

## COME SONO CRESCIUTI I PREZZI DELLE CASE A MILANO DAL 2015 DI EXPO AL POST COVID

Le transazioni immobiliari sono cresciute e con loro anche i prezzi degli immobili. Ecco cosa sta succedendo Da Expo a oggi Milano è cambiata e con lei anche il mercato immobiliare. In sei anni, invece, i prezzi medi degli immobili sono cresciuti del 7,3% per gli appartamenti nuovi, del 5,8% per quelli recenti e del 7,8% per gli appartamenti vecchi. Per gli uffici l'incremento delle transazioni è stato del 179,7% mentre la quotazione immobiliare media è aumentata del 4,8%. Per negozi e laboratori, invece, c'è stato un aumento delle transazioni pari al 59,1% (con una caduta della domanda nei primi tre trimestri del 2020 per effetto dell'emergenza Covid); l'incremento medio dei prezzi è stato del 10,1%. Non

solo, sono cresciute anche le transazioni: le compravendite sono aumentate del 48,2% per il mercato residenziale, del 60,5% per negozi/laboratori mentre per gli uffici c'è stato un boom del 179,7%.

Il quadro emerge dai dati di **Fimaa** Milano, l'associazione degli agenti immobiliari e merceologici; cifre rese note dalla Camera di commercio attraverso una nota.

**Prezzi appartamenti a Milano: come sono cambiati dal 2015 al 2021**  
Milano centro : la dinamica delle quotazioni tra il primo semestre 2015 e il primo semestre 2021 è crescente in tutte e tre le tipologie di appartamenti (+3,8% per quelli nuovi, +14,8% per quelli recenti, +18,9% per quelli vecchi).

Milano nord : i prezzi degli immobili nuovi sono aumentati dell'8,6% nel primo semestre 2021; +5,1% le quotazioni degli immobili recenti e +6,3% per quelli vecchi.

Milano sud : netta controtendenza, rispetto alle altre zone, per i prezzi degli appartamenti vecchi. Il livello delle quotazioni diminuisce del -5,9% nel primo semestre 2021 con proiezione al -6,6% nel secondo semestre di quest'anno. Le quotazioni degli appartamenti recenti aumentano invece del 4,6% nel primo semestre 2021 e le quotazioni di quelli nuovi dell'11,4%.

Milano ovest : gli appartamenti vecchi vedono un aumento di prezzo del 5,3% nel primo semestre 2021 con una proiezione del +5,8% nel secondo semestre. Gli appartamenti recenti crescono del +4,3% e si prevede un +4,6% nel secondo semestre. Gli appartamenti nuovi vedono quotazioni in salita del +6,7% nel primo semestre 2021 e del +7,4% come proiezione nel secondo semestre.

Milano est : le quotazioni degli appartamenti nuovi aumentano di valore del +11,2% nel primo semestre 2021 e del +9,1% come proiezione del secondo semestre. Gli appartamenti recenti crescono del +5,4%, mentre più stabile è il prezzo degli appartamenti vecchi che registrano, nel primo semestre 2021, un +0,4%.

**Prezzi uffici a Milano: come sono cambiati dal 2015 al 2021**  
Nel primo semestre 2021 nel centro storico di Milano le quotazioni degli immobili destinati ad uffici sono aumentate del 10,6% mentre nelle altre zone della città la dinamica è stata molto più debole. Le variazioni percentuali 2021 su 2015 sono: +2,3% la zona nord, -3,1% la zona sud, +2,9% la zona ovest, +3,1% la zona est.

**Negozi: le quotazioni degli immobili del centro storico evidenziano tassi di crescita nettamente superiori al resto della città: +11,4%. Per quanto riguarda le varie zone ecco invece le variazioni percentuali 2021-2015: zona nord + 4,7%, zona sud -3,3%, zona ovest +5,1%, zona est +1,6%.**

**Prezzi affitti a Milano: come sono cambiati dal 2015 al 2021**  
Milano centro : nel 2015 affittare un appartamento di tre locali costava 135 euro a metro quadro, nel primo semestre 2021 190 euro con un incremento del 40,7%. La proiezione per il secondo semestre 2021 è di 196 euro al metro quadro.

Cerchia Bastioni : nel 2015 affittare un appartamento di tre locali costava 118 euro al metro quadro, nel primo semestre 2021 140 euro con un aumento del 21,3%. La proiezione per il secondo semestre 2021 è di 144 euro al metro quadro.

Cerchia circonvallazione : nel 2015 affittare un appartamento nella cerchia della circonvallazione costava 73 euro a metro quadro, nel primo semestre 2021 110 euro. In quest'arco di tempo l'affitto medio è aumentato del 46,2%. È prevista un'ulteriore crescita per il secondo semestre 2021 con la quotazione di 118 euro

a metro quadro. Periferia: 60 euro a metro quadro nel primo semestre 2021 con una proiezione del secondo semestre a 77 euro al metro quadro.

[ COME SONO CRESCIUTI I PREZZI DELLE CASE A MILANO DAL 2015 DI EXPO AL POST COVID ]