

24°
FORUM
SCENARIGRAND HOTEL MIRAMARE
S. MARGHERITA LIGURE (GE)
16-17 SETTEMBRE 2016SCENARI IMMOBILIARI
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

PRIMO PIANO

NEWS

VIEWS

MERCATI

PROTAGONISTI

TASSE E NORME

TERZA PAGINA

PRESS RELEASE



Home > Highlight > Focus regionali: Milano è la capitale dell'immobiliare

Highlight

Focus regionali: Milano è la capitale dell'immobiliare

Di Luca Licciardello - settembre 6, 2016

f Share on Facebook

T Tweet on Twitter

G+

P

f Mi piace { 6 } tweet

Iscriviti alla newsletter

Email Address

Iscriviti

Quando si pensa alla città più cosmopolita ed eterogenea d'Italia, quella dal respiro più internazionale e dalle infinite possibilità, la mente corre subito a **Milano**. Meta di studenti, lavoratori ma anche investitori sia italiani sia stranieri, la città è caratterizzata da un mercato immobiliare che cresce registrando, nei soli primi tre mesi dell'anno, una variazione delle compravendite del +26% (dati **Agenzia del Territorio**).

Per quel che riguarda il **residenziale** lombardo, con 91 mila compravendite nel 2015, è stata segnata una **crescita del 9%** rispetto all'anno precedente, posizionandosi così al primo posto a livello nazionale in termini di volumi regionali (20,4% del totale).

Transazioni in crescita

Milano è la seconda città in Italia, dopo Roma, per quanto riguarda il numero di **transazioni** nel 2015: 18.035 compravendite, ovvero **+13,4% rispetto al 2014**. Il capoluogo meneghino da sempre si pone come **anticipatore** delle tendenze, segnalando un trend positivo già da tempo. Milano aveva chiuso il 2013 con una variazione positiva, pari al +3,4% rispetto al 2012, e il 2014 con un +5% rispetto al 2013.

I tempi medi di vendita nel capoluogo, secondo i nostri dati, sono di circa 5 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono mediamente del 12 %.

L'andamento dei prezzi

Nel 2015, secondo i dati delle nostre agenzie elaborati dall'ufficio studi Gabetti, a Milano vi è stato un **abbassamento** dei prezzi stimato mediamente intorno al **-2%**. Nel dettaglio **-1,3%** nel secondo e **-0,7%** nel primo semestre.

A Milano la domanda da parte di acquirenti con alte disponibilità certo non manca. Confermata infatti una buona richiesta soprattutto per le zone del **Centro Storico e Brera**, in un contesto di prezzi in lieve calo. Buono l'interesse per le zone centrali e semicentrali, tra cui si segnalano le zone di Porta Romana, Libia, Indipendenza, Sempione, Fiera – Pagano. Nelle zone periferiche si riscontrano situazioni piuttosto differenti sia in termini di domanda, che di vivacità di mercato e quotazioni. Vincono per dinamismo le zone di Ripa Ticinese, Lambrate-Udine e viale Monza –Precotto.

Il mercato in provincia

La **provincia di Milano rappresenta circa il 48%** dei volumi regionali, con un totale di 43.542 transazioni nel 2015. Seguono le province di Brescia (10.011 transazioni), Bergamo (9.668) e Varese (7.527).

Focus lago

In Lombardia non mancano certo mete turistiche di appeal, non solo per i connazionali, ma anche per i turisti stranieri. Pensiamo per esempio al **lago di Como**, oramai località salita alle cronache mondane e simbolo di life style. Il **ramo comasco ha visto infatti una ripresa** della domanda turistica, non solo di pregio, grazie alla maggiore presenza di interessanti soluzioni in termini di rapporto qualità/prezzo. Bene le compravendite a Como (+14,1% nel 2015) e crescite anche a Carate Urio, Laglio, Moltrasio e Cernobbio. Per quanto riguarda il ramo di Lecco, si segnala una buona domanda turistica per Varenna, Mandello del Lario e Lierna.







Le località del Lago Maggiore della provincia di Varese, hanno mostrato un andamento stabile e in linea con i parametri del 2015. Anche per quanto riguarda le quotazioni, non si sono rilevate sensibili variazioni. A riscuotere maggiore successo sono state Luino, Maccagno, Germignaga, Brezzo Di Bedero e Mesenzana nel Luinese. Nel Ceresio le richieste si sono prevalentemente concentrate su Lavena Ponte Tresa e Val Marchirolo.

In generale, per quanto riguarda la provenienza della domanda a livello nazionale, si sono rilevate richieste soprattutto da parte di clienti italiani che vivono in zone frontaliere ma lavorano in Svizzera, nonché di acquirenti milanesi. La domanda da parte di stranieri proviene principalmente da olandesi, inglesi e tedeschi. Si è registrato inoltre un incremento di richieste da parte dei russi.

di **Luca Licciardello**, regional manager Lombardia [Professionecasa](#) – Gruppo Gabetti

Scarica [qui](#) i dati di sintesi sul mercato regionale lombardo

TAGS focus Gabetti Lombardia Professionecasa

Share  Facebook  Twitter  G+   Mi piace < 6  tweet

Articolo Precedente

Dissesto idrogeologico, 100 mln per progetti cantierabili

Prossimo Articolo

Rpt, presentato il piano prevenzione del rischio sismico

Luca Licciardello

Articoli correlati

Altri dello stesso autore