
In città crolla il prezzo delle case

Prezzi della casa ancora in discesa, sia a Milano, sia in provincia. Dati strettamente legati all'andamento dei mutui, che, a detta dell'Ance (Associazione Nazionale Costruttori Edili), sono diminuiti in Lombardia del 48,6% a fronte di una media nazionale del 46,4%.

Secondo l'ultima rilevazione dei prezzi realizzata da Osmi Borsa Immobiliare in collaborazione con Fimaa Milano Monza & Brianza, nel primo trimestre 2013 in città si registra rispetto al 2012 una flessione media dei prezzi del 2,9%, sugli immobili nuovi, che arriva fino al -4,2% in provincia. La situazione peggiora sull'usato. Meno 3% su appartamenti recenti, ristrutturati, d'epoca e di pregio e -3,7% su abitazioni vecchie o da ristrutturare.

Un *trend* che in città vale anche per i negozi, che registrano una diminuzione del 3,5%, per i box (-4,6%) e per gli uffici (-4%), compresi quelli direzionali (-3,8%). In provincia, invece, sono più significative le flessioni dei prezzi sull'usato. Rispetto a cinque anni fa le quotazioni degli appartamenti recenti, ristrutturati, d'epoca e di pregio calano mediamente dell'11% nelle zone centrali e del 12% in quelle periferiche, fino ad arrivare al 13% degli appartamenti vecchi o da ristrutturare nelle zone centrali e al 14% in quelle periferiche.

Rallenta però la flessione delle compravendite, che a Milano si attesta al -4,8% contro il -21,5% della provincia. «In uno scenario complessivo ancora in contrazione, scorgiamo qualche segnale in controtendenza che potrebbe far ben sperare - spiega Vincenzo Albanese, presidente di Fimaa Milano Monza e Brianza -. In questa fase sarebbe fondamentale intervenire sul mercato di sostituzione. Incentivare il meccanismo di permuta potrebbe generare molteplici vantaggi: per il consumatore, per le imprese costruttrici (che potrebbero sbloccare lo stallo dei cantieri) e per l'intero mercato».

Rimettere sul mercato gli appartamenti usati o comunque rigenerati, comporterebbe infatti un incremento di attività per moltissime aziende. Anche gli affitti sono sempre meno cari. In città si riscontra un calo del 3,7% negli ultimi sei mesi e del 6,8% in un anno. Mentre rispetto a cinque anni fa sono diminuiti del 23,8%.