



La Camera di commercio al Mipim di Cannes COSTO DELL’AFFITTO, MILANO E A ROMA A METÀ CLASSIFICA IN EUROPA

E rispetto all’anno scorso aumenta la competitività

Inarrivabili Londra e Parigi, al primo e secondo posto.

Milano al 22° posto, ma scende di due posizioni.

Più cara Roma: al 16° posto. Nel mondo, Hong Kong, Londra e Mosca le più costose, Cleveland la più conveniente

Milano, 7 marzo 2011. Affittare casa a Milano è meno caro in una ottica europea: su 32 grandi centri europei, Milano è infatti al 22° posto (al vertice i più cari). Rispetto allo scorso anno, il capoluogo lombardo guadagna inoltre di competitività (era al 20°), a causa di una variazione dei prezzi delle locazioni che è stata meno accentuata in termini relativi rispetto alle altre città. Roma si conferma più cara di Milano, posizionandosi al 16° posto tra le città europee (ma era al 10° posto nel 2009): ponendo gli affitti di Milano pari a 100, il costo a Roma sale a 124. In Europa sempre prima (e inarrivabile) Londra, con un indice dei costi pari a quasi tre volte quello di Milano (387). Seguono Parigi (226), Varsavia (143) e Bucarest (142). La città europea più economica per le locazioni è Lione (62), seguita da Manchester (66) e Sofia (73). La posizione di Milano si conferma anche se consideriamo i prezzi degli affitti dei soli appartamenti di lusso (Roma al 17° posto: indice 118) nonché di quelli medi (Roma al 10° posto: 131). Milano rimane competitiva anche a livello globale: il capoluogo lombardo si posiziona nella seconda metà della classifica, al 47° posto su 74 città considerate, mentre Roma è al 34° posto. Tra le città considerate, la più cara per gli affitti nel mondo risulta Hong Kong (con un indice pari a ben 501), seguita da Londra e da Mosca (347), che precede Tokyo (312). I dati emergono da un’elaborazione della Camera di commercio di Milano sugli ultimi dati disponibili dell’Economist Intelligence Unit relativi a dicembre 2010.

La Camera di commercio di Milano al Mipim di Cannes. Dall’8 all’11 marzo, stand A0.10 del Palais des festivals. Il Milano Metropolitan System, sistema pubblico - privato composto da Comune, Camera di Commercio di Milano, attraverso la sua azienda speciale OSMI – Borsa Immobiliare, Camera di Commercio di Monza e Brianza, Associazioni di categoria e da una serie di partner privati, si presenta a Cannes per promuovere in maniera congiunta il mercato immobiliare milanese. Tra i temi presentati: il piano di governo del territorio del Comune di Milano, i progetti di trasformazione nella Grande Milano e il mercato immobiliare nella Grande Milano.

“Milano resta in una cornice europea un riferimento ancora solido e significativo - ha dichiarato **Antonio Pastore**, presidente di Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano - nonostante la congiuntura di crisi economica. E in una fase così delicata diventa ancora più importante il lavoro e l’impegno congiunto delle istituzioni e degli operatori privati per un costante monitoraggio e per una promozione di Milano e delle sue opportunità anche a livello internazionale. In questa interazione OSMI Borsa Immobiliare si pone quale cerniera tra le istituzioni e il mercato ”.

La posizione di Milano e Roma nella classifica delle città europee per il costo delle locazioni (tra parentesi l’indice del costo degli affitti: Milano = 100)

	Milano 2010	Milano 2009	Roma 2010	Roma 2009
Locazioni appartamento totale	22	20	16 (124)	10
Locazioni appartamento di lusso	21	21	17 (118)	10
Locazioni appartamenti medi	22	22	10 (130)	10

Elaborazione Camera di Commercio attraverso il Lab MiM su dati Economist Intelligence Unit (2010)

Gli affitti di Milano in Europa... Se confrontiamo il costo degli affitti di appartamenti di qualità paragonabile, Milano nel 2010 si posiziona al 22° posto tra le principali città europee per il prezzo dei suoi affitti, rispetto al 20° posto del 2009. Prima Londra (indice: 387), seguita da Parigi (226), Varsavia (143), Bucarest (142), Lisbona (139) e Francoforte (138). Roma si posiziona invece al 16° posto (rispetto al 10° del 2009) e mostra un indice dei prezzi in discesa (da 136 a 124). Le città più convenienti sono Lione (62), Manchester (66) e Sofia (73). Se consideriamo i soli appartamenti di lusso, Milano scende al 21° posto, mentre Roma passa al 17° posto (indice dei costi: 118). Le prime due posizioni in Europa non cambiano, con Londra (439), seguita da Parigi (211). Milano è al 22° posto quando ci focalizziamo sul costo degli appartamenti medi, mentre Roma sale al 10° posto (indice dei costi: 131). Londra anche qui prima con un costo-indice pari a 335.

...e nel mondo. Nel mondo, Milano si posiziona nella metà bassa della classifica: al 47° posto su 74 città. Roma la sopravanza di 13 posizioni al 34° posto. La città dove affittare un appartamento costa di più nel mondo è Hong Kong (indice: 501), seguita da Londra (387) e da Mosca (347). Tra le prime cinque città anche Tokyo (312) e Shanghai (297). Le città più convenienti sono invece, Cleveland (40), Atlanta (48) e Lexington (49). Se consideriamo i soli appartamenti di lusso, Milano passa al 46° posto, rispetto al 36° di Roma. Le prime posizioni non cambiano, con Hong Kong (519) che precede Londra e Mosca (357). Se infine passiamo a considerare gli appartamenti di medio livello, Milano risulta stabile al 46° posto e Roma passa al 28° posto. Hong Kong ancora prima (indice: 483).

Il costo degli affitti in Europa: classifica (Milano = 100)

Classifica totale	Città	Costo Indice	Classifica app. lusso	Città	Costo Indice	Classifica app. medi	Città	Costo Indice
1	LONDON	387.1	1	LONDON	438.7	1	LONDON	335.5
2	PARIS	225.9	2	PARIS	211.0	2	PARIS	240.8
3	WARSAW	142.6	3	BUCHAREST	153.7	3	LISBON	147.8
4	BUCHAREST	142.2	4	WARSAW	147.9	4	BRATISLAVA	144.1
5	LISBON	138.6	5	FRANKFURT	143.3	5	MUNICH	139.5
6	FRANKFURT	138.4	6	BERLIN	141.9	6	BARCELONA	138.9
7	BRATISLAVA	134.4	7	GENEVA	141.3	7	WARSAW	137.4
8	GENEVA	134.1	8	ZURICH	133.6	8	MADRID	135.8
9	MUNICH	131.1	9	PRAGUE	133.5	9	FRANKFURT	133.5
10	BERLIN	129.5	10	BUDAPEST	131.0	10	ROMA	130.7
11	MADRID	128.6	11	VIENNA	129.9	11	BUCHAREST	130.6
12	PRAGUE	128.6	12	LISBON	129.3	12	GENEVA	126.8
13	BARCELONA	127.2	13	MUNICH	125.0	13	VIENNA	124.4
14	VIENNA	127.2	14	BRATISLAVA	124.6	14	PRAGUE	123.7
15	ZURICH	124.5	15	AMSTERDAM	124.4	15	BERLIN	117.0
16	ROMA	124.2	16	MADRID	121.5	16	DUBLIN	116.9
17	AMSTERDAM	118.0	17	ROMA	117.6	17	ZURICH	115.3
18	DUBLIN	114.2	18	BARCELONA	115.6	18	AMSTERDAM	111.5
19	BUDAPEST	114.2	19	DUBLIN	111.5	19	HELSINKI	106.4
20	COPENHAGEN	102.5	20	COPENHAGEN	100.2	20	LUXEMBOURG	105.2
21	LUXEMBOURG	102.1	21	MILANO	100.0	21	COPENHAGEN	104.9
22	MILANO	100.0	22	DUSSELDORF	99.5	22	MILANO	100.0
23	HELSINKI	98.6	23	LUXEMBOURG	98.9	23	BUDAPEST	97.3
24	STOCKHOLM	95.5	24	STOCKHOLM	94.9	24	STOCKHOLM	96.2
25	HAMBURG	86.7	25	HAMBURG	92.5	25	BRUSSELS	88.9
26	BRUSSELS	85.2	26	HELSINKI	90.8	26	ATHENS	84.2
27	DUSSELDORF	84.7	27	SOFIA	87.8	27	OSLO	82.2
28	ATHENS	84.0	28	ATHENS	83.9	28	HAMBURG	80.8
29	OSLO	79.6	29	BRUSSELS	81.4	29	MANCHESTER	73.6
30	SOFIA	73.5	30	OSLO	77.2	30	DUSSELDORF	70.0
31	MANCHESTER	66.5	31	MANCHESTER	60.3	31	LYON	65.7
32	LYON	62.1	32	LYON	58.5	32	SOFIA	59.2

Elaborazione Camera di Commercio attraverso il Lab MiM su dati Economist Intelligence Unit (2010)

**Il costo degli affitti nel mondo: classifica (Milano = 100). Prime e ultime 10 posizioni riportate
(confronto tra appartamenti di livello qualitativo comparabile)**

Classifica totale	Città	Costo Indice	Classifica app. lusso	Città	Costo Indice	Classifica app. medi	Città	Costo Indice
1	HONG KONG	500.8	1	HONG KONG	518.8	1	HONG KONG	482.8
2	LONDON	387.1	2	LONDON	438.7	2	MOSCOW	336.5
3	MOSCOW	346.7	3	MOSCOW	356.9	3	LONDON	335.5
4	TOKYO	312.1	4	TOKYO	316.5	4	SHANGHAI	312.6
5	SHANGHAI	297.3	5	SHANGHAI	282.1	5	TOKYO	307.7
6	NEW YORK	256.6	6	NEW YORK	255.7	6	NEW YORK	257.4
7	ST PETERSBURG	239.4	7	ST PETERSBURG	236.9	7	ST PETERSBURG	241.9
8	PARIS	225.9	8	SINGAPORE	232.4	8	PARIS	240.8
9	SINGAPORE	223.8	9	PARIS	211.0	9	SINGAPORE	215.2
10	SEOUL	203.0	10	SEOUL	205.6	10	SEOUL	200.3
34	ROMA	124.2	36	ROMA	117.6	28	ROMA	130.7
47	MILANO	100.0	46	MILANO	100.0	46	MILANO	100.0
65	PERTH	71.8	65	DETROIT	70.0	65	DUSSELDORF	70.0
66	DETROIT	68.4	66	ADELAIDE	68.1	66	DETROIT	66.9
67	MANCHESTER	66.5	67	PITTSBURGH	66.5	67	LYON	65.7
68	ADELAIDE	66.1	68	PERTH	64.9	68	ADELAIDE	64.0
69	PITTSBURGH	63.7	69	MANCHESTER	60.3	69	PITTSBURGH	60.5
70	LYON	62.1	70	LYON	58.5	70	SOFIA	59.2
71	REYKJAVIK	49.5	71	REYKJAVIK	48.5	71	LEXINGTON	55.3
72	LEXINGTON	48.6	72	ATLANTA	45.6	72	ATLANTA	50.6
73	ATLANTA	48.1	73	LEXINGTON	42.0	73	REYKJAVIK	50.5
74	CLEVELAND	39.5	74	CLEVELAND	39.9	74	CLEVELAND	39.0

Elaborazione Camera di Commercio attraverso il Lab MiM su dati Economist Intelligence Unit (2010)