

## Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano

**I semestre 2017**

**Sergio Enrico Rossi**

**Dirigente Area Sviluppo delle Imprese, del Territorio e del Mercato  
Camera di Commercio di Milano, Monza-Brianza e Lodi**

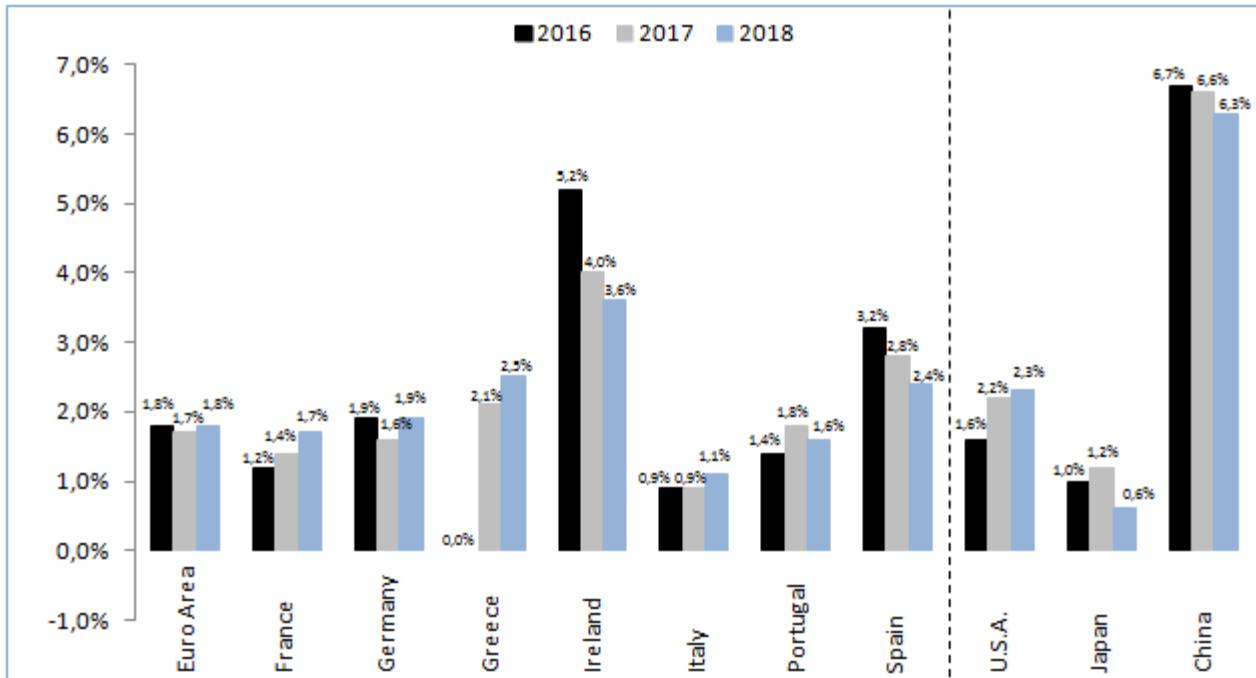
martedì 26 settembre 2017  
Sala Conferenze – Palazzo Turati, Milano

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Prodotto interno lordo: variazione % rispetto all'anno precedente

Prodotto interno lordo



\* Previsioni Eurostat – primavera 2017

Fonte dati: EUROSTAT – European Economic Forecast – Spring 2017

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Tasso di disoccupazione per Paese

COUNTRY	2016	2017	2018
Euro Area	10,0	9,4	8,9
France	10,1	9,9	9,6
Germany	4,1	4,0	3,9
Greece	23,6	22,8	21,6
Ireland	7,9	6,4	5,9
Italy	11,7	11,5	11,3
Portugal	11,2	9,9	9,2
Spain	19,6	17,6	15,9
USA	4,9	4,6	4,5
Japan	3,1	3,1	3,0

\* Previsioni Eurostat – primavera 2017

Fonte dati: EUROSTAT – European Economic Forecast – Spring 2017

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

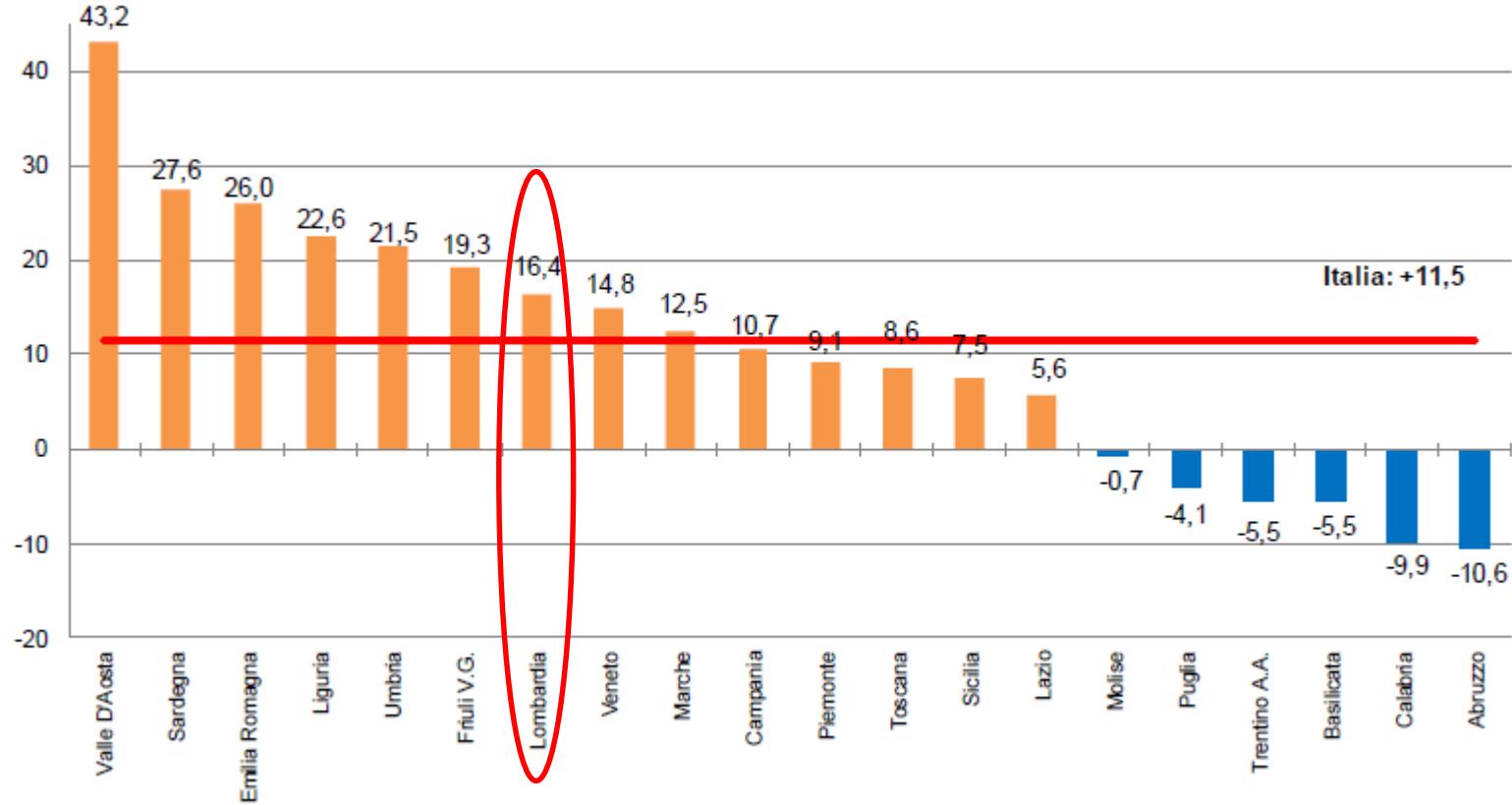
## FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONE DA PARTE DELLE FAMIGLIE

Variazione % primi 3 mesi 2017/primi 3 mesi 2016

**ITALIA: 2013/2007 = -65,9%**

**ITALIA: 2016/2013 = +105,5%**

Mutui per acquisto di abitazioni



Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## TRAZIONI DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Numero di transazioni residenziali in Italia e variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Transazioni residenziali

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I sem. 2017
Milano	21.843	18.977	17.665	18.849	19.182	14.645	15.140	15.899	18.035	21.978	11.842
Variazione %	-13,1	-13,1	-6,9	6,7	1,8	-23,7	3,4	5,0	13,4	21,9	8,3
Città Metropolitana*	47.123	41.095	34.048	34.240	33.816	25.616	22.780	23.264	25.507	31.067	n.d.
Variazione %	-7,3	-12,8	-17,1	0,6	-1,2	-24,2	-11,1	2,1	9,6	21,8	
Italia	808.827	684.034	609.456	611.878	598.224	444.018	403.124	417.524	444.636	528.865	267.505
Variazione %	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	3,6	6,5	18,9	6,0

Fonte dati: Agenzia delle Entrate

\* Escluse quelle del Comune di Milano ed incluse quelle della Provincia di Monza e Brianza

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2017

**COMUNE DI MILANO - RESIDENZIALE**

Prezzi medi cittadini del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<b>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*</b>	<b>4.818</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-7,2</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-0,4</b>	
<b>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</b>	<b>3.926</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-8,2</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-0,6</b>	
<b>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</b>	<b>2.956</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>-7,9</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-0,5</b>	

\*I prezzi delle zone di rilevazione Spiga-Montenapoleone e Vetra-S.Vito sono esclusi dal computo del prezzo medio cittadino degli Appartamenti nuovi/classe energetica A-B

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## I semestre 2017 COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALI

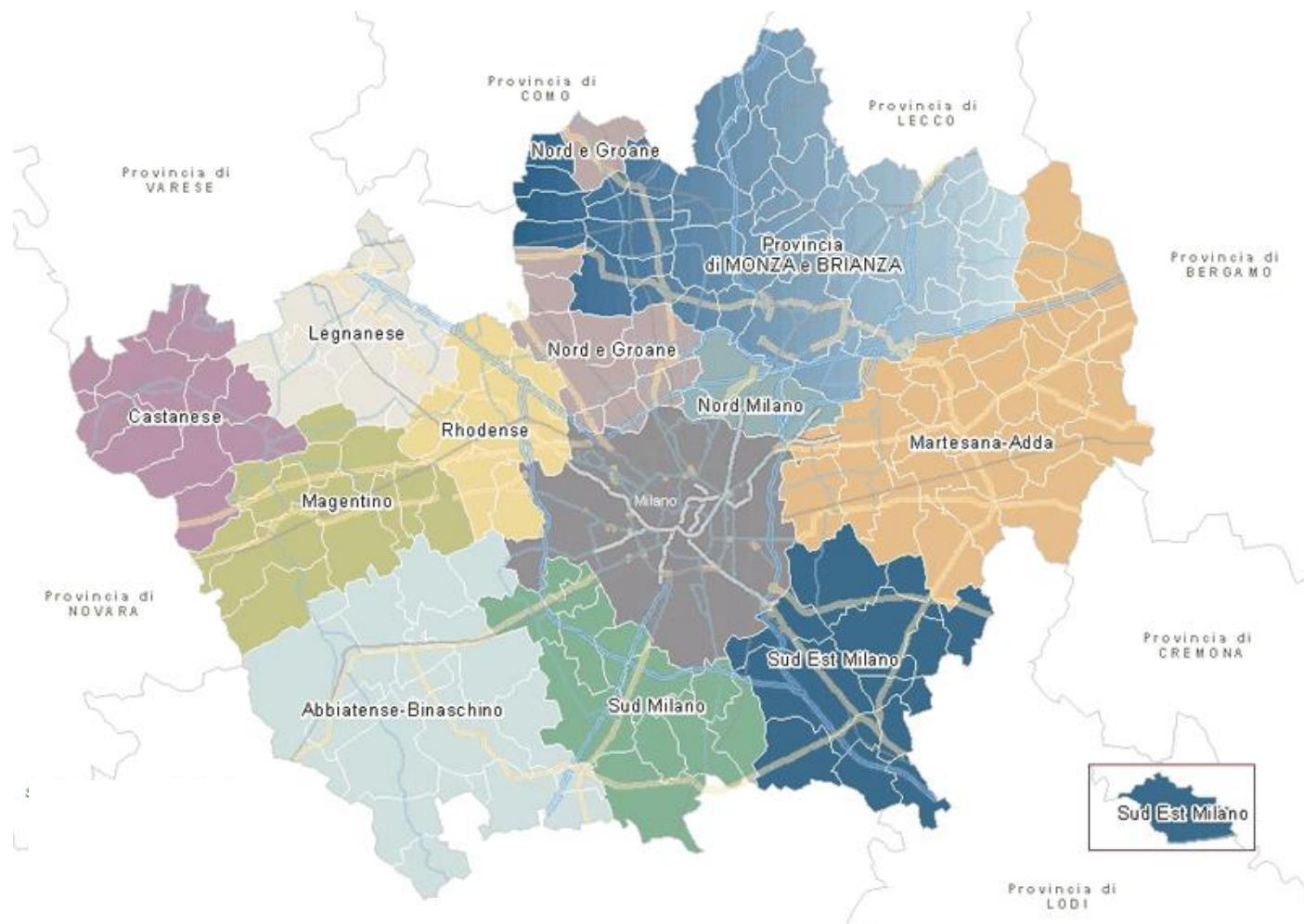
Canoni di locazione residenziali (€/mq/anno) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

		I semestre 2017	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
	<b>MEDIA LOCAZIONI MILANO</b>	<b>150</b>	<b>4,4</b>	<b>7,4</b>	<b>-5,2</b>
<b>Monolocali</b>	Centro	300	3,4	5,6	-6,3
	Bastioni	260	8,3	13,0	0,0
	Circonvallazione	186	2,2	8,1	3,3
	Decentramento	150	2,7	4,2	-6,3
<b>Media Milano Monolocali</b>		<b>224</b>	<b>4,4</b>	<b>8,0</b>	<b>-2,6</b>
<b>Bilocali</b>	Centro	240	5,9	9,1	-9,9
	Bastioni	180	3,8	6,3	-3,5
	Circonvallazione	147	2,8	7,8	-4,1
	Decentramento	120	3,4	4,7	0,0
<b>Media Milano Bilocali</b>		<b>172</b>	<b>4,3</b>	<b>7,3</b>	<b>-5,4</b>
<b>Trilocali</b>	Centro	140	3,7	3,7	-13,8
	Bastioni	125	4,2	8,7	-7,4
	Circonvallazione	80	6,7	10,3	3,2
	Decentramento	63	4,2	4,2	-7,4
<b>Media Milano Trilocali</b>		<b>102</b>	<b>4,5</b>	<b>6,5</b>	<b>-7,9</b>
<b>Quattro locali e oltre</b>	Centro	140	3,7	3,7	-12,5
	Bastioni	120	4,3	9,1	-9,4
	Circonvallazione	80	6,7	14,3	3,2
	Decentramento	63	4,2	4,2	-3,8
<b>Media Milano Quattro locali ed oltre</b>		<b>101</b>	<b>4,5</b>	<b>7,3</b>	<b>-7,5</b>

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2017

LA CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO)



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2017

**CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO) - RESIDENZIALE  
ZONE CENTRALI DEI COMUNI**

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<b><i>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B</i></b>	<b>2.099</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,5</b>	<b>-10,6</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-1,1</b>	
<b><i>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</i></b>	<b>1.568</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>-15,4</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-1,8</b>	
<b><i>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</i></b>	<b>1.107</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,9</b>	<b>-20,6</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-2,5</b>	

# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2017

**CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO) - RESIDENZIALE  
ZONE PERIFERICHE DEI COMUNI**

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<b><i>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B</i></b>	<b>1.924</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,5</b>	<b>-9,9</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-1,1</b>	
<b><i>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</i></b>	<b>1.408</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,2</b>	<b>-15,6</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-1,8</b>	
<b><i>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</i></b>	<b>982</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,6</b>	<b>-20,7</b>
<b><i>Variazione % annuale reale</i></b>			<b>-2,2</b>	

***Grazie per l'attenzione***

**Sergio Enrico Rossi**

**Dirigente Area Sviluppo delle Imprese,  
del Territorio e del Mercato**

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