



**CAMERA di
COMMERCIO
MONZA BRIANZA**



**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**

AZIENDA SPECIALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO
DI MILANO - ORGANIZZAZIONE DI SERVIZI PER IL MERCATO
IMMOBILIARE

tel. 039/2807511 – 039/2807521

Industriale in Lombardia: si contraggono i prezzi (-1,3% in sei mesi, -5,4% in un anno) e cala la compravendita di capannoni (-21,2% in un anno), positivi solo Lecco e Lodi

LA CASA SI SCEGLIE NEL VERDE E IL CAPANNONE RISENTE DELLA CRISI

E per Monza e Brianza vince l'ambiente anche per gli immobili: chi compra casa la sceglie nel verde. Il numero delle compravendite del 2009, ancora in discesa, si chiude comunque meglio del 2008. E con rendimenti annui fino al 5,7% per un bilocale, l'immobile in Brianza resta tra gli investimenti il più sicuro.

*Monza, 1 febbraio 2010. Vince l'ambiente anche per gli immobili: chi compra casa la sceglie nella Brianza verde del caratese, che è anche la zona dove i prezzi "tengono" di più (+0,2% in sei mesi). E tra i primi dieci Comuni della Brianza che vedono aumentare maggiormente la popolazione residente tra il 1981 e il 2008, sette sono "verdi": Ornago, Campearada, Correzzana, Ronco Briantino, Sulbiate, Lesmo, Mezzago. E in Lombardia il capannone risente della crisi: in un anno diminuisce del -21,2% il numero di scambi nel settore produttivo, in controtendenza solo Lecco (+61,7%) e Lodi (+46,3%). E si contraggono anche i prezzi dei capannoni: -1,3% in sei mesi, -5,4% in un anno. Il mercato delle transazioni immobiliari a Monza e Brianza nel 2009 si chiude, seppure in negativo, meglio del 2008. Il numero delle compravendite, infatti, diminuisce in un anno del -6,6% a Monza e del -8,3% in Brianza, contro rispettivamente -21,6% e -18,3% registrati nel 2008. Nel residenziale i prezzi si contraggono in città e in provincia: scendono, infatti, del -1,3% in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.482 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -0,4% con un costo medio di 1.567 Euro/mq. Sono alcuni dei dati che emergono dalla **"Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza"**, sul **II semestre 2009**, promossa dalla **Camera di commercio di Monza e Brianza** in collaborazione con **Fimaa Milano** e **Borsa Immobiliare**, presentata oggi presso la sede della Camera di commercio di Monza e Brianza. *"Oggi il mercato immobiliare - ha dichiarato **Mauro Danielli**, membro di giunta della **Camera di commercio di Monza e Brianza** e presidente di **OtiB** - è definito in primo luogo da una domanda schizofrenica, che si muove seguendo due logiche contraddittorie, quella della preoccupazione e quella dell'opportunità, che portano ad una situazione generale di attendismo. La necessità dell'acquisto è frenata dal presentimento di poter comprare domani ad un prezzo più basso e, al tempo stesso, resta la consapevolezza che l'immobile è, ancora più oggi, il più sicuro tra gli investimenti."**

*"In questa fase - ha dichiarato **Giulio Carpinelli**, coordinatore **Fimaa Milano** per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza - contraddistinta da un mercato schizofrenico, chi vuole vendere o acquistare un immobile a maggior ragione si deve rivolgere con tranquillità e serenità agli agenti immobiliari, che anche in questo momento di difficoltà rivestono con autorevolezza e competenza un ruolo di guida all'interno del mercato, configurandosi come la parte sana e positiva."*

Variazioni % del numero di scambi nel settore produttivo nelle province lombarde (I sem. 2009)

Province	Var. % 12 mesi
BERGAMO	-22,4%
BRESCIA	-24,7%
COMO	-35,8%
CREMONA	-38,4%
LECCO	61,7%
LODI	46,3%
MILANO	-26,2%
MANTOVA	-39,2%
PAVIA	-2,4%
SONDRIO	-65,3%
VARESE	-18,3%
MONZA e BRIANZA	-12,6%
LOMBARDIA	-21,2%

Fonte: Elaborazione Ufficio Studi FIMAA Milano – Camera di commercio di Monza e Brianza su dati Agenzia del territorio

Prezzi medi e variazioni % di capannoni industriali nelle province lombarde al II semestre 2009

Macroaree	Costo medio I sem. 09 (€/mq)	Variazioni %	
		6 mesi	12 mesi
BERGAMO	638	1,3%	-8,9%
BRESCIA	672	1,0%	-4,1%
COMO	585	3,1%	-3,7%
CREMONA	302	-4,0%	-2,9%
LECCO	672	1,0%	1,6%
LODI	537	-4,0%	-13,7%
MANTOVA	571	2,0%	4,8%
MILANO	907	-0,3%	-2,9%
PAVIA	470	-4,0%	-13,7%
SONDRIO	336	-4,0%	-13,7%
VARESE	638	-4,0%	-13,7%
Monza e Brianza	936	0,3%	0,6%
LOMBARDIA	605	-1,3%	-5,4%

Fonte: Elaborazione Ufficio Studi FIMAA Milano – Camera di commercio di Monza e Brianza su dati Agenzia del territorio

Graduatoria decrescente dei prezzi medi di appartamenti (Euro/mq)

Comune	Costo medio II sem 2009 €/mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi	Comune	Costo medio II sem 2009 €/mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
Monza	2482	-1,3	-4,3	Agrate Brianza	1563	0,0	0,0
Vimercate	2279	0,0	0,0	Verano Brianza	1560	0,9	0,7
Brugherio	2233	0,0	0,0	Meda	1544	-0,5	-0,5
Vedano al Lambro	2125	0,0	0,0	Ornago	1538	0,0	-3,0
Villasanta	1954	0,0	-1,7	Sovico	1529	0,0	-0,3
Arcore	1767	0,0	-1,9	Muggio'	1510	-1,2	-2,9
Carate Brianza	1733	0,0	-1,9	Biassono	1506	0,4	0,4
Concorezzo	1731	0,0	-1,7	Cesano Maderno	1485	0,0	0,0
Lissone	1729	0,0	1,0	Barlassina	1473	-1,3	-2,1
Nova Milanese	1725	-3,3	-2,6	Varedo	1471	-3,2	-4,5
Carnate	1690	0,0	0,0	Ronco Briantino	1469	0,0	-2,2
Desio	1677	-1,0	-2,2	Mbherio	1467	0,0	0,0
Bellusco	1669	0,0	0,0	Limbiate	1465	-2,0	-3,2
Bernareggio	1646	0,0	-2,8	Seveso	1452	0,4	2,2
Usmate Velate	1638	0,0	-0,4	Triuggio	1413	0,0	0,0
Mezzago	1629	-2,3	-5,1	Cavenago Brianza	1410	-0,1	-2,2
Aicurzio	1625	0,0	-1,3	Lentate Seveso	1400	-1,9	-2,2
Seregno	1602	-1,0	-1,2	Lazzate	1392	0,3	-2,2
Caponago	1596	0,0	0,0	Briosco	1388	0,0	0,0
Cornate	1592	0,0	-1,5	Camparada	1388	0,0	0,0
Albate	1588	0,4	0,4	Renate	1369	0,0	0,0
Giussano	1585	1,2	0,0	Bovisio Masciago	1363	-2,5	-2,8
Burago Molgora	1575	0,0	-0,3	Cogliate	1346	-1,7	-2,3
Lesmo	1575	0,0	1,9	Veduggio Colzano	1346	0,0	0,0
Besana Brianza	1573	0,0	0,0	Misinto	1344	0,6	-2,1
Sulbiate	1567	-2,1	-4,2	Ceriano Laghetto	1296	0,0	-2,8
Busnago	1567	0,0	-1,6	Correzzana	1294	0,0	0,0
Roncello	1567	-1,0					

Fonte: Elaborazione Camera di commercio di Monza e Brianza su dati FIMAA Milano