

tel. 039/2807511 – 039/2807521

**Nel settore industriale tengono ancora i prezzi dei capannoni,
con riduzioni mediamente sotto l'1%**

C'È VOGLIA DI CASA IN BRIANZA... MEGLIO SE NEL VERDE E CERTIFICATA

In aumento il numero delle transazioni a Monza (+0,5% in un anno), ancor più marcato in provincia (+3,6% rispetto al 2009). Contrazione contenuta dei prezzi nel residenziale (in 6 mesi -1,6% a Monza, -0,5% in Brianza). Scendono i canoni di locazione a Monza (-3,8% in 6 mesi), crescono in provincia (+1,8% in 6 mesi) e i rendimenti annui si attestano sul 3,2% in città e 3,7% in Brianza.

Monza, 19 luglio 2011. C'è voglia di casa in Brianza: meglio se nel verde e certificata. Tra gli indicatori confortanti, seppure il mercato non sia ancora uscito dalla difficile congiuntura, si registra il numero delle compravendite: in aumento a Monza di +0,5% e in Brianza +3,6%, anche se quest'ultimo dato è comprensivo di compravendite chiuse gli scorsi anni ma registrate oggi. I prezzi complessivamente, anche se rallenta la discesa, nel residenziale si contraggono mediamente sia in città che in provincia: scendono, infatti, del -1,6% in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.255 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -0,5% con un costo medio di 1.457 Euro/mq. Il prodotto "nuovo" tiene di più, meglio se "innovativo" dal punto di vista della sostenibilità energetica. Le quotazioni degli appartamenti nuovi a Monza, infatti, registrano -0,8% contro il -1,8% e il -2,3% 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 +0,4% in sei mesi, contro -0,8% e -1% per i recenti e per i vecchi. Il verde rappresenta ancora un elemento di forte appeal per chi acquista casa: è, infatti, la Brianza del caratese a presentare la migliore variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di +0,3%. Il vimercaese delle infrastrutture presenta una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -1,8%, mentre l'area del cesanese-desiano ha registrato -0,1%. Il caratese è anche l'area in cui si riscontra una variazione annuale positiva di compravendite (+2%): il verde "paga", dunque, sia in termini di numero di compravendite che di tenuta di prezzi. Scendono i canoni di locazione a Monza (-3,8% in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 69 Euro/mq), salgono in Brianza (+1,8% in 6 mesi) mentre i rendimenti annui si attestano sul 3,2% in città e 3,7% in Brianza. Nel segmento industriale il prezzo medio per i capannoni in 6 mesi a Monza -0,3% per i nuovi, per i vecchi -0,8%, mentre in Brianza resta invariato in sei mesi il nuovo e il vecchio registra -0,6% (-0,3% e -1% in un anno). La contrazione del valore dei terreni residenziali a Monza (-2,1% in sei mesi, -4,6% in un anno) prosegue anche se si fa più contenuta. A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.594 Euro/mq, in sei mesi -0,7%) e nella zona Parco-Villa Reale (3.029 Euro/mq, -0,8% in sei mesi). In provincia i prezzi medi più alti si registrano nel vimercaese (1.542 Euro/mq) e nel "caratese" (1.458 Euro/mq). Sono alcuni dei dati che emergono dalla **"Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza"** sul I semestre 2011, 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.

*“Seppure il mercato immobiliare presenti ancora segnali di difficoltà, – ha dichiarato **Mauro Danielli, Presidente dell’Osservatorio degli immobili e del territorio della Camera di commercio di Monza e Brianza-** registriamo con interesse la crescita nell’ultimo anno delle compravendite, specialmente in Provincia, dove tengono i prezzi soprattutto del prodotto nuovo, che sia anche innovativo dal punto di vista della sostenibilità energetica. Il territorio per il suo connubio con il verde, ancora premiante, è un fattore di attrazione crescente per giovani coppie e famiglie: la nostra sfida è fare sistema per rafforzare il territorio da un punto di vista infrastrutturale, e per renderlo quindi accessibile e ben integrato con i poli gravitazionali della nostra economia.”*

*“La locazione residenziale continua a rappresentare per molti - in questa contingenza di mercato – la risposta più frequente ad esigenze abitative di ogni natura - ha dichiarato **Giulio Carpinelli, coordinatore Fimaa Milano per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza** - La parola d’ordine è risparmiare: in un mercato con attori più maturi, consapevoli delle proprie responsabilità e attenti alle reciproche esigenze, ad una categoria di proprietari più disposti a negoziare i canoni richiesti si contrappone un inquilinato più prudente ed informato, che prima di scegliere, pone molta attenzione anche ai costi di gestione ordinaria dell’appartamento da prendere in locazione e la sua vicinanza ai servizi richiesti.”*

Il mercato residenziale a Monza... Nel Comune capoluogo della provincia lombarda il costo medio di un appartamento al I semestre 2011 è di 2.255 Euro/mq, (-1,6% in sei mesi, -1,9% in un anno). Tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-0,8% in sei mesi, -0,8% in un anno). Tra i quartieri della città i prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.594 Euro/mq, -0,7% in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (3.029 Euro/mq, -0,8% in sei mesi). Scendono i canoni di locazione a Monza (-3,8% in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 69 Euro/mq).

... e in provincia Il costo medio per un appartamento in Brianza al I semestre 2011 è di 1.457 Euro/mq, (-0,5% in sei mesi, -1,2% in un anno). Nei Comuni del vimercatese il medesimo valore sale in media a 1.542 Euro/mq, scende nella Brianza caratese a 1.458 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 (+0,4% in sei mesi e +0,3% in un anno). In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (2.099 Euro/mq), Vimercate (2.092 Euro/mq), Vedano al Lambro (1.994 Euro/mq), Villasanta (1.744 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 74 Euro/mq nel vimercatese, 77 Euro/mq nel caratese, 70 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 857 Euro/mq, sale a 1.171 per i nuovi, -0,3% in sei mesi. E in provincia il prezzo medio per i capannoni nuovi si attesta a 927 Euro/mq (nessuna variazione in sei mesi), scende di poco anche il valore di quelli vecchi (664 Euro/mq, -0,6% in sei mesi).

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

	Prezzo medio I semestre 2011 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 24 mesi
App. nel complesso	2255	-1,6	-1,9	-5,3
Appartamenti nuovi	3198	-0,8	-0,8	-2,2
Appartamenti recenti	2170	-1,8	-1,9	-5,8
Appartamenti vecchi	1825	-2,3	-3,1	-7,6
Negozi	2005	-0,6	-0,6	-0,8
Uffici recenti	1859	-1,9	-1,9	-1,9
Capannoni industriali nuovi	1171	-0,3	-0,3	-
Capannoni industriali oltre 20 anni	857	-0,8	-0,8	-0,7
Boxes (€ a corpo)	25391	0,0	0,0	0,4
Terreni residenziali (€/mc)	282	-2,1	-4,6	-12,0

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	Prezzo medio I semestre 2011 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 24 mesi
CENTRO STORICO	3594	-0,7%	-0,7%	-1,8%
PARCO - VILLA REALE	3029	-0,8%	-0,8%	-3,7%
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2586	-1,7%	-2,0%	-4,1%
TRIANTE - CAVALLOTTI	2565	-1,7%	-1,7%	-4,7%
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2550	-1,7%	-1,7%	-4,9%
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2301	-1,9%	-1,9%	-5,3%
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2291	-1,9%	-2,3%	-4,8%
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2289	-1,3%	-1,3%	-5,0%
SAN FRUTTUOSO	2030	-2,2%	-2,6%	-7,0%
REG. PACIS - SOBBORGHİ - MENTANA	2020	-1,8%	-1,8%	-4,9%
BUONARROTI - S. DONATO	1899	-2,1%	-2,9%	-6,6%
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1886	-2,3%	-3,3%	-7,4%
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1820	-1,8%	-2,9%	-6,4%
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1799	-1,6%	-2,6%	-9,3%
SANT'ALBINO	1731	-1,3%	-1,3%	-5,9%
CEDERNA - CANTALUPO	1691	-2,6%	-3,1%	-8,1%

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

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

	Prezzo medio I semestre 2011 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 24 mesi
App. nel complesso	1457	-0,5	-1,2	-3,1
Appartamenti nuovi	1966	0,4	0,3	-0,9
Appartamenti recenti	1476	-0,8	-1,5	-3,7
Appartamenti vecchi	1143	-1,0	-2,1	-4,4
Negozi	1504	-0,4	-0,5	-3,0
Uffici recenti	1481	-0,7	-1,0	-3,4
Capannoni ind. Nuovi	927	0,0	-0,3	-0,6
Capannoni ind. Vecchi	664	-0,6	-1,0	-3,0
Boxes (€a corpo)	15983	-0,2	-0,4	-0,5
Terreni residenziali (€/mc)	192	-2,4	-5,1	-8,6

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	Prezzo medio I semestre 20 11 €/ mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi	Comune	Prezzo medio II 11 €/ mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
MONZA	2255	-1,6%	-1,9%	MUGGIO'	1439	0,0%	0,0%
BRUGHERIO	2099	-1,0%	-2,3%	SULBIATE	1427	-3,8%	-3,8%
VIMERCATE	2092	-1,6%	-1,6%	CORNATE	1427	-2,7%	-5,4%
VEDANO LAMBRO	1994	0,0%	0,0%	AGRATE BRIANZA	1426	0,0%	-2,3%
VILLASANTA	1744	-2,2%	-4,4%	SOVICO	1418	0,0%	0,0%
CARATE BRIANZA	1603	0,0%	0,0%	ORNAGO	1415	-2,7%	-4,5%
CONCOREZZO	1600	0,0%	-2,4%	RONCELLO	1400	-3,4%	-5,4%
NOVA MILANESE	1588	0,0%	-1,5%	MACHERIO	1390	-0,8%	-0,8%
CARNATE	1577	0,0%	-2,1%	VAREDO	1389	0,0%	0,0%
ARCORE	1556	-1,6%	-4,6%	CESANO MADERNO	1381	-0,2%	-0,4%
LISSONE	1556	0,0%	0,0%	LIMBIATE	1379	0,0%	0,0%
DESIO	1555	0,0%	0,0%	SEVESO	1366	0,0%	-0,5%
AICURZIO	1525	0,0%	-2,6%	BARLASSINA	1363	0,0%	-2,0%
LESMO	1518	0,0%	0,0%	RONCO BRIANTINO	1357	-2,9%	-2,9%
BELLUSCO	1517	-3,0%	-5,5%	TRIUGGIO	1340	0,8%	0,8%
BIASSONO	1515	0,0%	6,0%	CAMPARADA	1334	0,2%	0,2%
USMATE VELATE	1508	-2,6%	-2,6%	CAVENAGO B.	1320	-1,5%	-1,5%
CAPONAGO	1504	0,0%	-1,4%	BRIOSCO	1309	0,2%	0,2%
GIUSSANO	1499	-0,1%	-0,1%	CORREZZANA	1305	5,1%	5,1%
BERNAREGGIO	1498	-3,1%	-3,1%	LAZZATE	1300	-0,2%	-0,2%
VERANO BRIANZA	1492	-0,1%	-0,1%	LENTATE S. SEVESO	1299	0,0%	-2,3%
BESANA BRIANZA	1487	0,1%	0,1%	RENATE	1295	0,2%	0,2%
BURAGO M.	1470	-2,6%	-2,6%	BOVISIO MASCIAGO	1291	1,1%	-2,0%
SEREGNO	1463	-1,6%	-1,6%	VEDUGGIO C.	1278	0,8%	0,8%
ALBIATE	1461	0,2%	0,2%	MISINTO	1252	0,0%	0,0%
MEZZAGO	1457	-2,8%	-5,3%	COGLIATE	1242	0,0%	-0,2%
BUSNAGO	1452	0,0%	-1,3%	CERIANO L.	1210	0,0%	0,0%
MEDA	1447	0,0%	-0,7%				

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