

Monza e Brianza ricca di opportunità immobiliari

PREZZI AI BLOCCHI DI PARTENZA, MERCATO PRONTO A RIPARTIRE

In diminuzione il numero delle transazioni a Monza e Brianza; in provincia -23% e a Monza -20,1% in un anno). Ancora in contrazione i prezzi nel residenziale (in 6 mesi -4,1% a Monza, -2,8% in Brianza). Fermo, nei prezzi, il mercato delle locazioni a Monza, scendono in provincia (-3,3% in 6 mesi).

Monza, 11 settembre 2013. Per quanto riguarda gli scambi, infatti, il numero delle compravendite immobiliari del residenziale chiude il 2012 in calo rispetto al 2011, sia il capoluogo (-20,1%) che la provincia -23%. I prezzi, complessivamente, si contraggono mediamente sia in città che in provincia: scendono, infatti, del -4,1% in sei mesi i prezzi delle abitazioni a Monza con un costo medio di 2.025 Euro/mq mentre il resto della Brianza registra una contrazione semestrale di -2,8% con un costo medio di 1.353 Euro/mq. Diminuisce anche il prodotto “nuovo”: le quotazioni degli appartamenti nuovi a Monza registrano in 6 mesi -3,2% contro il -4,3% e il -4,5% registrato rispettivamente da appartamenti recenti e vecchi. Si mantiene invece più marcata in Brianza la differenza tra nuovo e usato: gli immobili nuovi registrano -1,5% in sei mesi, contro -2,8% per i recenti e -4,1% per i vecchi. Nel dettaglio delle macroaree, la Brianza del caratese presenta una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -2,2%. Il vimercatese delle infrastrutture mostra una variazione media semestrale per i prezzi degli appartamenti di -2,6%, l’area del cesanese-desiano -3,6%. Restano stabili i canoni di locazione a Monza (nessuna variazione in 6 mesi; il canone medio per un appartamento di oltre 70 metri quadri non arredati è di 68 Euro/mq), scendono in Brianza: -3,3% in 6 mesi. I rendimenti annui si attestano sul 3,1% in città e 4,8% in Brianza. Nel segmento industriale il prezzo medio per i capannoni registra in 6 mesi a Monza -4,6% per i nuovi, mentre in Brianza in sei mesi il nuovo e l’usato scendono rispettivamente di -5,1% e -7,6%. La contrazione del valore dei terreni residenziali a Monza prosegue (a Monza -3,8% in sei mesi, -4,8% in un anno; in Brianza -4,9% in sei mesi, -9,5% in un anno). A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.255 Euro/mq, in sei mesi -3,8%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.746 Euro/mq, -3,2% in sei mesi).

Sono alcuni dei dati che emergono dalla **“Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza”** sul **I semestre 2013**, promossa dalla **Camera di commercio di Monza e Brianza** in collaborazione con F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza e Borsa Immobiliare, presentata oggi presso la sede della Camera di commercio di Monza e Brianza.

*“La dinamicità del mercato immobiliare dipende da quattro elementi variabili, il prezzo, l’accesso al credito, la fiscalità e la congiuntura economica – ha dichiarato **Mauro Danielli, Presidente dell’Osservatorio del territorio e degli immobili della Camera di commercio di Monza e Brianza** - Se da un lato gli ultimi dati ci dimostrano che prosegue la riduzione dei volumi scambiati e il ridimensionamento dei prezzi (in quest’ultimo semestre la contrazione è la più significativa di*

questi anni di crisi), tuttavia credo che il fondo sia stato toccato e il mercato sia pronto a riacquisire una certa dinamicità. Registriamo, infatti, in un mercato che si presenta sempre più ricco di opportunità anche in vista di Expo, un fisiologico aumento nella domanda di mutui, un cambio di rotta positivo della politica governativa orientata a una riduzione della fiscalità e a un sostegno all'offerta di credito per famiglie e imprese. Anche se il vero cambiamento di direzione potrà avvenire solo quando tornerà a crescere la fiducia e cambierà l'orizzonte di attese. Allora il mercato riprenderà e in fretta.”

“Il sentiment degli operatori è fiducioso - ha aggiunto **Giulio Carpinelli, coordinatore F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza per la Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza** - i canoni si manterranno stabili e non subiranno ulteriori diminuzioni. Accogliamo positivamente le azioni messe in campo dal Governo, segnale dell'attenzione che si sta ponendo sul mercato immobiliare. È importante, nel vasto scenario normativo, affidarsi a professionisti, il "fai da te" è ad alto rischio di conseguenze fiscali ed economiche.”

Il mercato residenziale a Monza... Nel Comune capoluogo il costo medio di un appartamento al I semestre 2013 è di 2.025 Euro/mq, (-4,1% in sei mesi, -6,5% in un anno). A Monza città i prezzi più alti nel residenziale si registrano nel centro storico (3.255 Euro/mq, in sei mesi -3,8%) e nella zona Parco-Villa Reale (2.746 Euro/mq, -3,2% in sei mesi).

... e in provincia Il costo medio per un appartamento in Brianza al I semestre 2013 è di 1.353 Euro/mq, (-2,8% in sei mesi, -4,6% in un anno). Nei Comuni del vimeratese il medesimo valore sale in media a 1.416 Euro/mq, si attesta nella Brianza caratese a 1.366 Euro/mq e nella zona del cesanese-desiano a 1.276 Euro/mq. In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi medi più elevati sono Brugherio (1.963 Euro/mq), Vimercate (1.937 Euro/mq), Vedano al Lambro (1.780 Euro/mq), Villasanta (1.640 Euro/mq). Comprare casa è più conveniente a Ceriano Laghetto (1.116 Euro/mq), Cogliate (1.126 Euro/mq) e Misinto (1.147 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 67 Euro/mq nel vimeratese, 63 Euro/mq nel caratese, 65 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 625 Euro/mq, sale a 1.007 per i nuovi, (-4,6% in sei mesi). E in provincia il prezzo medio per i capannoni nuovi si attesta a 863 Euro/mq (-5,1% in sei mesi), scende anche il valore di quelli recenti (588 Euro/mq, -7,6% in sei mesi).

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

Tipologia	Prezzo medio I 13 €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
App. nel complesso	2.025	-4,1	-6,5	-19,5
Appartamenti nuovi	2.973	-3,2	-5,1	-11,2
Appartamenti recenti	1.927	-4,3	-6,9	-21,5
Appartamenti vecchi	1.611	-4,5	-7,5	-24,1
Boxes (€ a corpo)	23.688	-2,4	-3,7	-6,4
Terreni residenziali (€/mc)	255	-3,8	-4,8	-33,3

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. 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 13 €/mq	Var . % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
CENTRO STORICO	3.255	-3,8	-6,6	-13,6
PARCO - VILLA REALE	2.746	-3,2	-5,9	-15,3
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	2.329	-3,8	-6,3	-18,3
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	2.299	-4,2	-5,9	-18,2
TRIANTE - CAVALLOTTI	2.283	-3,5	-6,5	-19,4
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2.079	-4,2	-6,4	-19,0
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2.058	-4,2	-6,6	-18,9
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2.043	-4,3	-6,7	-19,9
SAN FRUTTUOSO	1.834	-4,3	-6,4	-20,3
REG. PACIS - SOBBORGHİ - MENTANA	1.829	-3,8	-6,2	-19,1
BUONARROTI - S. DONATO	1.705	-4,5	-7,3	-22,8
TACCONA - RONDO' DEI PINI	1.670	-4,1	-6,8	-22,5
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	1.624	-5,8	-8,5	-23,0
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	1.609	-3,5	-4,9	-24,4
SANT'ALBINO	1.521	-5,2	-8,1	-22,2
CEDERNA - CANTALUPO	1.526	-3,7	-6,1	-23,8

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

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

Tipologia	Prezzo medio I 13 €/mq	Var . % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Appartam. nel complesso	1.353	-2,8	-4,6	-13,2
Appartamenti nuovi	1.918	-1,5	-2,0	-9,2
Appartamenti recenti	1.360	-2,8	-4,8	-12,8
Appartamenti vecchi	1.020	-4,1	-6,9	-17,9
Boxes (€ a corpo)	15.420	-2,4	-2,9	-3,4
Terreni residenziali (€/mc)	159	-4,9	-9,5	-30,4

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. 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 13 € / mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi	Comune	Prezzo medio I 13 € / mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
MONZA	2.025	-4,1	-6,5	CAMPARADA	1.322	0,0	0,0
BRUGHERIO	1.963	-1,1	-1,9	SOVICO	1.322	-2,9	-2,9
VIMERCATE	1.937	-3,1	-4,9	ORNAGO	1.320	0,0	-2,9
VEDANO AL LAMBRO	1.780	-4,2	-6,4	BURAGO MOLGORA	1.312	-2,1	-5,0
VILLASANTA	1.640	-2,1	-3,6	AICURZIO	1.310	-5,1	-8,3
CONCOREZZO	1.510	-1,6	-4,1	SULBIATE	1.305	-4,1	-5,8
NOVA MILANESE	1.499	-1,9	-5,1	RONCELLO	1.299	-0,3	-2,2
CARATE BRIANZA	1.480	-2,2	-5,3	MACHERIO	1.293	-4,5	-5,1
LISSONE	1.461	-2,5	-6,3	TRIUGGIO	1.283	-1,0	-2,3
CARNATE	1.454	-4,6	-5,1	BARLASSINA	1.281	-3,7	-4,1
ARCORE	1.453	-3,7	-4,8	SEVESO	1.279	-3,5	-4,6
USMATE VELATE	1.444	-2,0	-2,6	CORREZZANA	1.279	0,0	-0,8
BIASSONO	1.441	-2,2	-2,2	AGRATE BRIANZA	1.268	-5,6	-9,8
DESIO	1.423	-4,0	-7,1	BUSNAGO	1.268	-3,8	-6,6
BESANA BRIANZA	1.403	-0,9	-4,1	CESANO MADERNO	1.268	-3,8	-6,2
VERANO BRIANZA	1.398	-2,0	-4,0	LIMBIATE	1.265	-4,1	-6,3
ALBIATE	1.382	-1,6	-4,2	RONCO BRIANTINO	1.263	0,0	-0,3
BELLUSCO	1.377	-4,3	-5,5	RENATE	1.253	0,0	-0,9
MEDA	1.368	-3,5	-3,5	CAVENAGO BRIANZA	1.246	-2,6	-2,6
CAPONAGO	1.361	-3,4	-3,4	BRIOSCO	1.229	-2,6	-2,6
MUGGIO'	1.357	-4,0	-4,0	BOVISIO MASCIAGO	1.208	-3,7	-4,7
LESMO	1.356	-3,1	-6,5	LENTATE SUL SEVESO	1.207	-3,5	-5,0
SEREGNO	1.353	-2,2	-5,9	VEDUGGIO CON COLZANO	1.194	-3,4	-3,4
GIUSSANO	1.341	-3,6	-11,0	LAZZATE	1.181	-4,1	-7,1
MEZZAGO	1.340	0,0	-2,5	MISINTO	1.147	-4,0	-6,3
BERNAREGGIO	1.339	-4,1	-6,4	COGLIATE	1.126	-4,3	-7,2
VAREDO	1.338	-3,3	-3,6	CERIANO LAGHETTO	1.116	-4,2	-5,8
CORNATE	1.332	0,0	-3,0				

Fonte: Ufficio Studi Camera di commercio di Monza e Brianza – F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza