# Milano, 19 maggio 2020

**Abitare Co.: Monza guarda al futuro e diventa polo attrattivo per la domanda abitativa post Covid-2019: dal 2013 al 2018 le compravendite di abitazioni nel capoluogo brianzolo sono aumentate del +71,1% e nuovi progetti sono sul nastro di partenza.**

**In 10 anni boom di trasferimenti di milanesi (+157%) attratti dai costi più contenuti delle case, da una città più a misura d’uomo e green e dall’arrivo della metropolitana Lilla**

*Quanto costa acquistare un’abitazione nella città di Monza? Secondo* ***Abitare Co.*** *-*società attiva nell’ambito dell’intermediazione immobiliare delle nuove residenze-*, per un’abitazione* ***usata ristrutturata*** *il prezzo è di* ***€2.280 al mq*** *rispetto ai €3.300 al mq di Milano, mentre sul nuovo servono in media* ***€2.850 a mq****, circa la metà rispetto agli €*5.600 al mq di Milano

*Milano, 19 maggio 2020* – Il progetto residenziale di rigenerazione urbana **Arborea Living** di **Via Val D’Ossola**, che prevede la riqualificazione di una ex area industriale di oltre 60 mila metri quadri, con abitazioni di nuova generazione in classe A3, servizi smart per i residenti, un grande parco con nuove piste ciclabili, l’interesse di **Stefano Boeri** per la realizzazione di nuovo **Bosco verticale** nell’area dismessa di via Foscolo (15mila metri quadri), la proposta di un nuovo **grattacielo di 20 piani** e di un parco di 34mila metri quadrati nel quartiere di San Fruttosio, le nuove fermate del prolungamento della **Linea 5 della Metropolitana Lilla** che rafforzerà ulteriormente l’asse Milano-Monza. Sono alcuni esempi di idee e progetti che, secondo l’analisi di **Abitare Co.**, società attiva nell’ambito dell’intermediazione immobiliare delle nuove residenze, testimoniano la voglia di Monza di guardare al futuro, città che in questi anni è diventata sempre più polo attrattivo sul fronte abitativo. E se i nuovi progetti immobiliari residenziali erano di piccole entità, prima dello stop forzato dalla pandemia da Covid-19, adesso iniziano ad arrivare investimenti importanti per la realizzazione di progetti che prevedono un’offerta abitativa più ampia e la riqualificazione naturale di intere aree.

E sono proprio i numeri del mercato immobiliare a confermare la vivacità di Monza in questi anni. Dall’analisi del **Centro Studi di Abitare Co.** sugli ultimi dati disponibili dall’**Agenzia dell’Entrate**, dal 2013 al 2018 le **compravendite di abitazioni** nella città sono aumentate del **+71,1%**, un dato nettamente superiore alla crescita registrata in Lombardia (+19,9%) e più alto anche rispetto alla dinamica Milano (+67%).

Un territorio, con una qualità della vita particolarmente alta, capace di attirare l’interesse da parte di cittadini provenienti dal resto d’Italia e dall’estero. Nel 2019, infatti, secondo l’elaborazione di **Abitare Co.** su base dati dell’**Ufficio Agenda Digitale e Statistica** del **Comune di Monza**, il capoluogo della Brianza ha registrato ben **3.487 nuove richieste di residenza da altri comuni italiani** (+12% sul 2010) e **836** dall’estero. Anche i milanesi non sono immuni al fascino di questa città ricca di storia, anzi: dal 2010 al 2019 **i trasferimenti dalla città meneghina sono più che raddoppiati**, passando da 249 a 639 (+157%). Un dato che nel medio periodo andrà sicuramente a crescere grazie al prolungamento della Linea 5 della Metropolitana di Milano che collegherà il capoluogo brianzolo a quello della regione.

Cosa spinge i milanesi a trasferirsi a Monza? Sicuramente una migliore qualità della vita, una città più a misura d’uomo e green, dato che **un monzese ha a disposizione ben 68 mq di verde rispetto ai 17 di un milanese** (fonte Istat)**.** Si tratta di un mix di fattori in cui anche il **prezzo più contenuto** per l’acquisto di una casa rispetto a Milano ha un peso rilevante. A Monza, infatti, il costo medio di un’**abitazione usata ristrutturata** è di **€2.280 al mq** mentre **a Milano è mediamente più alto del +44,7%** (€3.300 al mq). Anche sulle nuove abitazioni, che rappresentano oggi solo il 14% dell’offerta, la differenza è evidente: per acquistare una casa a Monza servono in media **€2.850 a mq**, circa la metà rispetto agli**€5.600 al mq** di Milano.

Analizzando i trend del mercato prima del lockdown, il forte interesse per il territorio di Monza non ha fatto crescere solo la domanda, ma ha contribuito a ridurre letempistiche per vendere una casa (3,2 mesi), mentre i prezzi, dopo aver subito i cali degli anni della crisi, si stanno finalmente stabilizzando e hanno ripreso a crescere in alcune zone della città come il **centro storico** (+1,5% rispetto a inizio 2019), il **quartiere Cazzaniga** (+2,5 per cento) o la **zona residenziale del Parco** (+1,8 per cento). Per tutti gli altri quartieri i prezzi oggi sono rimasti sostanzialmente identici a quelli di inizio 2019.

Per quanto riguarda le abitazioni nuove, quali sono i prezzi medi nei singoli quartieri? I valori più alti si registrano nel **Centro storico** con **€4.700 a mq** (ma possono arrivare anche a €5.300 a mq) e nei pressi della **Villa Reale e del Parco** con **€3.900** a mq. Seguono le zone **Grazie Vecchie-S. Gerardo** (€3.475 a mq), **S. Biagio-S. Gottardo** (€3.350 a mq), **Triante-Cavallotti** (€3.175 a mq) e **Cazzaniga-Ospedale nuovo** (3.050 a mq). I quartieri più economici sono quelli di **Cederna-Cantalupo**, **S. Rocco-S. Alessandro** e **Sant'Albino**, tutti con un prezzo medio di €2.100 a mq.

*“Dalle analisi che abbiamo effettuato sull’offerta di nuove residenze nel Comune di Monza* – **dichiara Alessandro Ghisolfi, responsabile del Centro Studi di Abitare Co.** – *emerge come il mercato della casa non sia in grado di assorbire la crescita della domanda che si sta registrando negli ultimi 18 mesi. Le potenzialità di Monza, con l’avvio delle future connessioni con Milano e il resto della Brianza, si stanno amplificando. Nei prossimi anni la domanda di nuove case, in linea con le tipologie di offerta che tanto successo sta già riscontrando sul mercato milanese (residenze smart, dalle elevate prestazioni energetiche e fornite di spazi da condividere per il benessere e il lavoro), troverà maggiori opportunità grazie ai nuovi sviluppi su larga scala che si stanno avviando. La riqualificazione di aree dismesse sul territorio monzese, come il progetto* ***Arborea Living****, ex area industriale di oltre 60mila metri quadri,**è un passo importante per soddisfare la domanda in crescita che non trova spazio sul mercato milanese, soprattutto in termini di disponibilità di spesa.”*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **MONZA - Prezzi di vendita di abitazioni nuove e relativa variazione % (Aprile 2020/Aprile 2019)** | | | | |
|
| **ZONE / QUARTIERI** | **euro al metro quadro** | | **prezzo medio** | **Var.%** |
|  | **Min. Max.** | |  |  |
| BUONARROTI - S. DONATO | 2.200 | 2.450 | 2.325 | 0,0% |
| CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO | 2.800 | 3.300 | 3.050 | 2,5% |
| CEDERNA - CANTALUPO | 2.000 | 2.200 | 2.100 | 0,0% |
| CENTRO STORICO | 4.100 | 5.300 | 4.700 | 1,1% |
| GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO | 3.200 | 3.750 | 3.475 | 0,7% |
| PARCO - VILLA REALE | 3.600 | 4.200 | 3.900 | 1,3% |
| REG. PACIS - SOBBORGHI - MENTANA | 2.450 | 2.900 | 2.675 | 0,9% |
| S. BIAGIO - S. GOTTARDO | 3.100 | 3.600 | 3.350 | 0,0% |
| S. CARLO - LARGO MOLINETTO | 2.600 | 3.100 | 2.850 | 0,9% |
| S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA | 2.700 | 3.050 | 2.875 | 0,0% |
| S. ROCCO - S. ALESSANDRO | 2.000 | 2.200 | 2.100 | 0,0% |
| SAN FRUTTUOSO | 2.350 | 2.600 | 2.475 | 0,0% |
| SANT'ALBINO | 2.000 | 2.200 | 2.100 | 0,0% |
| TACCONA - RONDO' DEI PINI | 2.050 | 2.300 | 2.175 | 0,0% |
| TRIANTE - CAVALLOTTI | 2.950 | 3.400 | 3.175 | 0,0% |
| VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO | 2.050 | 2.350 | 2.200 | 0,0% |
|  |  |  |  |  |
| ***DATO MEDIO MONZA*** | ***2.650*** | ***3.050*** | ***2.850*** | ***0,5%*** |
| **Centro Studi Abitare Co.** | | | | |

**Azienda**

**Abitare Co.** nasce nel 1997 dall’esperienza quarantennale maturata nell’ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Dopo oltre 20 anni di attività nell’ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all’edilizia residenziale e di nuova costruzione, Abitare Co. è presente in Lombardia capillarmente con 15 uffici e, ad oggi, gestisce la vendita di soluzioni abitative di oltre 50 cantieri sul territorio milanese, di cui 10 dislocati nell’Hinterland. Abitare Co. si distingue da sempre per l’alta professionalità dei suoi **40 professionisti** e per la **velocità del processo di vendita**. Professionalità, competenza, affidabilità e puntualità sono i principi su cui Abitare Co basa la sua attività e il servizio offerto, ottenendo in cambio la fiducia e la credibilità dei suoi interlocutori. Grazie ad un lavoro di **raccolta costante di dati,** attraverso ricerche di mercato mirate, Abitare Co. è in grado di garantire ai propri clienti servizi personalizzati. Per maggiori informazioni: www.abitareco.it