



Calano i prezzi Aumentano le vendite

IL MATTONE IN BRIANZA

IL PATRIMONIO
SONO CIRCA 30MILA
GLI APPARTAMENTI IN VENDITA
NELLA PROVINCIA

LE PIÙ GETTONATE
SONO LE ABITAZIONI RECENTI
CHE INFATTI TRAINANO
LE COMPRAVENDITE

MENO RIBASSI

Se prima si potevano ottenere «sconti» del 15% ora si arriva circa all'11%

GLI AFFITTI

Sono stabili nel capoluogo mentre in leggera crescita negli altri Comuni

di CRITINA BERTOLINI

- MONZA -

SCENDONO mediamente del -1,4% in sei mesi (secondo semestre 2015) i prezzi delle abitazioni a Monza, con un costo medio di 1.875 euro al metro quadrato. Gli appartamenti nuovi tengono i prezzi invariati rispetto allo scorso semestre e allo scorso anno mentre le variazioni di prezzo più consistenti si registrano per gli immobili usati (-3,1% in sei mesi). Costano di più le case nel centro storico (2.965 euro/mq) e nella zona Parco-Villa Reale (2.401 euro/mq); i meno cari 1470 euro in viale Libertà; 1350 a San Rocco Sant'Alessandro, 1300 Sant'Albino e 1280 a Cederna, Cantalupo. E il preconsuntivo del 2015 dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della Camera di commercio della Brianza su dati FIMAA (Federazione italiana mediatori e agenti d'affari) Milano, Monza & Brianza, Agenzia del Territorio e portali immobiliari.

SI RIDUCONO a poco più di 30mila gli appartamenti in vendita tra Monza e la Brianza, di cui 3302 nel capoluogo (-7,6% rispetto a 6 mesi fa). Per Monza l'indice

di acquisto annuale delle abitazioni in vendita si attesta al 41,8%, per la Brianza al 25,8%. I prezzi medi in leggera discesa fanno ridurre il margine delle contrattazioni: se qualche anno fa si poteva tirare sul prezzo fino a ottenere uno «sconto» del 15%, adesso si spunta al massimo l'11%. Quindi, domanda e offerta tornano a incontrarsi e il mercato «si muove»: nel 2015 si registra +24,1% per il numero di compravendite a Monza, +10,3% per la Brianza. A trainare le compravendite sono gli appartamenti recenti (quelli con meno di 10 anni o ristrutturati), che rappresentano il 43% del totale degli scambi a Monza, il 47,6% della Brianza. Il nuovo (classe energetica A e B) pesa circa per il 20% (in diminuzione rispetto agli scorsi anni), mentre resta stabile la quota dell'usato (case realizzate tra gli anni '70 e il 2000) che oscilla dal 32,6% della Brianza al 36% di Monza.

«Ci troviamo di fronte a una nuova stagione per il mercato immobiliare di Monza e della Brianza. Domanda e offerta finalmente tornano a incontrarsi più facilmente, soprattutto nel segmento dell'usato recente, grazie a un buon rap-

porto prezzo-qualità - ha detto Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio del territorio e dell'immobiliare -. L'aumento della domanda potrà essere sostenuto da una ripresa solida del potere d'acquisto delle famiglie e dai mutui erogati. Siamo finalmente usciti da una visione depressiva. Oggi in un clima decisamente più sereno, restano comunque le normali incertezze di un mercato in trasformazione».

STABILI gli affitti a Monza (67 euro/mq) per appartamenti di oltre 70 metri quadrati non arredati, mentre in Brianza si registra un aumento del 2,4% in 6 mesi, per un canone medio di 64 euro/mq. I rendimenti annui si attestano sul 3,4% in città e 3,3% in Brianza. Inevitabile l'aumento dei canoni come fa osservare Giulio Carpinelli, vicepresidente vicario FIMAA.



-1,4%

La riduzione in sei mesi dei prezzi delle abitazioni a Monza con il «nuovo» invariato e l'usato che cala invece del 3,1%

2.041

Il costo medio, in euro al metro quadrato, di un'abitazione nella zona Parco-Villa Reale La più costosa dopo quella centrale

1.875

Gli euro del costo medio al metro quadrato di un appartamento a Monza anche se le differenze fra centro e periferia sono elevate

1.280

Gli euro al metro quadrato necessari per comprare casa nei quartieri Cederna e Cantalupo le zone 'meno ambite' di Monza

2.965

Sono gli euro al metro quadrato che bisogna mediamente pagare per un appartamento nel centro storico

+24,1%

L'aumento delle compravendite immobiliari a Monza mentre in Brianza questo dato fa registrare un +10,3 per cento