



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

Relazioni con i media – tel. 02.8515.5224, 335 6413321 www.milomb.camcom.it F.I.M.A.A.



La casa a Milano vale

4 mila €/mq, +1%

Ma in centro 8 mila, nella cerchia Bastioni 6 mila

24 mila scambi in un anno, + 8%

In aumento affitti, uffici, negozi, stabili i box

Riparte la provincia

Le zone più quotate: Spiga - Montenapoleone, Vittorio Emanuele - S.Babila, Diaz -
Duomo - Scala, Parco Castello

Crescono di più in un anno: Agrippa - Abbiategrasso, Bligny - Toscana, Baggio -
Quinto Romano, Quartiere Gallarate - Trenno, Selinunte - Rembrandt

Segno positivo per il mercato immobiliare a Milano città nel 2017: ripartono i prezzi delle case: valgono 3.970 €/mq in media, +1% in sei mesi e +1,2% in un anno. Anche se resta il calo di -5,6% in cinque anni è iniziata la ripresa. Quanto si spende per l'acquisto? Si va da 8.077 €/mq del centro storico (+0,5% in un anno) a 6 mila €/mq della cerchia Bastioni (+1,5%), a 4 mila €/mq della cerchia Circonvallazione (+1,5%) a 2.461 €/mq della periferia (+1,3%). In particolare crescono del +1,3% le case nuove, +0,9% gli appartamenti ristrutturati e +1,3% quelli vecchi e da ristrutturare. Sono questi i dati che emergono dalla "Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano" sull'anno 2017, realizzata dalla Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e da FIMAA Milano Monza & Brianza (Confcommercio Milano).

“La rilevazione restituisce l'immagine di un mercato in ripresa – ha dichiarato **Marco Dettori**, membro di giunta della Camera di commercio di Milano Monza Brianza e Lodi – A Milano i prezzi, che erano scesi ai livelli di dieci anni fa, hanno ripreso la crescita e il numero di compravendite, prosegue in un incremento davvero molto significativo e apripista in un quadro nazionale. Leggermente più lento il processo di assestamento delle quotazioni negli altri comuni della Città Metropolitana. Bisogna rilanciare Milano a livello internazionale, trasmettendo l'immagine di una città rinnovata, efficiente ed accogliente ed è ora necessario che il governo centrale, la giunta regionale e cittadina perseguano con tenacia l'obiettivo di attrarre investitori, marchi commerciali e visitatori, con benefici per la città e per il mercato immobiliare”.

“Le città riacquistano centralità nell'economia contemporanea, - ha dichiarato **Vincenzo Albanese**, Presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza - un'importanza strategica che le metropoli rivendicano, a dispetto talvolta anche delle nazioni. Un'evidenza sottolineata anche dal Mipim appena concluso: le città sono soggetti in grado di competere a livello globale e Milano, in questo contesto, è riuscita a ritagliarsi il ruolo di interlocutore credibile e autorevole. Tuttavia, su un piano internazionale, opportunità e criticità si pongono con una rapidità senza precedenti e secondo nuovi paradigmi. Infatti, credo che uno dei driver delle metropoli leader del futuro sia proprio la “contaminazione” nella sua accezione più ampia. La *sharing economy* di fatto ha portato a una vasta condivisione di esperienze urbane e umane, divenendo conoscenza inestimabile, base per progettazioni future che incontrino sì l'innovazione ma soprattutto che soddisfino i

bisogni degli abitanti, non ultima la sicurezza degli stessi. Intuire i trend validi a innalzare la qualità di vita dei cittadini, migliorare per i *city user* e ottimizzare le poche risorse disponibili, limitando il più possibile gli errori e gli sprechi, è oggi un'esigenza sempre più reale e affrontabile, proprio grazie alla possibilità di trarre spunto da altre esperienze "mescolando elementi eterogenei" per riconfigurarli secondo una nuova identità. Milano può imparare e condividere molto di sé".

"Parallelamente al significativo incremento del numero di compravendite residenziali osserviamo una iniziale crescita delle quotazioni – ha dichiarato **Beatrice Zanolini** Consigliere della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi –. La fase discendente dei valori sembra volgere al termine. Altri aspetti rilevanti sono la crescita dei prezzi e dei canoni di locazione dei negozi del centro di Milano, a conferma del sempre vivo interesse dei brand commerciali per questi prodotti, e il notevole ammontare di capitali che gli investitori, prevalentemente stranieri, hanno destinato all'acquisizione di uffici in città nell'ultimo biennio. Si tratta di elementi significativi, che pongono Milano tra le piazze più interessanti nel panorama europeo. Non possiamo però ignorare il permanere di alcuni fattori critici come, dal lato dell'offerta, la difficile situazione del comparto delle costruzioni e l'abbondanza di prodotto obsoleto che fatica a trovare collocazione sul mercato e, dal lato della domanda, gli ostacoli che alcune fasce della popolazione, in particolare i giovani, incontrano per accedere al finanziamento per l'acquisto della casa. I segnali di ripresa sono certamente concreti, ma una serie di criticità, sia endogene che esogene al comparto immobiliare, ci pongono dinanzi a un mercato complesso, che non si presta a letture e interpretazioni univoche."

"Il mercato della città metropolitana è caratterizzato da un'ampia forbice di valori, determinata dalla qualità del prodotto. Unità immobiliari obsolete, prive di comfort e dispendiose nelle spese di gestione, sono escluse da qualsiasi richiesta, mentre gli immobili con caratteristiche interessanti quali la metratura, l'altezza dei locali e la cura delle parti comuni, riscuotono interesse anche se datate" – **Flavio Bassanini**, Coordinatore dei Rilevatori Provincia Milano e Vicepresidente FIMAA Milano Monza & Brianza".

Le zone più quotate: Spiga – Montenapoleone, Vittorio Emanuele - S.Babila, Diaz - Duomo – Scala, Parco Castello, tutte oltre 10 mila euro al metro quadro per gli appartamenti nuovi – classe energetica AB.

Le zone che crescono di più in un anno (appartamenti nuovi – classe energetica AB): Agrippa – Abbiategrasso (+8%), Bligny – Toscana (+7%), Baggio - Quinto Romano, Quartiere Gallarate – Trenno, Selinunte - Rembrandt (+6%)

Le prospettive positive per la ripresa futura sono confermate dagli affitti in ripresa: +12% in un anno, in media con un canone di 161 euro al mq all'anno (+13% in centro e + 15% nella cerchia Circonvallazione). Per monolocali e bilocali affittati la crescita maggiore è in centro (+14% e + 15%), per trilocali e quadrilocali nella cerchia Circonvallazione (+27%).

Il nuovo va di più in periferia, il vecchio nelle aree vicine al centro. Nell'anno i prezzi degli immobili residenziali nuovi, di classe energetica A-B, in città registrano un prezzo medio di 4.868 €/mq, quelli recenti di 3.957€/mq, quelli vecchi di 2.993€/mq. L'appartamento nuovo e ristrutturato cresce di più in periferia (+1,6% e +1,5%), quello vecchio nella cerchia Bastioni e Circonvallazione (+2,7% e +2,5%).

Bene negozi e uffici, stabili i box. Restano stabili i box, ma crescono i valori dei negozi, in media 3 mila €/mq, + 2,3% in un anno e in centro 9 mila €/mq, +3,7%. Trend positivo anche per gli uffici, +1,3% in un anno e +1,5% per quelli direzionali.

Crescono le abitazioni scambiate a Milano. Nel capoluogo nel 2017 sono state scambiate 23.623 abitazioni, il 7,8% in più rispetto al 2016 (fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su dati Agenzia Entrate). Si conferma la maggiore performance della città di Milano rispetto al dato nazionale (+5,1%). A Milano nel IV trimestre 2017 la dimensione media dell'appartamento scambiato è stato di 84,9 mq.

Bene la provincia milanese e Monza, Brianza, Lodi. Per la Provincia, con anche Monza-Brianza e Lodi, le stime individuano una crescita di compravendita di case nel 2017 rispetto all'anno precedente del 4,7% con circa 35.000 compravendite (Fonte: Ufficio Studi FIMAA). Provincia intesa.

Le zone più quotate (appartamenti nuovi – classe energetica AB)	Zona di rilevazione	II semestre 2017	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % quinquennal e
1	Spiga - Montenapoleone	12400	0,00%	-0,40%	nd
2	Vittorio Emanuele - S.Babila	12350	0,40%	0,40%	-7,10%
3	Diaz - Duomo - Scala	11650	-0,40%	-0,40%	-10,40%
4	Parco Castello	10500	0,50%	0,50%	-2,30%
5	Brera	9900	0,00%	1,00%	-8,30%
6	Cairoli - Cordusio	9800	0,00%	0,50%	-5,80%
7	Venezia - Monforte	9000	1,10%	2,90%	-5,30%
8	Repubblica - Porta Nuova	8800	0,00%	0,00%	-1,10%
9	Nirone - S.Ambrogio	8600	0,60%	1,20%	-6,50%
10	Missori - S.Sofia	8100	1,30%	1,30%	-6,40%

Le zone che crescono di più in un anno (appartamenti nuovi – classe energetica AB)	Zona di rilevazione	II semestre 2017	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % quinquennal e
1	Agrippa - Abbiategrasso	3050	7,00%	8,00%	-4,70%
2	Bligny - Toscana	4700	4,40%	7,40%	4,40%
3	Baggio - Quinto Romano	2550	2,00%	6,30%	-12,10%
4	Quartiere Gallarate - Trenno	2600	2,00%	6,10%	-21,20%
5	Selinunte - Rembrandt	3700	2,80%	5,70%	-5,10%
6	Cermenate - Ortles	3000	2,60%	5,30%	-3,20%
7	Solari - Napoli	4750	4,40%	4,40%	-5,90%
8	Leopardi - Boccaccio - Pagano	7700	3,40%	4,10%	3,40%
9	Axum - Ospedale S. Carlo	2650	0,00%	3,90%	-13,10%
10	Gratosoglio - Missaglia	2800	3,70%	3,70%	-8,20%

Fonte: Camera di commercio e FIMAA (Confcommercio Milano).

Zona di rilevazione	II semestre 2017	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % quinquennale
Augusto	7850	0,00%	0,60%	-4,30%
Brera	9900	0,00%	1,00%	-8,30%
Cairolì - Cordusio	9800	0,00%	0,50%	-5,80%
Diaz - Duomo - Scala	11650	-0,40%	-0,40%	-10,40%
Missori - S.Sofia	8100	1,30%	1,30%	-6,40%
Nirone - S.Ambrogio	8600	0,60%	1,20%	-6,50%
Spiga - Montenapoleone	12400	0,00%	-0,40%	nd
Vetra - S.Vito	7550	0,00%	0,70%	nd
Vittorio Emanuele - S.Babila	12350	0,40%	0,40%	-7,10%
Bovisa - Dergano	3100	0,00%	0,00%	-4,60%
Brianza - Pasteur	3400	0,00%	0,00%	0,00%
Buenos Aires - Vitruvio	4950	2,10%	2,10%	-3,90%
Carbonari - Maggiolina	4550	1,10%	-2,20%	-10,80%
Fulvio Testi - Bicocca	3150	0,00%	0,00%	-6,00%
Fulvio Testi - Cà Granda	3050	0,00%	-3,20%	-4,70%
Gen. Govone - Cenisio	4250	0,00%	-2,30%	-7,60%
Greco	3100	0,00%	0,00%	-1,60%
Istria - Maciachini	3350	3,10%	3,10%	0,00%
Lagosta - Staz. Garibaldi	4750	0,00%	0,00%	0,00%
Musocco - Villapizzone	2675	0,90%	0,90%	0,90%
Niguarda	3050	0,00%	0,00%	1,70%
Padova - Palmanova	2750	0,00%	0,00%	-9,80%
Pellegrino Rossi - Affori - Bruzzano	2900	0,00%	0,00%	-9,40%
Pisani - Gioia - Baiamonti	5375	0,50%	0,50%	2,40%
Quarto Oggiaro	2900	0,00%	0,00%	-1,70%
Repubblica - Porta Nuova	8800	0,00%	0,00%	-1,10%
Sarpi - Procaccini	4850	0,00%	1,00%	3,20%
Solferino - Corso Garibaldi	7750	0,00%	0,00%	0,00%
Turro - Precotto	3100	3,30%	3,30%	-3,10%
Abruzzi - Romagna	4300	1,20%	1,20%	-4,40%
Argonne - Corsica	3750	0,00%	0,00%	-8,50%
Forlanini - Mecenate	2950	0,00%	0,00%	-4,80%
Lambrate	2800	0,00%	0,00%	-16,40%
Libia - Cirene	6100	0,00%	0,00%	-3,90%
Martini - Cuoco	4100	2,50%	2,50%	-5,70%
Pacini - Ponzio	3750	0,00%	0,00%	-10,70%
Piceno - Indipendenza	6350	0,80%	2,40%	1,60%
Salomone - Bonfadini	2600	0,00%	0,00%	-8,80%
Santa Giulia - Rogoredo	3050	0,00%	0,00%	-6,20%
Teodosio - Vallazze	3450	0,00%	0,00%	-9,20%
Tribunale - 5 Giornate	6400	0,00%	0,00%	-3,80%
Udine	3100	0,00%	0,00%	-12,70%
Venezia - Monforte	9000	1,10%	2,90%	-5,30%
Agrippa - Abbiategrasso	3050	7,00%	8,00%	-4,70%
Barona - Famagosta	3100	1,60%	0,80%	-11,40%
Bligny - Toscana	4700	4,40%	7,40%	4,40%

Cermentate - Ortles	3000	2,60%	5,30%	-3,20%
Conca del Naviglio - Porta Genova	5500	1,90%	1,40%	-1,80%
Corvetto	2850	3,60%	3,60%	-6,60%
Gratosoglio - Missaglia	2800	3,70%	3,70%	-8,20%
Mercalli - Quadronno	6250	1,60%	1,60%	-4,60%
Navigli - Cassala	4700	2,20%	3,30%	-6,90%
Q.re S.Ambrogio - Torretta	3000	0,00%	0,00%	-11,80%
Ripamonti - Vigentino	3100	1,60%	1,60%	-7,50%
Ronchetto	2650	0,00%	0,00%	-11,70%
Solari - Napoli	4750	4,40%	4,40%	-5,90%
Accursio	3000	3,40%	3,40%	-10,40%
Axum - Ospedale S. Carlo	2650	0,00%	3,90%	-13,10%
Baggio - Quinto Romano	2550	2,00%	6,30%	-12,10%
Bande Nere - Giambellino	4050	1,30%	1,30%	-6,40%
Caprilli - S.Siro	4750	2,20%	2,20%	-5,90%
Fiera - Monterosa	6900	0,70%	0,70%	-5,50%
Fiera - Sempione	5750	1,80%	1,80%	-5,70%
Inganni - S.Cristoforo	2700	1,90%	1,90%	-12,90%
Leopardi - Boccaccio - Pagano	7700	3,40%	4,10%	3,40%
Parco Castello	10500	0,50%	0,50%	-2,30%
Quartiere Gallarese - Trenno	2600	2,00%	6,10%	-21,20%
S. Vittore	7050	2,90%	2,90%	2,20%
Selinunte - Rembrandt	3700	2,80%	5,70%	-5,10%
Washington - Po - Vesuvio	5900	1,70%	1,70%	0,00%