

tel. 039/2807511 – 039/2807521

**Nel settore industriale scendono ancora i prezzi dei capannoni,  
con riduzioni mediamente del 2,5%**

## **LA VOGLIA DI CASA C'È, I SOLDI MENO...**

**In diminuzione il numero delle transazioni a Monza (-1,7% in un anno), ancor più marcata in provincia (-2,4% rispetto al 2010). Contrazione contenuta dei prezzi nel residenziale (in 6 mesi -2,2% a Monza, -0,8% in Brianza). Attivo il mercato delle locazioni, con canoni di locazione abbastanza stabili a Monza (-1% in 6 mesi) e in provincia (-3,3% in 6 mesi). Box prodotto ancora di appeal per l'investimento, con prezzi a Monza pari a +0,9% in 5 anni**

*Monza, 17 gennaio 2012.* La voglia di casa c'è in Brianza, i soldi meno. Eppure, se la liquidità venisse sostenuta dall'accesso al credito, per comprare oggi un appartamento di 90 mq con box in Brianza, servirebbero 7 mensilità in meno rispetto a 5 anni fa. Il numero delle compravendite immobiliari chiude il 2011 in calo: nel residenziale è in diminuzione a Monza del -1,7% e in Brianza del -2,4%. I prezzi, complessivamente, si contraggono mediamente sia in città che in provincia: scendono, infatti, del -2,2% in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.204 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -0,8% con un costo medio di 1.446 Euro/mq. Il prodotto "nuovo" continua a tenere di più, e si allarga la forbice con l'usato, che registra una domanda sempre più al ribasso. Le quotazioni degli appartamenti nuovi a Monza, infatti, registrano -1,2% contro il -2,6% e il -2,7% registrato rispettivamente da appartamenti recenti e vecchi. Il "nuovo" rappresenta il 20% del totale delle compravendite. La Brianza segue il medesimo trend: gli immobili nuovi registrano -0,3% in sei mesi, contro -1% per i recenti e per i vecchi. Anche il verde, da sempre elemento di forte appeal per chi acquista casa, fa registrare un rallentamento nei prezzi: 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 -1,7%, mentre è l'area del cesanese-desiano quella dove i prezzi hanno registrato la maggiore tenuta (nessuna variazione in sei mesi). Il cesanese-desiano riscontra una variazione annuale di compravendite pari a -2,2%, il vimercatese a -2,7% e il caratese a -2,4%. Attivo il mercato delle locazioni: scendono lievemente i canoni di locazione a Monza (-1% in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 68 Euro/mq), così come in Brianza (-3,3% in 6 mesi) mentre i rendimenti annui si attestano sul 3,2% in città e 3,6% in Brianza. Nel segmento industriale il prezzo medio per i capannoni registra in 6 mesi a Monza -2,1% per i nuovi, per i vecchi -2,9%, mentre in Brianza in sei mesi il nuovo e il vecchio scendono rispettivamente di -0,5% e -1,2%. La contrazione del valore dei terreni residenziali a Monza (-1,2% in sei mesi, -3,2% in un anno) prosegue anche se si fa più contenuta. A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.524 Euro/mq, in sei mesi -1,9%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.968 Euro/mq, -2% in sei mesi). Il box si conferma prodotto ancora di appeal per l'investimento, con prezzi a Monza che crescono del +0,9% in 5 anni. In provincia i prezzi medi più alti si registrano nel vimercatese (1.515 Euro/mq) e nel "caratese" (1.450 Euro/mq). Sono alcuni dei dati che emergono dalla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza" sul II semestre 2011, promossa dalla Camera di

**commercio di Monza e Brianza** in collaborazione con Fimaa Milano Monza e Brianza e Borsa Immobiliare, presentata oggi presso la sede della Camera di commercio di Monza e Brianza.

*“La voglia di casa in Brianza non manca, – ha dichiarato **Mauro Danielli, Presidente dell’Osservatorio degli immobili e del territorio della Camera di commercio di Monza e Brianza-** anche se la domanda resta di fatto potenziale, trattenuta da un lato dalla fragilità del reddito e dalla capacità d’acquisto e dall’altro dalla difficoltà dell’accesso al credito delle famiglie. Si tratta di due ostacoli legati alla difficile congiuntura economica. Del resto, nonostante l’attuale perdita di valore degli immobili, il prodotto immobiliare resta comunque un investimento nel tempo, dal momento che dobbiamo considerare, oltre al valore di mercato, anche il valore intrinseco legato all’uso dell’immobile. In sostanza la lieve contrazione dei prezzi risulta comunque inferiore a quanto si dovrebbe sostenere per un immobile in locazione.”*

*“Un mercato- quello delle locazioni - vivo, con un numero di scambi in crescita, con trattative avviate per ogni categoria di immobile e una buona risposta anche per gli immobili di impresa. Fa da contraltare ad un mercato delle vendite ancora un po’ sopito ed opaco dove gli interessi delle parti in causa faticano maggiormente a trovare un accordo di reciproca soddisfazione. Ma l’ago della bilancia è sempre più spesso inclinato a beneficio degli acquirenti, i quali, anche a titolo di investimento, possono poi contare sulla tenuta dei canoni di locazione e veder così crescere il loro potenziale rendimento locativo lordo”* ha aggiunto **Giulio Carpinelli, coordinatore Fimaa Milano Monza Brianza per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza**

**Il mercato residenziale a Monza...** Nel Comune capoluogo il costo medio di un appartamento al II semestre 2011 è di 2.204 Euro/mq, (-2,2% in sei mesi, -3,9% in un anno). Tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-1,2% in sei mesi, -2% in un anno). Tra i quartieri della città i prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.524 Euro/mq, -1,9% in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (2.968 Euro/mq, -2% in sei mesi). Scendono i canoni di locazione a Monza (-1% in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 68 Euro/mq).

**... e in provincia** Il costo medio per un appartamento in Brianza al II semestre 2011 è di 1.446 Euro/mq, (-0,8% in sei mesi, -2,6% in un anno). Nei Comuni del vimercatese il medesimo valore sale in media a 1.515 Euro/mq, scende nella Brianza caratese a 1.450 Euro/mq e nella zona del cesanese-desiano a 1.373 Euro/mq. Come per la città di Monza, anche in provincia mediamente tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-1,2% in sei mesi). In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Vimercate (2.075 Euro/mq), Brugherio (2.050 Euro/mq), Vedano al Lambro (1.964 Euro/mq), Villasanta (1.718 Euro/mq). Comprare casa è più conveniente a Ceriano Laghetto (1.210 Euro/mq), Cogliate (1.242 Euro/mq) e Misinto (1.252 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 72 Euro/mq nel vimercatese, 72 Euro/mq nel caratese, 69 Euro/mq nel cesanese-desiano.

**I capannoni a Monza e in Brianza** Nel segmento industriale, il prezzo medio per i capannoni industriali di oltre 20 anni a Monza è 832 Euro/mq, sale a 1.146 per i nuovi, -2,1% in sei mesi. E in provincia il prezzo medio per i capannoni nuovi si attesta a 922 Euro/mq (-0,5% in sei mesi), scende anche il valore di quelli vecchi (656 Euro/mq, -1,2% in sei mesi).

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

	Prezzo medio II 11	Var. %	Var. %	Var. %
		6 mesi	12 mesi	60 mesi
App. nel complesso	2.204	-2,2	-3,9	-12
Appartamenti nuovi	3.159	-1,2	-2	-2,8
Appartamenti recenti	2.114	-2,6	-4,3	-13,9
Appartamenti vecchi	1.775	-2,7	-4,9	-17
Negozi	1.983	-1,1	-1,7	-1,8
Uffici recenti	1.828	-1,7	-3,5	-3,1
Capannoni industriali nuovi	1.146	-2,1	-2,4	n.d.
Capannoni industriali oltre	832	-2,9	-3,7	-2,3
Boxes (€a corpo)	25.109	-1,1	-1,1	0,9
Terreni residenziali (€mc)	278	-1,2	-3,2	-25,7

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

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	Prezzo medio II 11	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
CENTRO STORICO	3.524	-1,9	-2,6	-4,3
PARCO - VILLA REALE	2.968	-2	-2,8	-7,3
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2.523	-2,5	-4,1	-11,3
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2.235	-2,5	-4,3	-12,2
REG. PACIS - SOBBORGHIS - MENTANA	1.975	-2,2	-4	-12,2
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2.494	-2,2	-3,9	-9,4
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2.251	-2,2	-4	-12,6
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1.836	-2,7	-4,9	-14,1
TRIANTE - CAVALLOTTI	2.490	-2,9	-4,6	-10,8
SAN FRUTTOSO	1.980	-2,5	-4,6	-13,7
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2.239	-2,2	-3,5	-10
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1.738	-3,4	-5	-19,7
BUONARROTI - S. DONATO	1.863	-1,9	-3,9	-17
CEDERNA - CANTALUPO	1.671	-1,2	-3,7	-17,6
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1.795	-1,4	-3,2	-14,4
SANT'ALBINO	1.691	-2,3	-3,6	-14,3

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza - FIMAA Milano Monza Brianza  
Brianza escl. Monza – Prezzi medi e variazioni % (€/mq e val%)

	Prezzo medio II 11	Var. %	Var. %	Var. %
	€/mq	6 mesi	12 mesi	60 mesi
App. nel complesso	1.446	-0,80%	-2,60%	-7,30%
Appartamenti nuovi	1.960	-0,30%	-0,80%	-3,90%
Appartamenti recenti	1.462	-1,00%	-3,00%	-7,90%
Appartamenti vecchi	1.132	-1,00%	-3,50%	-9,70%
Negozi	1.495	-0,60%	-1,40%	-4,40%
Uffici recenti	1.478	-0,20%	-1,60%	-3,60%
Capannoni ind. nuovi perif.	922	-0,5	-0,5	n.d.
Capannoni ind. Vecchi	656	-1,2	-1,8	-1,3
Boxes (€a corpo)	15.988	0	-0,2	-0,8
Terreni residenziali (€mc)	187	-2,7	-5	-12,6

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

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

Comune	Prezzo medio II 11	Var . %	Var . %	Comune	Prezzo medio II 11	Var . %	Var . %
	€/ mq	6 mesi	12 mesi		€/ mq	6 mesi	12 mesi
MONZA	2.204	-2,20%	-3,90%	MEZZAGO	1.420	-2,60%	-5,30%
VIMERCATE	2.075	-0,80%	-2,40%	SOVICO	1.418	0,00%	0,00%
BRUGHERIO	2.050	-2,30%	-3,30%	BUSNAGO	1.404	-3,30%	-3,30%
VEDANO AL LAMBRO	1.964	-1,50%	-1,50%	SULBIATE	1.393	-2,40%	-6,10%
VILLASANTA	1.718	-1,50%	-3,70%	MACHERIO	1.390	0,00%	-0,80%
CARATE BRIANZA	1.603	0,00%	0,00%	CORNATE	1.389	-2,60%	-5,30%
CONCOREZZO	1.600	0,00%	0,00%	VAREDO	1.389	0,00%	0,00%
NOVA MILANESE	1.592	0,20%	0,20%	CESANO MADERNO	1.381	0,00%	-0,20%
CARNATE	1.577	0,00%	0,00%	LIMBIATE	1.379	0,00%	0,00%
LISSONE	1.559	0,20%	0,20%	ORNAGO	1.375	-2,80%	-5,50%
DESIO	1.555	0,00%	0,00%	SEVESO	1.366	0,00%	0,00%
ARCORE	1.550	-0,40%	-1,90%	BARLASSINA	1.361	-0,10%	-0,10%
LESMO	1.518	0,00%	0,00%	RONCELLO	1.351	-3,50%	-6,80%
BIASSONO	1.515	0,00%	0,00%	TRIUGGIO	1.340	0,00%	0,80%
BELLUSCO	1.514	-0,20%	-3,20%	CAMPARADA	1.334	0,00%	0,20%
USMATE VELATE	1.508	0,00%	-2,60%	RONCO BRIANTINO	1.317	-2,90%	-5,70%
VERANO BRIANZA	1.482	-0,60%	-0,70%	CAVENAGO BRIANZA	1.307	-1,00%	-2,40%
BERNAREGGIO	1.481	-1,10%	-4,10%	CORREZZANA	1.302	-0,20%	4,90%
AICURZIO	1.480	-3,00%	-3,00%	LAZZATE	1.300	0,00%	-0,20%
GIUSSANO	1.478	-1,40%	-1,50%	LENTATE SUL SEVESO	1.299	0,00%	0,00%
BESANA BRIANZA	1.475	-0,80%	-0,70%	BOVISIO MASCIAGO	1.296	0,40%	1,50%
SEREGNO	1.463	0,00%	-1,60%	RENATE	1.283	-0,90%	-0,70%
ALBIATE	1.461	0,00%	0,20%	BRIOSCO	1.280	-2,20%	-2,00%
CAPONAGO	1.454	-3,30%	-3,30%	VEDUGGIO C. COLZANO	1.254	-1,90%	-1,10%
MEDA	1.447	0,00%	0,00%	MISINTO	1.252	0,00%	0,00%
MUGGIO`	1.439	0,00%	0,00%	COGLIATE	1.242	0,00%	0,00%
AGRATE BRIANZA	1.426	0,00%	0,00%	CERIANO LAGHETTO	1.210	0,00%	0,00%
BURAGO MOLGORA	1.423	-3,20%	-5,80%				

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