

Il bilancio Il costo medio per metro quadrato è di 3.600 euro. Gli appartamenti più convenienti a Santa Giulia-Montecity e Salomone-Bonfadini

Case, meno vendite. «Prezzi ancora alti»

Mercato immobiliare fermo. «Resistono gli immobili in centro e gli alloggi di lusso»

Chi sperava nel crollo dei prezzi delle case per concludere l'affare della vita è rimasto deluso. La fotografia degli ultimi sei mesi del 2009 mostra che il mercato immobiliare milanese è sostanzialmente fermo. Nonostante la crisi e la riduzione registrata su altre piazze, a Milano i prezzi non vanno né su né giù, ma le case non si vendono e il principale motivo è che le banche concedono i mutui con il contagocce.

I dati della Borsa immobiliare dicono per l'esattezza che in città si è registrato in media un +0,2% in sei mesi, anche se in leggera ripresa rispetto al primo semestre, quando la diminuzione era stata dello 0,3%. Resistono gli immobili del centro e le proposte di lusso tanto che nel quadrilatero e a San Babila ci si consola con un più 2, mentre resta indietro la periferia con un meno 0,2 per cento. In provincia, invece, i prezzi diminuiscono dello 0,8. La vera spina nel fianco degli operatori sono le compravendite, calate in un anno del 15 per cento.

Detto tutto ciò, comprare casa a Milano continua a non essere uno scherzo: il costo medio al metro quadro è di 3.646 euro. Le case più care, considerando gli appartamenti con meno di 40 anni, sono in Spiga-Montenapoleone con 8.750 euro al metro quadro (+2,3%) e Vittorio Emanuele-San Babila con 7700 euro (+2%). Le più convenienti sono a Santa Giulia-Montecity-Rogoredo e Salomone-Bonfadini (1.800 euro).

Con la speranza che lo scenario migliori, i milanesi aspettano, allungando così i tempi di vendita che in media superano i 6 mesi.

«Il mercato pare in attesa della ripresa — commenta Antonio Pastore, presidente della Borsa immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio —. I prezzi si mantengono stabili, ma calano ancora le transazioni. Il problema è che manca il supporto finanziario da parte delle banche, che hanno drasticamente ridotto il credito».



0,2%

L'aumento del prezzo delle case registrato dalla Borsa immobiliare di Milano negli ultimi sei mesi. Nel primo semestre c'era stata una diminuzione dello 0,3 per cento

3.646 euro

Il costo medio al metro quadrato. Le case più care sono in Spiga-Montenapoleone (8.750 euro); le più convenienti a Rogoredo e Salomone-Bonfadini (1.800 euro)

6

I mesi necessari in media per vendere una casa. Il problema è che manca il supporto finanziario delle banche che hanno ridotto il credito drasticamente

gono stabili, ma calano ancora le transazioni. Il problema è che manca il supporto finanziario da parte delle banche, che hanno drasticamente ridotto il credito».

Claudio Lossa, presidente del comitato prezzi, chiede infatti «alla politica di convincere le banche, che sono piene di soldi, a concedere mutui, dando loro garanzie supplementari».

Mercato difficile, e selettivo. «Si cerca il prodotto di qualità», conferma Lionella Maggi, presidente Fimaa, l'associazione di agenti immobiliari. E i costruttori non vedono i segnali della ripresa, dice Marco Dettori, consigliere di Assimpredil Ance. Ma la Camera di commercio non ha dubbi: «Con il nuovo Pgt le cose miglioreranno». Ma per ora il piano di governo del territorio è impantanato tra 1300 emendamenti.

Rossella Verga

