MILANO
LODI
MONZA BRIANZA

F.I.M.A.A.

Collegio Agenti d'Affari in Mediazione
di Milano, Lodi, Monza Brianza e Province dal 1945

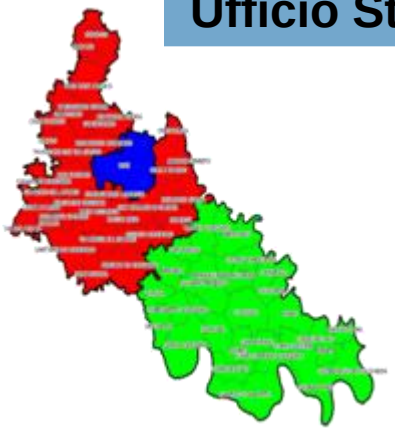
Il mercato immobiliare

Lodi e lodigiano

I semestre 2019

A cura di Flavio Bassanini e Gregorio Cortese

Ufficio Studi FIMAA MILoMB



MILANO
LODI
MONZA BRIANZA

F.I.M.A.A.

Rilevazione dei prezzi degli Immobili

Lodi città

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

Numero di appartamenti offerti in vendita

Comune di Lodi: circa 600 case in vendita (circa – 2% in sei mesi)
Comuni minori lodigiani: circa 2900 case in vendita (circa -8% in sei mesi)

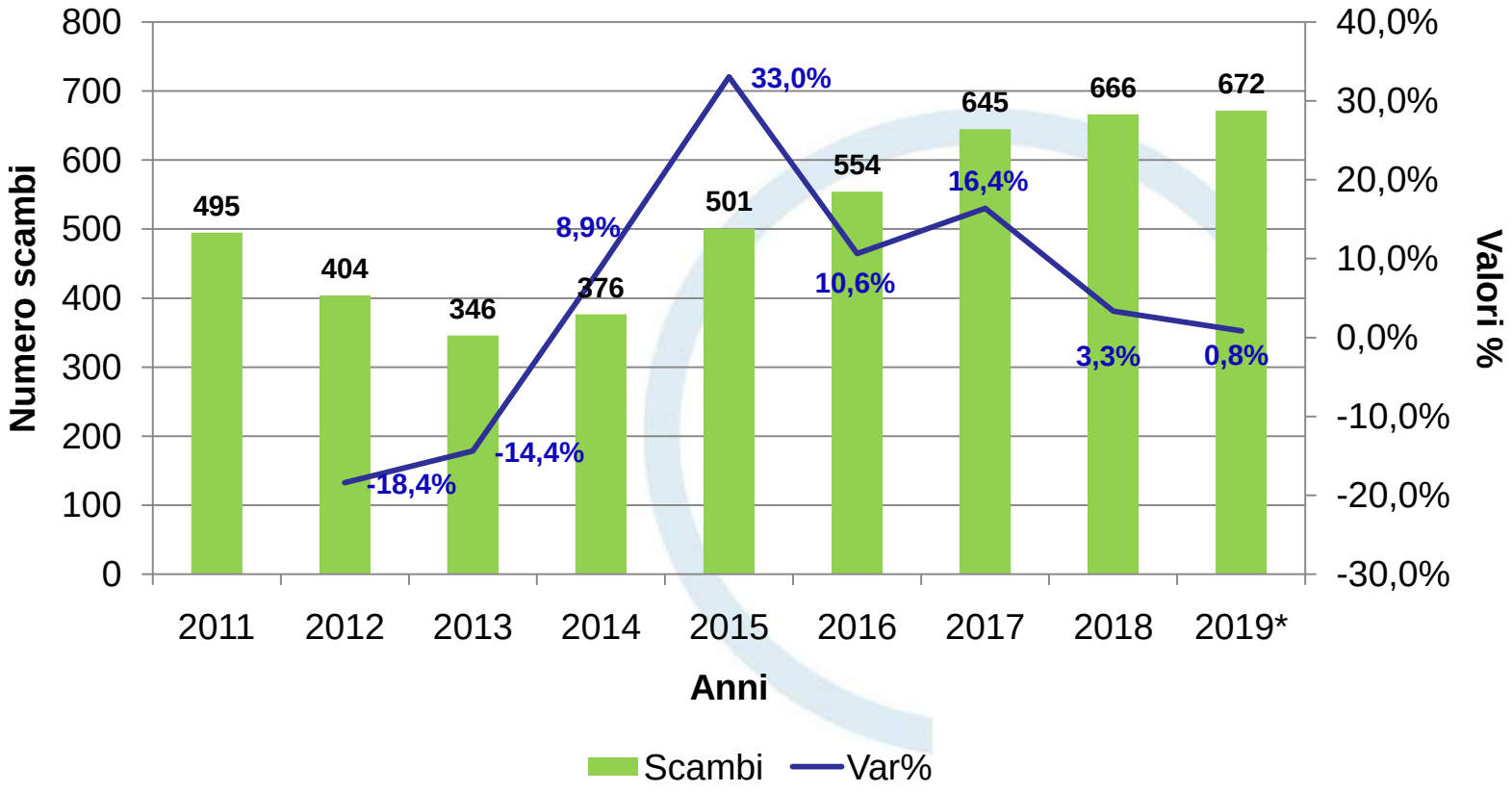
MILANO
LODI
MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

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

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

Rilevazione dei prezzi degli Immobili – Comune di Lodi

Numero di scambi di abitazioni e variazioni percentuali annue
(numero e valori %)



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

Fonte: Agenzia delle Entrate.

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

*** Preconsuntivi basati su variazione I sem. 2019 su I sem. 2018.**

Rilevazione dei prezzi degli Immobili - Lodi

Prezzi medi e variazioni percentuali nominali di immobili residenziali *(€/mq*, val. %)*

Tipologia	Prezzo medio I 19 €/mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
App. nel complesso	1.497	-0,9%	-0,8%
Appartamenti nuovi	2.339	-0,2%	0,2%
Appartamenti recenti	1.610	0,2%	-0,7%
Appartamenti vecchi	8.71	-4,5%	-2,5%
Villa singola non centrale	1.518	-0,8%	n.d.
Villa bifam. o schiera periferica	1.388	-0,6%	n.d.
Boxes (€ a corpo)	18.194	-3,2%	-4,0%

* Salvo dove diversamente specificato.

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

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

Fonte: Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi

Rilevazione dei prezzi degli Immobili - Lodi

Prezzi medi e variazioni % di appartamenti per zona urbana *(media ponderata nuovi, recenti e vecchi; €/mq, val. %)*

Zone urbane	Prezzo medio I 19 €/mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
Centro storico	1.910	-2,7%	-4,0%
Semicentro	1.675	-1,2%	-0,7%
San Bernardo	1.420	0,6%	0,6%
Fanfani-Pratello	1.460	-1,8%	-1,8%
Cadamosto-Martinetta-Torretta	1.186	-3,4%	-3,4%
Albarola-Faustina-San Fereolo	1.276	-1,1%	-1,1%
Città Bassa-Laghi	1.360	3,4%	3,4%
Fontana-Olmo-Riolo-San Grato	1.145	1,0%	1,0%
Campo di Marte-Revellino	1.290	0,9%	3,9%
MEDIA	**1.497**	**-0,9%**	**-0,8%**

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

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

Fonte: Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi

Rilevazione dei prezzi degli Immobili – Comune di Lodi

Appartamenti. Canoni, rendimenti e variazioni %

(€/mq anno, val. %)

Area	Canone medio I sem 2019 (€/mq p.a.)	Rendimento potenziale lordo annuo (%)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi
Trilocali ed oltre				
Centro	93	4,2%	0,0%	n.d.
Semicentro	85	4,7%	0,0%	n.d.
Periferia	33	2,4%	0,0%	n.d.
MEDIA	**56**	**3,5%**	**0,0%**	n.d.
Mono-bilocale arredati (€/mese)				
Centro	475	5,8%	0,0%	0,0%
Semicentro	425	6,4%	0,0%	0,0%
Periferia	414	8,2%	0,0%	0,0%
MEDIA	**426**	**7,2%**	**0,0%**	**0,0%**

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

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

Fonte: Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi

Rilevazione dei prezzi degli Immobili – Comune di Lodi

Uffici. Prezzi, canoni, rendimenti e variazioni %

(€/mq; vaal. %; €/mq anno, val. %)

Zone	Prezzo medio I sem. 19 (€/mq)	Var. % 6 mesi	Canone medio I sem. 19 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Rendimento potenziale lordo annuo (val. %)
Centro	1.675	n.d.	110	0,0	6,6
Semicentro	1.400	n.d.	100	0,0	7,1
Altre zone	1.325	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Media	1.396	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

MILANO LODI MONZA BRIANZA F.I.M.A.A.

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

Fonte: Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi

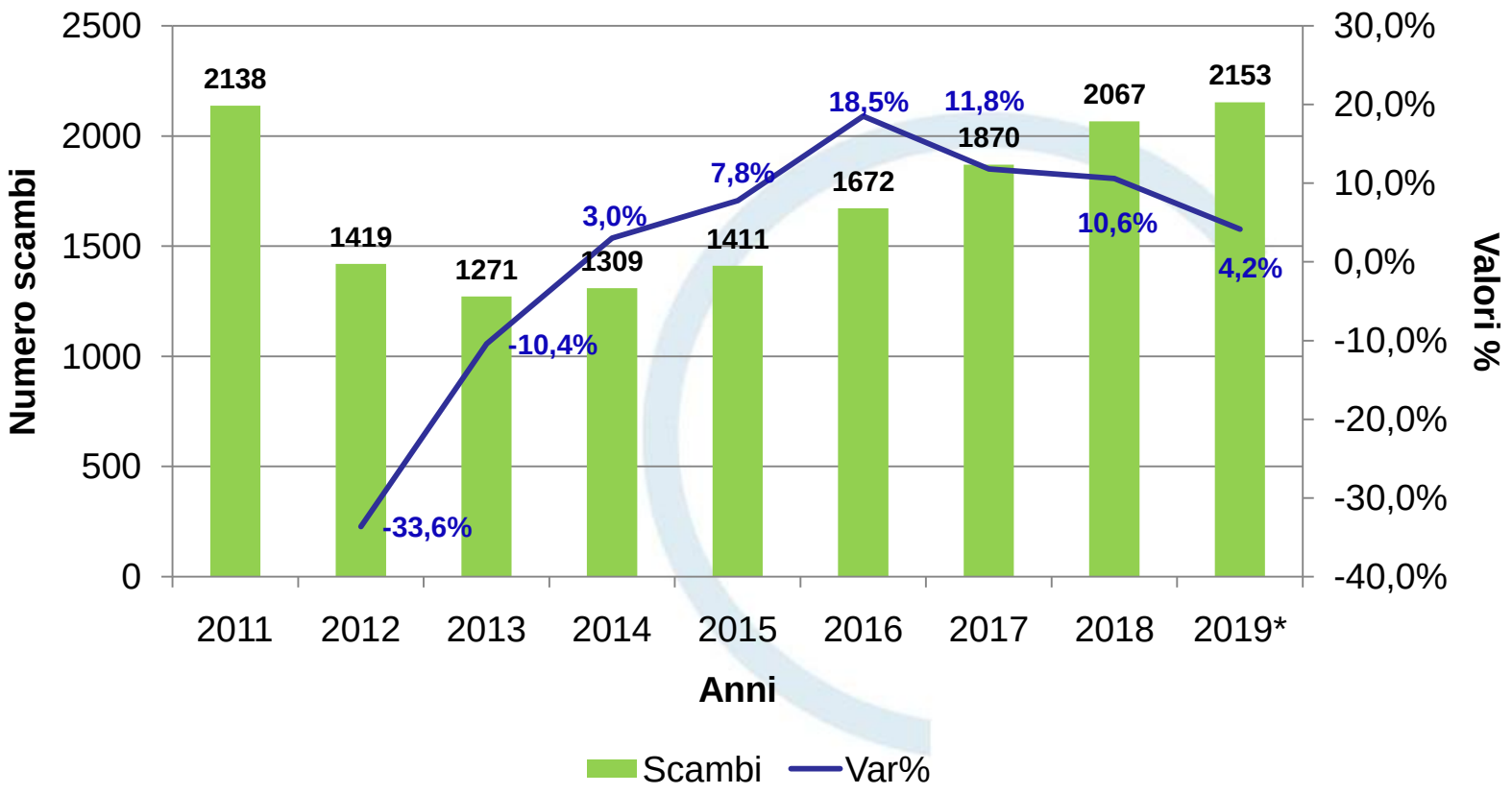
Rilevazione dei prezzi degli Immobili

Comuni minori provincia di Lodi

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

Rilevazione dei prezzi degli Immobili - Lodigiano

Numero di scambi di abitazioni e variazioni percentuali annue
(numero e valori %)



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

Fonte: Agenzia delle Entrate.

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

*** Preconsuntivi basati su variazione I sem. 2019 su I sem. 2018.**

Rilevazione dei prezzi degli Immobili – Lodigiano[1]

Comuni minori Lodi* - Prezzi medi e variazioni percentuali nominali degli immobili residenziali *(€/mq*, val. %)*

Tipologia	Prezzo medio I 19 €/mq	Var . % 6 mesi	Var . % 12 mesi
Appartam. nel complesso	1.055	-1,6%	-1,6%
Appartamenti nuovi	1.677	-0,3%	0,3%
Appartamenti recenti	1.093	-1,0%	-1,0%
Appartamenti vecchi	669	-4,1%	-4,9%
Boxes (€ a corpo)	7.691	0,3%	1,0%

* Salvo dove diversamente specificato.

[1] Per esigenze di raffronto statistico si sono scelti i comuni di **Borghetto Lodigiano Borgo San Giovanni Casaletto Lodigiano Casalmaiocco Casalpusterlengo Caselle Lurani Castiraga Vidardo Cervignano d'Adda Codogno Graffignana Guardamiglio Lodi Vecchio Marudo Mulazzano San Martino in Strada S. Angelo Lodigiano Sordio Tavazzano con Villavesco Valera Fratta Villanova del Sillaro Zelo Buon**

MILANO LODI MONZA BRIANZA
F.I.M.A.A.

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

Fonte: Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi