

**Nel settore industriale in Brianza scendono ancora i prezzi dei capannoni, con riduzioni mediamente entro il -2 % in sei mesi**

# **I PREZZI DELLE CASE A MONZA COME 8 ANNI FA MA COMPRA SOLO CHI HA LIQUIDITÀ...**

**Ancora contrazione dei prezzi nel residenziale (in 6 mesi -1,7% a Monza, -1,9% in Brianza) che tornano ad essere quelli del 2004, ma compra solo chi ha liquidità. In diminuzione il numero delle transazioni a Monza e Brianza (in media tra provincia e capoluogo -0,4% rispetto al 2010). La crisi e le difficoltà di accesso al credito fanno “scegliere” l’affitto: il mercato delle locazioni è molto attivo, con canoni stabili a Monza (-0,2% in 6 mesi) e che scendono in provincia (-4,8% in 6 mesi).**

*Monza, 27 settembre 2012.* I prezzi delle case a Monza tornano come nel 2004 (in Brianza si torna al 2005), con un’inflazione rispetto a 5 anni fa del 12,5%. Compra e accede al mercato solo chi ha liquidità: il numero delle compravendite immobiliari chiude il 2011 in calo rispetto al 2010 in media tra il capoluogo e la Brianza del -0,4%. I prezzi, complessivamente, 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 2.167 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -1,9% con un costo medio di 1.418 Euro/mq. Si mantiene la forbice tra prodotto “nuovo” e usato: le quotazioni degli appartamenti nuovi a Monza registrano in 6 mesi -0,8% contro il -2,1% e il -1,9% registrato rispettivamente da appartamenti recenti e vecchi. Il “nuovo” rappresenta il 20% del totale delle compravendite in un anno. La Brianza segue il medesimo trend: gli immobili nuovi registrano -0,2% in sei mesi, contro -2,3% per i recenti e -3,1% 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 -1,7%. Il vimerchatese delle infrastrutture mostra una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -2,3%, l’area del cesanese-desiano -1,8%. A livello di variazione annuale delle vendite, il cesanese-desiano riscontra una variazione annuale di compravendite pari a -1,9%, il vimerchatese a +0,7% e il caratese a -1,5%.

Molto attivo il mercato delle locazioni: stabili i canoni di locazione a Monza (-0,2% in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 68 Euro/mq). Calano gli affitti invece in Brianza: -4,8% in 6 mesi. I rendimenti annui si attestano sul 2,8% in città e 3,5% in Brianza. Nel segmento industriale il prezzo medio per i capannoni registra in 6 mesi a Monza -2,6% per i nuovi, per i recenti -3%, mentre in Brianza in sei mesi il nuovo e il vecchio scendono rispettivamente di -1,1% e -0,6%.

La contrazione del valore dei terreni residenziali a Monza (-3,6% in sei mesi, -4,7% in un anno) prosegue. A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.484 Euro/mq, in sei mesi -1,1%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.918 Euro/mq, -1,7% in sei mesi).

Sono alcuni dei dati che emergono dalla **“Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza”** sul **I semestre 2012**, 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.

*“Anche la Brianza non si sottrae alle dinamiche del settore immobiliare rilevate a livello nazionale: scendono ancora i prezzi degli immobili che tornano ad essere quelli del 2004, eppure la domanda, che continua ad esistere, non riesce a concretizzarsi per almeno due ragioni. Da un lato le famiglie devono fare ancora i conti con la crisi e le incertezze occupazionali, che le limitano anche psicologicamente ad accendere un mutuo; dall’altro, l’accesso al credito è ancora difficile e la scelta dell’affitto diventa in molti casi “obbligata”. La domanda seppure indebolita economicamente continua ad essere elevata, la rinuncia all’acquisto di oggi non è definitiva, è solo rinviata ai primi segnali di possibile ripresa.* ha dichiarato **Mauro Danielli, Presidente dell’Osservatorio degli immobili e del territorio della Camera di commercio di Monza e Brianza”**.

*“Il mercato delle locazioni immobiliari di Monza e Brianza – nel comparto residenziale – è caratterizzato da un buona e costante vivacità nel numero delle trattative e conclusioni contrattuali, a dispetto di prezzi ancora in leggera contrazione, seppur decisamente in fase di rallentamento. Si affaccia, sul mercato, una nuova tipologia di conduttori: famiglie dotate di buone referenzialità economico reddituali ma che non trovando dalle banche le adeguate risposte alle loro esigenze si trovano “obbligati” a rivolgersi al mercato delle locazioni per soddisfare le loro esigenze abitative. Il settore terziario e commerciale rimane ancora fortemente influenzato dalla congiuntura economica e vede calare ulteriormente i canoni unitamente alla riduzione del numero delle trattative e conseguentemente delle conclusioni. ”* 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 I semestre 2012 è di 2.167 Euro/mq, (-1,7% in sei mesi, -3,9% in un anno). Tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-0,8% in sei mesi, -2% in un anno). Tra i quartieri della città i prezzi più alti si registrano nel centro storico (3.484 Euro/mq, -1,1% in sei mesi) e nella zona Parco-Villa Reale (2.918 Euro/mq, -1,7% in sei mesi). Stabili i canoni di locazione a Monza (-0,2% 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 I semestre 2012 è di 1.418 Euro/mq, (-1,9% in sei mesi, -2,7% in un anno). Nei Comuni del vimercatese il medesimo valore sale in media a 1.480 Euro/mq, scende nella Brianza caratese a 1.425 Euro/mq e nella zona del cesanese-desiano a 1.349 Euro/mq. Come per la città di Monza, anche in provincia mediamente tengono maggiormente i prezzi degli immobili nuovi (-0,2% in sei mesi). In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Vimercate (2.035 Euro/mq), Brugherio (2.000 Euro/mq), Vedano al Lambro (1.901 Euro/mq), Villasanta (1.702 Euro/mq). Comprare casa è più conveniente a Ceriano Laghetto (1.184 Euro/mq), Cogliate (1.213 Euro/mq) e Misinto (1.223 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 68 Euro/mq nel vimercatese, 68 Euro/mq nel caratese, 67 Euro/mq nel cesanese-desiano.

**I capannoni a Monza e in Brianza** Nel segmento industriale, il prezzo medio per i capannoni industriali recenti a Monza è 807 Euro/mq, sale a 1.116 per i nuovi, (-2,6% in sei mesi). E in

provincia il prezzo medio per i capannoni nuovi si attesta a 913 Euro/mq (-1,1% in sei mesi), scende anche il valore di quelli recenti (650 Euro/mq, -0,6% in sei mesi).

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

Tipologia	Prezzo medio I 12 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
App. nel complesso	2.167	-1.7	-3.9	-15.0
Appartamenti nuovi	3.134	-0.8	-2.0	-5.7
Appartamenti recenti	2.069	-2.1	-4.7	-17.3
Appartamenti vecchi	1.741	-1.9	-4.6	-19.9
Terreni residenziali (€/mc)	268	-3.6	-4.7	-29.9

**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 I 12 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
CENTRO STORICO	3.484	-1,1	-3,1	-7,9
PARCO - VILLA REALE	2.918	-1,7	-3,7	-11,4
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2.486	-1,4	-3,9	-14,3
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2.204	-1,4	-3,8	-14,5
REG. PACIS - SOBBORGHESI - MENTANA	1.950	-1,3	-3,5	-15,2
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2.444	-2,0	-4,2	-13,8
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2.220	-1,4	-3,5	-14,6
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1.791	-2,5	-5,0	-17,5
TRIANTE - CAVALLOTTI	2.440	-2,0	-4,9	-14,7
SAN FRUTTUOSO	1.960	-1,0	-3,4	-16,6
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2.189	-2,2	-4,4	-14,1
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1.693	-2,6	-5,9	-21,9
BUONARROTI - S. DONATO	1.840	-1,2	-3,1	-18,2
CEDERNA - CANTALUPO	1.626	-2,7	-3,8	-20,4
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1.774	-1,2	-2,5	-17,1
SANT'ALBINO	1.655	-2,1	-4,4	-17,0

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

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

Tipologia	Prezzo medio I 12 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Appartam. nel complesso	1.418	-1,9	-2,7	-5,8

Appartamenti nuovi	1.957	-0,1	-0,4	0,3
Appartamenti recenti	1.429	-2,3	-3,2	-6,5
Appartamenti vecchi	1.096	-3,1	-4,1	-10,2
Terreni residenziali (€/mc)	175	-4,9	-8,2	-19,0

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 I 12 € / mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi	Comune	Prezzo medio I 12 € / mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
MONZA	2.167	-1,7%	-3,9%	MEDA	1.418	-2,0%	-2,0%
VIMERCATE	2.035	-1,9%	-2,7%	VERANO BRIANZA	1.456	-1,8%	-2,4%
BRUGHERIO	2.000	-2,4%	-4,7%	ORNAGO	1.360	-1,0%	-3,8%
VEDANO AL LAMBRO	1.901	-3,2%	-4,6%	MUGGIO`	1.413	-1,8%	-1,8%
VILLASANTA	1.702	-0,9%	-2,4%	SOVICO	1.361	-4,0%	-4,0%
NOVA MILANESE	1.580	-0,7%	-0,5%	VAREDO	1.388	-0,1%	-0,1%
ARCORE	1.525	-1,6%	-2,0%	BIASSONO	1.474	-2,7%	-2,7%
CARATE BRIANZA	1.563	-2,5%	-2,5%	LIMBIATE	1.350	-2,1%	-2,1%
CONCOREZZO	1.575	-1,6%	-1,6%	BARLASSINA	1.336	-1,8%	-1,9%
LISSONE	1.559	0,0%	0,2%	CESANO MADERNO	1.352	-2,1%	-2,1%
DESIO	1.531	-1,5%	-1,5%	RONCO BRIANTINO	1.267	-3,8%	-6,6%
CARNATE	1.532	-2,9%	-2,9%	MACHERIO	1.363	-2,0%	-2,0%
BELLUSCO	1.456	-3,9%	-4,0%	SEVESO	1.341	-1,8%	-1,8%
MEZZAGO	1.375	-3,2%	-5,6%	LENTATE SUL SEVESO	1.271	-2,2%	-2,2%
BERNAREGGIO	1.431	-3,4%	-4,5%	CAVENAGO BRIANZA	1.279	-2,1%	-3,1%
USMATE VELATE	1.482	-1,7%	-1,7%	TRIUGGIO	1.313	-2,0%	-2,0%
AICURZIO	1.428	-3,5%	-6,3%	BOVISIO MASCIAGO	1.267	-2,2%	-1,8%
SEREGNO	1.438	-1,7%	-1,7%	BRIOSCO	1.262	-1,4%	-3,6%
SULBIATE	1.386	-0,5%	-2,9%	CAMPARADA	1.322	-0,9%	-0,9%
CAPONAGO	1.409	-3,1%	-6,3%	LAZZATE	1.271	-2,2%	-2,2%
CORNATE	1.373	-1,2%	-3,7%	COGLIATE	1.213	-2,3%	-2,3%
ALBIATE	1.443	-1,2%	-1,2%	RENATE	1.264	-1,5%	-2,4%
BURAGO MOLGORA	1.381	-3,0%	-6,1%	VEDUGGIO COLZANO	1.236	-1,5%	-3,3%
LESMO	1.451	-4,4%	-4,4%	MISINTO	1.223	-2,3%	-2,3%
BESANA BRIANZA	1.462	-0,9%	-1,6%	CERIANO LAGHETTO	1.184	-2,1%	-2,1%
GIUSSANO	1.508	2,0%	0,6%	CORREZZANA	1.290	-0,9%	-1,1%
BUSNAGO	1.357	-3,4%	-6,5%	RONCELLO	1.328	-1,8%	-5,2%
AGRATE BRIANZA	1.406	-1,4%	-1,4%				

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