



PERFORMANCE:
2,7%*

I NUMERI
PARLANO
PER NOI

GAV
2,3
MILIARDI DI EURO

FONDI
OPERATIVI
20

IMMOBILI
1,64
MILIONI DI MQ

SORGENTE SGR
Società di Gestione del Patrimonio - S.p.A.

WWW.SORGENTESGR.IT

PRIMO PIANO NEWS VIEWS MERCATI PROTAGONISTI TASSE E NORME AFFARI LEGALI TERZA PAGINA

PRESS RELEASE BANDI IN BREVE ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



Home > Highlight > Milano guida la ripresa, in Lombardia e in Italia

Highlight

Milano guida la ripresa, in Lombardia e in Italia

Di **Luca Licciardello** - marzo 29, 2017

f Share on Facebook

tweet on Twitter

G+

p

f Mi piace { 7 } tweet

Iscriviti alla newsletter

Email Address

Iscriviti

OFFICE OBSERVER



Gli ultimi articoli

pubblicati da OFFICE OBSERVER | Danilo Premoli
blog indipendente di riferimento del mondo ufficio e
contract

E' la città dell'innovazione e del business, delle Università e della moda. **Milano** nel 2016 ha messo a segno una **crescita delle compravendite del +21,9%** (dati **Agenzia del Territorio** riportati dall'Ufficio studi Gabetti). Per quel che riguarda il residenziale lombardo, con oltre 111mila compravendite nel 2016, ha segnato una **crescita del +21,4%** rispetto all'anno precedente, posizionandosi così al **1° posto a livello nazionale** in termini di volumi regionali (21% del totale).

La **provincia di Milano** rappresenta circa il **48% del volume regionale**, con un totale di 53.046 transazioni nel 2016. Seguono la province di Brescia (12.360 transazioni), Bergamo (11.535) e Varese (9.196).

Transazioni in crescita

Milano è la seconda città in Italia, dopo Roma, per quanto riguarda il numero di transazioni nel 2016: **21.078 compravendite**, ovvero +21,9% rispetto al 2015. Già nel 2015 i risultati erano stati decisamente positivi: 18.035 transazioni residenziali, +13,4% rispetto al 2014 – crescita maggiore registrata nel 2015 tra le otto grandi città capoluogo. Milano aveva inoltre già chiuso il 2013 con una variazione positiva, pari al +3,4% rispetto al 2012, e il 2014 con +5% rispetto al 2013, anticipando il trend positivo delle altre città italiane.

I **tempi medi di vendita** nel capoluogo lombardo, secondo i nostri dati, sono di circa **4-5 mesi**, mentre gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative sono **mediamente dell'11%**.

L'andamento dei prezzi

Nel 2016, secondo i dati delle nostre agenzie elaborati dall'ufficio studi Gabetti, a Milano vi è stato un **abbassamento dei prezzi**, stimato mediamente intorno al **-0,5%**. Nel dettaglio **-0,2%** nel secondo e **-0,3%** nel primo semestre.

Le zone

Confermata una buona richiesta soprattutto per le zone del Centro Storico, Brera e Magenta, che si confermano le zone del pregio più richieste. Tra le altre zone centrali e semi centrali più apprezzate si segnalano quella di Porta Romana, Ticinese, Pagano, Sempione.

Andando nel dettaglio delle quotazioni delle varie zone, nell'area di **Porta Romana – Libia – Cadore** i prezzi sono rimasti complessivamente stabili rispetto al semestre precedente: siamo a 4.800 – 5.200 € al mq per l'usato in buono stato in zona Romana – Libia e a 6.400 € al mq per il signorile nuovo/ristrutturato (le quotazioni sono superiori spostandosi da Corso di Porta Romana verso Crocetta).

La zona di **Pagano – Buonarroti – Monti** conferma il suo appeal per il target con buona disponibilità. Le quotazioni si attestano e intorno ai 5.700 € al mq per il signorile in buono stato e ai 7.000 € al mq per il ristrutturato, con quotazioni superiori per particolari soluzioni di pregio. Nella stessa zona l'usato medio in buono stato è invece intorno ai 4.000 € al mq.

Quotazioni stabili in zona **Sempione – Cenisio**, dove siamo mediamente intorno ai 2.600 – 3.500 € al mq per l'usato medio in buono stato in caso di immobili medi e signorili, che sono intorno ai 3.800 € al mq per il nuovo/ristrutturato.

Stabili le quotazioni anche in zona **Ticinese – Bocconi**: per il signorile nuovo/ristrutturato siamo su una media di 5.000 € al mq, mentre per il signorile usato in buono stato rimane a 4.500 € al mq. Nella stessa zona l'usato di tipologia media in buone condizioni è intorno ai 4.000 € al mq.

Nelle zone periferiche si riscontrano situazioni piuttosto differenti sia in termini di domanda, che di vivacità di mercato e quotazioni. Si segnalano le zone di **Ripa Ticinese, Città Studi e viale Monza – Precotto, Lorenteggio e Maciachini**.

In zona **Ripa ticinese – Romolo** le quotazioni variano dai 3.200 ai 3.600 € al mq per l'usato in buono stato, a seconda delle tipologie. Stabile la periferia sud in zona Meda – Santa Rita. In queste zone siamo su una media di 2.400 € al mq per l'usato medio in buone condizioni.

La zona **Lambrate – Città Studi – Piola** ha mostrato una domanda e quotazioni complessivamente stabili: siamo a 3.200 € al mq per il medio usato in buono stato in zona **Città studi – Romagna Susa**, che si attesta intorno ai 4.000 € al mq per il ristrutturato a nuovo. Valori inferiori nella parte Gorini – Argonne, dove l'usato di tipologia media è intorno ai 3.000 € al mq. In zona **Lambrate – Ortica** siamo invece a 2.000 – 2.300 € al mq per le soluzioni usate in buono stato medie e signorili.

Nella zona nord-est sono in lieve calo le quotazioni in zona **Monza – Turro – Precotto**, che si attestano tra i 1.700 e i 2.400 € al mq per l'usato medio in buono stato. In zona **Loreto – Venini** l'usato medio in buone condizioni è intorno ai 2.600 € al mq.

In lieve diminuzione i valori in zona **Maciachini**, con quotazioni di 2.300 € al mq per l'usato medio in buono stato.

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

Scarica [qui](#) i dati di sintesi del mercato residenziale in Lombardia

TAGS [casa](#) [Gabetti](#) [Lombardia](#) [Milano](#) [Professionecasa](#)

Share



7

tweet