

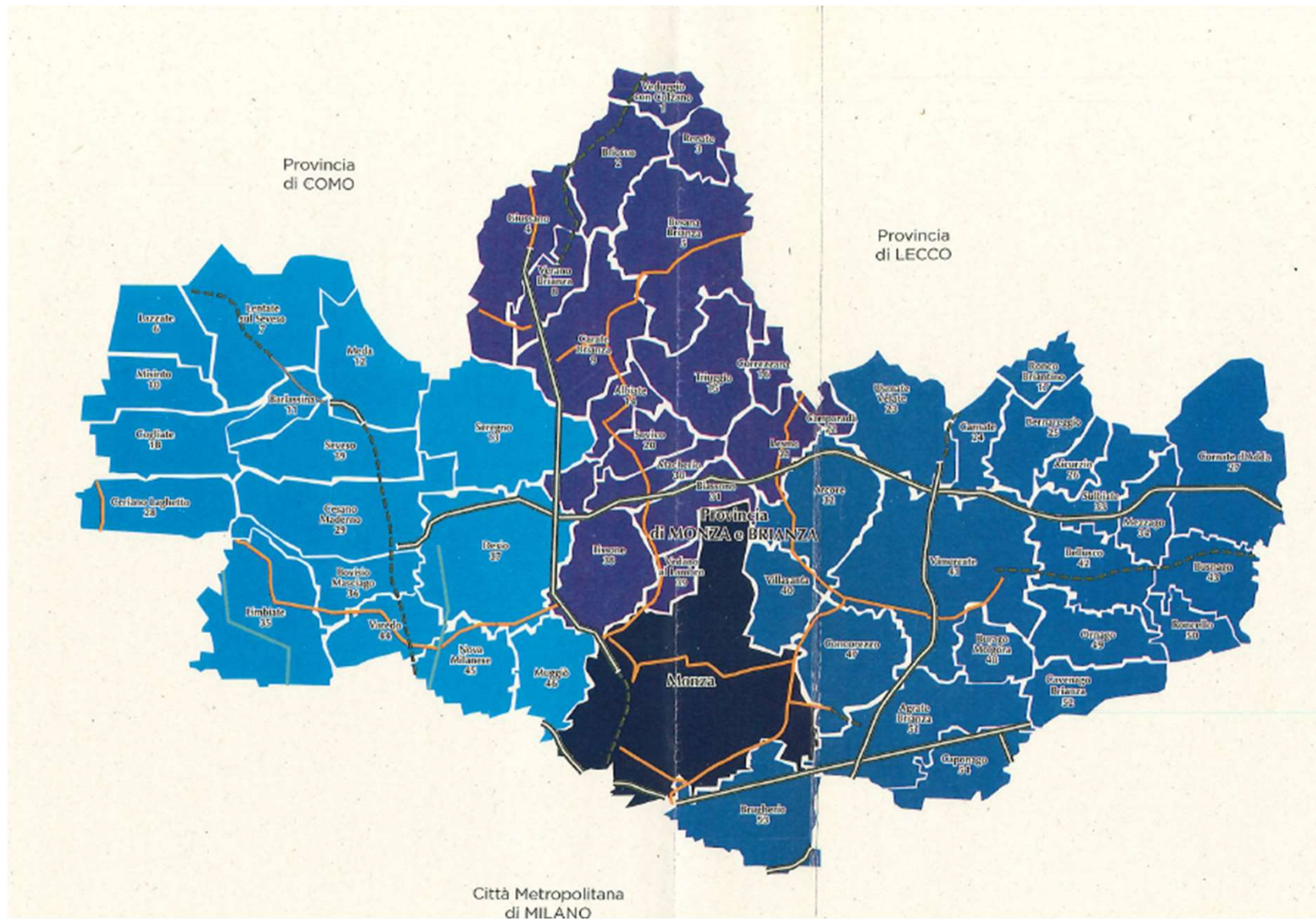
---

# **Mercato immobiliare nella provincia di Monza e Brianza sulla base della rilevazione FIMAA MI LO MB**

**Febbraio 2023**



# Le zone della provincia di Monza e Brianza incluso il capoluogo



## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI RESIDENZIALI Monza Città

Monza città	Quotazione €/mq			N. Indice (2020-1=100)		
	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2020-1	2.842	1.684	1.286	100	100	100
2020-2	2.844	1.681	1.280	100	100	100
2021-1	2.861	1.702	1.288	101	101	100
2021-2	2.902	1.748	1.316	102	104	102
2022-1	2.983	1.813	1.353	105	108	105
2022-2	3.088	1.909	1.423	109	113	111
Var 2022-2 su 2022-1	4%	5%	5%			

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media nella città di Monza è aumentata del:

- ❑ Appartamenti nuovi: +8,6%
- ❑ Appartamenti recenti: +13,4%
- ❑ Appartamenti vecchi: +10,7%

La variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 è stata del +4% per gli appartamenti nuovi; per quelli recenti e vecchi è stata invece del +5%

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI NON RESIDENZIALI Monza Città

Monza città	Quotazione €/mq		N. Indice (2020-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2020-1	1.778	2.002	100	100
2020-2	1.778	2.002	100	100
2021-1	1.778	1.999	100	100
2021-2	1.784	2.000	100	100
2022-1	1.786	2.000	100	100
2022-2	1.803	2.009	101	100
Var 2022-2 su 2022-1	1%	0%		

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media è aumentata per i negozi e leggermente aumentata per gli uffici:

- ❑ Negozi: +1,4%
- ❑ Uffici: +0,4%

Tra il primo e il secondo semestre del 2022 vi è stata una variazione del +1% per i negozi e nessuna variazione per gli uffici.

# Quotazioni immobiliari per zone di Monza

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti nuovi	2020-1	4.700	2.260	3.156	2.808
	2020-2	4.700	2.260	3.156	2.813
	2021-1	4.800	2.265	3.175	2.825
	2021-2	4.825	2.310	3.206	2.871
	2022-1	4.950	2.360	3.275	2.979
	2022-2	5.200	2.415	3.356	3.117
Appartamenti recenti	2020-1	2.900	1.305	1.856	1.683
	2020-2	2.900	1.295	1.856	1.683
	2021-1	2.925	1.310	1.881	1.704
	2021-2	2.975	1.350	1.931	1.754
	2022-1	3.000	1.385	2.000	1.846
	2022-2	3.150	1.430	2.094	1.979
Appartamenti vecchi	2020-1	1.975	995	1.438	1.313
	2020-2	1.975	990	1.425	1.308
	2021-1	2.000	1.000	1.425	1.317
	2021-2	2.050	1.015	1.475	1.338
	2022-1	2.050	1.045	1.506	1.392
	2022-2	2.150	1.070	1.600	1.479
Negozi	2020-1	4.800	1.410	1.619	1.688
	2020-2	4.800	1.410	1.619	1.688
	2021-1	4.800	1.410	1.619	1.688
	2021-2	4.800	1.415	1.631	1.692
	2022-1	4.800	1.420	1.631	1.692
	2022-2	4.800	1.435	1.663	1.704
Uffici	2020-1	3.250	1.638	2.109	2.025
	2020-2	3.250	1.638	2.109	2.025
	2021-1	3.213	1.638	2.109	2.025
	2021-2	3.213	1.638	2.109	2.027
	2022-1	3.213	1.638	2.109	2.027
	2022-2	3.238	1.645	2.116	2.038

Fonte: rilevazione semestrale FIMAA MI LO MB

# Indice quotazioni per zone di Monza

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti nuovi	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,0	100,1
	2021-1	102,1	100,2	100,6	100,6
	2021-2	102,7	102,2	101,6	102,2
	2022-1	105,3	104,4	103,8	106,1
	2022-2	110,6	106,9	106,3	111,0
Appartamenti recenti	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	99,2	100,0	100,0
	2021-1	100,9	100,4	101,3	101,2
	2021-2	102,6	103,4	104,0	104,2
	2022-1	103,4	106,1	107,7	109,7
	2022-2	108,6	109,6	112,8	117,6
Appartamenti vecchi	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	99,5	99,1	99,7
	2021-1	101,3	100,5	99,1	100,3
	2021-2	103,8	102,0	102,6	101,9
	2022-1	103,8	105,0	104,8	106,0
	2022-2	108,9	107,5	111,3	112,7
Negozi	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,0	100,0
	2021-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2021-2	100,0	100,4	100,8	100,2
	2022-1	100,0	100,7	100,8	100,2
	2022-2	100,0	101,8	102,7	101,0
Uffici	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,0	100,0
	2021-1	98,8	100,0	100,0	100,0
	2021-2	98,8	100,0	100,0	100,1
	2022-1	98,8	100,0	100,0	100,1
	2022-2	99,6	100,5	100,3	100,6

La dinamica è presentata con i numeri indice assumendo come periodo base il primo semestre 2020 e arrivando fino al secondo semestre 2022.

# Analisi quotazioni residenziali per zone di Monza – parte 1

- Nel prospetto della diapositiva 5 i dati relativi ai semestri sono generati dalla rilevazione della rete FIMAA. E' opportuno sottolineare che tutte le variazioni percentuali presentate sono riferite al primo semestre 2020 assunto come periodo-base o semestre di partenza del numero indice:
  - Centro Storico: tra il 2020-1 e il 2022-2 le quotazioni per tutte le tipologie di immobili residenziali sono aumentate. Gli incrementi maggiori si sono registrati nel 2022-2 pari a +11% per gli appartamenti nuovi, +9% per gli appartamenti recenti e +9% per gli appartamenti vecchi.
  - Monza Nord: anche in questa macro area si verifica una ripresa dei prezzi degli appartamenti a partire dal 2021-2. Per le abitazioni nuove l'incremento maggiore è stato nel 2022-2 pari al +6%, e ancora in misura maggiore per quelle recenti (+13%) e per quelle vecchie o da ristrutturare (+11%).
-

---

## Analisi quotazioni residenziali per zone di Monza - parte 2

- Monza ovest: come nelle due macro aree precedenti, i numeri indici maggiori si collocano nel 2022-2 pari a 111 per le abitazioni nuove, 118 per quelle recenti e 113 per gli immobili vecchi o da ristrutturare. Una crescita molto rilevante nell'arco di soli due anni.
- Monza Est: anche in questa zona i valori maggiori degli immobili residenziali si registrano nel secondo semestre 2022: i prezzi degli appartamenti nuovi incrementano del +7%, quelli degli appartamenti vecchi del +13% e quelli degli appartamenti recenti addirittura del +18%.



## Analisi quotazioni non residenziali per zone di Monza

- Negozi: i prezzi al metro quadrato delle quattro macro aree non subiscono nessuna variazione tra il 2020-1 e il 2021-2 nel centro cittadino con un valore pari a 4.800 €; nella zona Est si passa dai 1.410 euro del primo semestre 2020 ai 1.415 del 2021-2; in zona Nord si passa da 1.619 del 2020-1 ai 1.631 del 2021-2; zona Ovest da 1.688 a 1.692 nel 2021-2. Nel secondo semestre 2022 si registra una crescita delle quotazioni del +3% per il Nord, del +2% per la zona Est e del +1% per l'Ovest. Il centro resta invariato anche nel secondo semestre 2022.
- Uffici: nel periodo considerato i prezzi al metro quadro degli immobili destinati a uso di ufficio rimangono abbastanza costanti, con leggeri scostamenti: 3.238€ al mq per il Centro (-0,4% sul 2020-1); 1.645€ al mq per l'area Est (+0,5% sul 2020-1); 2.116€ al mq per il Nord (+0,3% rispetto al 2020-1); 2.038€ al mq per l'Ovest (+0,6% sul primo semestre 2020, numero indice).

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI RESIDENZIALI nella zona Est della provincia di Monza e Brianza

Zona Est	Quotazione €/mq			N. Indice (2020-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2020-1	2.028	1.332	907	100,0	100,0	100,0
2020-2	2.095	1.335	907	103,3	100,2	100,0
2021-1	2.115	1.342	905	104,3	100,7	99,8
2021-2	2.127	1.342	904	104,9	100,8	99,6
2022-1	2.274	1.342	892	112,1	100,8	98,3
2022-2	2.326	1.342	892	114,7	100,8	98,3
Var 2022-2 su 2022-1	2%	0%	0%			

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- ☐ Appartamenti nuovi: +15%
- ☐ Appartamenti recenti: +1%
- ☐ Appartamenti vecchi: -2%

La variazione nell'ultimo semestre del 2022 è stata del +2% per gli appartamenti nuovi; mentre è rimasta invariata per quelli recenti e vecchi

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI NON RESIDENZIALI nella zona Est della provincia di Monza e Brianza

Zona Est	Quotazione €/mq		N. Indice (2020-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2020-1	1.495	1.660	100,0	100,0
2020-2	1.495	1.660	100,0	100,0
2021-1	1.503	1.668	100,5	100,5
2021-2	1.480	1.655	99,0	99,7
2022-1	1.486	1.658	99,4	99,8
2022-2	1.486	1.658	99,4	99,8
Var 2022-2 su 2022-1	0%	0%		

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media è diminuita:

- ❑ Negozi: -0,6%
- ❑ Uffici: -0,2%

Non vi è stata alcuna variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 per i negozi e gli uffici nella zona Est della provincia di Monza e Brianza

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI RESIDENZIALI nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza

Zona Nord	Quotazione €/mq			N. Indice (2020-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2020-1	1.961	1.314	912	100,0	100,0	100,0
2020-2	1.963	1.312	910	100,1	99,8	99,8
2021-1	1.982	1.315	901	101,1	100,1	98,8
2021-2	2.017	1.336	901	102,8	101,7	98,9
2022-1	2.086	1.355	889	106,4	103,1	97,5
2022-2	2.104	1.360	890	107,3	103,5	97,6
Var 2022-2 su 2022-1	1%	0%	0%			

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- ❑ Appartamenti nuovi: +7,3%
- ❑ Appartamenti recenti: +3,5%
- ❑ Appartamenti vecchi: -2,4%

La variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 è stata del +1% per gli appartamenti nuovi; mentre è rimasta invariata per quelli recenti e vecchi

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI NON RESIDENZIALI nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza

Zona Nord	Quotazione €/mq		N. Indice (2020-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2020-1	1.457	1.563	100,0	100,0
2020-2	1.445	1.556	99,2	99,6
2021-1	1.440	1.557	98,9	99,6
2021-2	1.433	1.559	98,4	99,8
2022-1	1.415	1.562	97,1	99,9
2022-2	1.418	1.564	97,3	100,1
Var 2022-2 su 2022-1	0%	0%		

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media è diminuita:

- ❑ Negozi: -2,7%
- ❑ Uffici: +0,1%

Non vi è stata alcuna variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 per i negozi e gli uffici nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI RESIDENZIALI nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza

Zona Ovest	Quotazione €/mq			N. Indice (2020-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	nuovi	recenti	vecchi
2020-1	1.913	1.312	928	100,0	100,0	100,0
2020-2	1.914	1.310	924	100,0	99,9	99,6
2021-1	1.916	1.312	923	100,1	100,0	99,5
2021-2	1.920	1.315	929	100,4	100,2	100,1
2022-1	1.988	1.348	930	103,9	102,7	100,2
2022-2	2.030	1.355	931	106,1	103,3	100,3
Var 2022-2 su 2022-1	2%	1%	0%			

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- ❑ Appartamenti nuovi: +6,1%
- ❑ Appartamenti recenti: +3,3%
- ❑ Appartamenti vecchi: +0,3%

La variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 è stata del +2% per gli appartamenti nuovi; del +1% per quelli recenti mentre è rimasta invariata per quelli vecchi

## DINAMICA DELLE QUOTAZIONI NON RESIDENZIALI nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza

Zona Ovest	Quotazione €/mq		N. Indice (2020-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2020-1	1.484	1.517	100,0	100,0
2020-2	1.480	1.514	99,7	99,8
2021-1	1.479	1.514	99,7	99,8
2021-2	1.479	1.510	99,7	99,5
2022-1	1.486	1.515	100,2	99,9
2022-2	1.492	1.515	100,5	99,9
Var 2022-2 su 2022-1	0%	0%		

Dal 2020-1 al 2022-2 la quotazione immobiliare media è aumentata per negozi e leggermente diminuita per gli uffici:

- ❑ Negozi: +0,5%
- ❑ Uffici: -0,1%

Non vi è stata alcuna variazione tra il primo e il secondo semestre del 2022 per i negozi e gli uffici nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza

# Analisi quotazioni (residenziale) nella provincia di Monza e Brianza - parte 1

- E' opportuno ribadire che tutte le variazioni percentuali presentate sono riferite al primo semestre 2020 assunto come periodo-base o semestre di partenza del numero indice.
- Est: questa area che si estende a est del capoluogo brianzolo comprende 21 comuni, tra i maggiori Vimercate, Villasanta, Concorezzo. Nel secondo semestre 2022 si registra una crescita molto importante, del +15%, rispetto al primo semestre 2020, degli immobili a uso abitativo considerati nuovi. Per lo stesso periodo di tempo aumentano invece del +1% gli appartamenti recenti mentre diminuiscono del -2% gli appartamenti vecchi e da ristrutturare.
- Nord: questa area comprende i 16 comuni a nord di Monza, e vede in Lissone, Giussano e Carate Brianza i comuni principali. Il livello della dinamica delle quotazioni è maggiore per le tipologie di appartamenti nuovi e recenti fino al semestre 2022-2, si riducono invece gli appartamenti vecchi. Per immobili ad uso abitativo nuovi in quel periodo si registra un +7,3%, per gli immobili recenti un +3,5% e per gli immobili vecchi invece un -2,4%.



## Analisi quotazioni (residenziale) nella provincia di Monza e Brianza - parte 2

- Ovest: la zona Ovest della provincia di Monza e Brianza è composta da 17 comuni, tra cui i principali risultano essere Desio, Seregno, Limbiate. Nel confronto per immobili residenziali tra il primo semestre 2020 e il secondo semestre 2022 le variazioni che emergono sono tutte in positivo. Aumentano, in modo consistente, del +6,1% gli appartamenti nuovi, del +3,3% gli appartamenti recenti e del +0,3% quelli vecchi e da ristrutturare.

## Analisi quotazioni (uffici e negozi) nella provincia di Monza e Brianza

- Negozi: nella provincia di Monza e Brianza, escluso il capoluogo, si registra una tendenza di una diminuzione delle quotazioni nelle zone Est e Nord e un leggero aumento nella zona Ovest. Nella zona Est si registra nel 2022-2 una riduzione del -0,6%; nella zona Nord il calo è un po' più netto (-2,7%), mentre nella zona Ovest c'è un aumento del +0,5%.
- Uffici: nel secondo semestre 2022 i prezzi degli immobili a destinazione direzionale diminuiscono, anche se molto leggermente, nella zona Est e Ovest della provincia di Monza e Brianza, l'indice si attesta a 99,8 nella zona Est mentre nella zona Ovest a 99,9. Nella zona Nord invece aumentano leggermente facendo toccare un numero indice del 100,1; con riferimento sempre al primo semestre 2020.

## Canoni di locazione a Monza

Periodo	Canone mese €	Canone annuo €/mq		
	Mono/bilocali arredati	Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati	Negozi	Uffici
2020-1	441	61	96	57
2020-2	441	62	97	57
2021-1	451	63	99	57
2021-2	488	67	101	58
2022-1	500	69	101	58
2022-2	520	73	103	58
Var 2022-2 su 2022-1	4%	6%	1%	0%

- I canoni di locazione mensili dei mono/bilocali arredati nella città di Monza ammontano a 441 euro e rimangono costanti per il semestre successivo. Tra il 2020-1 e il 2022-2 crescono fino 520 (+18%). Per quanto riguarda i canoni annui al metro quadrato degli appartamenti di oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati, i valori passano da 61 a 73 euro, segnando una variazione del +19,4% tra 2020-1 e il 2022-2. Considerando i negozi, le valutazioni aumentano da 96 a 103 euro al metro quadrato (+7,1%) mentre per gli uffici rimangono costanti a 57-58 euro al metro quadro come canone annuo.

# Canoni di locazione per zone della città di Monza

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti oltre 70 m² non arredati	2020-1	85	53	64	63
	2020-2	85	52	64	63
	2021-1	88	53	66	64
	2021-2	95	55	71	70
	2022-1	100	55	73	73
	2022-2	103	57	80	78
Mono/bilocali arredati	2020-1	600	390	465	440
	2020-2	600	379	465	440
	2021-1	613	395	473	452
	2021-2	650	422	516	496
	2022-1	700	422	529	513
	2022-2	725	434	544	542
Negozi	2020-1	325	65	75	98
	2020-2	320	62	75	98
	2021-1	320	68	75	102
	2021-2	320	73	75	106
	2022-1	320	73	75	106
	2022-2	320	73	78	108
Uffici	2020-1	75	49	59	59
	2020-2	75	48	59	59
	2021-1	76	50	59	59
	2021-2	78	52	59	59
	2022-1	78	52	59	60
	2022-2	75	52	59	60

# Indice canoni di locazione per zone della città di Monza

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
<b>Appartamenti oltre 70 m² non arredati</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	97,9	100,0	100,0
	2021-1	102,9	100,1	101,9	102,9
	2021-2	111,8	104,3	110,7	111,5
	2022-1	117,6	104,3	113,6	117,1
	2022-2	120,6	107,2	124,3	124,0
<b>Mono/bilocali arredati</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	97,1	100,0	100,0
	2021-1	102,1	101,3	101,6	102,7
	2021-2	108,3	108,2	111,0	112,7
	2022-1	116,7	108,2	113,7	116,5
	2022-2	120,8	111,3	116,9	123,1
<b>Negozi</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	98,5	95,9	100,0	100,0
	2021-1	98,5	105,1	100,0	104,9
	2021-2	98,5	112,4	100,0	109,0
	2022-1	98,5	112,4	100,0	109,0
	2022-2	98,5	112,4	103,3	110,7
<b>Uffici</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	96,9	100,0	100,0
	2021-1	101,7	101,5	100,0	100,0
	2021-2	103,3	105,1	100,0	100,0
	2022-1	103,3	105,1	100,0	101,7
	2022-2	100,0	105,1	100,0	101,7

La dinamica è presentata con i numeri indice assumendo come periodo base il primo semestre 2020; i valori arrivano fino al secondo semestre 2022.

## Analisi canoni di locazione a Monza residenziale

- Mono/bilocali arredati: nel secondo semestre 2022 il canone mensile medio di locazione per la città di Monza è 561 euro, in centro città è di 725 euro; 434 euro nei quartieri a Est della città, 544 euro per la zona Nord e 542 euro per l'Ovest cittadino. Rispetto al semestre base 2020-1, i maggiori incrementi si sono registrati in tutte le macro aree nel 2022-2: +20,8% nella zona del centro, +11,3 a Est, +16,9% a Nord e addirittura +23,1% nella zona Ovest.
- Appartamenti oltre 70 metri quadrati non arredati: il canone annuo medio al metro quadrato è 103 euro per la zona centrale cittadina, 57 euro per la zona Est, 80 euro per il Nord e 78 euro per l'Ovest del capoluogo. Come per le altre categorie immobiliari residenziali, i maggiori incrementi si sono verificati nel 2022-2 pari a +20,6% per il centro città, +7,2% nell'Est cittadino, +24,3% nella zona Nord della città e un +24% nella zona Ovest.

## **Analisi canoni di locazione a Monza non residenziale**

- Negozi: il canone medio annuo degli immobili destinati ad uso commerciale è per il centro cittadino di 320 euro al metro quadrato; decisamente più basse nelle altre tre zone della città con 73 euro per la zona Est; 78 per la zona Nord e 108 per la zona Ovest.
- Uffici: il loro canone annuo di locazione medio è di 75 euro per il centro di Monza; 52 euro a metro quadrato nella zona Est; 59 euro a metro quadrato (rimasto invariato per tutto il periodo considerato) per la zona Nord e 60 euro al mq per l'Ovest. Le zone Est e Ovest sono le uniche hanno registrato degli incrementi nel 2022-2, pari rispettivamente +5,1% e +1,7%, rispetto al semestre base 2021-1.

# Canoni di locazione nella provincia di Monza e Brianza

Provincia MB	Periodo	Est	Nord	Ovest
<b>Appartamenti oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati</b>	2020-1	63	64	65
	2020-2	63	64	66
	2021-1	64	65	66
	2021-2	65	65	66
	2022-1	65	66	66
	2022-2	65	66	67
<b>Boxes</b>	2020-1	529	792	818
	2020-2	529	792	821
	2021-1	545	790	821
	2021-2	544	791	823
	2022-1	545	786	824
	2022-2	545	786	834
<b>Mono/bilocali arredati</b>	2020-1	422	417	386
	2020-2	422	417	386
	2021-1	420	420	387
	2021-2	423	422	392
	2022-1	439	430	394
	2022-2	439	430	396
<b>Negozi</b>	2020-1	67	72	88
	2020-2	67	72	88
	2021-1	68	73	88
	2021-2	68	73	88
	2022-1	68	73	89
	2022-2	68	73	91
<b>Uffici</b>	2020-1	65	60	59
	2020-2	65	60	59
	2021-1	66	61	59
	2021-2	67	60	60
	2022-1	66	60	60
	2022-2	66	60	60



# Indice canoni di locazione provincia di Monza e Brianza

Provincia MB	Periodo	Est	Nord	Ovest
<b>Appartamenti oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	101,8
	2021-1	101,9	102,0	101,8
	2021-2	102,1	102,2	101,8
	2022-1	102,4	103,9	102,0
	2022-2	102,4	103,9	102,6
<b>Boxes</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,4
	2021-1	103,2	99,7	100,4
	2021-2	102,9	99,8	100,6
	2022-1	103,2	99,2	100,7
	2022-2	103,2	99,2	102,0
<b>Mono/bilocali arredati</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,0
	2021-1	99,5	100,8	100,2
	2021-2	100,2	101,3	101,4
	2022-1	104,1	103,2	101,8
	2022-2	104,1	103,2	102,5
<b>Negozi</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,0
	2021-1	101,5	101,3	100,0
	2021-2	101,5	101,7	100,2
	2022-1	100,7	102,2	101,3
	2022-2	100,7	102,2	103,8
<b>Uffici</b>	2020-1	100,0	100,0	100,0
	2020-2	100,0	100,0	100,8
	2021-1	101,5	101,9	100,3
	2021-2	101,8	101,3	101,3
	2022-1	101,3	101,3	102,0
	2022-2	101,3	101,3	102,5

La dinamica è presentata con i numeri indice assumendo come periodo base il primo semestre 2020; i valori arrivano fino al secondo semestre 2022.

## **Analisi canoni provincia di Monza e Brianza (appartamenti monolocali e bilocali arredati)**

- Est: il canone medio di un appartamento mono e bilocale arredato vede un discreto aumento nella zona Est, passando 422 a 439 euro al mese (+4,1%) tra il 2020-1 e il 2022-2. La zona Est (Vimercate, Villasanta, Concorezzo) è quella che fa registrare i maggiori aumenti per gli affitti di un mono/bilocale in tutta la provincia di Monza e Brianza.
- Nord: il costo dell'affitto di un mono/bilocale arredato in questa area della provincia è passato da 417 a 430 euro al mese dal 2020-1 al 2022-2 (+3,2%).
- Ovest: in questa zona della provincia brianzola affittare un immobile residenziale nel 2020-1 costava 386 euro al mese mentre nel 202-2 si arriva a 396 euro (+2,5%).

## Analisi canoni provincia di Monza e Brianza (appartamenti oltre i 70mq non arredati)

- Est: il canone annuo medio di un appartamento di tre locali non arredato è cresciuto da 63 a 65 euro a metro quadrato (+2,4%) tra il 2020-1 e il 2022-2.
- Nord: in questa zona il costo dell'affitto di un trilocale non arredato è passato da 64 a 66 euro di canone medio annuo al metro quadrato dal 2020-1 al 2022-2 (+ 3,9%).
- Ovest: affittare un immobile residenziale di tre locali nel 2020-1 costava mediamente 65 euro al metro quadrato per un anno, nel 2022-2 ne costa 67 euro. L'aumento in questa zona della provincia fa registrare un +2,6% sul semestre base.

## Analisi canoni provincia di Monza e Brianza (uffici e negozi)

- Negozi: nel secondo semestre 2022 il canone di locazione medio annuo di un punto vendita nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è pari 68 euro per metro quadrato (+0,7% sul 2020-1), nella zona Nord è pari a 73 euro (+2,2% sul 2020-1) mentre nella zona Ovest, dato più alto dei tre, a 91 euro per metro quadro (+3,8% sul 2020-1).
- Uffici: gli immobili destinati ad uso di ufficio hanno un canone medio annuo di 60 euro per metro quadrato nella zona Nord ed Ovest della provincia monzese, mentre nella zona Est è di 66 euro al mq. Nel 2022-2 gli affitti aumentano rispetto al semestre base 2020-1 del +1,3% nella zona Est e Nord mentre nella zona Ovest del +2,5%.
- Boxes: interessante anche il dato sull'affitto di un box nella provincia brianzola, il canone più alto è nella zona Ovest con 834 euro al mese (+2% sul 2020-1); nella zona Nord il canone è di 786 euro al mese (-0,2% sul semestre base); mentre nella zona Est il canone di locazione per un box è il più basso della provincia, 545 euro al mese, ma registra l'incremento maggiore rispetto al 2020-1 con un +3,2%.