

Le rilevazioni della Commissione Immobili della Camera di commercio

PREZZI IMMOBILI MONZA E BRIANZA MERCATO STABILE DOMANDA SEMPRE PIU' SELETTIVA

Nel 2020 prezzi stabili a Monza e in Brianza

A Monza città si pagano in media € 2.855 al mq per l'appartamento nuovo (+1%)

In provincia variazioni positive a Lissone (+9%) e Giussano (+7%)

Sono risultati stabili a Monza e in Brianza nel corso del 2020 rispetto all'anno precedente i prezzi delle case, ma il sentiment degli operatori registra una domanda più selettiva e attenta alla qualità, in uno scenario di mercato reso complesso dalla pandemia e dall'emergenza economica. È quanto emerge dalla rilevazione relativa all'anno 2020 effettuata dalla Commissione Immobili costituita presso la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e composta dalle principali associazioni di categoria e ordini professionali del settore.

Il mercato immobiliare nella città di **Monza** nel corso del 2020 registra una sostanziale stabilità nell'andamento dei prezzi rispetto al 2019: in media per le case si pagano 2.855 €/mq per gli appartamenti nuovi (classe energetica A-B), con una variazione di +1% rispetto all'anno precedente. Quanto si spende per l'acquisto? Si va dai 4.700 €/mq in media del centro storico ai 3.900 €/mq del Parco - Villa (invariati rispetto alla precedente rilevazione), per arrivare ai prezzi più contenuti di San Rocco, Sant'Alessandro, Sant'Albino, Cederna-Cantalupo (2.100 €/mq) e del quartiere via Libertà - Stadio Nuovo (2.200 €/mq). In crescita la zona Taccona - Rondò dei Pini che quota 2.300 €/mq con incrementi delle quotazioni fino al 7%. Stabilità dei prezzi anche riguardo alle compravendite degli appartamenti recenti e ristrutturati. Risulta invece in calo - come da attese - il mercato delle compravendite relative agli uffici, soprattutto con riferimento ai prezzi minimi.

Anche in **Brianza** il mercato immobiliare nel 2020 è risultato stabile: i prezzi delle case nuove valgono mediamente 2.111 €/mq nel quadrante est, con valori medi massimi a Vimercate a 3.100 €/mq (invariati) e più contenuti ma stabili ad Arcore (in media 2.300 €/mq) ed Agrate Brianza (in media 2.200 €/mq). Comprare una casa nuova è invece più conveniente ad Aicurzio (quotazioni a partire da 1.700 €/mq) e Burago Molgora (1.800 €/mq). A nord valutazioni medie per il nuovo a circa 2.000 €/mq, in crescita sui prezzi massimi a Lissone (2.500 €/mq, +9%) e Giusano (2.200 €/mq, +7%). Nella zona ovest, in un quadro di generale stabilità dei prezzi dei nuovi appartamenti (circa 2.000 €/mq), si segnala l'incremento dei valori minimi a Barlassina (+3%) e a Desio (+2%).

"In un quadro certamente complesso per il sistema economico, il mercato immobiliare relativo al territorio di Monza e Brianza mostra una certa capacità di tenuta e stabilità. Occorre tuttavia pensare alle nostre città, proiettandoci in una logica di lungo periodo e - a partire dalle contraddizioni e limiti che la pandemia ha fatto emergere - immaginare un nuovo modello di sviluppo, in cui la qualità della vita delle città si misura nella possibilità di fruire di spazi verdi, di beneficiare ovunque di reti di connettività veloci, di un sistema di mobilità efficiente e di contare su servizi di prossimità che semplificano e rendono più attrattivo il contesto di residenza e di lavoro, ambiti che si stanno sempre più integrando, come abbiamo sperimentato in questi mesi" - **ha dichiarato Alessandro Barbone, Presidente Consulta territoriale di Monza e Brianza, Consigliere Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.**

"In un mercato immobiliare che ha retto nonostante le difficoltà dell'anno appena passato, la città di Monza ha espresso performance positive per quanto riguarda i prezzi delle zone centrali e del prodotto di nuova costruzione - ha affermato Andrea Marietti, Vice Presidente Commissione Prezzi immobili Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi. Anche in Brianza a fronte di una sostanziale stabilità dei prezzi si è percepito un leggero aumento delle transazioni conseguente allo spostamento dalla città di Milano verso l'hinterland nord alla ricerca di una maggiore qualità della vita. Per quanto riguarda le locazioni i valori non hanno subito grandi modifiche ma si sono allungati i tempi per ricollocare gli appartamenti sfitti. Restano in grande sofferenza gli spazi commerciali e terziari in quasi tutte le collocazioni geografiche".

"Un mercato inatteso sotto ogni punto di vista quello del 2020. L'anno scorso si è chiuso sotto il segno dell'ottimismo e della positività, convinti che l'onda lunga del mercato immobiliare di Milano fosse giunta a lambire le coste di Monza e Brianza - ha commentato Giulio Carpinelli, Vice Presidente FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza e coordinatore della rilevazione dei prezzi per

Monza. *Lo stato di emergenza nel quale siamo improvvisamente piombati a inizio 2020 ha stroncato gli entusiasmi. Ma non c'è stato un tracollo generalizzato di transazioni e prezzi: la domanda, all'uscita del primo lockdown, ha ripreso con maggior vigore anche se profondamente mutata nella qualità e negli orientamenti: le abitazioni devono offrire spazi più vivibili, locali da dedicare allo smart working o alla didattica a distanza ed essere corredate da superfici esterne, terrazzo o giardino che sia. I prezzi hanno tenuto e le transazioni si sono registrate in ogni comparto, anche non residenziale. Per certe categorie di immobili si sono registrati i primi timidi accenni al rialzo, segno che il bassissimo costo del denaro, a cui fa ricorso il 95% degli acquirenti di immobili in Monza e Brianza, sta spingendo anche gli indecisi verso l'acquisto della loro prima casa. Da segnalare il ritorno dell'acquisto immobiliare anche come investimento, visti gli ottimi saggi di redditività locativa (a volte superiori al 6%), la contenuta tassazione (nel caso si opti per la cedolare secca) e l'ampia platea di potenziali conduttori referenziati per stabilità reddituale e lavorativa".*

Allegato: Estratto Prezzi Immobili Monza e Brianza 2020

Relazioni con i media

335.6413321 - 328.4689818

ufficio.stampa@mi.camcom.it

www.milomb.camcom.it