



**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
<b>MILANO</b>	3.888	5.277	3.312	5.184	4.288
<b>Variazione %</b>	<b>-20,2</b>	3,9	<b>-14,1</b>	0,4	<b>10,3</b>
<b>PROVINCIA</b>	7.764	9.766	6.462	10.054	7.740
<b>Variazione %</b>	<b>-21,8</b>	<b>-14,1</b>	<b>-21,9</b>	<b>-12,6</b>	<b>-0,3</b>
<b>ITALIA</b>	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770
<b>Variazione %</b>	<b>-17,8</b>	<b>-12,3</b>	<b>-11,0</b>	<b>-3,2</b>	<b>4,2</b>

*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
<b>Provincia di Milano</b>	5.746,5	6.624,4	7.420	7.951,6	7.347,2	4.395,1
<b>Variazione %</b>	4,2	15,3	12,0	7,2	-7,6	-13,7
<b>LOMBARDIA</b>	11.687	13.434	14.907	15.678	14.288	8.850
<b>Variazione %</b>	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
<b>Provincia di Milano</b>	2.220,2	2.735,2	3.315,7	3.953,3	4.032,5	2.281,9
<b>Variazione %</b>	-1,9	23,2	21,2	19,2	2,0	-25,6
<b>LOMBARDIA</b>	5.314	6.147	7.115	8.597	8.202	4.650
<b>Variazione %</b>	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**

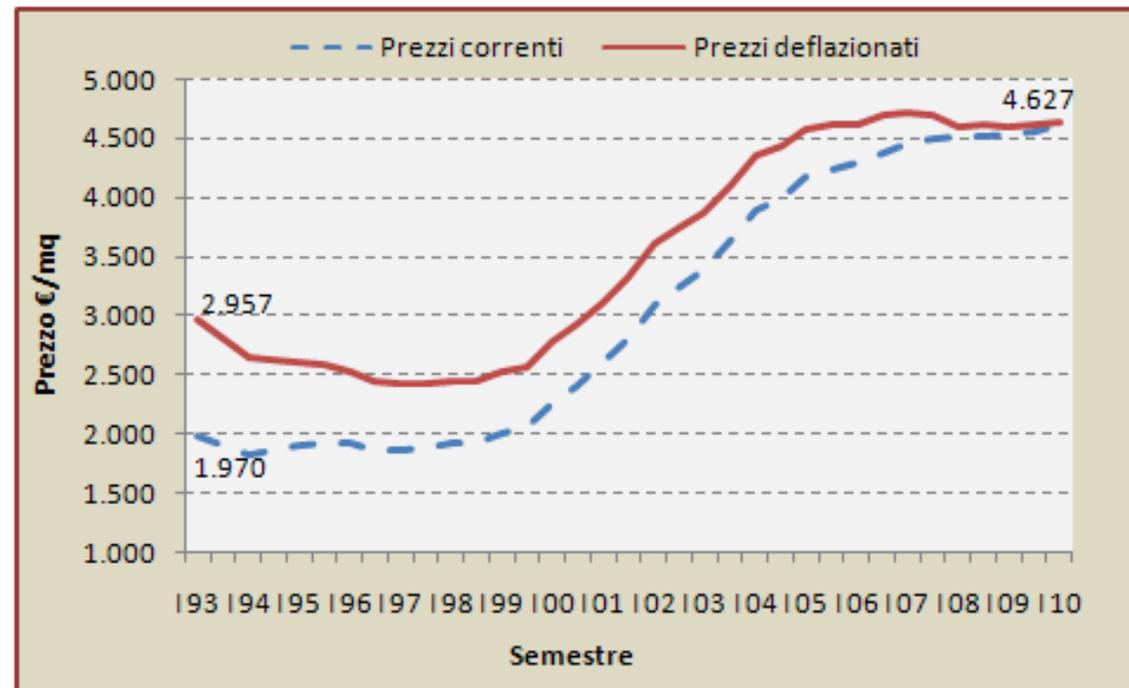
**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE  
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

**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**

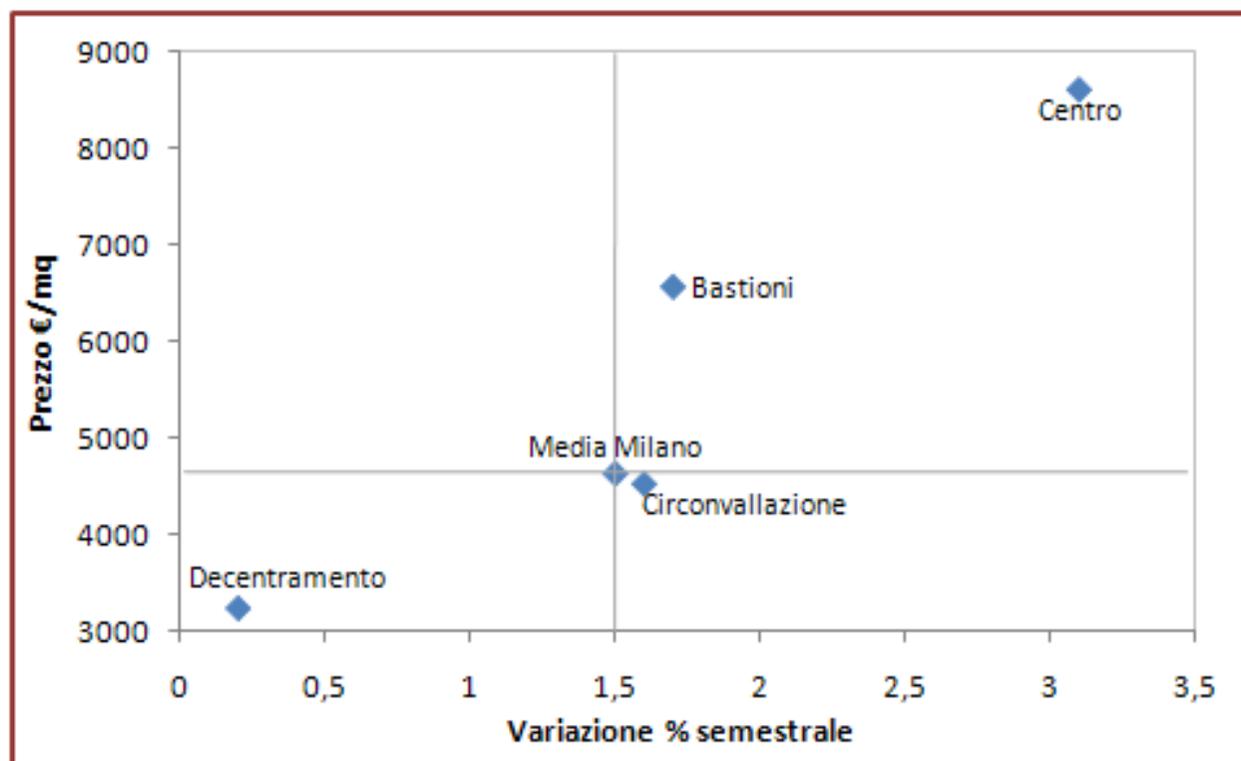
**COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE  
DELLA PROVINCIA DI MILANO**

**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
<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



**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**

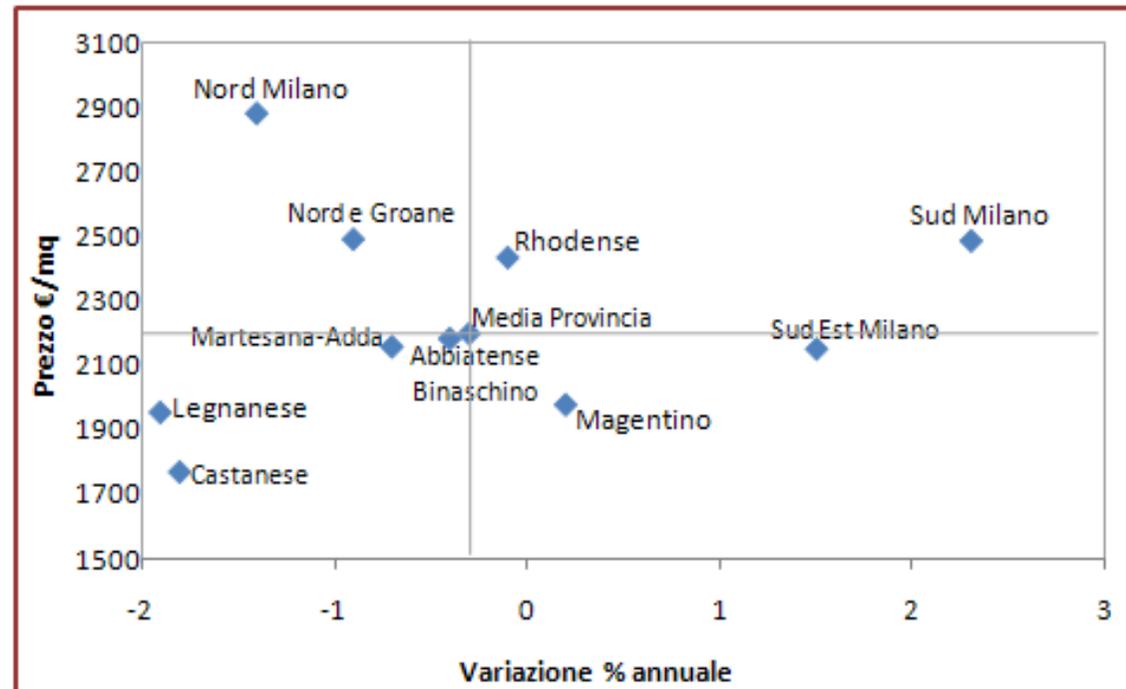
**Provincia di  
Milano**

*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](mailto:borsa.immobiliare@mi.camcom.it)

