



MERCATO IMMOBILIARE STABILE A MONZA E BRIANZA

Stabile il mercato immobiliare nella città di **Monza** nei primi sei mesi del 2019: i prezzi medi delle case si attestano a 2.826 €/mq per gli appartamenti nuovi (classe energetica A-B), con una variazione di -0,1% rispetto alla fine del 2018. Quanto si spende per l'acquisto? Si va dai 4.700 €/mq in media del centro storico (con crescita del +1%) e 3.900 €/mq del Parco - Villa Reale (+1,2%), per arrivare ai prezzi più contenuti di San Rocco, Sant'Alessandro, Sant'Albino, Cederna-Cantalupo (2.100 €/mq) e del quartiere Taccona-Rondò dei Pini (2.150 €/mq). Si assiste a una tenuta per il nuovo (-0,1% nel semestre) e a una lieve crescita per i prezzi degli appartamenti recenti (+0,4%) e per quelli da sistemare e ristrutturare (+0,2%). Sono questi alcuni dati che emergono dalla *“Rilevazione dei prezzi degli Immobili”* sul I semestre 2019, realizzata dalla Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, attraverso una Commissione di rilevazione composta dalle principali Associazioni di Categoria ed Ordini Professionali del settore.

Anche in **Brianza** il mercato immobiliare nel I semestre 2019 è stabile: i prezzi delle case nuove valgono mediamente 1.954 €/mq (variazione +0,1% nel semestre). Per l'acquisto di appartamenti nuovi si va da un massimo di 3.200 €/mq di Vimercate centro (+1,7%) a 2.500 €/mq di Arcore (+1,1%) e a 2.100 €/mq di Cesano Maderno (variazione nulla), mentre per il Caratese i prezzi medi si attestano a 2.050 €/mq (nessuna variazione). In Brianza i Comuni dove si registrano i prezzi più elevati per gli appartamenti nuovi (classe energetica A-B) sono Vimercate (massimo a 3.200 €/mq), Brugherio (2.900 €/mq) e Villasanta (€/2.800 mq). Comprare una casa nuova è invece più conveniente a Busnago e Ceriano Laghetto (quotazioni a partire da 1.450 €/mq) e Burago Molgora e Cogliate (1.500 €/mq).

Gli affitti. Crescono i prezzi degli affitti a Monza, dove si registra un canone medio annuo di 61 €/mq per appartamenti di oltre 70 metri quadri non arredati (+0,5%), mentre in Brianza si registra una variazione nulla in sei mesi, per un canone medio di 64 €/mq/anno. Per monolocali e bilocali affittati arredati, le locazioni crescono maggiormente a Monza città (+1% in sei mesi), con un canone medio di 445 €/mese, rispetto alla Brianza (+0,5%) dove il valore si attesta a 416 €/mese.

“A Monza stiamo investendo sulla qualità puntando sul valore progettuale ed edificatorio come cifra stilistica dello sviluppo urbano del nostro capoluogo, la terza città della

*Lombardia: un luogo che le persone scelgono per vivere anche apprezzandone i tanti aspetti che contribuiscono a migliorare la qualità della vita - ha spiegato **Martina Sassoli, Assessore alle Politiche del Territorio del Comune di Monza**. La capacità di coniugare sviluppo edilizio e tutela dell'ambiente in chiave innovativa è la scommessa da vincere per le città più moderne, capaci di guardare al futuro, anche seguendo i più avanzati benchmark nazionali e internazionali. In questo senso constatiamo che anche il mercato, da questo punto di vista, sta premiando le nostre scelte”.*

*“Oltre alla bellezza oggettiva di un luogo ed alla sua storia - ha affermato **Beatrice Zanolini, Consigliere Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi** - l'attrattività di un territorio si misura attraverso molti fattori tra i quali i servizi facilmente fruibili, le infrastrutture efficienti, le attività commerciali capillari, i prodotti immobiliari adeguati: elementi determinanti per una migliore qualità della vita e per una maggiore produttività delle imprese. Anche grazie al progetto VISIT MONZA E BRIANZA, la Camera di commercio propone e promuove progetti a sostegno delle proprie imprese, ascoltando le esigenze del mercato. Perché l'identità di un territorio si misura anche dalle relazioni tra chi lo vive”.*

Ha sostenuto **Giulio Carpinelli, Vice Presidente F.I.M.A.A. Milano Lodi Monza Brianza**: *“Il mercato immobiliare rimane un osservato speciale in un quadro economico generale del Paese che fatica a farsi leggere in maniera univoca. Segnali di ripresa sono troppo spesso bilanciati o annullati da indici storici non sempre positivi. Ma per riuscire a leggere in modo globale l'andamento del mercato immobiliare (generalmente coincidente, per il numero di transazioni più significativo, con quello residenziale) è assolutamente necessario rivolgersi anche alle valutazioni di percezione del mercato che gli operatori hanno: in una parola il “sentiment”. E il clima di positività, lucida e non euforica, che gli operatori registrano per il futuro a breve termine influenza già le scelte di chi ha deciso di investire ed acquistare. Per questo, nonostante i prezzi che continuano a restare stabili e con oscillazioni quasi ininfluenti, si può parlare in termini positivi del mercato di Monza e Brianza, senza mai dimenticare che il buon esito di qualsiasi trattativa è il giusto compromesso tra una domanda correttamente esigente e un'offerta attenta e oculata”.*

*“Per questo primo semestre 2019 i valori degli immobili nella città di Monza e in Brianza in generale - ha sostenuto **Andrea Marietti, Vice Presidente Commissione Prezzi Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi** - risultano fundamentalmente stabilizzati, seppure a fronte di un aumento del numero degli scambi rilevatosi costante a partire dall'autunno 2018. Gli operatori immobiliari stanno tornando ad interessarsi al mercato, soprattutto di Monza, in vista dei nuovi allacciamenti infrastrutturali previsti. Per una fotografia più capillare e per una più ampia visione del mercato, la Commissione Prezzi, con l'obiettivo di allargare la base di rilevazione semestrale, fa un appello a tutte le*

rappresentanze associative e agli ordini professionali della filiera immobiliare per una più ampia generosità nella collaborazione con le Associazioni che hanno fornito i dati recenti”.

“La caratteristica dell’attuale momento di mercato immobiliare è paragonabile ad un treno in ritardo, tutti lo aspettano, tutti si lamentano e lui arriva in stazione. Le aspettative che porta non accontentano né gli operatori né gli utenti. Inesorabilmente il treno riparte, nella speranza che riduca il suo ritardo alla prossima stazione, badate bene, non che arrivi in orario – ha commentato **Ivano Giovanni Brambilla del Collegio Geometri Monza Brianza**. I segni rilevati sono chiari, i prezzi tengono le posizioni e qualche cosa tende a salire nel centro di Milano, Monza. Tradizionalmente in provincia si attende l’onda lunga della crescita del mercato milanese ma in questa situazione poco fluida l’onda fatica a crescere e ad arrivare in provincia. Si mantengono le posizioni acquisite nel precedente semestre”.

Ha dichiarato **Ada Rosafio di Anama**: “La tipologia più richiesta sul mercato è il trilocale, scelto come obiettivo della compravendita dal 56,2% dei potenziali acquirenti, la tipologia più offerta sul mercato è sempre il trilocale, che compone il 37,5 % dei portafogli delle agenzie. Dopo un biennio di stabilità cresce leggermente la richiesta immobiliare orientata all’investimento, portandosi in linea con la media nazionale che è del 18,4%. La disponibilità di spesa nel 32,3% dei casi si concentra nella fascia tra 120 e 169 mila €, in lieve aumento rispetto ad un anno fa anche grazie ai buone tassi di mutuo”.

Compravendita Monza

ZONA	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)		Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)		Var.
	II SEMESTRE 2018		I SEMESTRE 2019		%
BUONARROTI - S. DONATO	2200	2450	2200	2450	0
CAZZANIGA - OSPEDALE NUOVO	2750	3200	2750	3200	0
CEDERNA - CANTALUPO	2000	2200	2000	2200	0
CENTRO STORICO	4100	5200	4100	5300	1,1
GRAZIE VECCHIE - S. GERARDO	3200	3700	3200	3750	0,7
PARCO - VILLA REALE	3500	4200	3600	4200	1,3
REG. PACIS - SOBBORGHESI - MENTANA	2450	2850	2450	2900	0,9
S. BIAGIO - S. GOTTARDO	3050	3550	2900	3550	-2,3
S. CARLO - LARGO MOLINETTO	2600	3050	2600	3100	0,9
S. GIUSEPPE - CAMPANIA - ROMAGNA	2700	3050	2700	3050	0
S. ROCCO - S. ALESSANDRO	2000	2200	2000	2200	0
SAN FRUTTUOSO	2350	2600	2250	2600	-2,0
SANT'ALBINO	2000	2200	2000	2200	0,0
TACCONA - RONDO' DEI PINI	2050	2300	2000	2300	-1,1
TRIANTE - CAVALLOTTI	2950	3400	2950	3400	0,0
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	2050	2350	2000	2350	-1,1

MEDIA	2622	3031	2606	3047	-0,1
-------	------	------	------	------	------

Compravendita provincia Monza e Brianza

ZONA	Sub Zona	Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)		Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq)		Var.
		II SEMESTRE 2018		I SEMESTRE 2019		%
AGRATE BRIANZA	Centro	2100	2300	2100	2300	0,0
AGRATE BRIANZA	Periferia	1800	2100	1800	2100	0,0
AICURZIO	Centro	1700	1850	1700	1850	0,0
AICURZIO	Periferia	1700	1850	1700	1850	0,0
ALBIATE	Centro	1900	2000	1900	2000	0,0
ALBIATE	Periferia	1850	2000	1850	2000	0,0
ARCORE	Centro	2200	2500	2250	2500	1,1
ARCORE	Periferia	2000	2150	2050	2150	1,2
BARLASSINA	Centro	1750	2100	1750	2100	0,0
BARLASSINA	Periferia	1700	1900	1700	1900	0,0
BELLUSCO	Centro	2000	2150	1950	2150	-1,2
BELLUSCO	Periferia	1950	2100	1900	2100	-1,2
BERNAREGGIO	Centro	1850	2100	1900	2100	1,3
BERNAREGGIO	Periferia	1750	1900	1800	1900	1,4
BESANA BRIANZA	Centro	1950	2050	1950	2050	0,0
BESANA BRIANZA	Periferia	1850	1950	1850	1950	0,0
BIASSONO	Centro	2000	2300	2000	2300	0,0
BIASSONO	Periferia	1800	2000	1800	2000	0,0
BOVISIO MASIAGO	Centro	1700	2000	1700	2000	0,0
BOVISIO MASIAGO	Periferia	1450	1600	1450	1600	0,0
BRIOSCO	Centro	1850	1950	1850	1950	0,0
BRIOSCO	Periferia	1800	1900	1800	1900	0,0
BRUGHERIO	Centro	2500	2900	2500	2900	0,0
BRUGHERIO	Periferia	2300	2700	2300	2700	0,0
BURAGO MOLGORA	Centro	1800	1950	1800	1950	0,0
BURAGO MOLGORA	Periferia	1500	1800	1500	1800	0,0
BUSNAGO	Centro	1700	1900	1700	1900	0,0
BUSNAGO	Periferia	1450	1650	1450	1650	0,0
CAMPARADA	Centro	1850	1900	1850	1900	0,0
CAMPARADA	Periferia	1700	1850	1700	1850	0,0
CAPONAGO	Centro	1750	2000	1750	2000	0,0
CAPONAGO	Periferia	1650	1800	1650	1800	0,0
CARATE BRIANZA	Centro	1950	2100	1950	2100	0,0
CARATE BRIANZA	Periferia	1850	2000	1850	2000	0,0
CARNATE	Centro	1900	2100	1900	2100	0,0
CARNATE	Periferia	1800	2000	1800	2000	0,0
CAVENAGO BRIANZA	Centro	1800	1950	1800	1950	0,0
CAVENAGO BRIANZA	Periferia	1650	1900	1650	1900	0,0
CERIANO LAGHETTO	Centro	1700	1900	1700	1900	0,0
CERIANO LAGHETTO	Periferia	1450	1650	1450	1650	0,0
CESANO MADERNO	Centro	1900	2100	1900	2100	0,0

CESANO MADERNO	Periferia	1600	1800	1600	1800	0,0
COGLIATE	Centro	1750	1900	1750	1900	0,0
COGLIATE	Periferia	1500	1700	1500	1700	0,0
CONCOREZZO	Centro	2100	2250	2100	2250	0,0
CONCOREZZO	Periferia	2000	2150	2000	2150	0,0
CORNATE D'ADDA	Centro	1800	2000	1800	2000	0,0
CORNATE D'ADDA	Periferia	1700	1800	1700	1800	0,0
CORREZZANA	Centro	1850	1950	1850	1950	0,0
CORREZZANA	Periferia	1750	1850	1750	1850	0,0
DESIO	Centro	2100	2450	2050	2450	-1,1
DESIO	Periferia	1900	2250	1900	2250	0,0
GIUSSANO	Centro	1850	2050	1850	2050	0,0
GIUSSANO	Periferia	1800	1950	1800	1950	0,0
LAZZATE	Centro	1700	1900	1700	1900	0,0
LAZZATE	Periferia	1650	1800	1650	1800	0,0
LENTATE SUL SEVESO	Centro	1750	2050	1750	2050	0,0
LENTATE SUL SEVESO	Periferia	1700	1800	1700	1800	0,0
LESMO	Centro	2000	2150	2050	2150	1,2
LESMO	Periferia	1800	1950	1850	1950	1,3
LIMBIATE	Centro	1800	2100	1800	2100	0,0
LIMBIATE	Periferia	1600	1900	1600	1900	0,0
LISSONE	Centro	2100	2300	2100	2300	0,0
LISSONE	Periferia	1850	2000	1850	2000	0,0
MACHERIO	Centro	1850	1950	1850	1950	0,0
MACHERIO	Periferia	1800	1900	1800	1900	0,0
MEDA	Centro	1850	2100	1850	2100	0,0
MEDA	Periferia	1700	1950	1700	1950	0,0
MEZZAGO	Centro	1800	2000	1800	2000	0,0
MEZZAGO	Periferia	1700	2000	1700	2000	0,0
MISINTO	Centro	1800	2000	1800	2000	0,0
MISINTO	Periferia	1650	1750	1650	1750	0,0
MUGGIO'	Centro	2150	2300	2150	2300	0,0
MUGGIO'	Periferia	1950	2150	1950	2150	0,0
NOVA MILANESE	Centro	1900	2400	1900	2400	0,0
NOVA MILANESE	Periferia	1900	2200	1900	2200	0,0
ORNAGO	Centro	1800	1950	1800	1950	0,0
ORNAGO	Periferia	1600	1700	1600	1700	0,0
RENATE	Centro	1900	1950	1900	1950	0,0
RENATE	Periferia	1700	1900	1700	1900	0,0
RONCELLO	Centro	1850	1950	1850	1950	0,0
RONCELLO	Periferia	1600	1700	1600	1700	0,0
RONCO BRIANTINO	Centro	1800	1950	1800	1950	0,0
RONCO BRIANTINO	Periferia	1700	1850	1700	1850	0,0
SEREGNO	Centro	2250	2700	2200	2600	-3,0
SEREGNO	Periferia	1950	2100	2000	2200	3,7
SEVESO	Centro	1800	2100	1800	2100	0,0
SEVESO	Periferia	1800	2000	1800	2000	0,0
SOVICO	Centro	1900	2000	1900	2000	0,0
SOVICO	Periferia	1650	1900	1650	1900	0,0

SULBIATE	Centro	1700	1900	1700	1900	0,0
SULBIATE	Periferia	1600	1850	1600	1850	0,0
TRIUGGIO	Centro	1850	1950	1850	1950	0,0
TRIUGGIO	Periferia	1800	1900	1800	1900	0,0
USMATE VELATE	Centro	2100	2200	2100	2250	1,2
USMATE VELATE	Periferia	2000	2200	2050	2200	1,2
VAREDO	Centro	2100	2300	2100	2300	0,0
VAREDO	Periferia	1900	2100	1900	2100	0,0
VEDANO AL LAMBRO	Centro	2300	2400	2300	2400	0,0
VEDANO AL LAMBRO	Periferia	2100	2250	2100	2250	0,0
VEDUGGIO CON COLZANO	Centro	1900	1950	1900	1950	0,0
VEDUGGIO CON COLZANO	Periferia	1700	1850	1700	1850	0,0
VERANO BRIANZA	Centro	1900	2000	1900	2000	0,0
VERANO BRIANZA	Periferia	1800	1900	1800	1900	0,0
VILLASANTA	Centro	2300	2800	2300	2800	0,0
VILLASANTA	Periferia	2200	2450	2200	2450	0,0
VIMERCATE	Centro	2800	3100	2800	3200	1,7
VIMERCATE	Periferia	2500	2950	2500	3000	0,9
MEDIA		1856	2050	1857	2052	0,1