

*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Gli immobili di impresa ed i boxes

*La locazione e le determinanti sul valore*



1 | 11

*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Le variazioni percentuali annuali dei prezzi medi

Territori	Appart.ti nuovi	Appart.ti recenti	Appart.ti vecchi	Boxes
Milano città	1,9%	1,1%	0,9%	2,4%
Provincia	-1,2%	-2,3%	-3,5%	-1,0%

Territori	Uffici	Uffici direzionali	Negozi	Capannoni nuovi	Capannoni usati
Milano città	0,3%	-0,1%	0,4%	3,8%	3,5%
Provincia	-2,7%	-	-3,0%	2,9%	1,8%

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

## Milano città – Canoni minimi e massimi medi di appartamenti per cerchia

	Canone annuo €/mq I semestre 2010	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
<b>MEDIA LOCAZIONI MILANO</b>	171	-1,2	-2,1	-10,5
<b>Monolocali</b>				
Centro	350	0,0	2,9	-7,9
Bastioni	260	0,0	-3,7	-6,5
Circonvallazione	210	-4,5	-4,5	-19,2
Decentramento	160	0,0	0,0	-13,0
Media Milano Monolocali	245	-1,0	-1,0	-11,1
<b>Bilocali</b>				
Centro	280	-2,4	-2,4	-6,7
Bastioni	193	0,0	0,0	-9,5
Circonvallazione	167	0,0	-3,8	-12,1
Decentramento	144	0,0	0,0	-6,1
Media Milano Bilocali	196	-0,9	-1,7	-8,5
<b>Trilocali</b>				
Centro	185	0,0	-2,6	-9,8
Bastioni	150	-1,6	-3,2	-9,1
Circonvallazione	85	3,0	3,0	-12,8
Decentramento	78	-3,1	-3,1	-11,4
Media Milano Trilocali	124	-0,5	-2,0	-10,4
<b>Quattro locali e oltre</b>				
Centro	180	-2,7	-5,3	-10,0
Bastioni	140	-3,4	-6,7	-15,2
Circonvallazione	85	3,0	3,0	-10,5
Decentramento	73	-6,5	-9,4	-17,1
Media Milano Quattro locali ed oltre	119	-2,6	-5,0	-12,8

*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di uffici per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	205	0,0	-4,7	-18,0
Cerchia Bastioni	138	-1,8	-5,2	-23,6
Cerchia Circonvallazione	98	0,0	-7,1	-23,5
Decentramento	75	-3,2	-6,3	-25,0
<b>MEDIA</b>	<b>129</b>	<b>-1,0</b>	<b>-5,5</b>	<b>-21,7</b>



*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di uffici in stabili ad uso direzionale per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	285	-5,0	-8,1	-18,6
Cerchia Bastioni	190	-2,6	-5,0	-17,4
Cerchia Circonvallazione	165	0,0	-5,7	-15,4
Decentramento	128	-1,9	-5,6	-15,0
<b>MEDIA</b>	<b>192</b>	<b>-2,8</b>	<b>-6,4</b>	<b>-17,0</b>



*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di negozi per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	505	0,0	-1,0	1,0
Cerchia Bastioni	170	0,0	-5,6	-17,1
Cerchia Circonvallazione	123	0,0	-3,9	-16,9
Decentramento	83	3,1	-2,9	-10,8
<b>MEDIA</b>	<b>220</b>	<b>0,3</b>	<b>-2,5</b>	<b>-6,9</b>



*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di negozi in vie commerciali per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	1.050	16,7	10,5	-2,3
Cerchia Bastioni	425	6,3	0,0	-10,5
Cerchia Circonvallazione	200	0,0	-2,4	-14,9
Decentramento	138	1,9	-1,8	-16,7
<b>MEDIA</b>	<b>453</b>	<b>10,9</b>	<b>5,4</b>	<b>-7,1</b>



*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di boxes per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€ a corpo p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	3.050	0,0	0,0	-3,2
Cerchia Bastioni	1.850	2,8	0,0	-11,9
Cerchia Circonvallazione	1.450	0,0	0,0	-12,1
Decentramento	1.070	0,0	-4,9	-14,4
<b>MEDIA</b>	<b>1.855</b>	<b>0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-9,0</b>





*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Canoni medi di capannoni per cerchia

Zone urbane	Costo I sem. 00 (€/mq p.a.)	Var. % 6 mesi	Var. % 12 mesi	Var. % 60 mesi
Centro Storico	-	-	-	-
Cerchia Bastioni	-	-	-	-
Cerchia Circonvallazione	53	5,0	-4,5	-4,5
Decentramento	48	11,8	5,6	-5,0
<b>MEDIA</b>	<b>50</b>	<b>8,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,8</b>



*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Milano città – Rendimenti medi potenziali lordi annui

Tipologie	Rendimenti (valori %)	Diff. 6 mesi	Diff. 12 mesi	Diff. 60 mesi
<b>Appartamenti usati</b>	3,6	0,0	-0,1	-0,8
<b>Uffici</b>	4,7	-0,1	-0,3	-1,3
<b>Uffici stabile direzionale</b>	6,0	-0,2	-0,4	-1,2
<b>Negozi</b>	7,0	0,0	-0,2	-0,5
<b>Negozi vie commerciali</b>	7,4	0,8	0,5	-0,9
<b>Boxes</b>	4,6	-0,1	-0,1	-0,5
<b>Capannoni / logistica</b>	6,3	0,4	0,1	-0,3

*Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010*

## Media città Milano – Riepilogo e previsioni

Comparto	Avg. Prime rent I sem. 10	Var. % a 12 mesi	Var. % a 60 mesi	Tendenza a breve termine	Avg. Prime Yield I sem. 10	Diff. % a 12 mesi	Diff. % a 60 mesi	Tendenza a breve termine
Uffici in stabili direzionali	192	-6,4	-17,0	Stabilità su Range 200-280	6,0	-0,4	-1,2	Stabilità
Negozi in vie commerciali	1.050	-2,3	10,5	Stabilità	7,4	0,8	0,5	Stabilità
Capannoni industriali/ logistica	50	0,0	-4,8	Lieve aumento	6,3	0,1	-0,3	Aumento

MILANO



F.I.M.A.A.

**BORSA**  
IMMOBILIARE  
DI  
MILANO

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE  
DELLA PROVINCIA DI MILANO

ORGANIZZAZIONE DI SERVIZI PER IL MERCATO IMMOBILIARE  
AZIENDA SPECIALE DELLA CAMERA DI COMMERCIO

Si ringrazia per l'attenzione

**Lionella Maggi**

*Presidente FIMAA Milano*