

A grayscale background image of the Milan skyline, featuring several prominent skyscrapers and a dense urban landscape. The image is slightly faded to allow text to be overlaid.

# **Milano – Overview del mercato**

***Il semestre 2019***

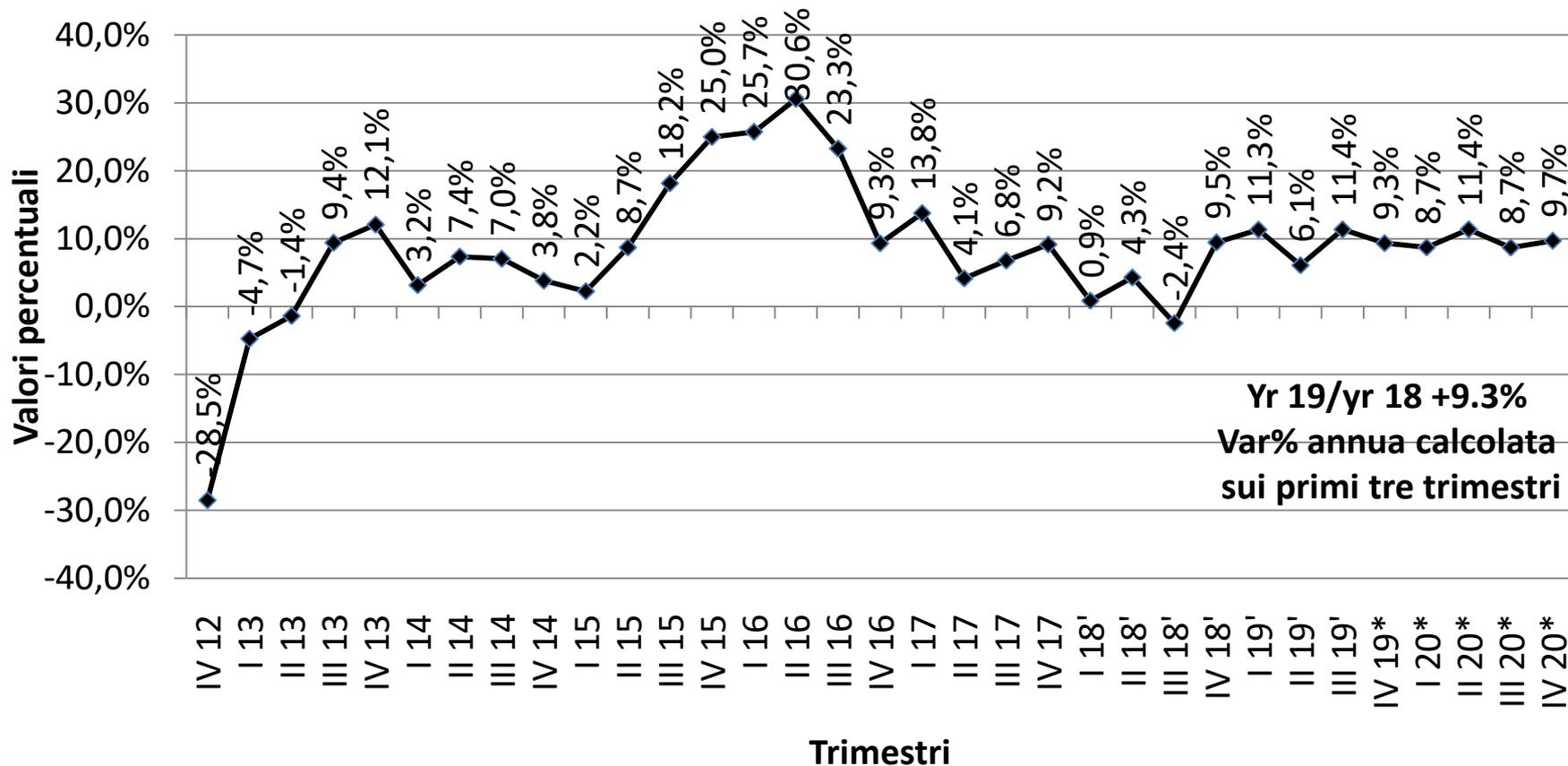
**A cura di Andrea Marietti**

**Vice Presidente Commissione Prezzi Immobili**

**Camera di Commercio di Milano, Monza e Brianza e Lodi**

---

# Milano – Variazioni percentuali tendenziali annue del numero di scambi di abitazioni (*valori %*)



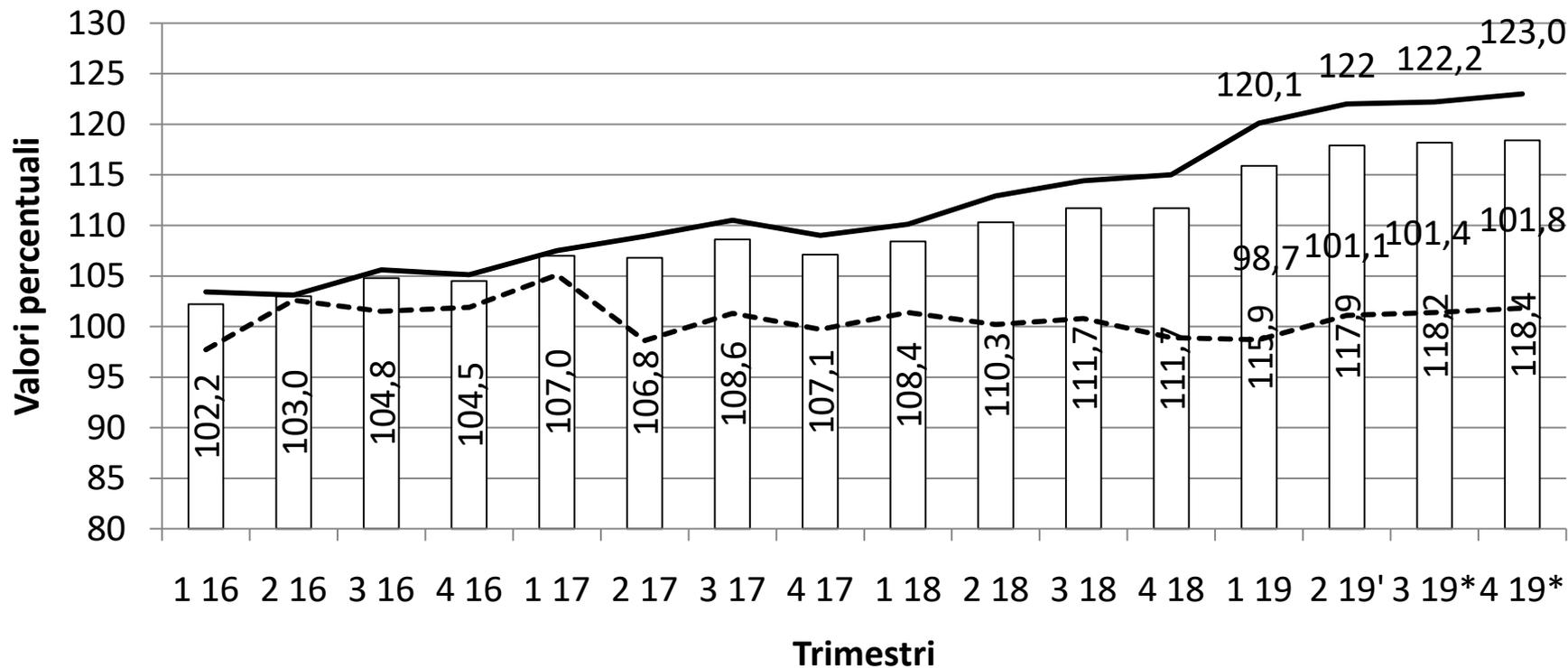
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Agenzia delle Entrate.

‘ Dati provvisori.

\* Previsioni FIMAA MiLoMB.

# Milano – Indici dei prezzi delle abitazioni nuove ed esistenti (base 2015=100)



Totale abitazioni    
  Abitazioni esistenti    
  Abitazioni nuove

Var% 2019/18

6,0%

7,0%

2,9%

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Istat, indice dei prezzi delle abitazioni.

' Dati provvisori.

\* Previsioni FIMAA MiLoMB.

# Milano città – Mercato compravendita RESIDENZIALE, Il semestre 2019 (valori %)

Tipologia	Prezzi (€/mq <sup>2</sup> )	Var % 6 m.	Var % 12 m	Var % 60 m
Appartamenti nuovi <sup>1</sup>	5.058	1,4%	2,6%	3,7%
Appartamenti recenti	4.111	1,5%	2,5%	3,1%
Appartamenti vecchi	3.132	2,5%	3,1%	5,1%
Appartamenti complesso	4.133	1,7%	2,7%	3,8%
Boxes (€ a corpo)	36.054	0,4%	0,4%	-2,9%

<sup>1</sup> Coerentemente con le analisi precedenti, dalla media sono state escluse le due zone Spiga – Montenapoleone e Vetra - S.Vito di appartamenti nuovi.

<sup>2</sup> Salvo dove diversamente specificato.

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Variazione semestrale dei prezzi medi di abitazioni per cerchia e tipologia al II semestre 2019

*(valori %)*

Cerchia	Appartam. nuovi <sup>1</sup>	Appartam. recenti	Appartam. Vecchi	Appartam. complesso
Centro	0,7%	1,6%	1,6%	1,3%
Cerchia Bastioni	2,5%	1,5%	3,2%	2,3%
Cerchia Circonvallazione	1,3%	1,8%	3,2%	1,9%
Decentramento	1,3%	1,3%	2,3%	1,6%
Media	1,4%	1,5%	2,5%	1,7%

<sup>1</sup> Coerentemente con le analisi precedenti, dalla media sono state escluse le due zone Spiga – Montenapoleone e Vetra - S.Vito

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Prezzi medi massimi più elevati di appartamenti nuovi al II semestre 2019 nelle microzone della città *(Euro al mq)*

Posizione	Zona	Prezzo	Variazione % semestrale
1.	Spiga - Montenapoleone	16.700	0,0%
2.	Vittorio Emanuele - S.Babila	15.700	0,0%
3.	Diaz - Duomo - Scala	14.400	-1,4%
4.	Parco Castello	13.100	0,8%
5.	Cairolì - Cordusio	13.000	1,6%
6.	Brera	12.400	0,8%
7.	Repubblica - Porta Nuova	11.000	7,3%
8.	Venezia - Monforte	10.900	0,9%
9.	Nirone - S.Ambrogio	10.500	0,0%
10.	Augusto	9.600	1,1%

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Prezzi medi minimi più bassi di appartamenti vecchi al II semestre 2019 nelle microzone della città (*Euro al mq*)

Posizione	Zona	Prezzo	Variazione % semestrale
1.	Axum - Ospedale S. Carlo	1.000	4,0%
2.	Baggio - Quinto Romano	1.100	0,0%
3.	Gratosoglio - Missaglia	1.200	3,8%
4.	Accursio	1.300	0,0%
5.	Inganni - S.Cristoforo	1.300	4,0%
6.	Quartiere Gallaretese - Trenno	1.300	3,2%
7.	Cermenate - Ortles	1.350	6,4%
8.	Corvetto	1.350	5,0%
9.	Ronchetto	1.400	4,5%
10.	Quarto Oggiaro	1.450	3,4%

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Mercato locazione RESIDENZIALE, II semestre 2019 (valori %)

Tipologia	Prezzi (€/mq anno)	Var % 6 m.	Var % 12 m	Var % 60 m
Monolocali <sup>2</sup>	239	4,1%	14,1%	52,9%
Bilocali <sup>2</sup>	134	4,6%	10,8%	39,6%
Trilocali	130	3,5%	9,3%	34,8%
Quadrilocali	130	3,5%	9,3%	34,8%
Rendimenti % medi annui lordi <sup>3</sup>	3,3	3,0%	8,1%	35,4%

<sup>1</sup> Coerentemente con le analisi precedenti, dalla media sono state escluse le due zone Spiga – Montenapoleone e Vetra - S.Vito di appartamenti nuovi.

<sup>2</sup> € al mese.

<sup>3</sup> Valori %

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Gli scambi di uffici, negozi e capannoni

*(numeri assoluti e valori %)*

	2011	2018	2019*	Var. % 19*/18	Var. % 19*/11
Uffici	875	1.145	1.198	4,6%	31,0%
Negozi	1.549	1710	1.924	12,5%	24,2%
Industriale	70	140	148	5,7%	101,4%

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Agenzia delle Entrate.

\* Previsioni FIMAA MiLoMB.

# Milano città – Mercato compravendita NON RESIDENZIALE, II semestre 2019 (valori %)

Tipologia	Prezzi (€/mq)	Var % 6 m.	Var % 12 m	Var % 60 m
Uffici	2.659	1,9%	3,6%	5,0%
Uffici stabile direzionale	3.066	1,5%	3,2%	4,3%
Negozi	3.246	0,8%	2,3%	9,3%
Capannoni nuovi	1.103	0,1%	0,2%	-1,5%
Capannoni vecchi	778	0,3%	0,3%	5,2%

<sup>1</sup> Coerentemente con le analisi precedenti, dalla media sono state escluse le due zone Spiga – Montenapoleone e Vetra - S.Vito di appartamenti nuovi.

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

# Milano città – Mercato locazione NON RESIDENZIALE, Il semestre 2019 (valori %)

Tipologia	Prezzi (Rend <sup>1</sup> ) (€/mq anno)		Var % 6 m.		Var % 12 m		Var % 60 m	
Uffici	113	4,3	8,6%	6,6%	10,4%	6,6%	19,9%	14,2%
Uffici stabile direzionale	209	6,8	7,7%	6,2%	7,7%	4,4%	16,9%	12,1%
Negozi	192	5,9	3,6%	2,8%	4,9%	2,6%	4,2%	-4,7%
Capannoni / logistica	50	6,5	1,3%	1,0%	25,9%	25,6%	25,9%	19,7%

<sup>1</sup> in rosso rendimenti % medi annui lordi annui (espressi come canone di oggi su prezzo di oggi) e relative variazioni percentuali a 6, 12 e 60 mesi.

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Fonte: Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.