel settore dei mutui e dei prestiti arrivano dall'Adiconsum Lombardia, in tandem con altre associazioni attive nel settore. Risultato: due guide già pubblicate, la terza in uscita per la fine dell'anno, terzo anello di una collana ad hoc. «Il primo libro propone un abc dei prodotti bancari - spiega Angelo Motta, presidente regionale dell'associazione che difende e tutela i consumatori - Il secondo dà indicazioni su come gestire un bilancio familiare; il terzo, in fase di ultimazione, spiega come e dove rivolgersi per ottenere prestiti e finanziamenti in tutta sicurezza». Un clic sul sito dell'ente può essere utile per trovare informazioni interessanti sull'argomento: dalle definizioni di mutuo a dati tecnici su rate, valori, tempi, tassi fissi, variabili o misti, sugli oneri accessori (vedi onorario del notaio, imposte ipotecarie, spese di perizia e istruttoria, ad esempio).

«Quello della casa è un bene irrinunciabile - continua Motta - : la gente è disposta a fare qualsiasi tipo di sacrificio per avere un bell'alloggio e questo spiega l'effervescenza del mercato. In tutto ciò va però segnalato un particolare di segno positivo: il contenimento dei tassi che l'euro ha portato con sé».

Il.Ch.

CASE D'ORO

MONZA

I prezzi degli immobili sono i più alti

La Provincia del

di Ilaria Chellini

MONZA — La notizia è degli scorsi giorni: in molti dicono addio a Milano città e preferiscono spostarsi verso l'esterno. Bye bye metropoli. Affitti troppo alti, case troppo care. Già, ma anche Monza non scherza. Anzi: basta dire che la città di Teodolinda, da gennaio ad oggi, ha continuato a segnare un incremento dei prezzi. Con una nota di sicuro rilievo, che sicuramente non sfugge agli occhi degli osservatori: la crescita è doppia rispetto a Milano e in percentuale si attesta sul +2,8 per cento. In soldoni, per comprare un appartamento nella città brianza, mediamente bisogna ipotizzare una spesa di 2.580 euro al metro quadro. Certo, le cifre del capoluogo ambrosiano sono più elevate (si parla di qualcosa come 4.300 euro al metro quadro), ma la nuova provincia sembra lanciata. Anche su scala annuale, infatti, Monza appare in forte crescita: si veda quell'11,4 per cento contro il 3 del milanese sul fronte della variazione dei prezzi.

Solo sui periodi più ampi Mila-



LA MAPPA

Un appartamento a due passi dall'Arenario costa 4.800 € al metro quadro, 4.000 vicino

Abitare in centro e al Parco,



MONZA — A detenere, ancora una volta, la palma di zona più cara della città ci pensa il centro storico: per un appartamento nuovo e ristrutturato a due passi dall'Arenario si spende sui 4.800 euro al metro; un'abitazione nelle vicinanze del parco si attesta invece sui 4.000 euro al metro. Buonissima tenuta anche per San Biagio e San Gottardo, dove i prezzi oscillano sui 3.650 euro; segue, a ruota, l'area delle Grazie vecchie dove i costi si aggirano sui 3.600.

Ecco poi Triante e Cavallotti (3.500), mentre chi vuole andare ad abitare nel quartiere di Cazzaniga e dell'ospedale nuovo si troverà listini sui 3.350; chi poi opta per San Carlo e largo Molinetto potrebbe sborsare qualcosa come 3.250 euro al metro, mentre una casa in zona Campagna e Romagna costa sui 3.200 e sui 3.000 a San Fruttuoso. Più abbordabili, almeno sulla carta, Regina Pacis, Mentana, Buonarroti (2.925), San Donato (2.775), San Rocco e Sant'Alessandro (2.650), alla pari con zona Libertà e stadio Nuovo; arriva poi Taccona con Rondò dei pini (2.600) e, alla fine, Cederna e Sant'Albino (2.450), che confermano il titolo di zone più economiche.

Prezzi a parte (peraltro tutti in salita rispetto alle rilevazioni del secondo semestre 2005) è però San Giuseppe a crescere con un 4,9 per cento in più rispetto a sei mesi fa; in corsa anche zona Sobborgi (+4,5) e Sant'Albino (+4,3) insieme a San Gerardo e aree limitrofe.

Le zone semicentrali hanno segnato cambiamenti dell'ordine del 3 per cento, mentre variazioni più basse si hanno per Cantalupo (+2,1) e San Rocco (+1,9).

Negli ultimi mesi

costi lievitati

anche a San Giuseppe

e zona Sobborgi

Va forte il terziario

«Il mercato immobiliare - ha commentato Antonio Pastore, presidente di Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio di Milano - tiene, ma non corre. I dati ci suggeriscono anche che la provincia non è più un'area marginale e si propone oggi come elemento di sviluppo con un mercato immobiliare che sta crescendo a ritmi doppi rispetto quello del capoluogo». Ulteriore osservazione

da parte di Giorgio Viganò, presidente dell'Osservatorio permanente sul mercato immobiliare della Camera di commercio di Milano: «Tutto ciò - ha dichiarato - rappresenta un'occasione per valutare il consuntivo e la situazione del mercato immobiliare. In pieno allineamento con le previsioni elaborate lo scorso anno il mercato oggi rallenta lentamente e punta ad allinearsi con il tasso di inflazione. Operazioni di trasparenza e di informazione come quella di oggi sono essenziali per accompagnare senza traumi la domanda e l'offerta di immobili al corretto punto di equilibrio».

Altre voci per il settore del terziario. «Quello degli uffici è sicuramente un mercato più tonico rispetto al resto della provincia - dice Mauro Danielli, vice presidente di Borsa Immobiliare - segnando per Monza e Brianza un incremento dei prezzi del 3,8 per cento contro l'1,7 del territorio milanese provinciale, mentre per il mercato dei capannoni si registra un +3,5 per la nuova Brianza che è una crescita superiore alla media provinciale di +2,8. Questi incrementi sono interessanti segnali di come stia proseguendo lo sviluppo economico immobiliare del territorio».

Ilaria Chellini

dell'hinterland, secondi solo a Milano

caro mattone

no riesce a recuperare: in dieci anni i prezzi di immobili sotto il Duomo sono infatti lievitati del 92,6 per cento, contro il 70,5 di quelli segnalati per l'area brianza.

E' quanto si può osservare leggendo e confrontando i recentissimi dati della ventinovesima edizione della «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano», relativo al primo semestre del 2006: si tratta di uno studio curato dalla Camera di commercio di Milano, in collaborazione con Fimaa Milano.

Il ruolo di leader di Monza emerge dalla comparazione con le altre zone del milanese: se il castanese è l'area che cresce di più con un 6,1 per cento, la media è però sul 1.208 euro al metro quadro; arrivano poi il sud Milano (con un +5,9 per cento e 1.948 euro al metro), l'Abbiatense (1.724), il Nord e Groane (1.715), il Rhodense (1.672), Sesto e Cinisello (1.644), la Martesana-Adda



Mauro Danielli di Borsa Immobiliare (Cdg)

(1.573 euro al metro quadro), il Sud-Est Milano (1.516), il Magentino (1.460) e il Legnanese (1.438). Allineata all'incremento provinciale, come sottolineato dai curatori della ricerca, appare, in generale, la Brianza, con 1.612 euro al metro quadro e una crescita del per cento 3,5%.

Calcolatrice alla mano, non ci vuole molto per vedere che

Monza mantiene le primissime posizioni sul fronte dei prezzi degli immobili. E anche alla voce cessioni e acquisti, conferma la sua vivacità e il suo dinamismo. «La costituenda Provincia di Monza e Brianza - interviene Mauro Danielli, vice presidente di Borsa Immobiliare, azienda speciale dell'ente camerale milanese - con 14.580 compravendite rispetto le 24.689 di Milano città, si configura come secondo mercato più importante del milanese. La crescita dei valori immobiliari degli appartamenti è stata del 3,5 per cento semestrale e del 6,7 per cento annuale, contro l'1,2 per cento e il 3 di Milano».

«Il sistema immobiliare - ha segnalato Domenico Storchi, presidente di Fimaa Milano - deve interrogarsi e incontrarsi perché ciascuno per il suo ruolo e per la sua competenza può dare un contributo alla realizzazione di progetti in grado di dare qualità a prezzi compatibili con l'economia».

al polmone verde, seguono San Biagio, San Gottardo e Grazie Vecchie

che salasso

I PREZZI DELLE ABITAZIONI A MONZA

Appartamenti nuovi o ristrutturati €/m²

Zona	2° sem. 2005	1° sem. 2006	Var. %
Centro Storico	4.625	4.800	3,8
Parco - Villa Reale	3.900	4.000	2,6
S. Biagio - S. Gottardo	3.550	3.650	2,8
S. Carlo - L.go Molinetto	3.150	3.250	3,2
Reg. Pacis - Sobborghi - Mentana	2.800	2.925	4,5
Grazie Vecchie - S. Gerardo	3.450	3.600	4,3
Cazzaniga - Ospedale Nuovo	3.250	3.350	3,1
Tacona - Rondò dei Pini	2.500	2.600	4,0
Triante - Cavallotti	3.450	3.550	2,9
San Fruttuoso	2.900	3.000	3,4
S. Giuseppe - Campania - Romagna	3.050	3.200	4,9
S. Rocco - S. Alessandro	2.600	2.650	1,9
Buonarroti - S. Donato	2.700	2.775	2,8
Cederna - Cantalupo	2.400	2.450	2,1
Via Libertà - Stadio Nuovo	2.550	2.650	3,9
Sant' Albino	2.350	2.450	4,3

Fonte: ventinovesima e ventottesima edizione della "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano". 1° semestre 2006 - realizzata da Borsa Immobiliare P&G Infograph