



**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: tengono i prezzi dei capannoni che a Monza e Brianza registrano in sei mesi -0,2% ma risalgono in un anno di +0,1%

LA QUALITÀ PAGA MA NON TRAINA IL MERCATO: RIPARTE DAL “NUOVO” L’IMMOBILIARE DELLA BRIANZA

I prezzi nel residenziale si contraggono in città e in provincia (in 6 mesi -1,7% a Monza, -1,4% in Brianza). In aumento gli affitti a Monza (+0,8% in sei mesi per un appartamento oltre 70 metri quadri non arredati) mentre i rendimenti annui si attestano fino al 3,2%.

Monza, 22 luglio 2010. La qualità paga ma non traina il mercato: riparte dal “nuovo” l’immobiliare della Brianza. I prezzi degli immobili localizzati in centro “tengono” maggiormente, così come le costruzioni nuove. Le quotazioni degli appartamenti nuovi a Monza scendono di -1,1% in sei mesi contro il -2% e il -2,4% registrato rispettivamente da appartamenti recenti e vecchi. La Brianza segue il medesimo trend: gli immobili nuovi registrano -1% in sei mesi contro -1,7% e -1,9% per i recenti e per i vecchi. Complessivamente, anche se rallenta la discesa, nel residenziale i prezzi si contraggono mediamente sia in città che in provincia: scendono, infatti, del -1,7% in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.440 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -1,4% con un costo medio di 1.541 Euro/mq. La Brianza verde del caratese e quella delle infrastrutture nel vimercatese presentano una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti entrambe di -1,5%, mentre l’area del cesanese-desiano ha registrato -1,3%. Aumentano gli affitti a Monza (+0,8% in sei mesi per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati) mentre i rendimenti annui si attestano fino al 3,2%. Nel segmento industriale il prezzo medio per i capannoni in 6 mesi a Monza e Brianza scende dello -0,2% (+0,1% in un anno). La contrazione del valore dei terreni residenziali a Monza (-3,6% in sei mesi, -7,7% in un anno), si fa più contenuta rispetto alla scorsa rilevazione, primo segnale che l’attendimento degli operatori si sta affievolendo nel fare investimenti durante la difficile congiuntura. A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.867 Euro/mq, senza alcuna variazione in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (3.225 Euro/mq, -1,5% in sei mesi). In provincia i prezzi medi più alti si registrano nel vimercatese (1.656 Euro/mq) e nel “caratese” (1.516 Euro/mq). Sono alcuni dei dati che emergono dalla **“Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza”**, sul **I semestre 2010**, 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.

*“La paura di un crollo dei prezzi degli immobili è finita. L’ulteriore riduzione dei prezzi non ha impedito alla domanda di esprimersi attraverso un aumento del 4% delle compravendite registrato nel primo trimestre dell’anno - ha dichiarato **Mauro Danielli**, membro di giunta della **Camera di commercio di Monza e Brianza** e Presidente di **OtiB** –*Rimangono le preoccupazioni sull’andamento della congiuntura che rallentano ma non bloccano il processo di acquisto. Stimiamo che saranno 30.000 le famiglie brianzole intenzionate ad acquistare casa, consapevoli che il mattone rappresenta la miglior garanzia di tutela del risparmio o dell’investimento.*”*

*“I valori delle locazioni residenziali tornano finalmente ad essere il frutto dell’incontro di un’offerta e di una domanda in un libero mercato non più così fortemente influenzato da pesanti vincoli legislativi - ha dichiarato **Giulio Carpinelli**, coordinatore **Fimaa Milano** per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza - e seppur sulla soglia di uscita di una forte recessione economica, gli stessi valori si sono normalizzati e, nel rispetto delle basilari regole di mercato, gli appartamenti offerti in locazione quanto più riescono a soddisfare elevati standard qualitativi tanto più rapidamente trovano una collocazione.”*

Il mercato residenziale a Monza... Nel Comune capoluogo della provincia lombarda il costo medio di un appartamento al I semestre 2010 è di 2.440 Euro/mq, (-1,7% in sei mesi, -3% in un anno). Tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-1,1% in sei mesi, -1,3% in un anno). Tra i quartieri della città i prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.867 Euro/mq, stabile in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (3.225 Euro/mq, -1,5% in sei mesi). Aumentano gli affitti a Monza (+0,8% in sei mesi per un appartamento oltre 70 metri quadri non arredati) mentre i rendimenti annui si attestano fino al 3,2%.

... e in provincia Il costo medio per un appartamento in Brianza al I semestre 2010 è di 1.541 Euro/mq, (-1,4% in sei mesi, -1,8% in un anno). Nei Comuni del vimercatese il medesimo valore sale in media a 1.656 Euro/mq, nella “Brianza verde” del caratese a 1.516 Euro/mq, sotto la media provinciale la zona del cesanese-desiano (1.452 Euro/mq). Come per la città di Monza, anche in provincia mediamente tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-1,0% in sei mesi e -1,2% in un anno). In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Vimercate (2.248 Euro/mq), Brugherio (2.231 Euro/mq), Veduggio al Lambro (2.071 Euro/mq), Villasanta (1.913 Euro/mq). Comprare casa è più conveniente a Ceriano Laghetto (1.273 Euro/mq) Correzzana (1.294 Euro/mq) e Cogliate (1.315 Euro/mq). E per chi sceglie l’affitto il canone di locazione medio registrato per un appartamento di oltre 70 mq non arredato è di 75 Euro/mq nel vimercatese, 77 Euro/mq nel caratese, 73 Euro/mq nel cesanese-desiano.

I capannoni a Monza e in Brianza Nel segmento industriale, il prezzo medio per i capannoni industriali di oltre vent’anni a Monza è 864 Euro/mq, sale a 1.175 per i nuovi, restando pressoché invariati in sei mesi (+0,1%). E in provincia il prezzo medio per i capannoni nuovi si attesta a 930 Euro/mq (-0,6% in sei mesi), scende di più il valore di quelli vecchi (671 Euro/mq, -1,3% in sei mesi).

Comune di Monza – Prezzi medi e variazioni (Euro/mq e valori %)

	Costo medio I 10	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
App. nel complesso	2.440	-1,7	-3	5,3
Appartamenti nuovi	3.225	-1,1	-1,3	13,7
Appartamenti recenti	2.213	-2	-3,9	0,7
Appartamenti vecchi	1.883	-2,4	-4,7	-1,9
Negozi	2.017	-0,2	-0,2	8
Uffici recenti	1.895	0	0	19,6
Capannoni industriali nuovi	1.175	-	-	-
Capannoni industriali oltre 20 anni	864	0,1	0,1	10,4
Boxes (€ a corpo)	25.391	-0,1	0,4	22,8
Terreni residenziali (€/mc)	295	-3,6	-7,7	-22,8

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano

Comune di Monza – Prezzi medi di compravendita di appartamenti nel complesso (media nuovi, recenti e vecchi; €/mq) e variazioni percentuali semestrali ed annuali per zona urbana (val.%)

Zone urbane	Costo medio I 10	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
CENTRO STORICO	3867	0	-0,9	13,7
PARCO - VILLA REALE	3225	-1,5	-2,5	9
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2817	-0,9	-1,2	8,7
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2783	-1,5	-2,6	14,4
TRIANTE - CAVALLOTTI	2767	-1,8	-2,6	8,9
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2492	-1,6	-3,2	7,2
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2475	-1,7	-2,3	2,8
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2475	-2	-3,3	4,2
SAN FRUTTUOSO	2208	-2,2	-4,3	1,5
REG. PACIS - SOBBORGHIS - MENTANA	2200	-1,1	-2,6	3,5
BUONARROTI - S. DONATO	2067	-1,6	-3,1	1,6
TACCONA - RONDO' DEI PINI	2042	-2,4	-3,9	2,9
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1983	-2,5	-3,3	0,4
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1950	-3,3	-6,4	-3,7
SANT'ALBINO	1850	-2,6	-4,3	0,9
CEDERNA - CANTALUPO	1842	-2,6	-4,7	-2,6

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano

Brianza escl. Monza – Prezzi medi e variazioni % (€/mq e val%)

	Costo medio I 10	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
App. nel complesso	1541	-1,4	-1,8	9,5
Appartamenti nuovi	1960	-1	-1,2	10,5
Appartamenti recenti	1498	-1,7	-2,2	8,7
Appartamenti vecchi	1167	-1,9	-2,4	8,7
Negozi	1511	-2	-2,5	5,4
Uffici recenti	1497	-1,9	-2,4	9,5
Capannoni ind. Nuovi	930	-0,6	-0,3	11,5
Capannoni ind. Vecchi	671	-1,3	-2	10,1
Boxes	16044	-0,4	-0,1	4,9
Terreni residenziali (€/mc)	202	-3,3	-3,7	8,9

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano

Comuni della Brianza – Prezzi medi di appartamenti (media nuovi, recenti e vecchi; €/mq) e variazioni percentuali semestrali e annuali (val. %)

Comune	Costo medio I 10 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Comune	Costo medio I 10 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi
Monza	2440	-1,7	-3	Albate	1529	-3,7	-3,3
Vimercate	2248	-1,4	-1,4	Meda	1525	-1,2	-1,7
Brugherio	2231	-0,1	-0,1	Ornago	1521	-1,1	-1,1
Vedano al Lambro	2071	-2,5	-2,5	Busnago	1519	-3,1	-3,1
Villasanta	1913	-2,1	-2,1	Muggio`	1502	-0,6	-1,8
Arcore	1727	-2,2	-2,2	Biassono	1498	-0,6	-0,1
Concorezzo	1715	-1	-1	Sovico	1496	-2,2	-2,2
Nova Milanese	1683	-2,4	-5,6	Macherio	1467	0	0
Carate Brianza	1671	-3,6	-3,6	Ronco Briantino	1465	-0,3	-0,3
Bellusco	1667	-0,1	-0,1	Barlassina	1463	-0,7	-2
Carnate	1667	-1,4	-1,4	Varedo	1458	-0,8	-4
Lissone	1638	-5,3	-5,3	Cesano Maderno	1456	-2	-2
Desio	1629	-2,9	-3,8	Limbate	1448	-1,1	-3,1
Usmate Velate	1613	-1,5	-1,5	Seveso	1448	-0,3	0,1
Aicurzio	1610	-0,9	-0,9	Cavenago Brianza	1402	-0,6	-0,7
Bernareggio	1608	-2,3	-2,3	Lentate sul Seveso	1398	-0,1	-2
Mezzago	1590	-2,4	-4,6	Triuggio	1394	-1,3	-1,3
Seregno	1579	-1,4	-2,4	Briosco	1388	0	0
Caponago	1573	-1,4	-1,4	Camparada	1388	0	0
Lesmo	1571	-0,3	-0,3	Lazarte	1373	-1,3	-1,1
Cornate	1558	-2,1	-2,1	Renate	1369	0	0
Besana Brianza	1552	-1,3	-1,3	Bovisio Masciago	1363	0	-2,5
Verano Brianza	1552	-0,5	0,4	Veduggio c. Colzano	1346	0	0
Burago Molgora	1550	-1,6	-1,6	Misinto	1327	-1,2	-0,6
Giussano	1550	-2,2	-1,1	Cogliate	1315	-2,3	-4
Agrate Brianza	1535	-1,7	-1,7	Correzzana	1294	0	0
Sulbiate	1533	-2,1	-4,2	Ceriano Laghetto	1273	-1,8	-1,8
Roncello	1533	-2,1	-3,1				

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano