

Frena il mercato delle case Prezzi giù ma pochi affari

In Brianza calo del 2,1% e crollo degli acquisti

Prezzi medi e variazioni percentuali di appartamenti (euro/mq, val. %)

VIMERCATESE

| Appartamenti | Costo medio 2° sem. 2008 | Variazioni % | | |
|--------------|-----------------------------|--------------|---------|---------|
| | | 6 mesi | 12 mesi | 60 mesi |
| Nuovi | 1.993 | -0,6 | -0,7 | 22,3 |
| Recenti | 1.594 | -2,3 | -2,4 | 26,3 |
| Vecchi | 1.247 | -6,5 | -6,5 | 24,0 |

CARATESE

| | | | | |
|---------|-------|------|------|------|
| Nuovi | 2.045 | -0,6 | -0,4 | 30,8 |
| Recenti | 1.555 | -2,3 | -2,1 | 33,8 |
| Vecchi | 1.156 | -2,9 | -2,6 | 42,1 |

CESANESE-DESIANO

| | | | | |
|---------|-------|------|------|------|
| Nuovi | 1.944 | -0,7 | -0,2 | 20,9 |
| Recenti | 1.479 | -2,4 | -1,9 | 23,6 |
| Vecchi | 1.167 | -3,2 | -2,8 | 30,7 |

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Milano

Canoni di locazione di immobili Brianza esclusa Monza (euro/mq per anno)

ed ipotesi di rendimento lordo da locazione (valori %)

Appartamenti oltre 70 mq non arredati e rendimenti %

| | | |
|----------------|------|---------|
| Vimercatese | 4,0% | 64 €/mq |
| Caratese | 4,4% | 68 €/mq |
| Cesane-Desiano | 4,3% | 64 €/mq |

Mono-bilocali arredati (euro al mese)

| | |
|----------------|----------|
| Vimercatese | 539 euro |
| Caratese | 457 euro |
| Cesane-Desiano | 412 euro |



di MARTINO AGOSTONI

- MONZA -

SCENDONO I PREZZI delle case mediamente del 2,1%, le compravendite sono diminuite di un quinto nell'ultimo anno, mentre l'offerta immobiliare comunque rimane alta. In pratica, la crisi generale è arrivata dalla scorsa estate nel mercato immobiliare della Brianza: girano pochi soldi, gli acquirenti preferiscono stare a guardare, mentre la crescita edilizia incessante dal 2000 al 2007 nei

50 comuni brianzoli (+20,6% di abitazioni costruite negli ultimi 8 anni) ha avuto un primo stop ma, comunque, eccede rispetto alla

domanda in calo del 19,3% da inizio 2008.

LA FOTOGRAFIA del mercato immobiliare brianzolo è stata scattata ieri dalla Camera di commercio di Monza e Brianza che ha presentato la

prima edizione, aggiornata al 31 dicembre 2008, della «Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza», il borsino dettagliato e specifico di tutto il territorio che sarà aggiornato ogni 6 mesi. Lo studio mette subito in mostra che se il mercato immobiliare è in recessione ma non è certo destinato a crollare. Negli ultimi 5 anni i prezzi delle case in Brianza, esclusa Monza, sono cresciuti del 27,4% e solo dall'ultimo anno c'è stata l'inversione di tendenza. Un calo medio del 2,1%, che si diversifica a secondo del prodotto e della sua qualità. Il nuovo generalmente tiene (-0,6% in 6 mesi) con un costo medio di 2.000 euro al metro quadrato, mentre la discesa si fa più ripida per gli appartamenti usati (-2,3%) quotati intorno a 1.500 €/mq, e vecchi (-4,3%) da circa 1.100 €/mq. In controtendenza, invece, sono i prezzi dei capannoni industriali, cresciuti dell'1,8% nell'ultimo anno, a conferma della forte vocazione al lavoro del territorio. Per il residenzia-

le i prezzi medi più alti, fuori Monza, si registrano nel vimercatese, nei comuni della «Brianza verde» come Carate o Veduggio, nei paesi di facile accesso a Milano come Nova o nei centri più grandi, mentre in paesi come Correzzana, Ceriano o Veduggio si trovano prezzi sotto i 1.300 €/mq.

Lo studio affronta anche il flusso dei canoni di locazione e, se a Monza il settore è in forte calo da anni (-20% in 5 anni), gli affitti in Brianza restano invece redditizi con una crescita media del 4% nell'ultimo anno. Il periodo è difficile ma, commenta Mauro Danielli, membro della giunta della Camera di commercio brianzola, «la contrazione dei prezzi può generare opportunità. La svolta, poi, si avrà con la riapertura dell'accesso al credito da parte delle banche. Inoltre - prevede l'esperto -, il mercato immobiliare di Monza e Brianza sarà tra i primi a uscire dal tunnel».

TENDENZE

Il nuovo tiene su i capannoni mentre l'affitto rende il 4% in più

BORSINO

In media si va da 1.100 a 2.600 euro al metro quadrato

