



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO



OSMI BORSA
IMMOBILIARE
MILANO

Servizi per il mercato
immobiliare



F.I.M.A.A.

Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle
Province di Milano Monza & Brianza dal 1945

Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia

I semestre 2013

Martedì 16 luglio 2013

Palazzo Turati, Milano

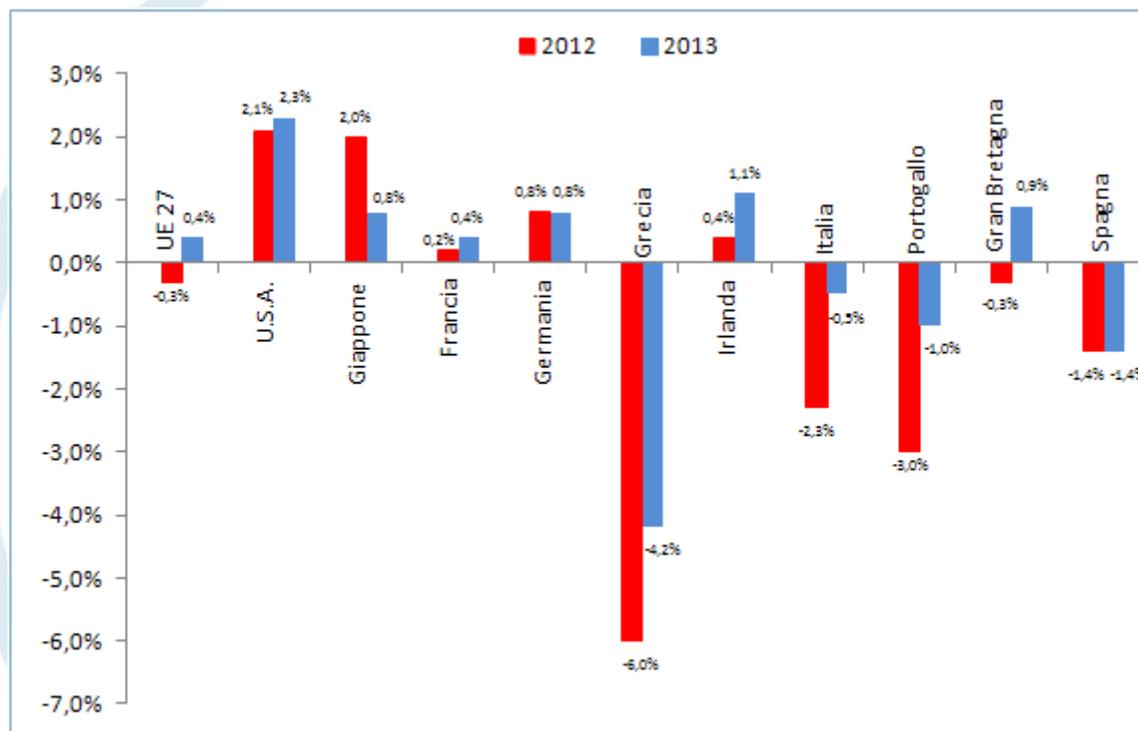


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Prodotto interno lordo: variazione rispetto all'anno precedente per Paese

La congiuntura economica internazionale



Fonte dati: EUROSTAT



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Tasso di disoccupazione per Paese

PAESE	2011	2012	2013
UE 27	9,7	10,5	10,9
Francia	9,6	10,3	10,8
Germania	5,9	5,5	5,4
Grecia	17,7	24,3	26,6
Irlanda	14,7	14,7	13,6
Italia	8,4	10,7	12,0
Portogallo	12,9	15,9	17,6
Gran Bretagna	8,0	7,9	7,8
Spagna	21,7	25,0	26,6

* I tassi di disoccupazione 2013 sono medie tra i dati mensili del periodo gennaio-maggio 2013, ad eccezione di quelli di Grecia e Gran Bretagna, ottenuti come medie tra i dati mensili del periodo gennaio-marzo 2013.

Fonte dati: EUROSTAT

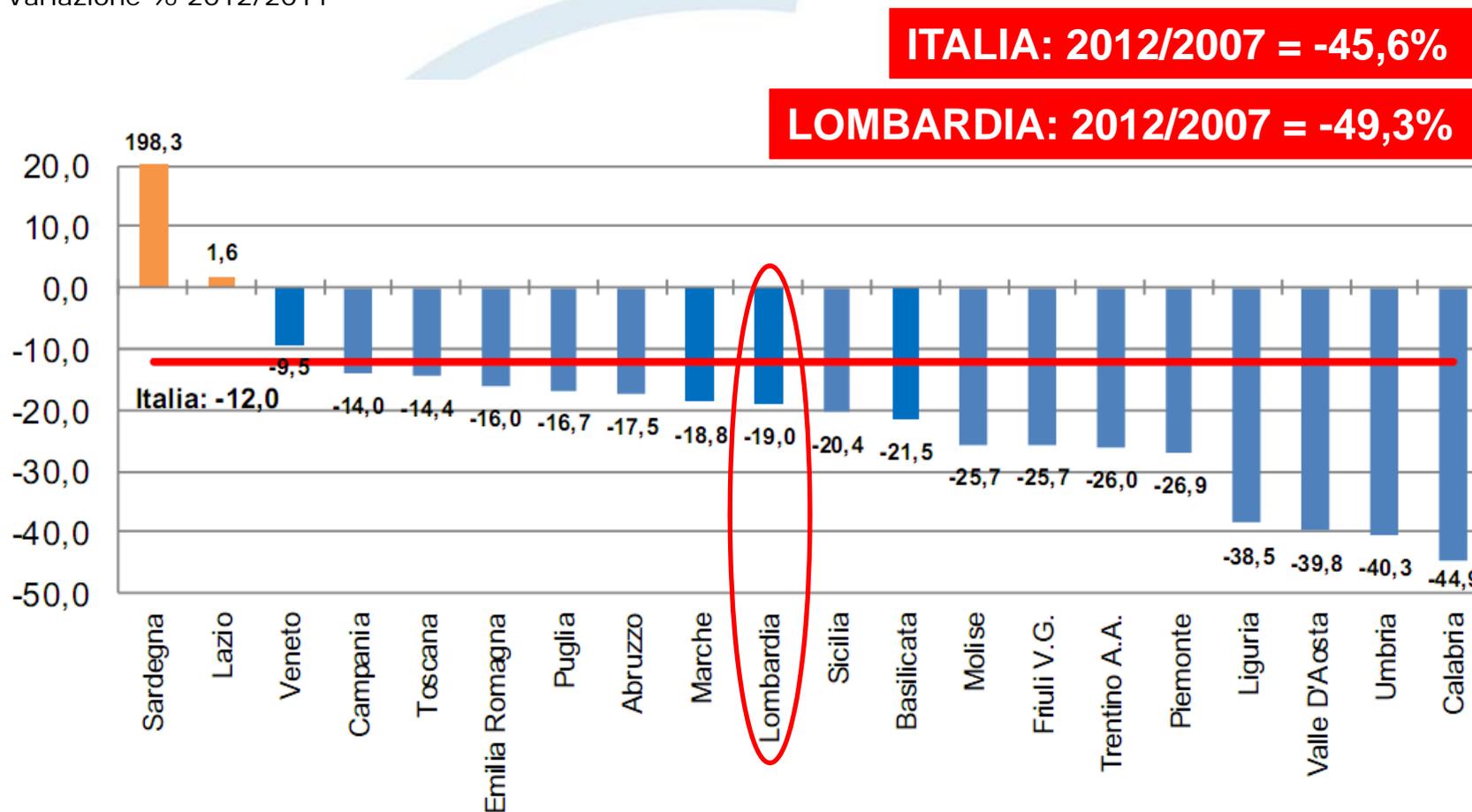


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Variazione % 2012/2011

Mutui per investimenti in edilizia
residenziale in Italia



Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

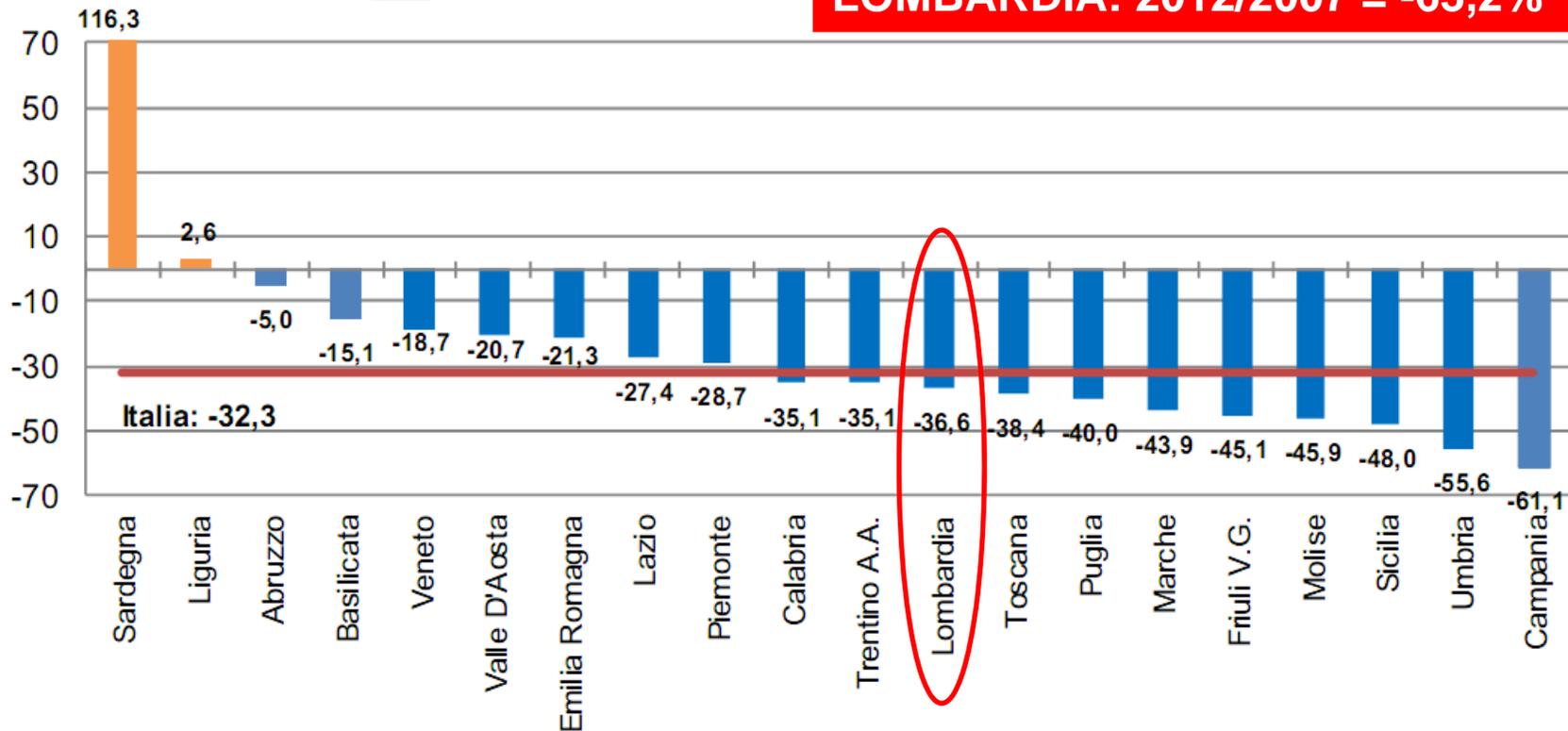
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Variazione % 2012/2011

ITALIA: 2012/2007 = -62,4%

LOMBARDIA: 2012/2007 = -63,2%

Mutui per investimenti in edilizia
non residenziale in Italia



Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

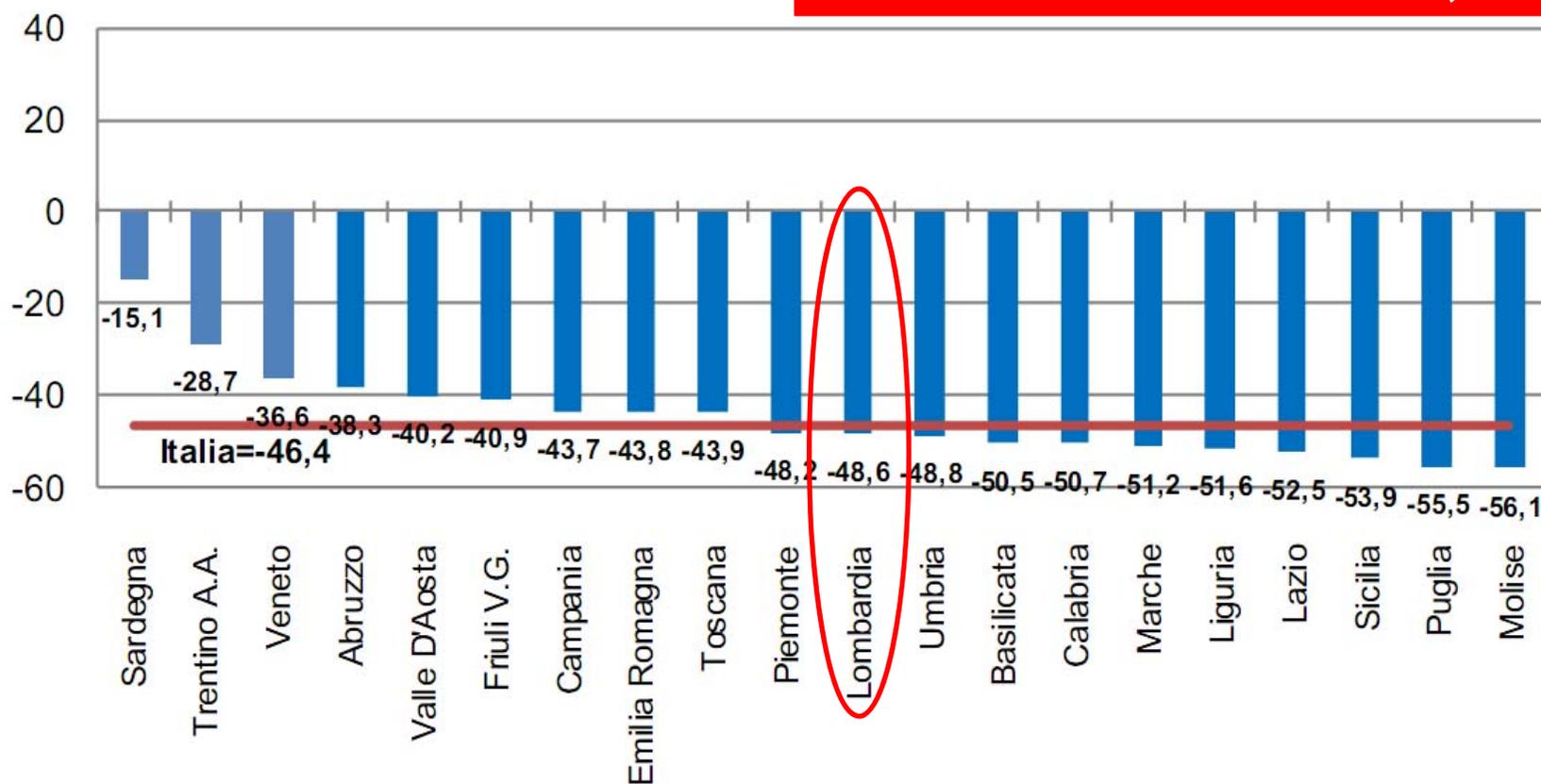
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE

Variazione % 2012/2011

ITALIA: 2012/2007 = -58,1%

LOMBARDIA: 2012/2007 = -61,3%

Mutui per acquisto di abitazioni
in Italia





Rilevazione dei prezzi degli Immobili

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA

Milioni di Euro

Tipologia	2008	2009	2010	2011*	2012*	2013*	2013/2008
Costruzioni	159.622	147.463	144.489	144.449	136.330	131.123	-17,9
<i>Var.% annuale</i>	<i>1,0</i>	<i>-7,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>0,0</i>	<i>-5,6</i>	<i>-3,8</i>	
Abitazioni	80.547	74.664	76.248	76.674	72.950	72.060	-10,5
<i>Var.% annuale</i>	<i>2,9</i>	<i>-7,3</i>	<i>2,1</i>	<i>0,6</i>	<i>-4,9</i>	<i>-1,2</i>	
Non residenziali	79.076	72.799	68.241	67.775	63.380	59.063	-25,3
<i>Var.% annuale</i>	<i>-0,9</i>	<i>-7,9</i>	<i>-6,3</i>	<i>-0,7</i>	<i>-6,5</i>	<i>-6,8</i>	

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN ITALIA

Milioni di Euro

Tipologia	2008	2009	2010	2011*	2012*	2013*	2013/2008
Nuove	41.583	34.112	32.759	31.374	26.497	23.162	-44,3
<i>Var.% annuale</i>	<i>-0,5</i>	<i>-18,0</i>	<i>-4,0</i>	<i>-4,2</i>	<i>-15,5</i>	<i>-12,6</i>	
Manut. straordinaria	38.964	40.552	43.489	45.300	46.453	48.898	25,5
<i>Var.% annuale</i>	<i>6,9</i>	<i>4,1</i>	<i>7,2</i>	<i>4,2</i>	<i>2,5</i>	<i>5,3</i>	

*Stime Ance

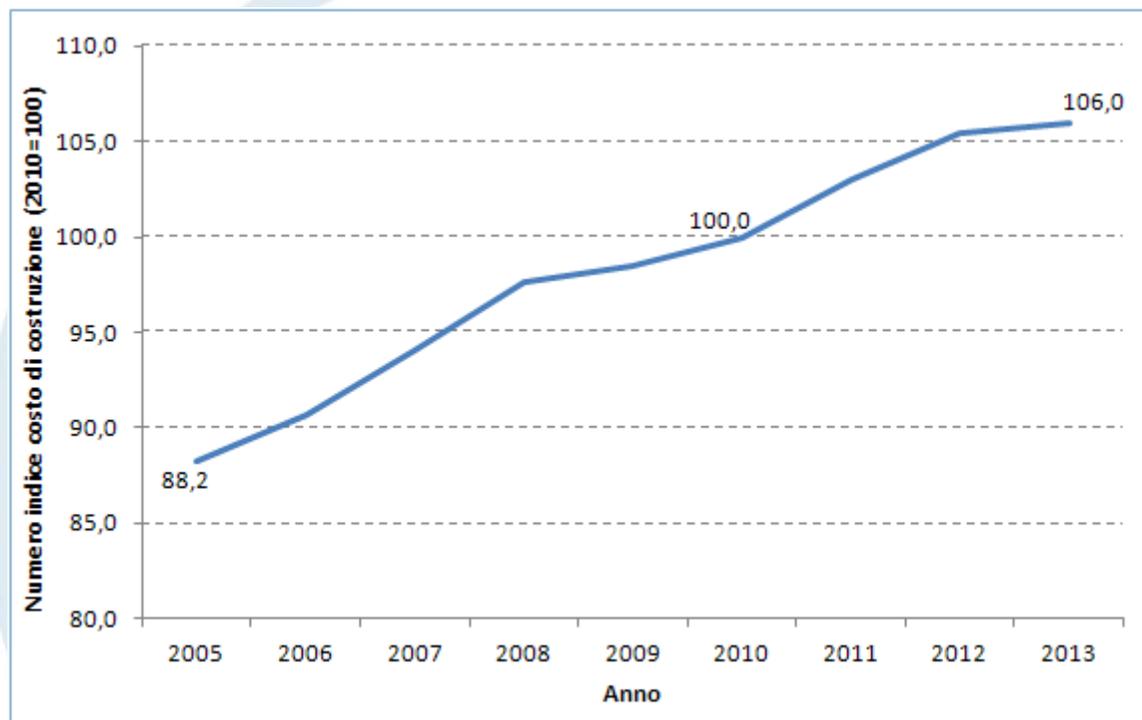
Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati ISTAT



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

Italia –Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2010 = 100)*



* i numeri indice sono medie annue, ad eccezione di quello riferito al 2013, ottenuto come media dei dati mensili del periodo gennaio-aprile 2013.

Fonte dati: ISTAT

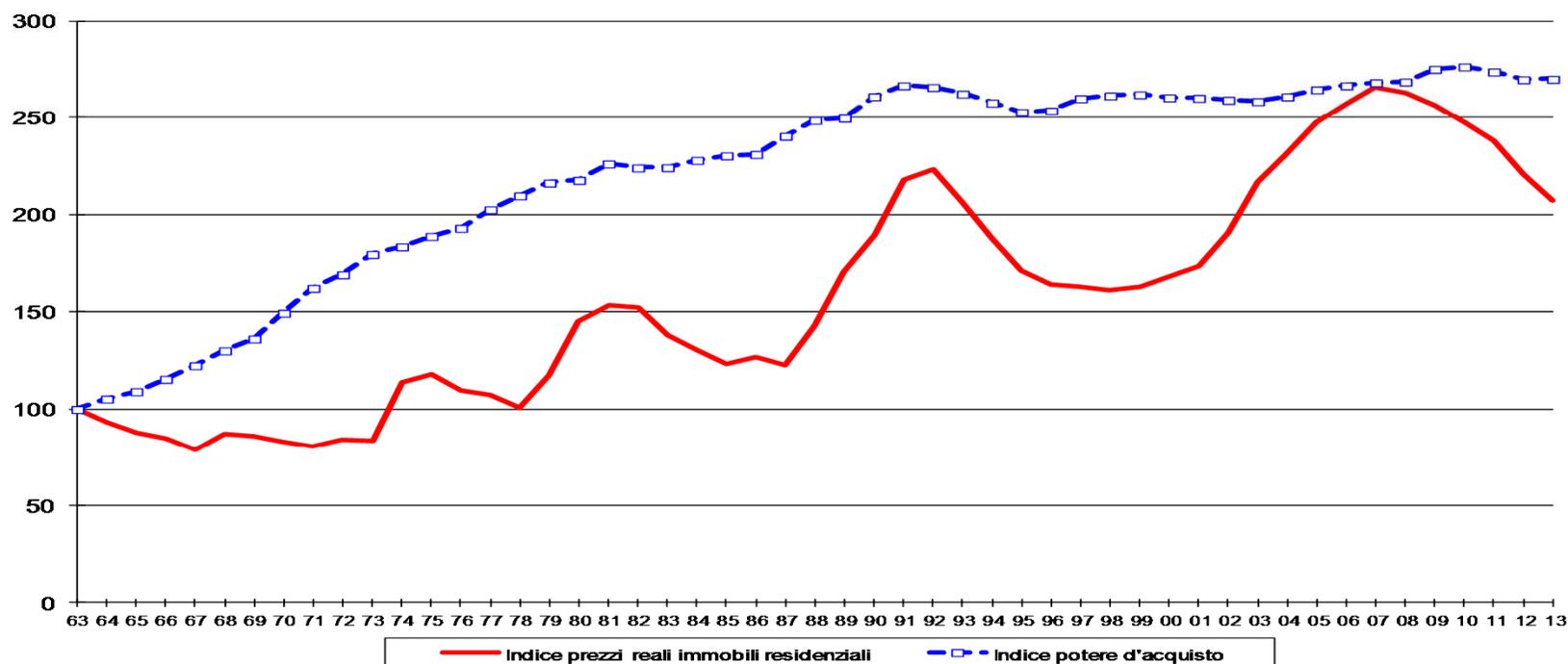


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

Indice prezzi reali di immobili residenziali
e potere d'acquisto reale

REDDY'S
group

Prezzi reali immobili residenziali e potere d'acquisto reale dell'impiegato medio italiano dal 1963 al 2013 (1° semestre)



Fonte: Elaborazione Reddy's Group srl su dati ISTAT, Reddy's Group srl

© Copyright - giugno 2013



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

TRANSAZIONI DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Numero di transazioni di immobili residenziali (e variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) *

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013
MILANO	21.843	18.977	17.665	18.849	19.182	14.645	3.616
<i>Variazione %</i>	<i>-13,1</i>	<i>-13,1</i>	<i>-6,9</i>	<i>6,7</i>	<i>1,8</i>	<i>-23,7</i>	<i>-4,8</i>
			-48,3%				
PROVINCIA	47.123	41.095	34.048	34.240	33.816	25.616	5.159
<i>Variazione %</i>	<i>-7,3</i>	<i>-12,8</i>	<i>-17,1</i>	<i>0,6</i>	<i>-1,2</i>	<i>-24,2</i>	<i>-21,5</i>
			-62,0%				
ITALIA	808.827	684.034	609.456	611.878	598.224	444.018	94.503
<i>Variazione %</i>	<i>-7,0</i>	<i>-15,4</i>	<i>-10,9</i>	<i>0,4</i>	<i>-2,2</i>	<i>-25,8</i>	<i>-14,2</i>
			-60,9%				

* Il numero di transazioni della Provincia di Milano include anche quello della Provincia di Monza e Brianza

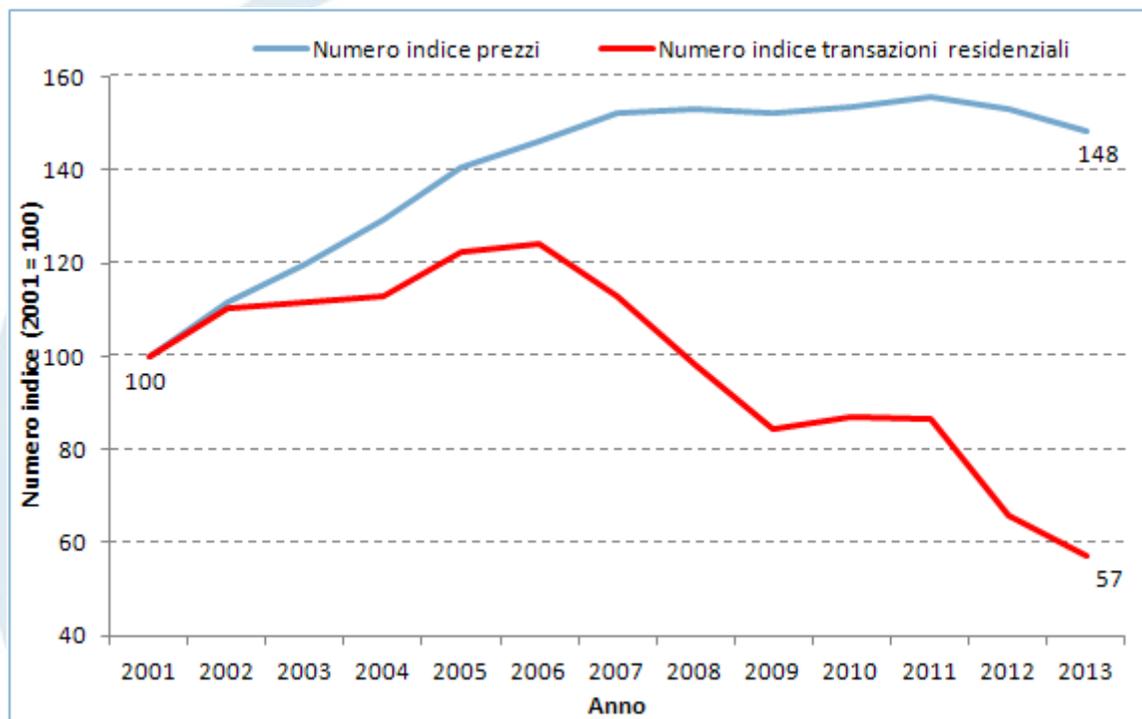
Fonte dati: Agenzia delle Entrate



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

TRANSAZIONI E PREZZI NEL TERRITORIO MILANESE

Andamento indicizzato dei prezzi degli immobili residenziali e del numero di transazioni residenziali nel territorio milanese (Comune di Milano e Provincia di Milano) tra il 2001 e il 2013*



* L'indice dei prezzi degli immobili residenziali è determinato come media delle quotazioni rilevate nel Comune di Milano e nella Provincia di Milano. L'indice delle transazioni 2013 è determinato sulla base delle variazioni nel periodo gennaio-marzo 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Transazioni e prezzi nel territorio milanese

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945 e Agenzia delle Entrate



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

COMUNE DI MILANO - RESIDENZIALE

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C*</i>	5.044	-1,7	-2,9	1,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,0	
<i>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</i>	4.150	-1,7	-3,0	-0,9
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,1	
<i>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</i>	3.089	-2,1	-3,7	-1,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,8	

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

COMUNE DI MILANO - RESIDENZIALE

Prezzi di tutte le tipologie per cerchia cittadina e variazioni (%) nominali semestrali, annuali e quinquennali

MILANO	Prezzo medio €/mq	Var.% 6 mesi	Var.% 1 anno	Var.% 5 anni
Media Milano	4.128	-1,8	-3,1	0,0
Appartamenti in complesso				
Centro	8.531	-0,2	-1,2	5,5
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C *	10.500	-0,1	-1,1	6,4
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	8.422	-0,1	-1,1	5,3
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	6.672	-0,3	-1,3	4,4
Cerchia Bastioni	6.073	-1,7	-2,8	3,8
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C *	7.678	-1,4	-2,3	5,3
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	6.250	-1,5	-2,3	3,6
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	4.292	-2,7	-4,3	1,3
Cerchia Circonvallazione	4.142	-2,0	-3,0	0,3
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C *	5.287	-1,6	-2,3	2,0
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	4.163	-2,1	-3,3	-1,1
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	2.977	-2,6	-4,1	-0,9
Decentramento	2.612	-2,9	-4,7	-5,8
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C *	3.272	-3,1	-4,6	-3,7
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	2.594	-2,7	-4,7	-7,1
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	1.970	-3,0	-5,1	-7,7

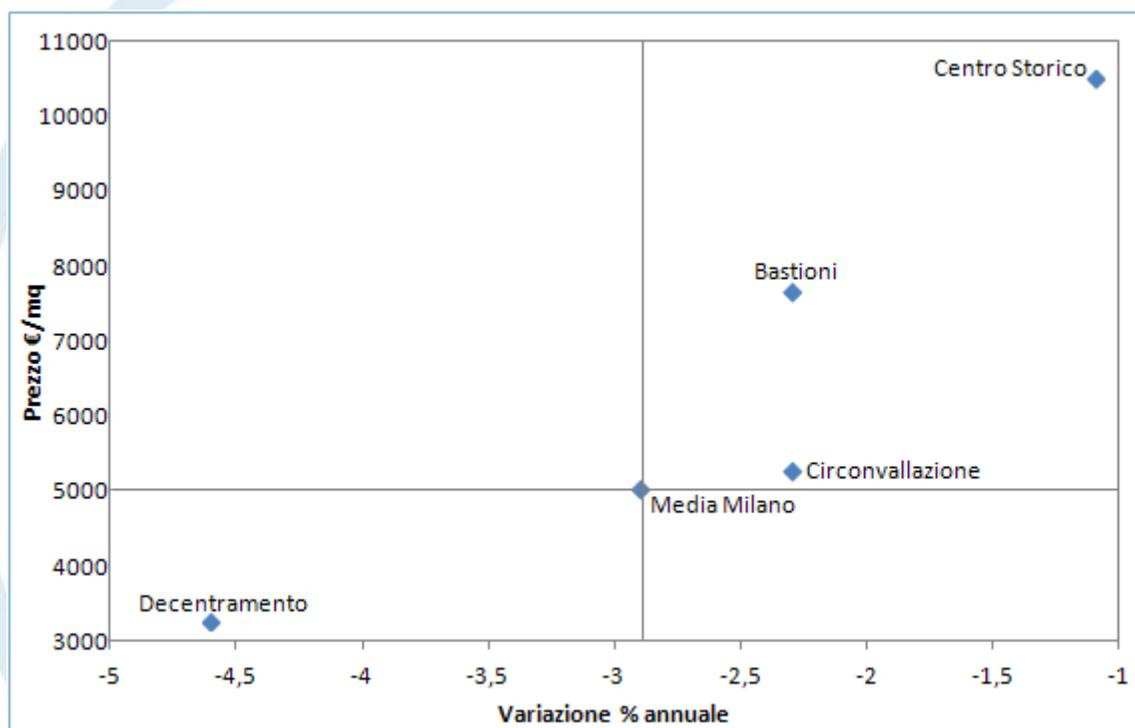
Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

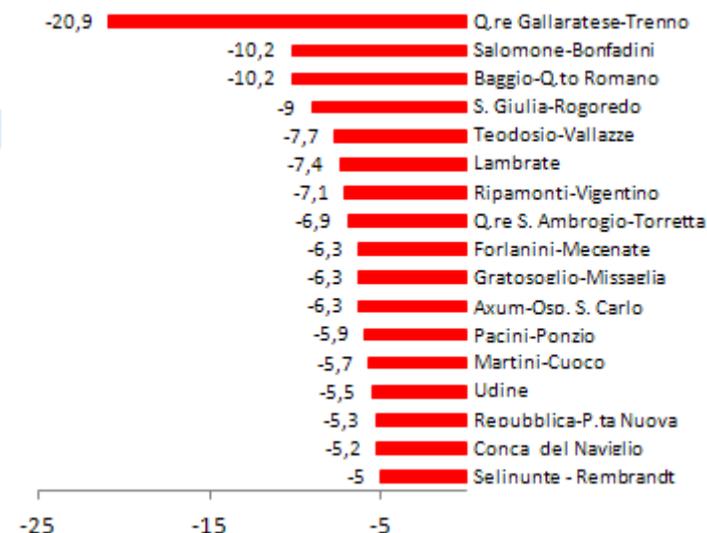
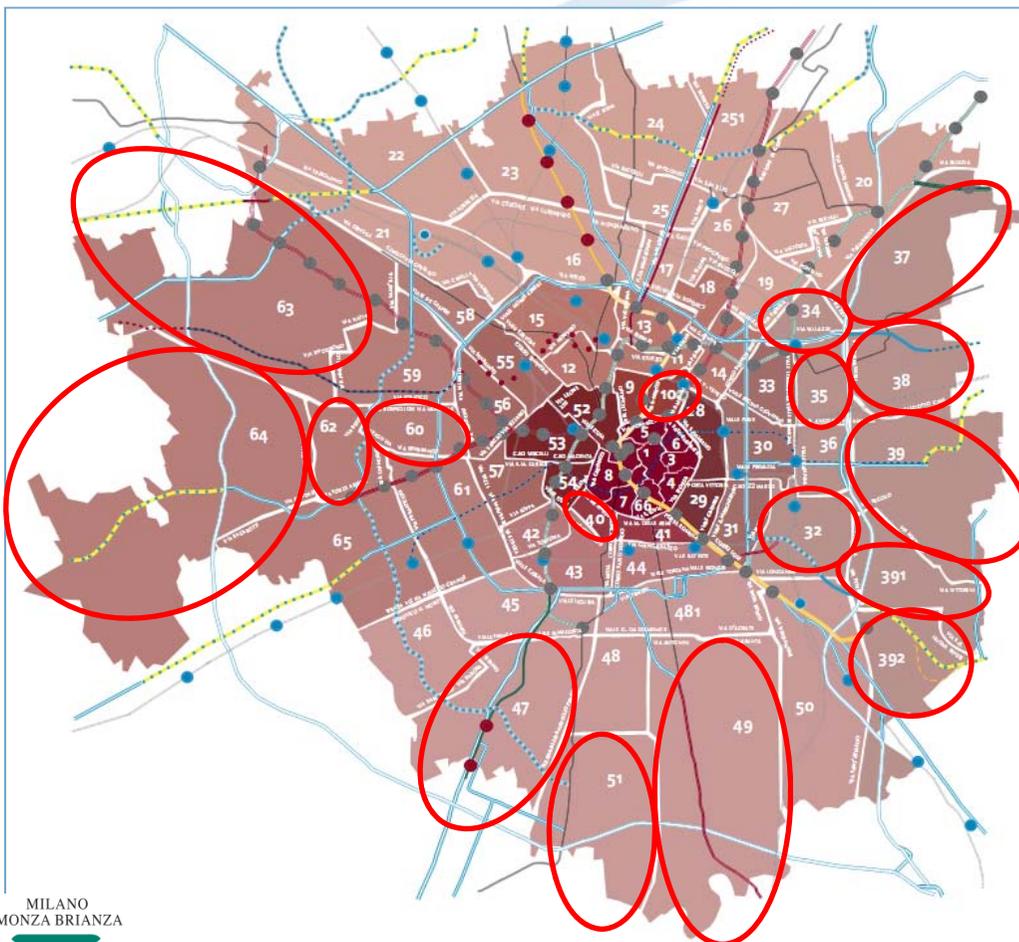


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C

Zone di rilevazione di Milano che sperimentano le contrazioni nominali annuali più rilevanti

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province
di Milano, Monza & Brianza dal 1945

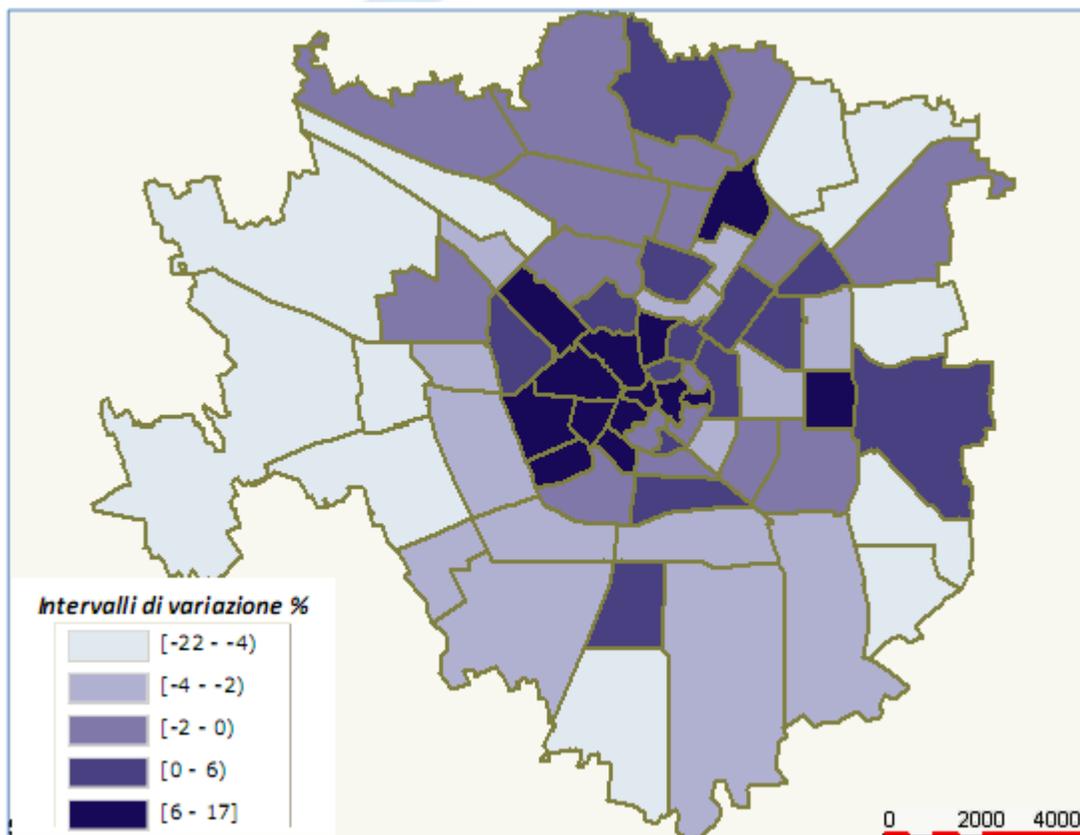


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C

Variazioni quinquennali dei prezzi degli appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C*

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Variazioni % quinquennali positive più significative (6% < x < 17%)

Centro Storico

Vittorio Emanuele-S.Babila (9,2%)

Nirone-S.Ambrogio (8,7%)

Diaz-Duomo-Scala (7,1%)

Cairoli-Cordusio (6,3%)

Bastioni

Solferino-C.so Garibaldi (16,9%)

Conca del Naviglio-P.ta Genova (10,7%)

Parco-Castello (10,1%)

S. Vittore (9,1%)

Leopardi-Boccaccio-Pagano (6,7%)

Circonvallazione

Solari-Napoli (9,4%)

Washington-Po-Vesuvio (8,1%)

Fiera –Sempione (6,0%)

Decentramento

Argonne-Corsica (8,1%)

Greco (6,0%)

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

MILANO
MONZA BRIANZA



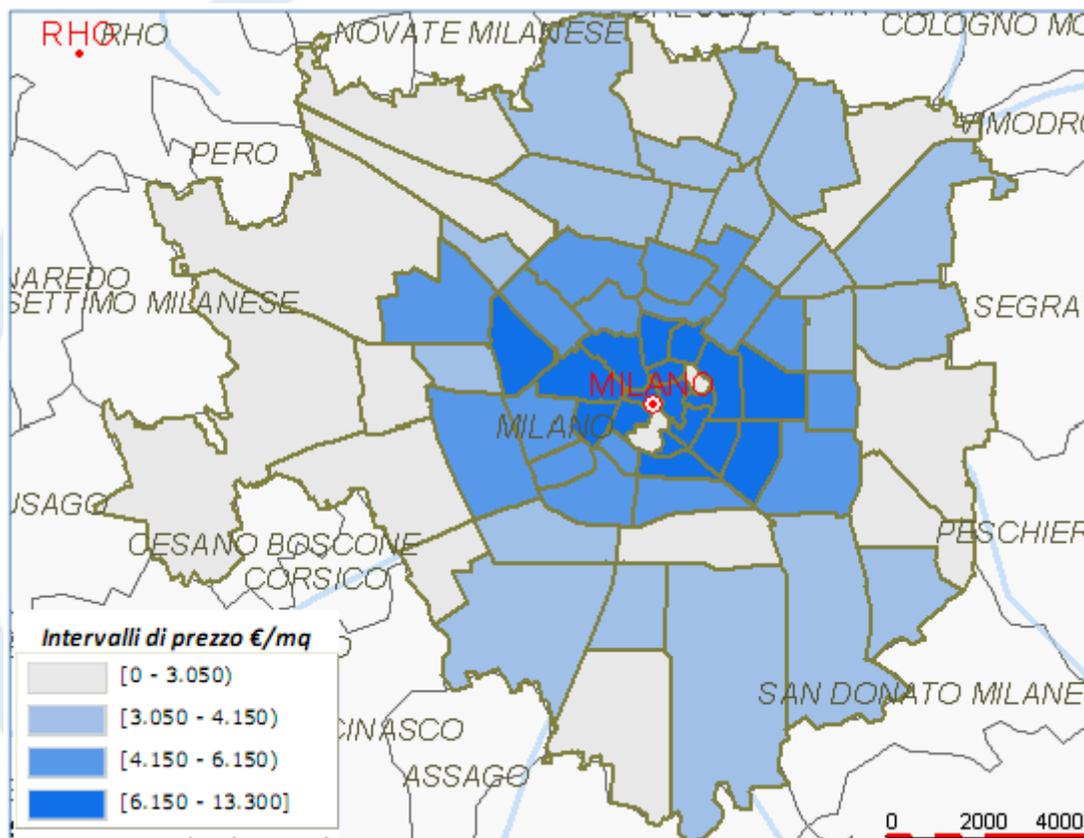
F.I.M.A.A.



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



La colorazione grigia in alcune zone del Centro Storico indica la mancata rilevazione del dato

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

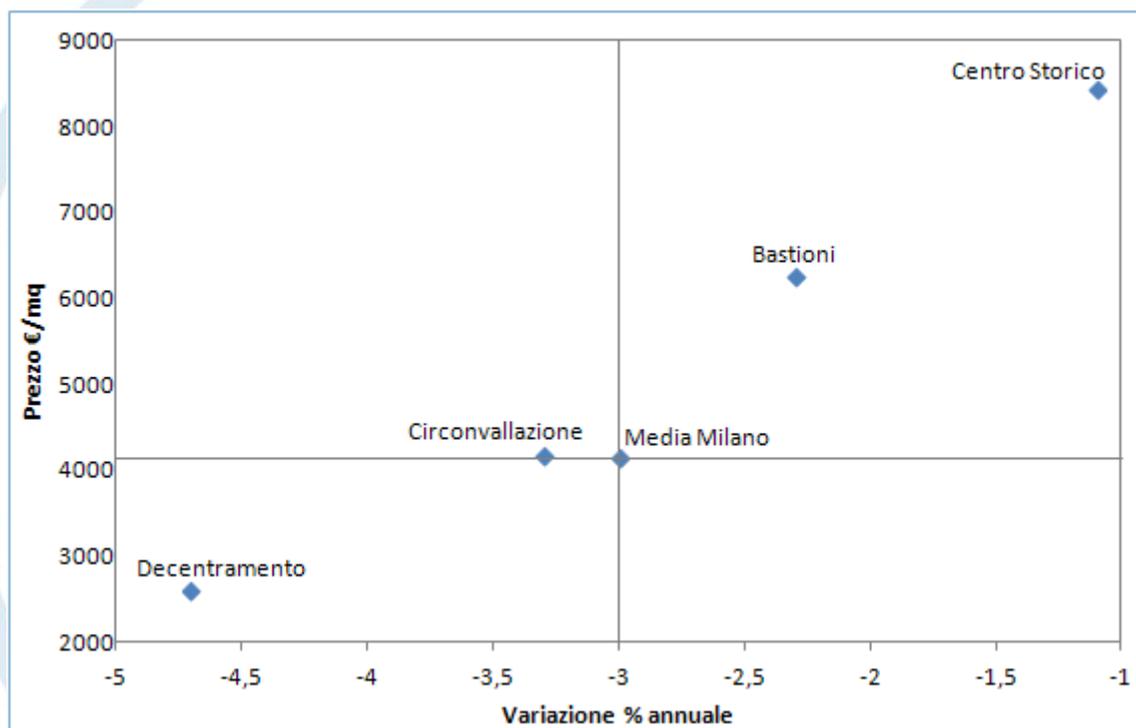
I semestre 2013

COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE

APPARTAMENTI RECENTI, RISTRUTTURATI, EPOCA E DI PREGIO

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

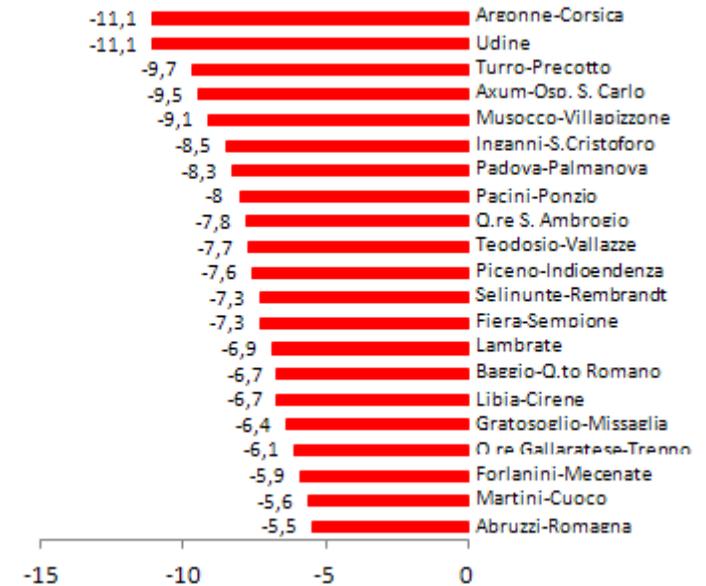
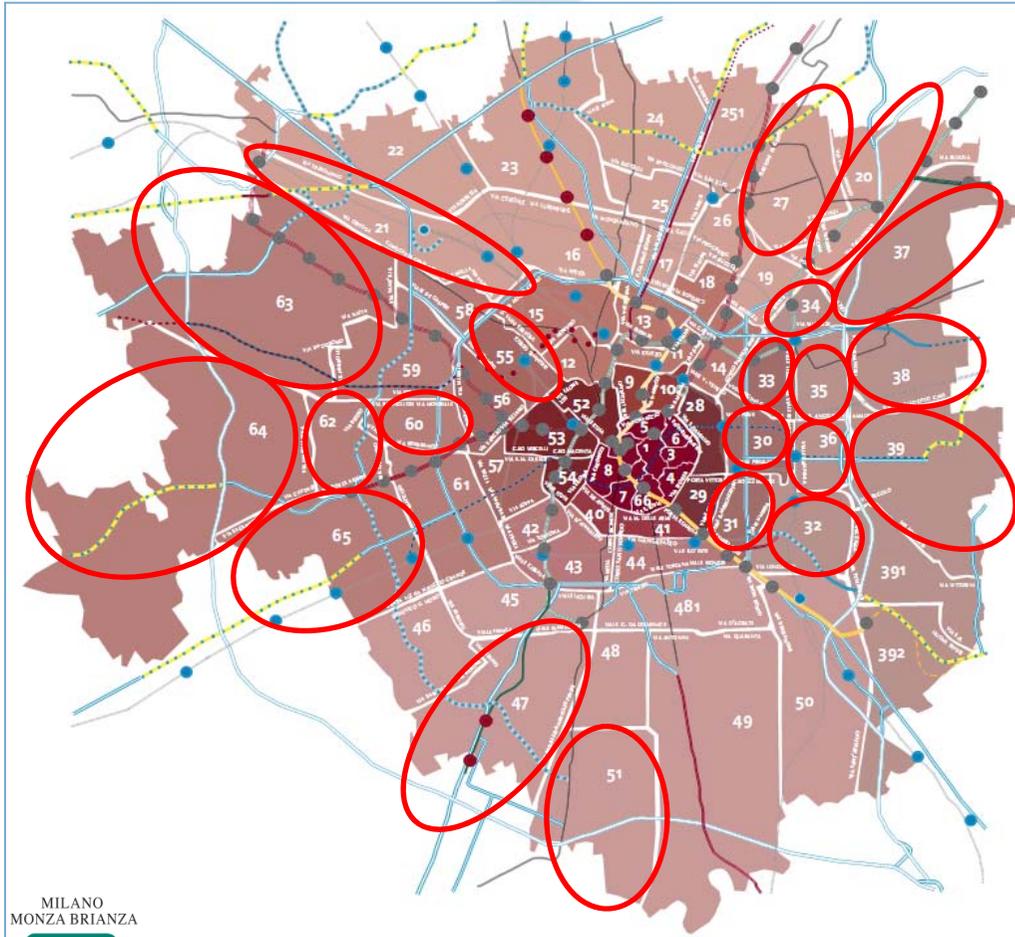
I semestre 2013

COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE

APPARTAMENTI RECENTI, RISTRUTTURATI, EPOCA E DI PREGIO

Zone di rilevazione che sperimentano le contrazioni nominali annuali più rilevanti

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

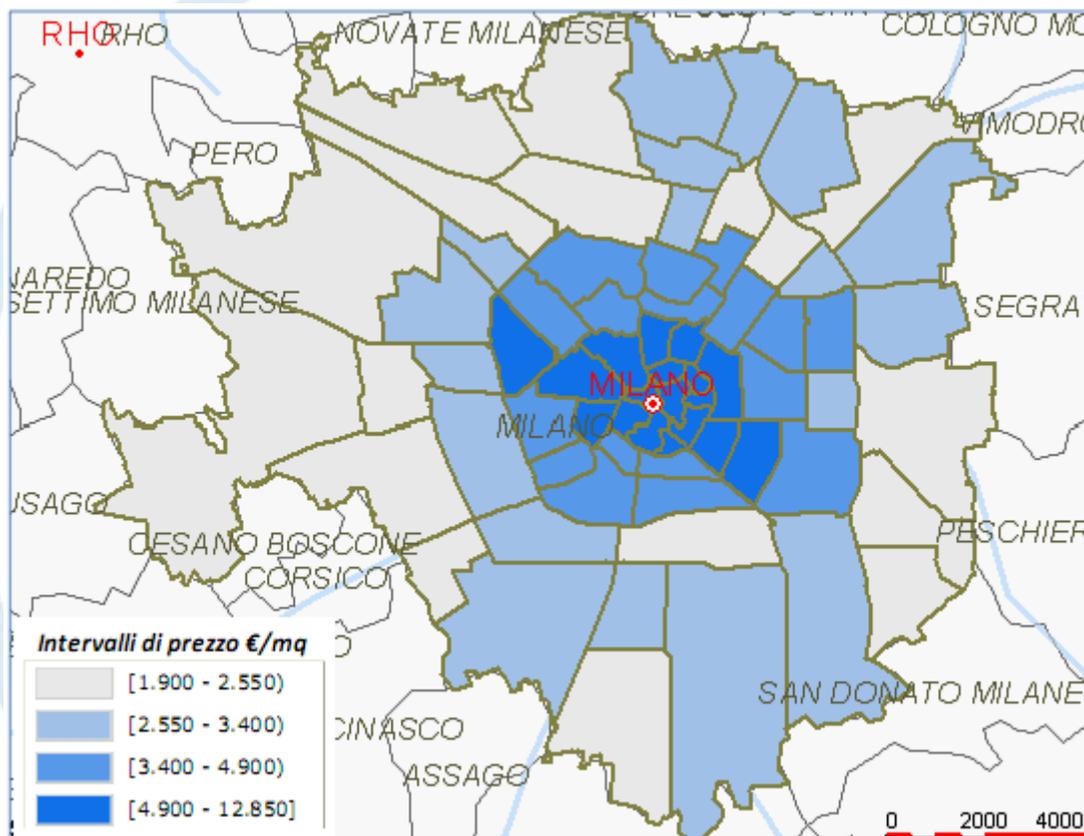
Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 **COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE**
APPARTAMENTI RECENTI, RISTRUTTURATI, EPOCA E DI PREGIO

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



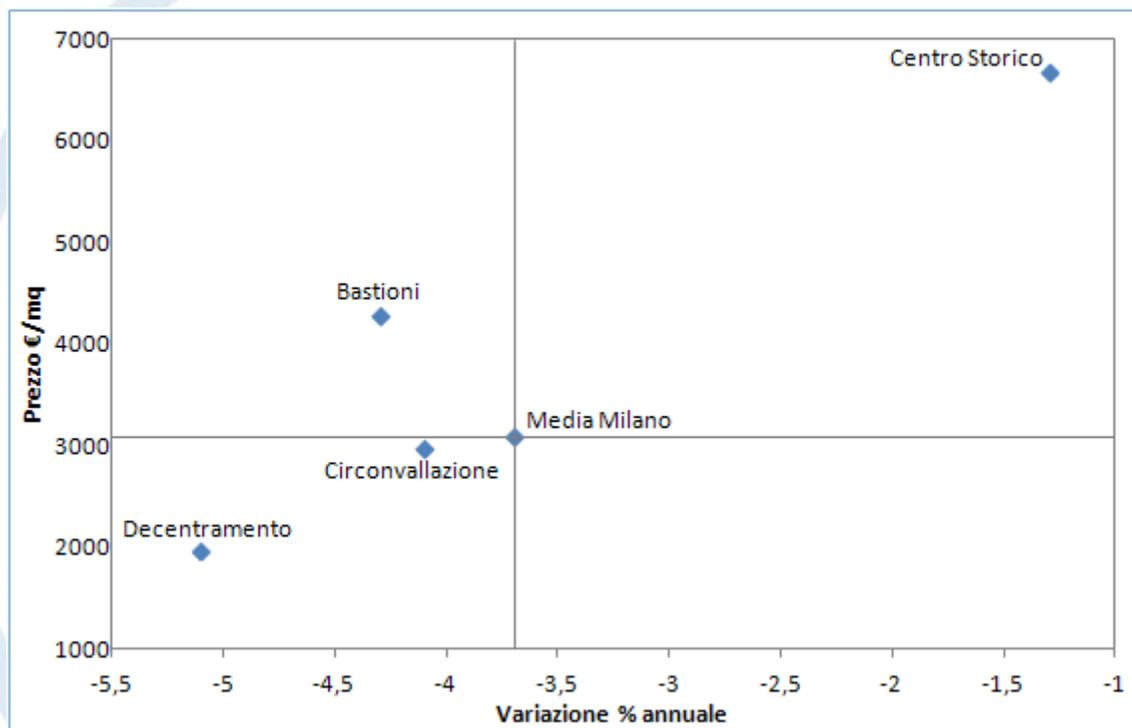
Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE
APPARTAMENTI VECCHI O DA RISTRUTTURARE

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d’Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

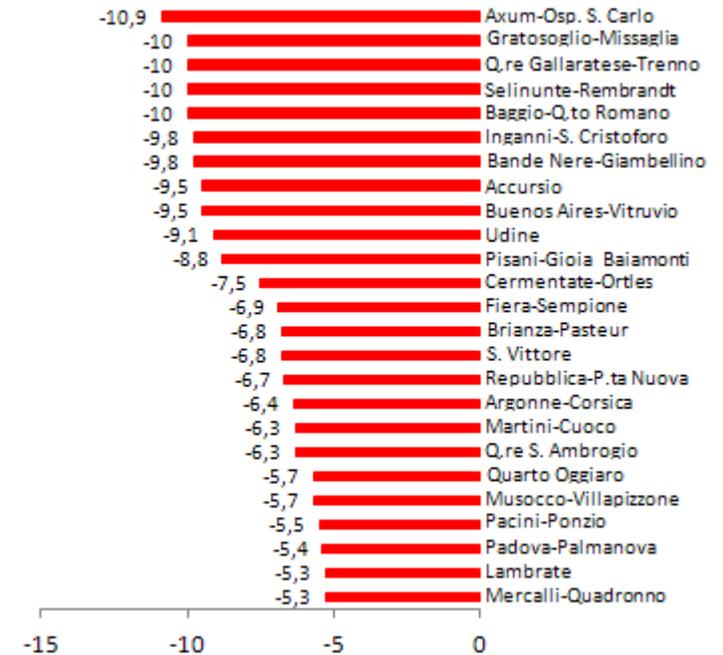
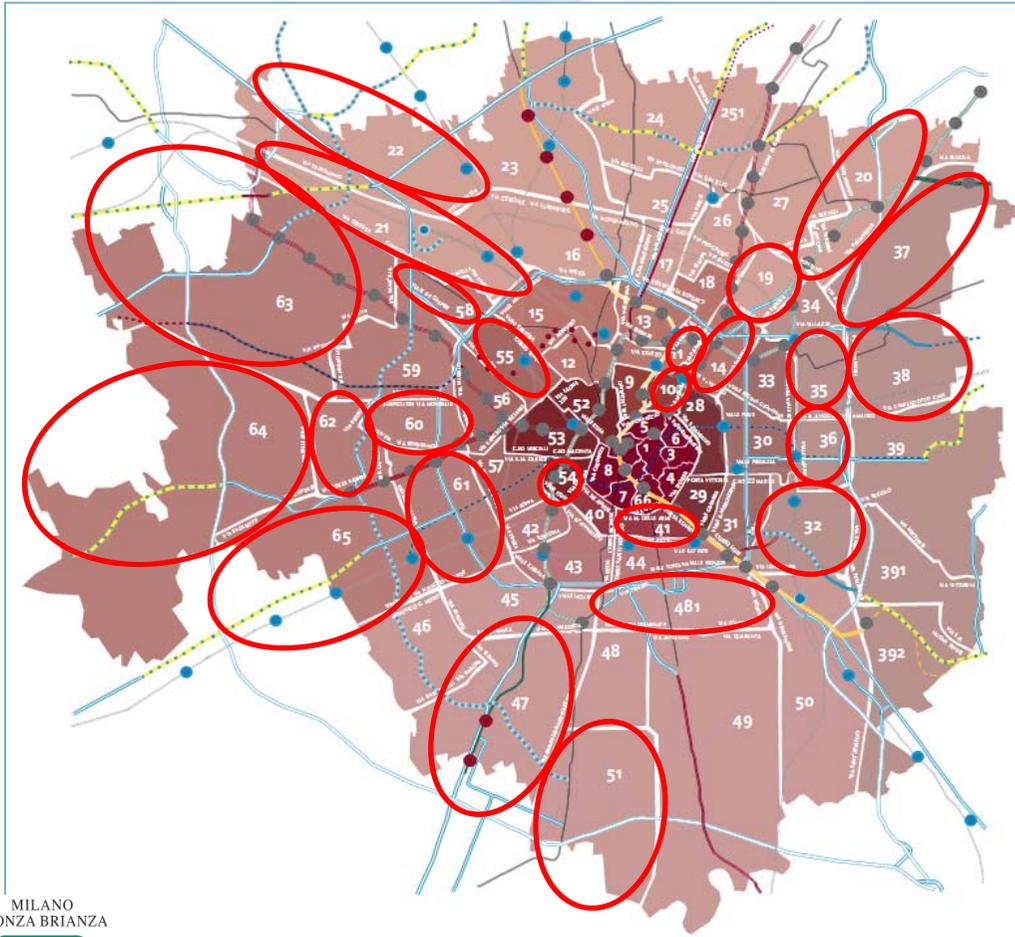
I semestre 2013

COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE

APPARTAMENTI VECCHI O DA RISTRUTTURARE

Zone di rilevazione di Milano che sperimentano le contrazioni nominali annuali più rilevanti

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

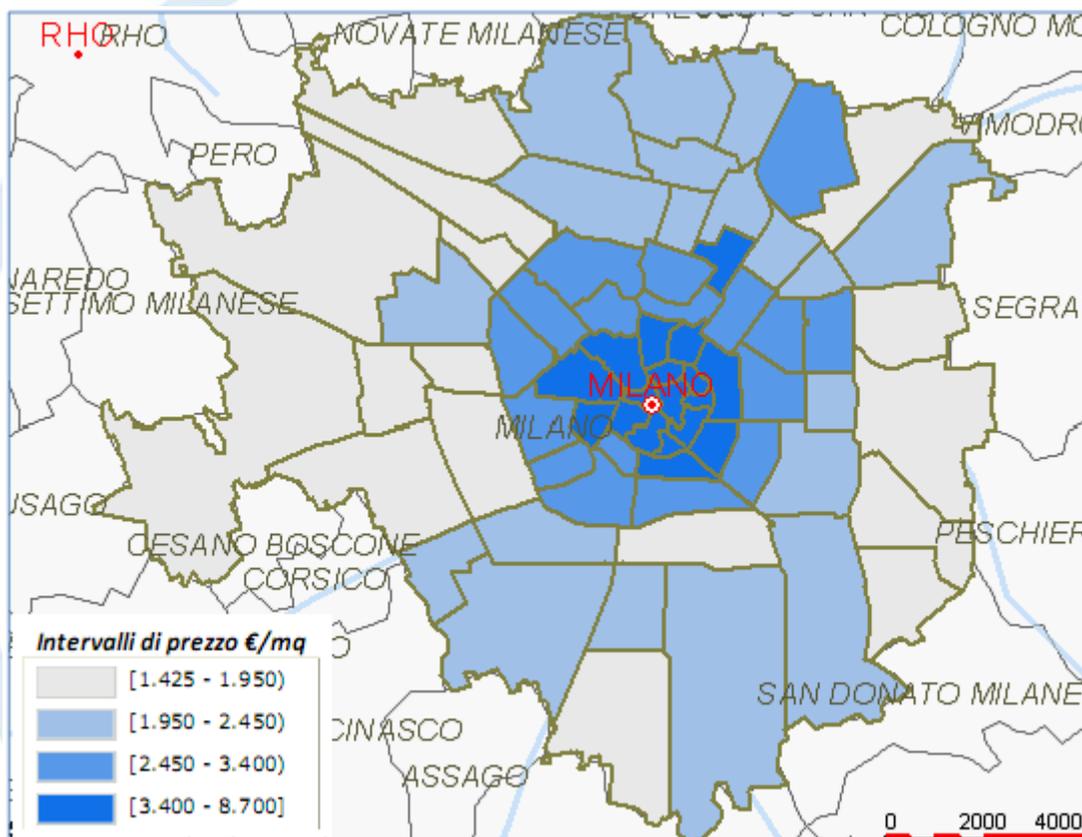
Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI VECCHI O DA RISTRUTTURARE

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - BOXES

Prezzi dei Boxes e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/corpo	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Media Milano</i>	38.429	-1,8	-4,6	-2,7
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,7	
Centro	76.611	-1,7	-5,9	0,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-7,9	
Bastioni	49.944	-1,2	-2,8	-0,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,9	
Circonvallazione	38.733	-1,6	-2,8	-2,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,9	
Decentramento	26.216	-2,2	-5,5	-6,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-7,5	

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

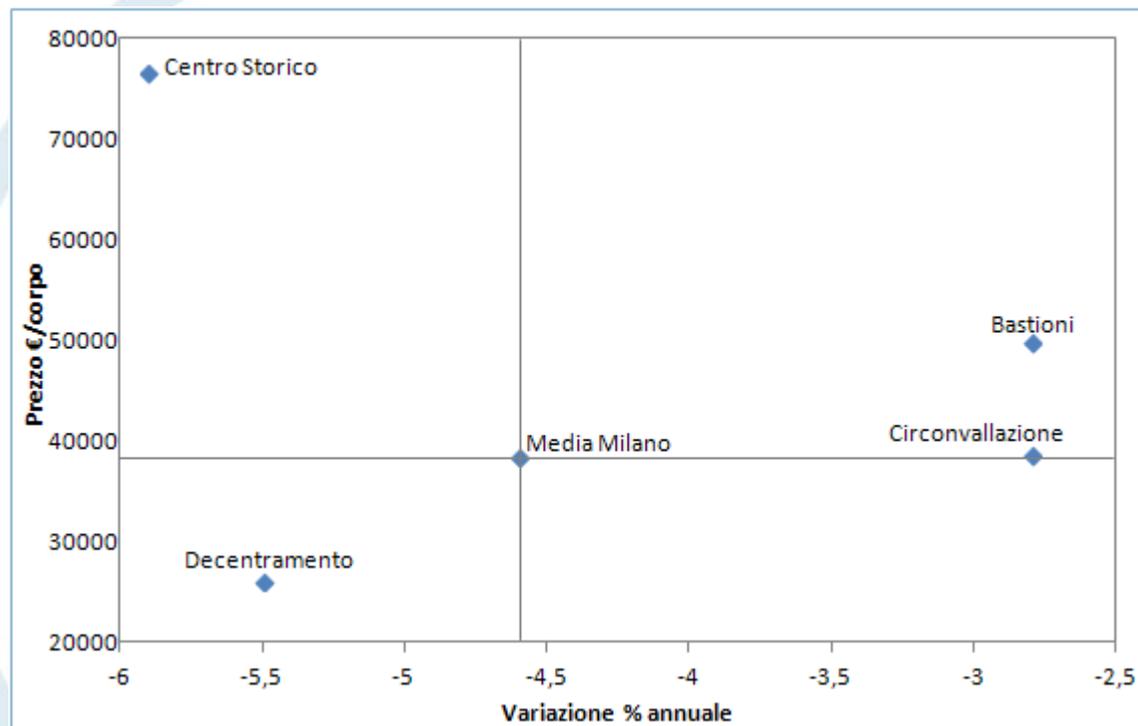
Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - BOXES

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

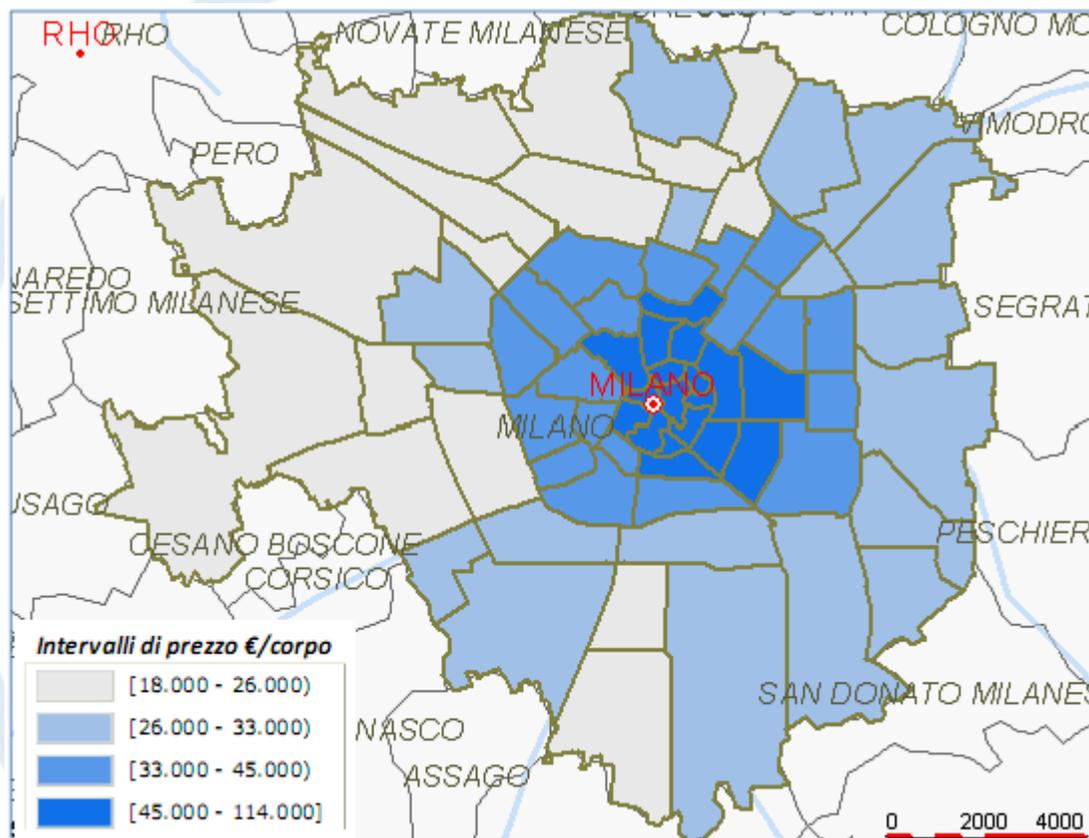


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - BOXES

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/a corpo

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALI

Canoni di locazione residenziali (€/mq/anno) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

	I semestre 2013	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
MEDIA LOCAZIONI MILANO	147	-3,7	-6,8	-23,8
Monolocali				
Centro	300	-3,2	-6,3	-23,9
Bastioni	240	-4,8	-7,7	-16,7
Circonvallazione	176	-2,2	-2,2	-29,6
Decentramento	146	-6,4	-8,8	-19,8
Media Milano Monolocali	216	-4,0	-6,3	-22,6
Bilocali				
Centro	247	-3,6	-7,4	-19,6
Bastioni	176	-1,4	-5,6	-17,5
Circonvallazione	133	-7,4	-12,9	-29,6
Decentramento	115	-2,4	-4,4	-24,6
Media Milano Bilocali	168	-3,6	-7,6	-22,1
Trilocali				
Centro	150	-3,2	-7,7	-26,8
Bastioni	125	-3,8	-7,4	-28,6
Circonvallazione	73	-3,3	-6,5	-23,7
Decentramento	64	-3,0	-5,2	-26,9
Media Milano Trilocali	103	-3,4	-7,0	-26,8
Quattro locali e oltre				
Centro	153	-3,2	-4,7	-23,8
Bastioni	123	-5,8	-7,5	-25,8
Circonvallazione	70	-3,4	-9,7	-26,3
Decentramento	63	-0,8	-3,8	-28,6
Media Milano Quattro locali ed oltre	102	-3,7	-6,3	-25,6



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - NEGOZI

Prezzi dei negozi e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

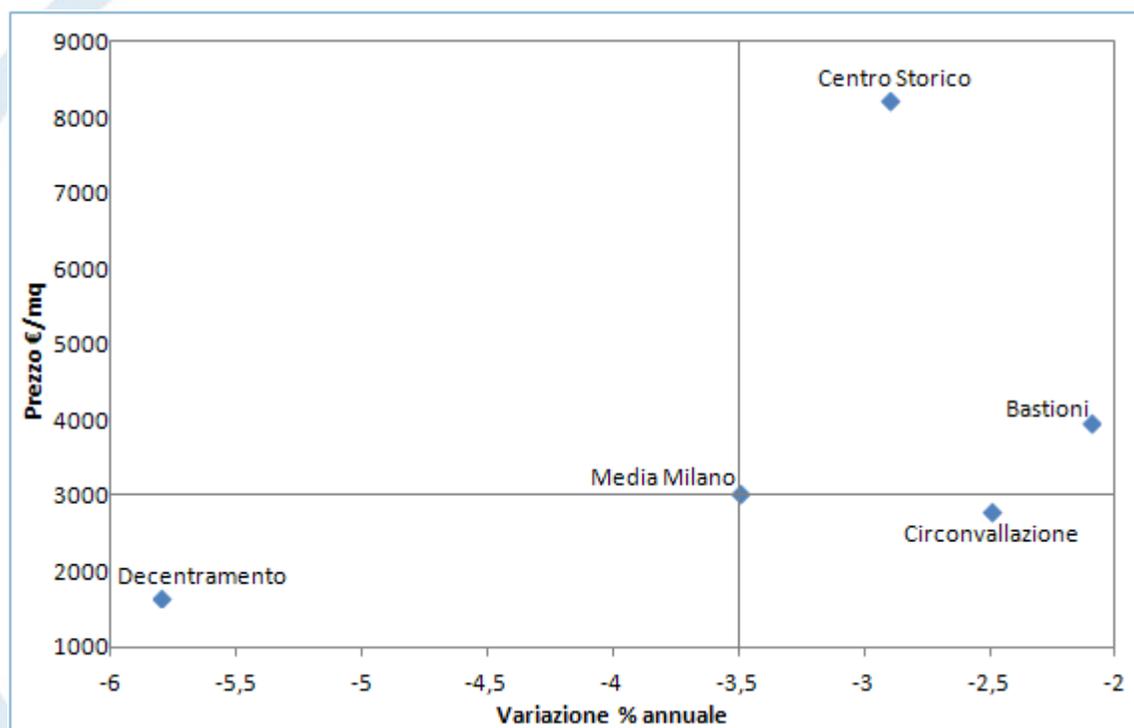
	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Media Milano</i>	3.050	-1,6	-3,5	-2,9
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,6	
Centro	8.222	-1,2	-2,9	-1,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,0	
Bastioni	3.967	-0,9	-2,1	0,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,2	
Circonvallazione	2.812	-1,0	-2,5	-0,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,6	
Decentramento	1.666	-3,0	-5,8	-8,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-7,8	



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - NEGOZI

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

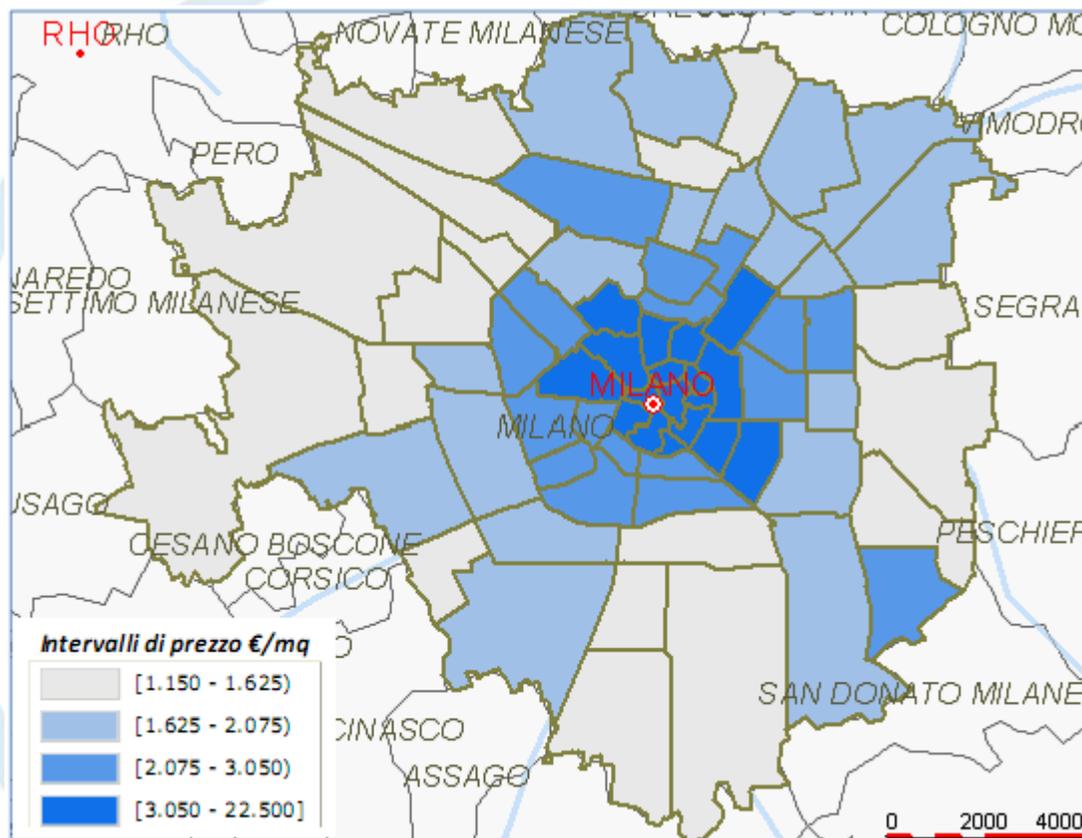


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - NEGOZI

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - UFFICI

Prezzi degli uffici e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

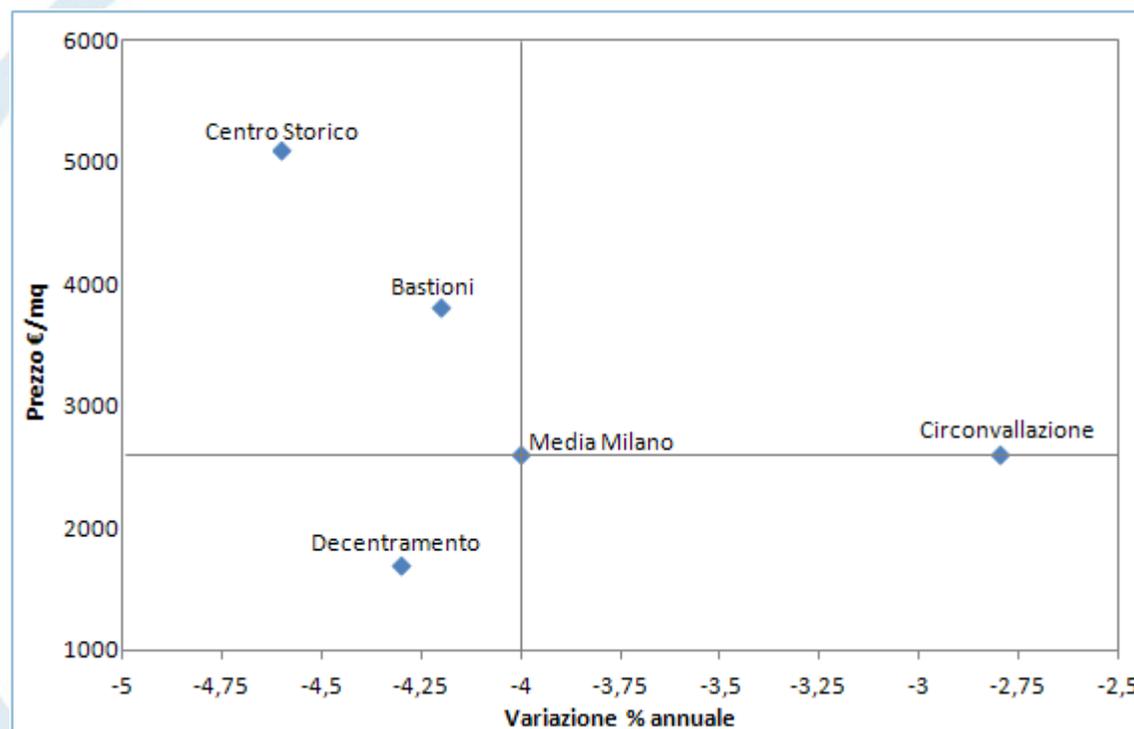
	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Media Milano</i>	2.611	-2,0	-4,0	-4,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,1	
Centro	5.106	-1,9	-4,6	-2,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,7	
Bastioni	3.825	-2,1	-4,2	-1,7
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,3	
Circonvallazione	2.622	-1,9	-2,8	-1,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,9	
Decentramento	1.705	-2,2	-4,3	-8,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,4	



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - UFFICI

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - UFFICI DIREZIONALI

Prezzi degli uffici direzionali e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Media Milano</i>	3.061	-2,1	-3,8	-5,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,9	
Centro	5.733	-1,8	-3,9	-4,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,0	
Bastioni	4.150	-1,8	-2,5	-1,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,6	
Circonvallazione	2.892	-1,7	-2,7	-2,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-4,8	
Decentramento	2.215	-2,6	-5,0	-8,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-7,0	

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

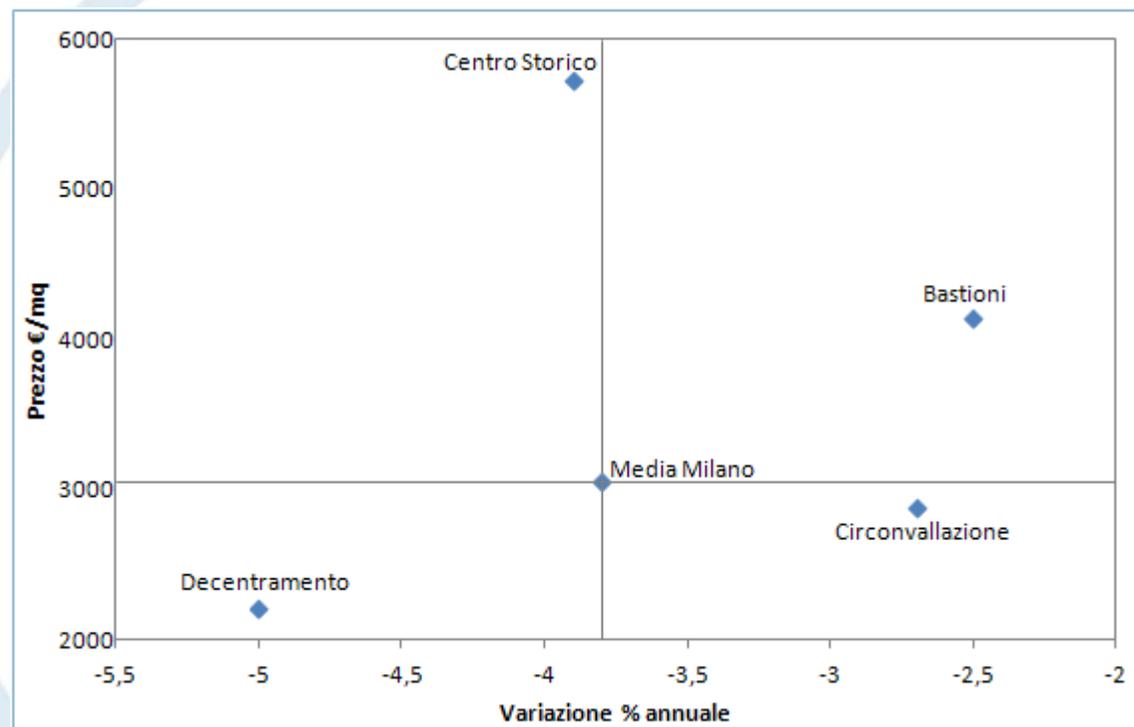


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - UFFICI DIREZIONALI

Variazioni % nominali annuali dei prezzi per cerchia

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

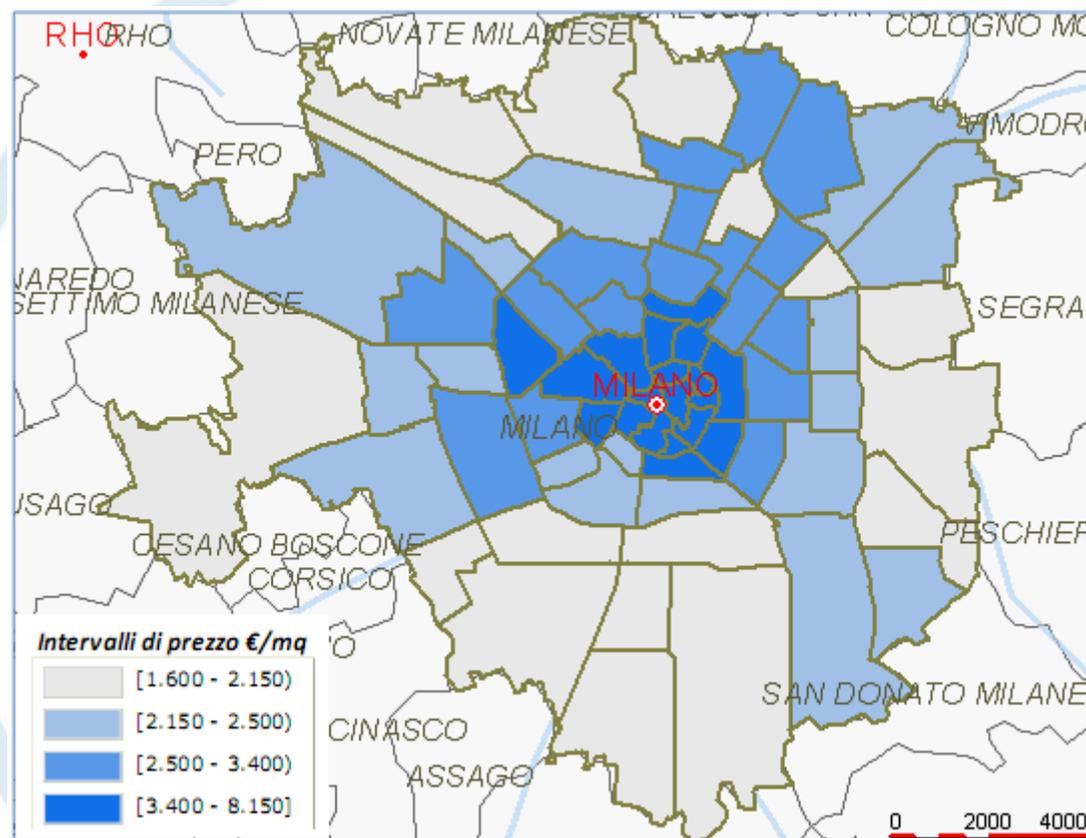
Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - UFFICI DIREZIONALI

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi del Comune di Milano



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE COMPARTI TERZIARIO E COMMERCIALE

Canoni di locazione dei comparti terziario e commerciale (€/mq/anno) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

		I semestre 2013	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
Uffici	Centro	175	-2,8	-7,9	-25,5
	Bastioni	110	-4,3	-8,3	-35,3
	Circonvallazione	73	-9,4	-14,7	-39,6
	Decentramento	60	-4,8	-7,7	-35,8
	Media Milano	104	-4,7	-9,2	-32,5
Uffici direzionali	Centro	288	-4,2	-11,5	-14,2
	Bastioni	195	-2,5	-10,3	-9,3
	Circonvallazione	158	-4,5	-10,0	-17,1
	Decentramento	125	-3,1	-10,7	-12,3
	Media Milano	191	-3,7	-10,8	-13,3
Negozi	Centro	463	-1,1	-2,6	-11,9
	Bastioni	148	-4,8	-7,8	-25,3
	Circonvallazione	100	-6,1	-9,1	-28,6
	Decentramento	63	-3,8	-7,4	-30,6
	Media Milano	193	-2,7	-4,9	-18,9
Negozi vie commerciali	Centro	990	-3,4	-5,7	-3,4
	Bastioni	410	-1,2	-3,5	-11,8
	Circonvallazione	180	-4,0	-6,5	-20,9
	Decentramento	128	-1,9	-3,8	-20,3
	Media Milano	427	-2,8	-5,1	-9,1



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – ZONE CENTRALI DEI COMUNI
RESIDENZIALE

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C*</i>	2.246	-2,8	-4,2	-5,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,4	
<i>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</i>	1.739	-4,3	-6,0	-10,7
<i>Variazione % annuale reale</i>			-8,0	
<i>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</i>	1.289	-5,4	-7,5	-12,9
<i>Variazione % annuale reale</i>			-9,5	

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 PROVINCIA DI MILANO – ZONE PERIFERICHE DEI COMUNI
RESIDENZIALE

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
<i>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B-C*</i>	2.054	-2,7	-3,8	-6,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,9	
<i>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</i>	1.567	-4,1	-6,1	-11,8
<i>Variazione % annuale reale</i>			-8,1	
<i>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</i>	1.151	-5,2	-7,1	-14,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-9,1	

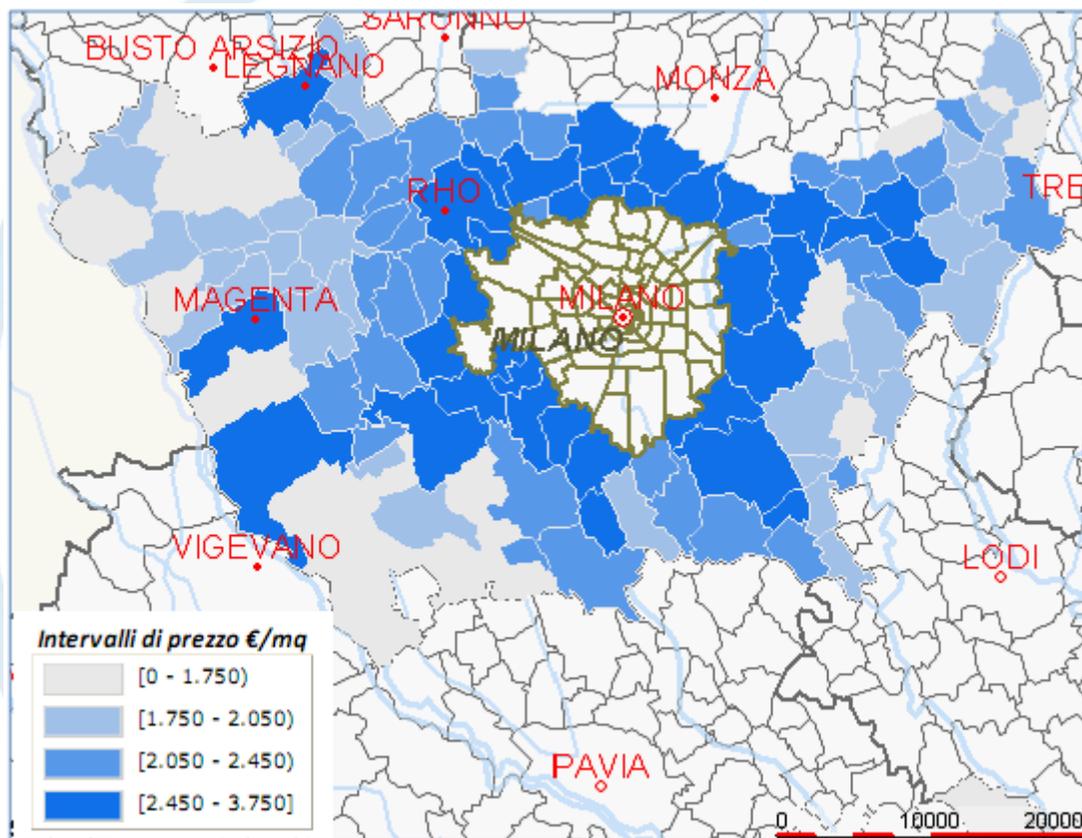
* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 **PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C**

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
COMMERCIALE E TERZIARIO

Prezzi di negozi e uffici nelle zone centrali dei comuni e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Negozi	1.666	-1,9	-3,4	-7,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,5	
Uffici	1.488	-2,5	-4,5	-9,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,6	

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – ZONE PERIFERICHE DEI COMUNI
COMMERCIALE E TERZIARIO

Prezzi di negozi e uffici nelle zone periferiche dei comuni e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Negozi	1.326	-2,5	-4,0	-10,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,1	
Uffici	1.253	-3,1	-4,9	-11,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-6,9	

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

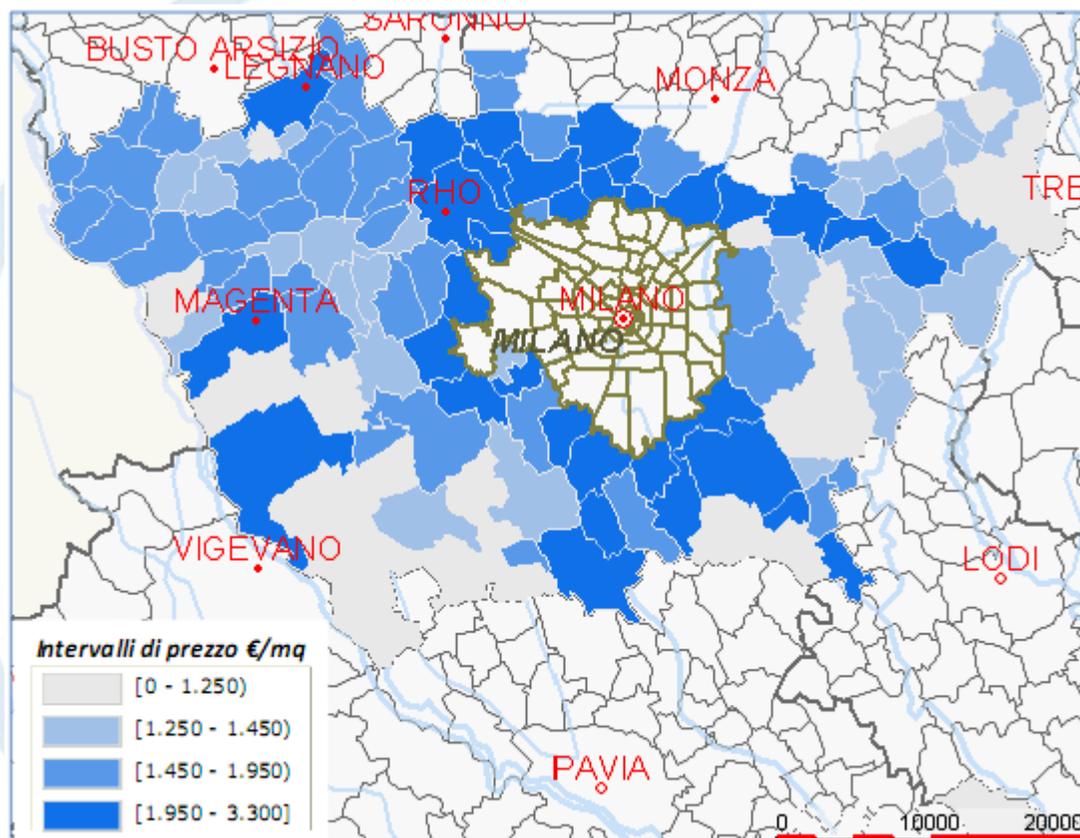


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – ZONE CENTRALI DEI COMUNI
NEGOZI

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

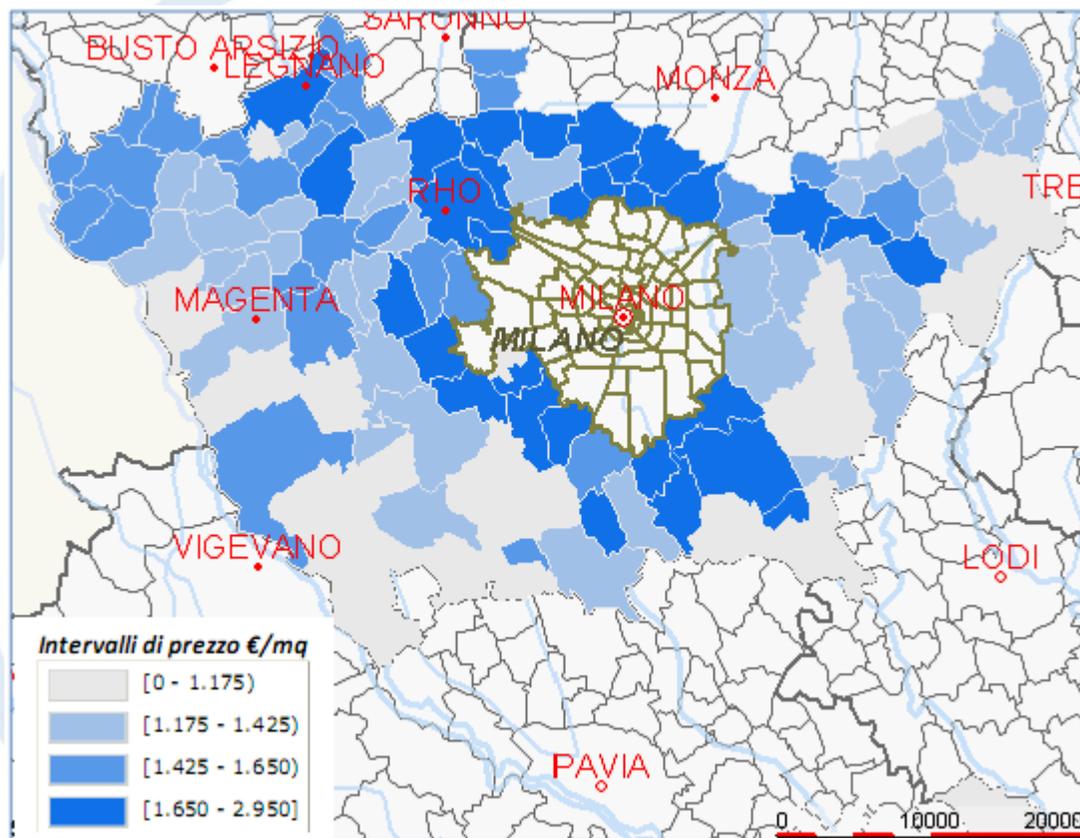


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
UFFICI

Mappa dei prezzi georeferenziati – Intervalli di prezzo €/mq



Analisi dei prezzi della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



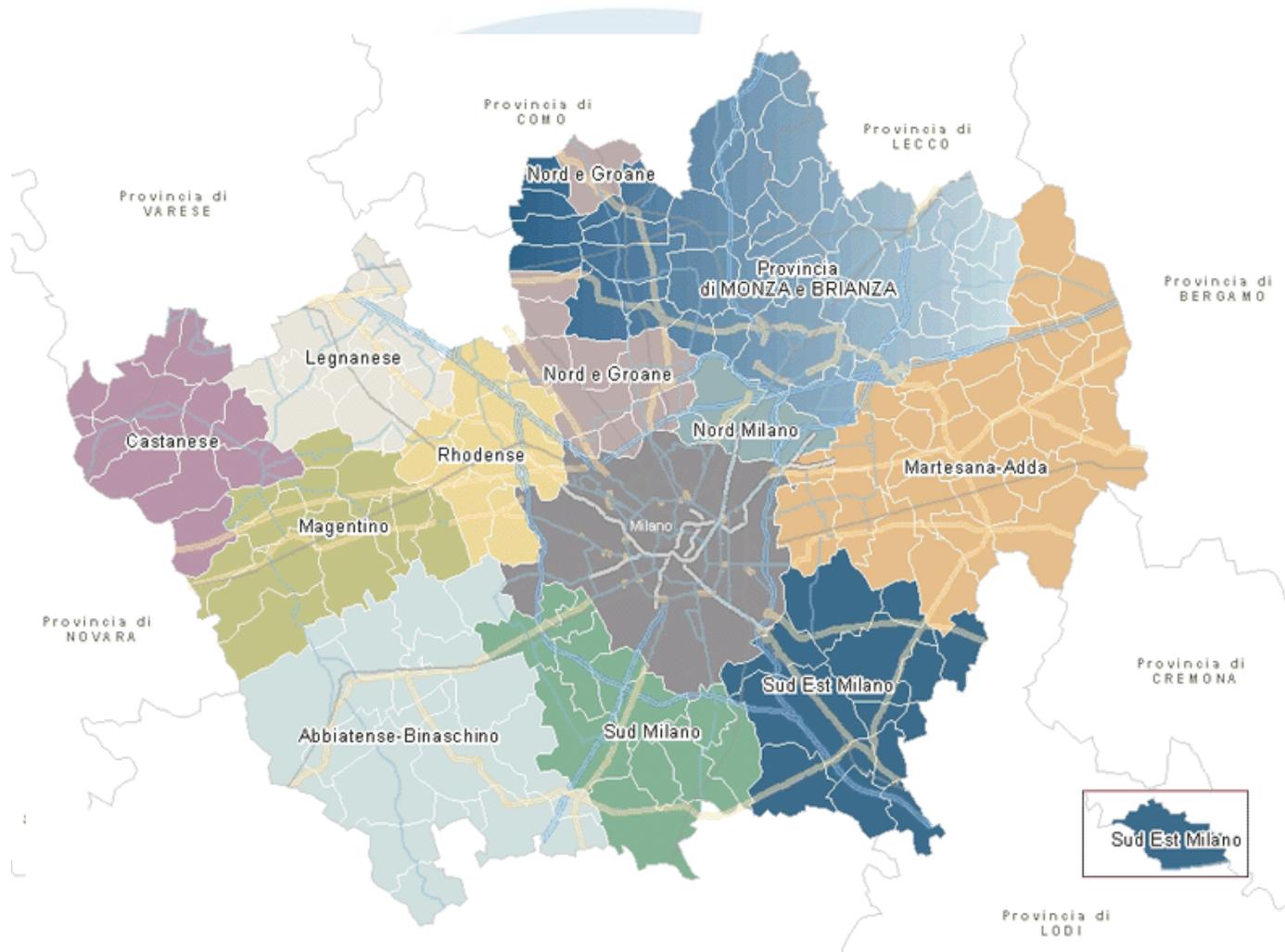
Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013 GLI AMBITI TERRITORIALI DELLA PROVINCIA DI MILANO



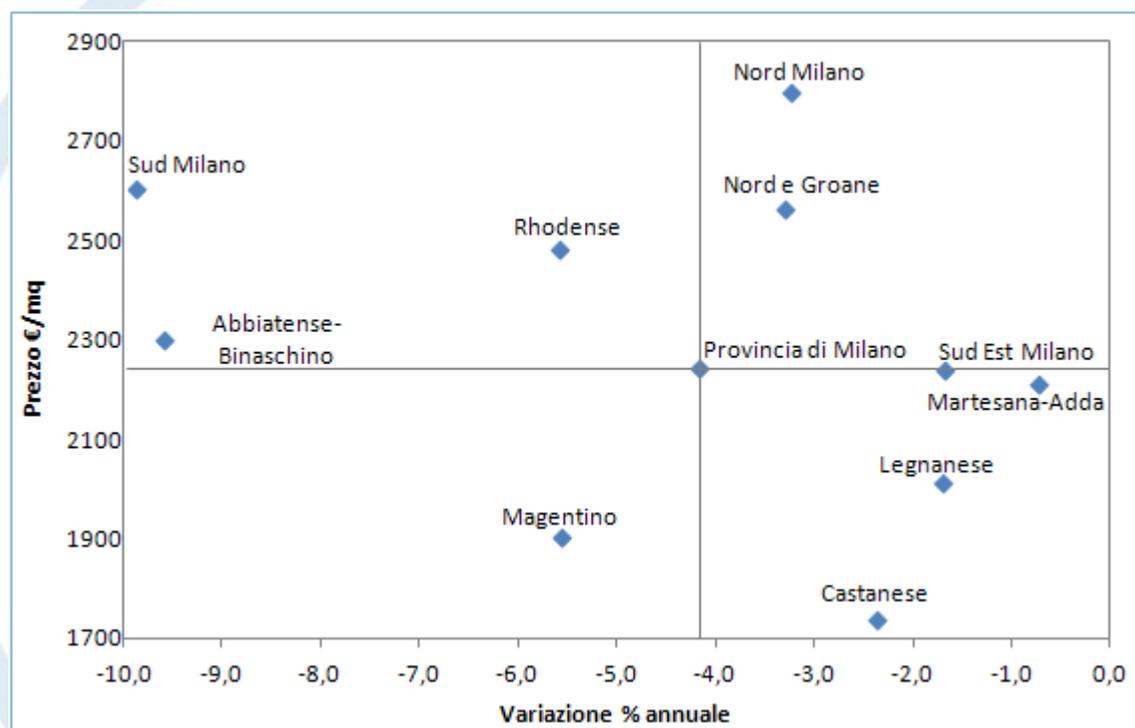


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
APPARTAMENTI NUOVI / CLASSE ENERGETICA A-B-C

Prezzi negli Ambiti provinciali e variazioni (%) nominali annuali rispetto alla media provinciale



Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

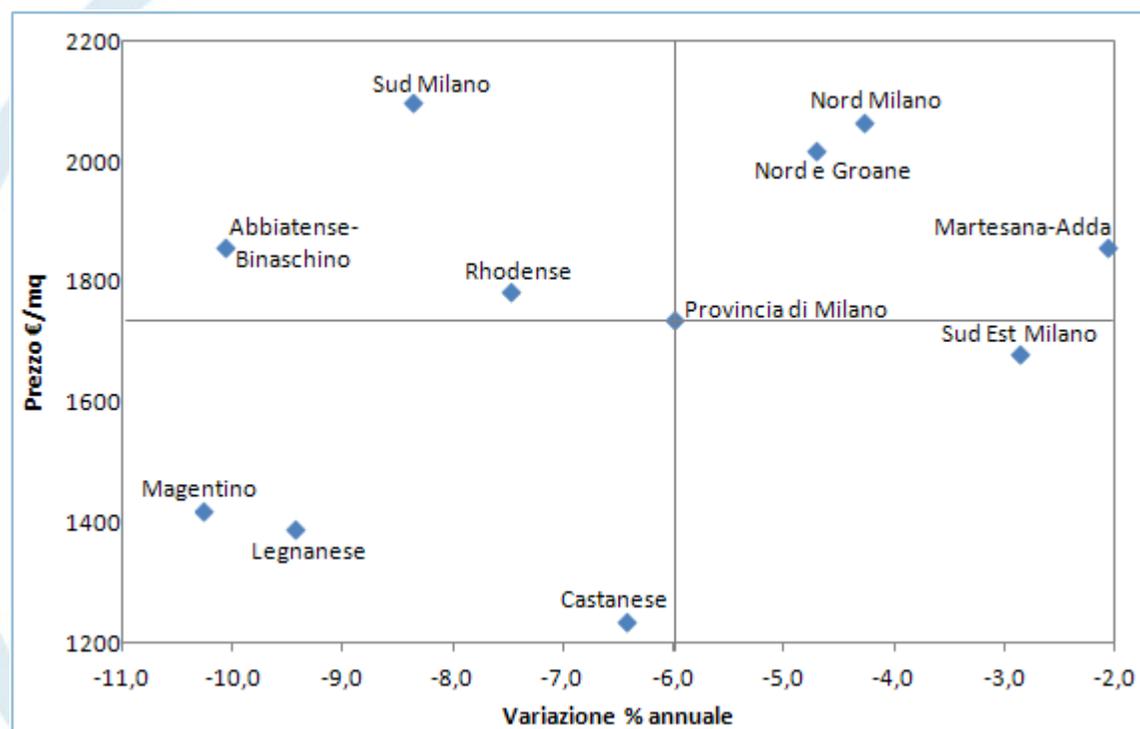


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
APPARTAMENTI RECENTI, RISTRUTTURATI, EPOCA E DI PREGIO

Prezzi negli Ambiti provinciali e variazioni (%) nominali annuali rispetto alla media provinciale



Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali
della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

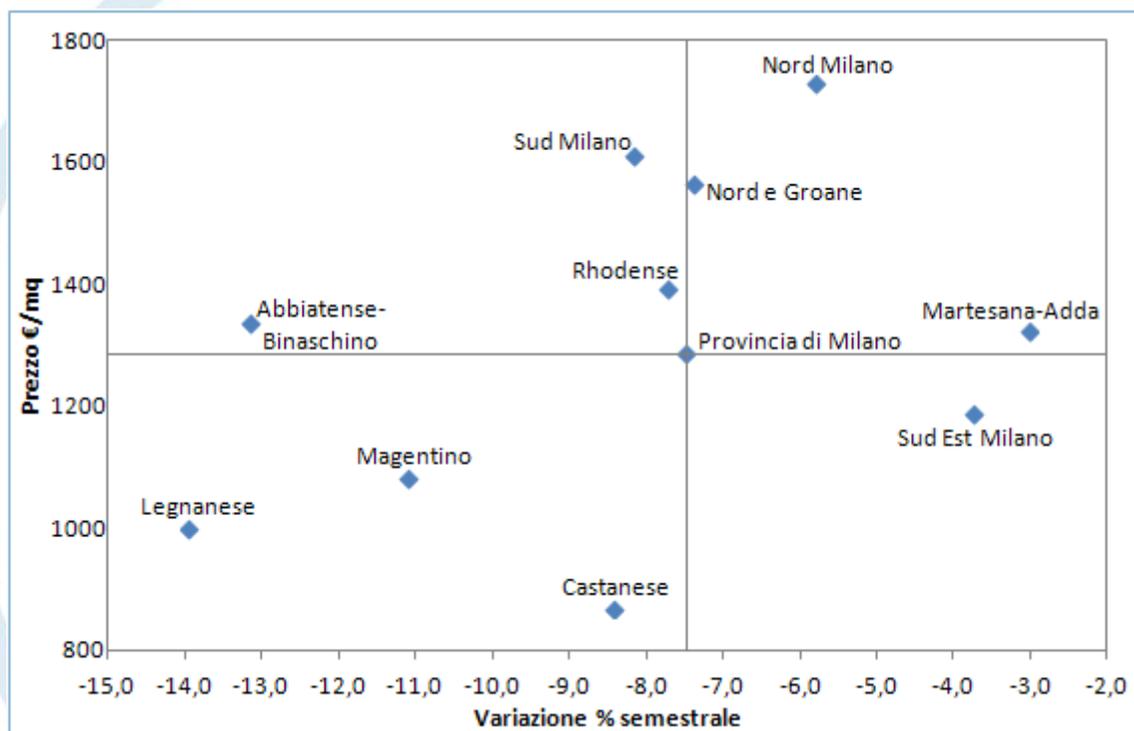


Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO - ZONE CENTRALI DEI COMUNI
APPARTAMENTI VECCHI O DA RISTRUTTURARE

Prezzi negli Ambiti provinciali e variazioni (%) nominali annuali rispetto alla media provinciale



Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – AMBITI PROVINCIALI
APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B-C*

Prezzi per Ambito provinciale e variazioni (%) nominali: confronto con la media provinciale

	Prezzo medio €/mq		Var. % 6 mesi		Var. % 1 anno		Var. % 5 anni	
	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia
Media Provinciale	2.246	2.054	-2,8	-2,7	-4,2	-3,8	-5,3	-6,2
Abbiatense-Binaschino	2.303	2.075	-5,6	-5,6	-9,6	-7,7	-5,9	-3,0
Castanese	1.740	1.668	-2,2	-1,8	-2,4	-2,2	-6,0	-3,9
Legnanese	2.015	1.818	-1,8	-1,2	-1,7	-0,9	-4,1	-4,0
Martesana-Adda	2.213	2.070	-0,1	-0,1	-0,7	-0,8	-3,5	-4,9
Magentino	1.908	1.773	-5,2	-5,5	-5,6	-6,1	-5,3	-6,6
Nord e Groane	2.565	2.345	-2,4	-2,2	-3,3	-3,2	-6,4	-6,8
Nord Milano	2.799	2.686	-2,6	-2,3	-3,3	-3,0	-7,4	-6,7
Rhodense	2.483	2.192	-3,8	-4,4	-5,6	-6,3	-5,6	-8,3
Sud Est Milano	2.240	1.956	-0,5	-0,7	-1,7	-1,1	-3,2	-3,9
Sud Milano	2.606	2.350	-6,2	-5,3	-9,9	-8,2	-8,0	-11,1

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali
della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province
di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – AMBITI PROVINCIALI
NEGOZI

Prezzi per Ambito provinciale e variazioni (%) nominali: confronto con la media provinciale

	Prezzo medio €/mq		Var. % 6 mesi		Var. % 1 anno		Var. % 5 anni	
	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia
Media Provinciale	1.666	1.326	-1,9	-2,5	-3,4	-4,0	-7,1	-10,6
Abbiatense-Binaschino	1.522	1.100	-2,8	-7,4	-8,1	-10,9	-12,1	-18,2
Castanese	1.470	1.297	0,7	-1,3	-1,0	-3,1	2,3	-5,0
Legnanese	1.688	1.270	-3,4	-4,3	-3,7	-4,5	-8,9	-12,0
Martesana-Adda	1.425	1.236	-0,6	-0,6	-1,7	-1,6	-13,8	-13,6
Magentino	1.556	1.341	-3,0	-1,8	-4,1	-2,3	-3,8	-5,3
Nord e Groane	2.075	1.463	-4,3	-3,8	-4,5	-4,1	-1,8	-7,4
Nord Milano	1.833	1.633	-2,9	-2,5	-4,8	-4,7	-14,4	-14,6
Rhodense	1.975	1.339	-2,5	-5,4	-3,1	-6,5	-3,4	-9,0
Sud Est Milano	1.631	1.225	-0,3	-0,2	-1,3	-0,5	-2,0	-4,1
Sud Milano	1.954	1.596	-1,7	-2,2	-4,7	-6,5	-6,7	-10,4

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali
della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province
di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2013

PROVINCIA DI MILANO – AMBITI PROVINCIALI
UFFICI

Prezzi per Ambito provinciale e variazioni (%) nominali: confronto con la media provinciale

	Prezzo medio €/mq		Var. % 6 mesi		Var. % 1 anno		Var. % 5 anni	
	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia
Media Provinciale	1.488	1.253	-2,5	-3,1	-4,5	-4,9	-9,3	-11,2
Abbiatense-Binaschino	1.325	1.100	-5,2	-5,7	-11,5	-7,9	-20,7	-15,4
Castanese	1.428	1.225	-1,0	-1,5	-2,6	-3,4	-1,0	-6,1
Legnanese	1.523	1.230	-3,5	-8,0	-3,8	-8,0	-9,5	-12,8
Martesana-Adda	1.312	1.170	-0,8	-1,7	-2,4	-3,2	-13,9	-14,5
Magentino	1.407	1.189	-3,4	-4,0	-4,9	-5,5	-7,7	-10,9
Nord e Groane	1.828	1.418	-5,2	-3,7	-6,3	-4,7	-3,3	-8,2
Nord Milano	1.666	1.529	-4,7	-5,1	-6,2	-7,6	-13,2	-10,1
Rhodense	1.614	1.294	-1,7	-3,1	-2,8	-4,3	-6,0	-5,7
Sud Est Milano	1.583	1.186	-1,0	-0,3	-2,1	-1,4	-1,3	-7,9
Sud Milano	1.579	1.425	-1,4	-1,2	-5,7	-5,7	-11,6	-12,2

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali
della Provincia di Milano

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: OSMI Borsa Immobiliare

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province
di Milano, Monza & Brianza dal 1945



Grazie per l'attenzione

Matteo Pedretti

Responsabile analisi di mercato

OSMI Borsa Immobiliare

matteo.pedretti@mi.camcom.it