



BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO

Giovedì 15 luglio 2010

ANTONIO C.G. PASTORE

Presidente O.S.M.I. Borsa Immobiliare

***Rilevazione dei Prezzi degli Immobili sulla Piazza
di Milano e Provincia***

Edizione n° 37, I semestre 2010



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Transazioni nel Territorio Milanese

Comparto residenziale

Numero di transazioni afferenti il comparto residenziale nei quattro trimestri del 2009 e nel I trimestre 2010 (e relative variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

	I trimestre 2009	II trimestre 2009	III trimestre 2009	IV trimestre 2009	I trimestre 2010
MILANO	3.888	5.277	3.312	5.184	4.288
Variazione %	-20,2	3,9	-14,1	0,4	10,3
PROVINCIA	7.764	9.766	6.462	10.054	7.740
Variazione %	-21,8	-14,1	-21,9	-12,6	-0,3
ITALIA	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770
Variazione %	-17,8	-12,3	-11,0	-3,2	4,2

Fonte dati: Agenzia del Territorio



Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Introduzione

Nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni

Flusso di nuovi mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie consumatrici nella Provincia di Milano e in Lombardia e variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Milioni di Euro

	2004	2005	2006	2007	2008	Genn-Sett 2009
Provincia di Milano	5.746,5	6.624,4	7.420	7.951,6	7.347,2	4.395,1
Variazione %	4,2	15,3	12,0	7,2	-7,6	-13,7
LOMBARDIA	11.687	13.434	14.907	15.678	14.288	8.850
Variazione %	10,2	14,9	11,0	5,2	-8,9	-12,6

Fonte dati: Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Nuovi mutui per investimenti nel settore residenziale

Introduzione

Flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore residenziale nella Provincia di Milano e in Lombardia e variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Milioni di Euro

	2004	2005	2006	2007	2008	Genn-Sett 2009
Provincia di Milano	2.220,2	2.735,2	3.315,7	3.953,3	4.032,5	2.281,9
Variazione %	-1,9	23,2	21,2	19,2	2,0	-25,6
LOMBARDIA	5.314	6.147	7.115	8.597	8.202	4.650
Variazione %	6,2	15,7	15,7	20,8	-4,6	-26,2

Fonte dati: Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO

Milano

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi del capoluogo Milano

Prezzo medio degli **Appartamenti Nuovi**: 4.627 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: 1,5%

Variazione annuale dei prezzi: 1,9%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): 0,6%

Prezzo medio degli **Appartamenti Recenti**: 3.420 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: 0,8%

Variazione annuale dei prezzi: 1,1%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -0,2%

Prezzo medio degli **Appartamenti Vecchi**: 3.018 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: 1,0%

Variazione annuale dei prezzi: 0,9%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -0,4%

Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

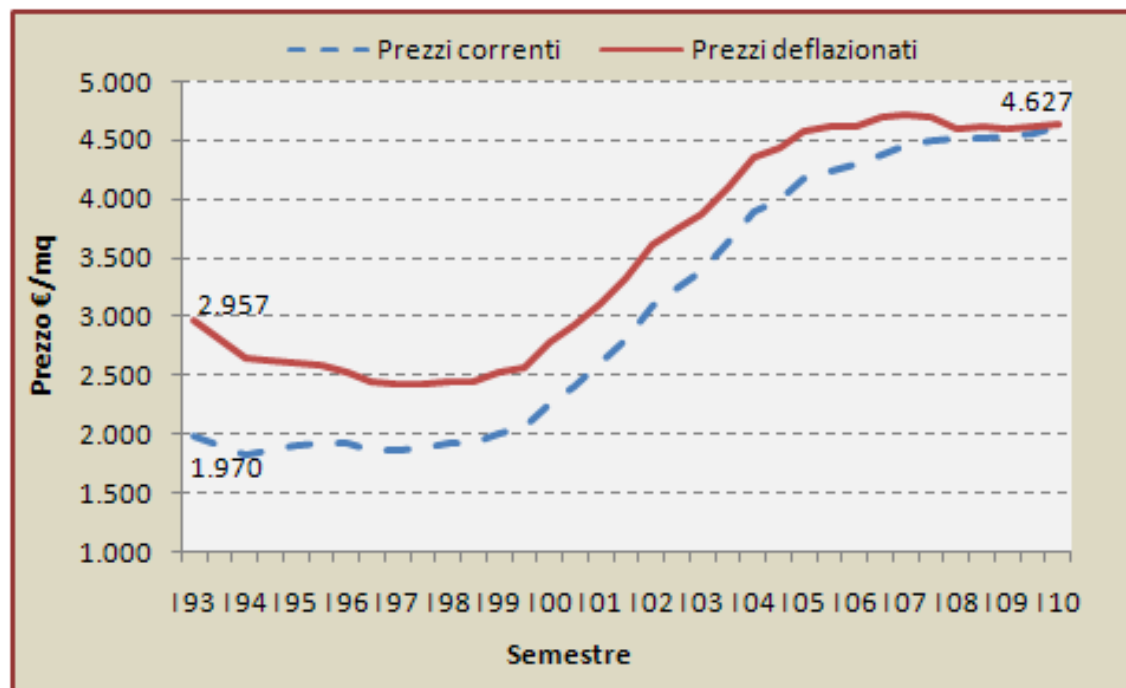
**COLLEGIO AGENTI D’AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

Milano

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Grafico:

Andamento prezzi correnti e deflazionati degli appartamenti nuovi a Milano



Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d’Affari in mediazione della Provincia di Milano



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

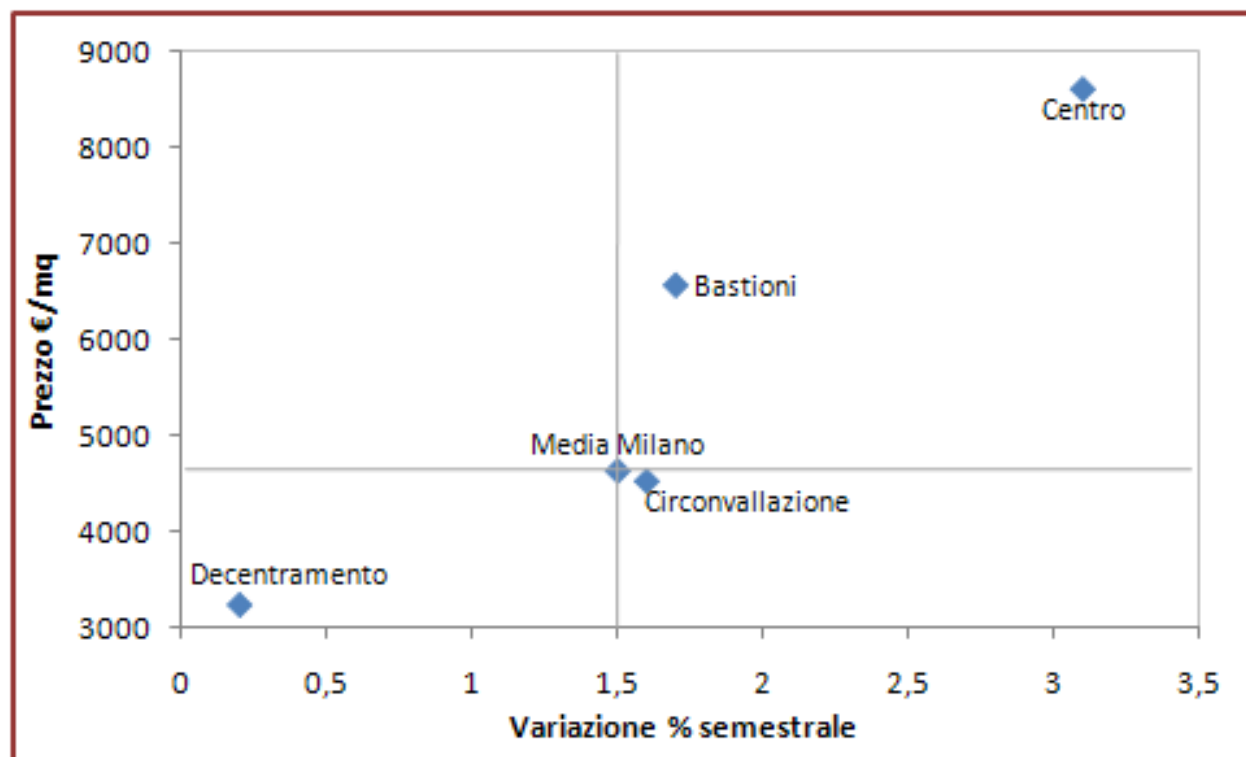
**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

Milano

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi : residenziale - Appartamenti Nuovi

Variazioni (%) nominali semestrali del valore di mercato per cerchie



Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano



Milano

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi : le locazioni residenziali

Tavola – Canoni residenziali (€/mq annuo) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

	Canone annuo €/mq I semestre 2010	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
MEDIA LOCAZIONI MILANO	171	-1,2	-2,1	-10,5
Monolocali				
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
Bilocali				
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
Trilocali				
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
Quattro locali e oltre				
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



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO

**Provincia di
Milano**

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi della Provincia di Milano residenziale – zone centrali

Prezzo medio degli **Appartamenti Nuovi**: 2.200 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: 0,1%

Variazione annuale dei prezzi: -0,3%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -1,6%

Prezzo medio degli **Appartamenti Recenti**: 1.730 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: -0,9%

Variazione annuale dei prezzi: -1,8%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -3,1%

Prezzo medio degli **Appartamenti Vecchi**: 1.373 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: -1,8%

Variazione annuale dei prezzi: -3,0%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -4,3%

Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO

**Provincia di
Milano**

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi della Provincia di Milano residenziale – zone periferiche

Prezzo medio degli **Appartamenti Nuovi**: 1.994 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: -0,6%

Variazione annuale dei prezzi: -1,5%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -2,8%

Prezzo medio degli **Appartamenti Recenti**: 1.571 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: -1,3%

Variazione annuale dei prezzi: -2,4%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -3,7%

Prezzo medio degli **Appartamenti Vecchi**: 1.239 Euro/mq

Variazione semestrale dei prezzi: -2,3%

Variazione annuale dei prezzi: -3,6%

Variazione annuale al netto del saggio d'inflazione (1,3%): -4,9%

Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano



**CAMERA
DI COMMERCIO
MILANO**

**BORSA
IMMOBILIARE
DI
MILANO**



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

**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

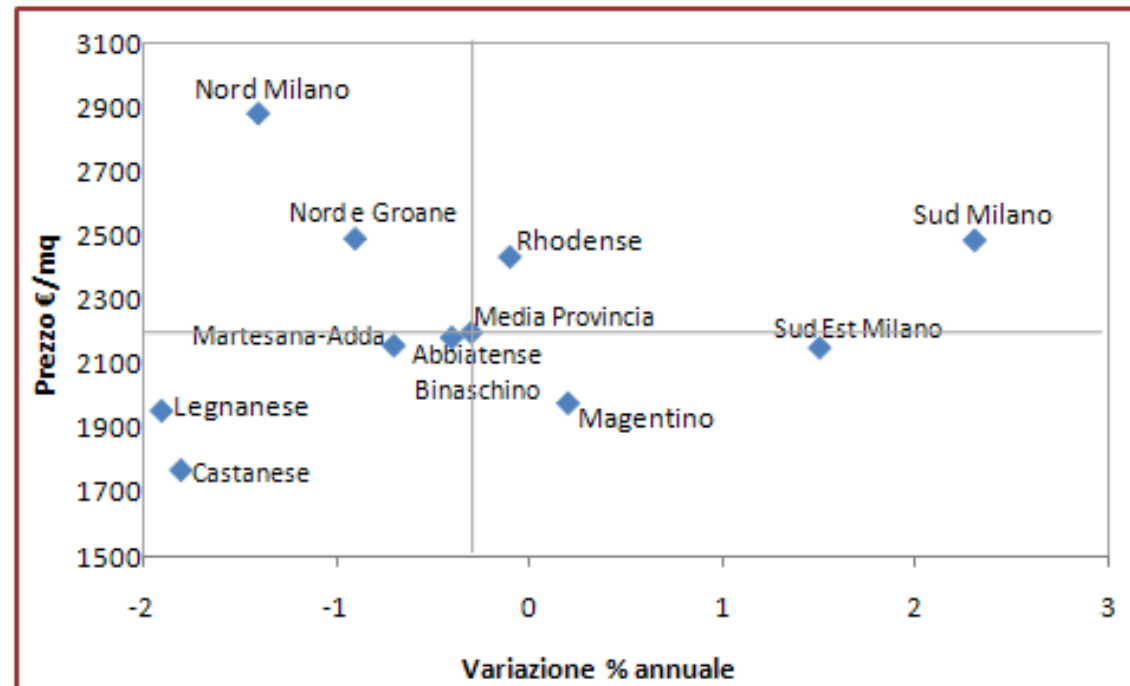
**Provincia di
Milano**

Rilevazione Prezzi Milano e Provincia - I semestre 2010

Analisi dei Prezzi Appartamenti Nuovi in zone centrali

**Ambiti
provinciali**

Prezzi degli ambiti e variazioni (%) nominali annuali rispetto alla media provinciale



Fonte dati: FIMAA Milano Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano

Si ringrazia per l'attenzione

Antonio C.G. Pastore

Presidente O.S.M.I. Borsa Immobiliare

borsa.immobiliare@mi.camcom.it

