



**CAMERA di  
COMMERCIO  
MONZA BRIANZA**

tel. 039/2807511 – 039/2807521

territori  
mercati  
ambiente

**TeMA**



**Mercato immobiliare in Brianza II semestre 2016**

# **PREZZI E TASSI SEDUCONO IL MERCATO: ANCORA IN AUMENTO LE COMPRAVENDITE IN BRIANZA**

**Prosegue la ripresa di vivacità del mercato delle compravendite: per Monza l'indice di assorbimento annuale delle abitazioni in vendita si attesta al 48,9%, per la Brianza al 30,3% (si attestava al 27,9 sei mesi fa). Domanda e offerta tornano a incontrarsi: i dati preconsuntivi del 2016 fanno registrare +17,7% per il numero di compravendite a Monza, +19,5% per la Brianza. I prezzi tengono a Monza: +0,1% in 6 mesi, in Brianza lieve contrazione – 0,4%**

*Monza, 23 gennaio 2017.* Si riduce ancora lo stock di appartamenti in vendita a Monza e Brianza, segno di un maggior numero di compravendite andate a buon fine, diminuendo così l'invenduto. Per Monza l'indice di assorbimento annuale delle abitazioni in vendita si attesta al 48,9% (tendenzialmente stabile rispetto allo scorso semestre), per la Brianza al 30,3% (si attestava al 27,9%), frutto di un incremento della domanda che supera quello dell'offerta. In particolare, nel capoluogo sono ad oggi poco meno di 3.200 gli immobili residenziali sul mercato, in Brianza circa 27.400. E il preconsuntivo del 2016 sembra ricalcare la positività del 2015: in un anno si registra +17,7% per il numero di compravendite a Monza, +19,5% per la Brianza, con punte del +21,7% per la zona del vimercatese. Emerge da una indagine **dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza** su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza, Agenzia del Territorio e portali immobiliari.

**I prezzi a Monza** I prezzi, complessivamente, tengono. A Monza si registra una lieve variazione al rialzo (+0,1% in sei mesi i prezzi delle abitazioni), con un costo medio di 1.950 Euro/mq. Per gli appartamenti nuovi rispetto allo scorso semestre la variazione si attesta a +0,4%, mentre c'è una lieve contrazione per l'usato (-0,4% in sei mesi). I prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (2.949 Euro/mq, in sei mesi +0,3%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.408 Euro/mq, +0,3% in sei mesi). I dati emergono dalla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza" sul II semestre 2016, promossa dalla Camera di commercio di Monza e Brianza in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza aderente Confcommercio – Imprese per l'Italia e **TeMA** - Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a.

**I prezzi in Brianza** Per il prezzo delle abitazioni si registra una contrazione semestrale di -0,4%, con un costo medio di 1.273 Euro/mq. Nel dettaglio delle macroaree, la Brianza del caratese presenta una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -0,6%. Il vimercatese delle infrastrutture mostra una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -0,3%, l'area del cesanese-desiano del -0,5%. In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (1.833 Euro/mq), Vimercate (1.831), Vedano al Lambro (1.615), Villasanta (1.584 Euro/mq). Comprare casa è invece più conveniente a Ceriano Laghetto (1.091 Euro/mq), Busnago (1.091 Euro/mq) e Cogliate (1.097 Euro/mq). I dati emergono dalla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza" sul II semestre 2016, promossa dalla Camera di commercio di Monza e Brianza in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza aderente Confcommercio – Imprese per l'Italia e **TeMA** - Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a.

“I dati del secondo semestre 2016 sembrano confermare il trend positivo del mercato immobiliare della Brianza registrato nei primi sei mesi dell’anno, per lo meno nel settore del residenziale. Nonostante permangano ancora della fragilità legate al reddito e alle prospettive delle famiglie, il 2016 si chiude con un aumento delle compravendite in Brianza del 19,5%. - ha dichiarato **Mauro Danielli** Presidente dell’Osservatorio del territorio e dell’immobiliare della **Camera di commercio di Monza e Brianza** – Alla base del ben ritrovato interesse della domanda per comprare casa, c’è sicuramente una ripresa del canale creditizio dei mutui a cui accedere per poter acquistare l’immobile. Del resto, i prezzi sono ancora in lieve flessione in provincia mentre restano pressoché stabili nel capoluogo. La zona e la qualità dell’immobile sono, a prezzi ancora accattivanti, gli elementi premianti dell’incontro tra domanda e offerta immobiliare.”

**Gli affitti** Stabili i canoni di locazione a Monza dove si registra un canone medio di 66 Euro/mq per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati, mentre in Brianza si registra una lieve diminuzione del -0,2% in 6 mesi, per un canone medio di 63 Euro/mq. I rendimenti annui si attestano sul 3,4% in città e 3,3% in Brianza. I dati emergono dalla “Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza” sul II semestre 2016, promossa dalla Camera di commercio di Monza e Brianza in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza aderente Confcommercio – Imprese per l’Italia e **TeMA - Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a.**

“Il mercato delle locazioni residenziali, con il suo trend positivo confermato semestre dopo semestre, finisce per convincere anche i più scettici - ha dichiarato **Giulio Carpinelli** vicepresidente vicario **F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza** e coordinatore della Rilevazione per Monza e la Brianza - Tornano timidamente gli investitori e i piccoli risparmiatori che con condivisibile lungimiranza acquistano appartamenti da concedere in locazione a potenziali conduttori sempre meglio e solidamente referenziati. I tassi di redditività lorda per i piccoli appartamenti arredati possono arrivare anche al 5% del capitale investito. Con affitti appena un po' più bassi si rientra nella possibilità dei canoni concordati e "cedolare secca" del 10%. Mai come in questo periodo la locazione rappresenta un'opportunità vantaggiosa per proprietari e inquilini. Per non incappare nei classici rischi che frequentemente si presentano nella locazione "fai da te" il consiglio è di affidarsi ad un agente immobiliare qualificato da cui pretendere controllo, etica e legalità.”

**Monza - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali (Euro/mq e valori %)**

Zone urbane	Prezzo medio II 16	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
CENTRO STORICO	2.949	0,3	-0,5	-16,3
PARCO - VILLA REALE	2.408	0,3	0,3	-18,9
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2.045	-0,8	-2,0	-18,0
TRIANTE - CAVALLOTTI	1.995	-0,4	-1,3	-19,9
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2.018	0,0	0,0	-20,0
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	1.909	0,0	0,0	-15,2
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	1.840	0,0	-0,5	-17,7
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	1.815	0,0	-0,5	-18,9
REG. PACIS - SOBBORGHIS - MENTANA	1.603	0,3	-0,8	-18,9
SAN FRUTTUOSO	1.578	-0,6	-1,1	-20,3
BUONARROTI - S. DONATO	1.471	-0,6	-2,1	-21,0
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1.465	0,0	-0,6	-20,2
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1.388	0,0	-2,8	-22,7
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1.331	0,0	-1,3	-23,4
SANT'ALBINO	1.313	0,0	0,0	-22,4
CEDERNA - CANTALUPO	1.250	0,0	-2,4	-25,2

Fonte: Ufficio Studi OTIB, Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

**Monza - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali (Euro/mq e valori %)**

Tipologia	Prezzo medio II 16	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
App. nel complesso	1.950	0,1	-0,9	-19,0
Appartamenti nuovi	2.880	0,4	0,4	-11,5
Appartamenti recenti	1.771	0,0	-0,8	-18,8
Appartamenti vecchi	1.293	-0,4	-3,2	-29,0
Boxes (€ a corpo)	27.838	-0,6	-0,6	-16,2
Terreni residenziali (€/mc)	213	-0,5	-0,5	-23,4

Fonte: Ufficio Studi OTIB, Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

**Brianza - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali (Euro/mq e valori %)**

Tipologia	Prezzo medio II 16 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Appartam. nel complesso	1.273	-0,4	-1,1	-12,0
Appartamenti nuovi	1.900	-0,1	0,0	-3,1
Appartamenti recenti	1.283	-0,6	-1,4	-12,2
Appartamenti vecchi	902	-0,7	-1,9	-20,3
Boxes (€ a corpo)	14.586	-0,2	-0,6	-8,8
Terreni residenziali (€/mc)	136	-0,1	-0,6	-26,3

Fonte: Ufficio Studi OTIB, Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

**Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali (Euro/mq e valori %)**

Comune	Prezzo medio II 16 € / mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Comune	Prezzo medio II 16 € / mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi
MONZA	1.950	0,1	-0,9	TRIUGGIO	1.239	0,0	0,0
BRUGHERIO	1.833	-0,3	-1,5	LIMBIATE	1.238	-0,5	-0,5
VIMERCATE	1.831	0,0	0,0	BERNAREGGIO	1.235	-0,2	-0,6
VEDANO ALLAMBRO	1.615	-2,5	-4,6	SOVICO	1.224	-0,2	-0,2
VILLASANTA	1.584	0,0	0,0	CAPONAGO	1.221	-0,9	-3,0
CONCOREZZO	1.400	0,0	0,0	CESANO MADERNO	1.218	0,0	1,2
NOVA MILANESE	1.360	0,0	0,0	AGRATE BRIANZA	1.207	-0,7	-0,8
BIASSONO	1.356	0,0	-0,2	MEZZAGO	1.206	0,0	-2,7
BESANA BRIANZA	1.351	0,0	-0,4	BRIOSCO	1.203	0,0	0,0
VAREDO	1.341	0,0	0,6	Macherio	1.202	-0,9	-2,3
SEREGNO	1.339	-0,6	-0,6	RENATE	1.198	0,0	0,0
DESIO	1.331	-0,3	-1,1	CORNATE	1.193	0,0	-2,7
MUGGIO'	1.326	-1,9	-2,1	BOVISIO MASCIAGO	1.191	0,0	0,0
LESMO	1.320	1,1	-0,1	AICURZIO	1.189	-0,2	-1,2
LISSONE	1.320	-1,0	-3,0	RONCELLO	1.189	0,0	-1,7
CARNATE	1.315	-0,2	-1,1	ORNAGO	1.184	-0,6	-3,3
USMATE VELATE	1.310	-0,6	-1,3	VEDUGGIO C. COLZANO	1.184	0,0	0,0
ARCORE	1.306	-0,7	-0,7	BURAGO MOLGORA	1.175	0,0	-4,5
CARATE BRIANZA	1.306	-2,4	-4,5	LENTATE SUL SEVESO	1.174	-1,2	-1,7
BELLUSCO	1.299	-0,6	-0,6	RONCO BRIANTINO	1.161	0,0	-1,7
SEVESO	1.288	0,7	0,9	CAVENAGO BRIANZA	1.158	-0,2	-0,4
GIUSSANO	1.278	-0,8	-1,0	LAZZATE	1.149	0,0	0,0
CAMPARADA	1.277	0,0	0,0	SULBIATE	1.141	0,0	-1,6
MEDA	1.267	-2,9	-3,6	MISINTO	1.129	-0,2	-0,2
ALBIATE	1.263	-0,3	-1,6	COGLIATE	1.097	0,0	0,0
VERANO BRIANZA	1.261	-1,8	-1,8	CERIANO LAGHETTO	1.091	0,0	0,0
BARLASSINA	1.259	0,0	0,0	BUSNAGO	1.091	-1,0	-4,6
CORREZZANA	1.257	0,0	0,0				

Fonte: Ufficio Studi OTIB, Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza