

L'INCHIESTA A Monza gli immobili costano di più che nel resto della Provincia con una media di 1.875 euro al metro quadro

La casa in centro? Un salasso A Cederna i prezzi migliori

MONZA (snn) Prezzi alle stelle in centro e in zona Parco. Leggermente più «convenienti» i quartieri San Biagio, San Carlo e Triante. Mentre San Rocco, Sant'Albino e Cederna sono alla portata un po' di tutte le tasche. Non solo. Calano le compravendite degli appartamenti nuovi a beneficio di quelli di recente costruzione. E se c'è il box tanto meglio: la proprietà acquista valore e la si riesce a vendere più facilmente.

È il ritratto del patrimonio immobiliare cittadino che emerge dallo studio della **Camera di Commercio di Monza e Brianza** e riferito all'ultimo semestre del 2015. Primo dato positivo è il recupero della domanda. Un fenomeno che non coinvolge solo Monza, ma tutta la Brianza, dove le abitazioni disponibili sul mercato sono scese di 30mila unità in soli sei mesi. Un fenomeno che però potrebbe essere legato alla contrazione dei prezzi delle proprietà che, mediamente, sono scesi dell'1,4% rispetto al semestre precedente.

Monza, con un costo medio di 1.875 euro al metro quadro, rimane la città più cara del territorio, tallonata da Brugherio (1.860 euro al metro quadro), da Vimercate (1.831 euro) e Veduggio al Lambro (1.693 euro). Ad oggi, nella città di Teodolinda, sono 3.302 le proprietà sul mercato e le più costose si trovano tutte nel centro storico (2.965 euro al metro quadro) e nell'area adiacente il Parco e la Villa Reale (2.401 euro).

Nessuna sorpresa, dunque, per la cima della classifica, dove restano in testa le aree storicamente più esclusive della città. Segue la zona delle Grazie Vecchie e la confinante San Gerardo con 2.088 euro al metro quadro. Anche a Triante (ma solo nelle strade adiacenti via Cavallotti perché se si passa in via Romagna i prezzi scendono) e a San Biagio il prezzo medio supera i duemila euro. Nei quartieri a prevalenza residenziale come San Carlo, Cazzaniga e San Giuseppe, invece, i prezzi scendono sotto la soglia dei duemila euro al metro quadro.

Sarà la vicinanza con la stazione, ma Regina Pacis, via Mentana e Sobborgi, con una media di 1.615 euro al metro quadro, rimangono più care di San Fruttuoso (1.595 euro) che tuttavia, nonostante i disagi subiti negli ultimi anni (tunnel, viabilità e cantieri vari), perde «solo» l'1,1% del valore. Chiudono la classifica i quartieri «popolari» per eccellenza, dove è anche più alta la presenza di appartamenti a canone calmierato: San Rocco e Sant'Alessandro (1.349), Sant'Albino (1.313) e Cederna-Cantalupo (1.281 euro). Determinante, nel far lievitare il valore di una proprietà, è la presenza o meno del box. Le ricerche condotte dall'immobiliare Idealista rivelano che le case col garage hanno il 25% di probabilità in più di essere vendute. A trainare le compravendite sono gli appartamenti recenti, che rappresentano il 43% del totale. In calo il nuovo, che rappresenta il 20%, mentre resta stabile la quota dell'usato (36% del totale delle compravendite).

Nella seconda metà del 2015, se i prezzi medi degli immobili residenziali nuovi sono rimasti stabili a 2.868 euro, le altre tipologie hanno subito un calo, soprattutto gli appartamenti vecchi che hanno perso il 3,1% del valore al metro quadro. Per quanto riguarda gli affitti, il canone medio a Monza è di 67 euro al metro quadro per gli appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati.

«Ci troviamo di fronte a una nuova stagione per il mercato immobiliare di Monza e Brianza - ha dichiarato in una nota **Mauro Danielli**, presidente dell'osservatorio del territorio e dell'immobiliare della **Camera di commercio di Monza e Brianza** - Domanda e offerta tornano finalmente a incontrarsi soprattutto nel segmento dell'usato recente. Siamo finalmente usciti da una visione depressiva, dove i rari elementi positivi rappresentavano l'imprevedibile. Oggi, in un clima decisamente più sereno, restano comunque le normali incertezze di un mercato in trasformazione».

Arianna Sala

I COSTI DELLE CASE PER QUARTIERE E LA FLESSIONE

Zone urbane	Prezzo medio Il 15	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi
CENTRO STORICO	2.965	-0,6	-2,1
PARCO - VILLA REALE	2.401	-1,4	-1,8
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2.088	-1,4	-1,9
TRIANTE - CAVALLOTTI	2.021	-1,0	-2,9
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2.018	-1,0	-3,7
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	1.909	-0,9	-1,4
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	1.849	-1,1	-1,1
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	1.824	-1,6	-3,1
REG. PACIS - SOBBORGHIS - MENTANA	1.615	0,0	-1,6
SAN FRUTTUOSO	1.595	-1,1	-4,1
BUONARROTI - S. DONATO	1.503	-2,0	-3,1
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1.474	-2,6	-5,5
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1.428	-0,6	-2,6
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1.349	-2,9	-6,3
SANT'ALBINO	1.313	-2,1	-5,0
CEDERNA - CANTALUPO	1.281	-2,4	-5,3



Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio

PREZZI MEDI E VARIAZIONI DEGLI IMMOBILI A MONZA

Tipologia	Prezzo medio Il 15	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi
Appartamenti nel complesso	1.875	-1,4	-3,1
Appartamenti nuovi	2.868	0,0	0,0
Appartamenti recenti	1.785	-1,3	-3,3
Appartamenti vecchi	1.335	-3,1	-7,6
Boxes (€ a corpo)	28.607	-1,3	-1,3



PREZZI MEDI E VARIAZIONI DEGLI IMMOBILI IN BRIANZA

Tipologia	Prezzo medio Il 15	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi
Appartamenti nel complesso	1.287	-0,6	-1,3
Appartamenti nuovi	1.900	0,0	-0,1
Appartamenti recenti	1.301	-0,4	-1,2
Appartamenti vecchi	919	-1,7	-3,0
Boxes (€ a corpo)	14.676	-0,4	-1,5

IN BRIANZA

Ceriano Laghetto la più conveniente

MONZA (snn) A meno che non si abbia un reddito da nababbi, per comprare casa conviene scordarsi la città e guardare alla ben più economica Brianza. Se a Monza ci vogliono 1.875 euro in media al metro quadro, nel resto della Brianza ne bastano 1.287. Con le dovute eccezioni visto che Brugherio e Vimercate non sono molto più convenienti. In media, in provincia, gli appartamenti nuovi costano 1.900 euro al metro quadro, quelli recenti 1.301, mentre quelli vecchi 919 euro. I paesi in cui è più conveniente comprare casa sono Cavenago Brianza (1.163 euro al metro quadro), Sulbiate (1.160) e Busnago (1.143) nel vimercaiese. Mentre nel caratese i paesi meno costosi sono Sovico (1.227 euro al metro quadro), seguito da Briosco (1.203), Renate (1.198) e Veduggio con Colzano (1.184). I prezzi crollano nel desiano. Si parte da un massimo di 1.360 euro al metro quadro per gli immobili di Nova Milanese (seguita da Muggiò, Seregno e Desio) e si scende fino ai 1.132 euro di Misinto, ai 1.097 di Cogliate fino ai 1.091 di Ceriano Laghetto. Anche gli affitti sono più convenienti che a Monza. In media il canone al metro quadro è di 64 euro.