



CAMERA DI  
COMMERCIO  
MILANO

territori  
mercati  
ambiente

**TeMA**



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 2015**

**TEMA - Territori, Mercati e Ambiente**

martedì 21 luglio 2015  
Palazzo Turati, Milano

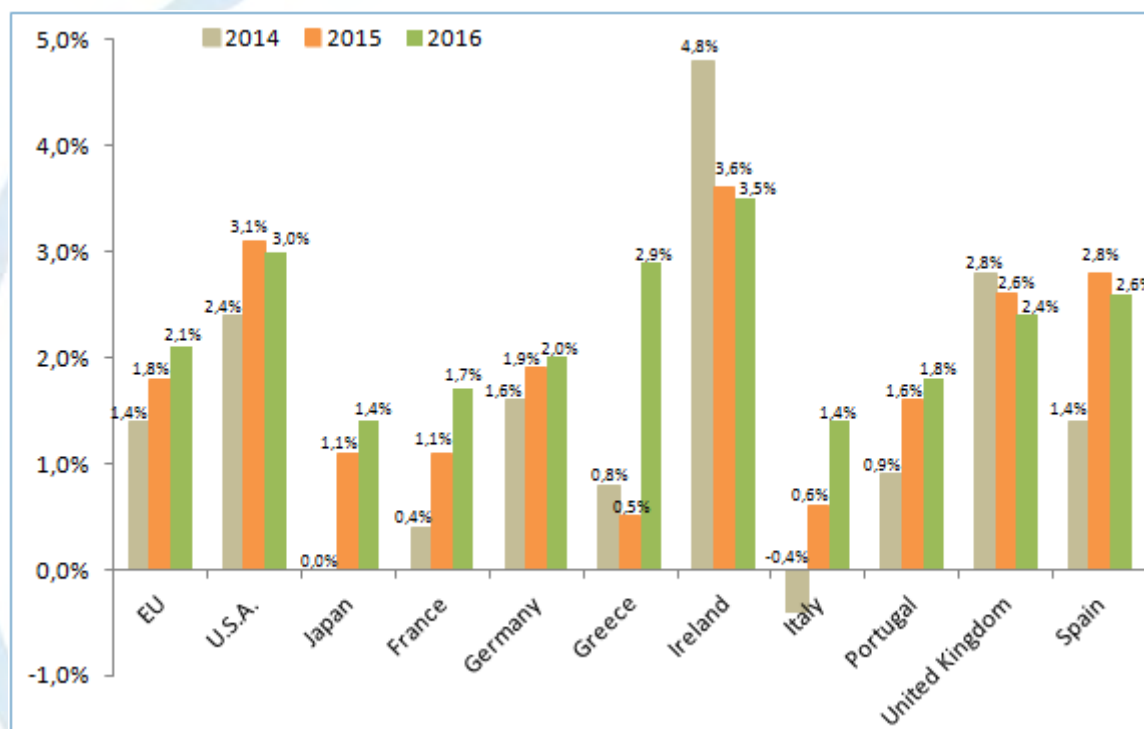


## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Prodotto interno lordo: variazione % rispetto all'anno precedente

La congiuntura economica internazionale



\* Previsioni Eurostat – primavera 2015

Fonte dati: EUROSTAT – European Economic Forecast Spring 2015



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### LA CONGIUNTURA ECONOMICA INTERNAZIONALE

Tasso di disoccupazione per Paese

COUNTRY	2014	2015	2016
EU	10,2	9,6	9,2
France	10,3	10,3	10,0
Germany	5,0	4,6	4,4
Greece	26,5	25,6	23,2
Ireland	11,3	9,6	9,2
Italy	12,7	12,4	12,4
Portugal	14,1	13,4	12,6
United Kingdom	6,1	5,4	5,3
Spain	24,5	22,4	20,5

\* Previsioni Eurostat – primavera 2015

Fonte dati: EUROSTAT – European Economic Forecast Spring 2015



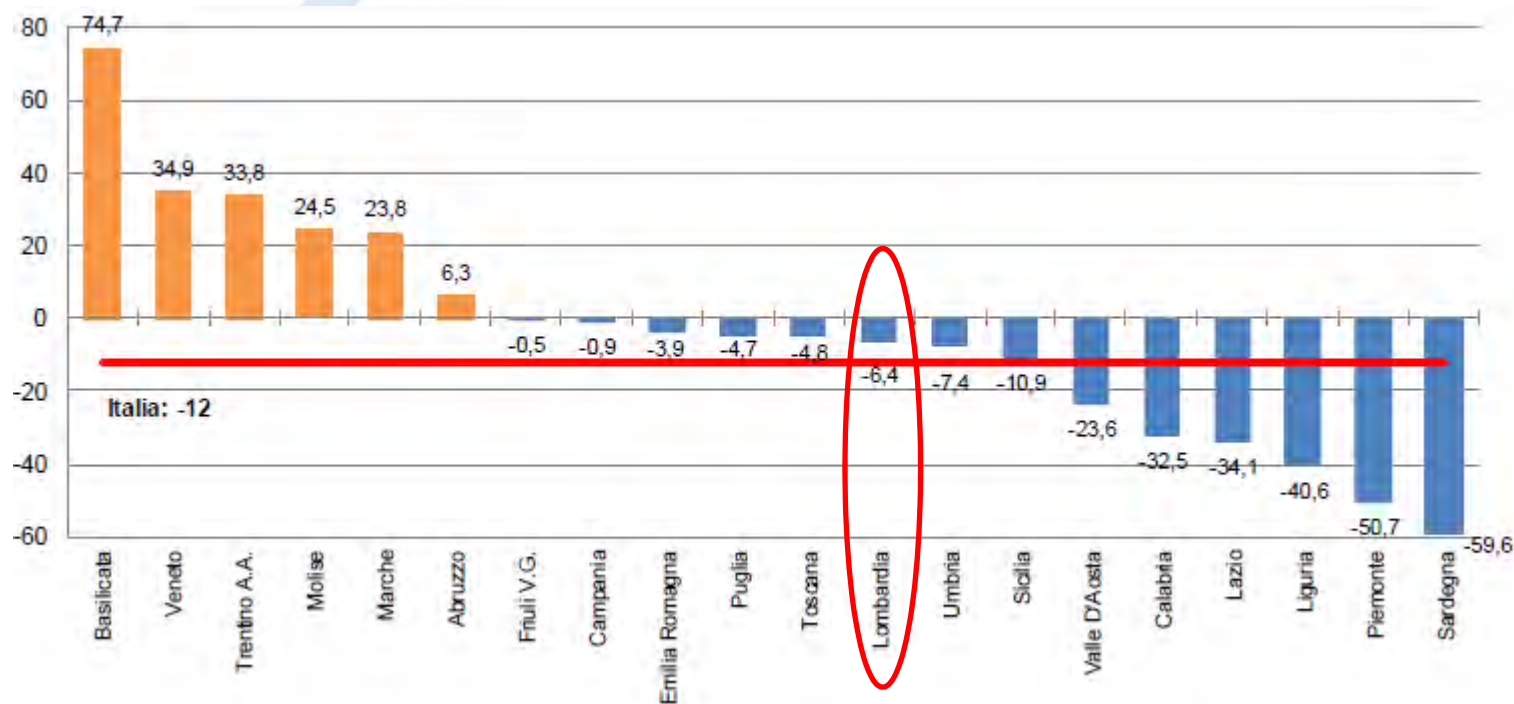
## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Variazione % I trimestre 2015/I trimestre 2014

**ITALIA: 2014/2007 = -70,9%**

Mutui per investimenti in edilizia  
residenziale in Italia



Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia



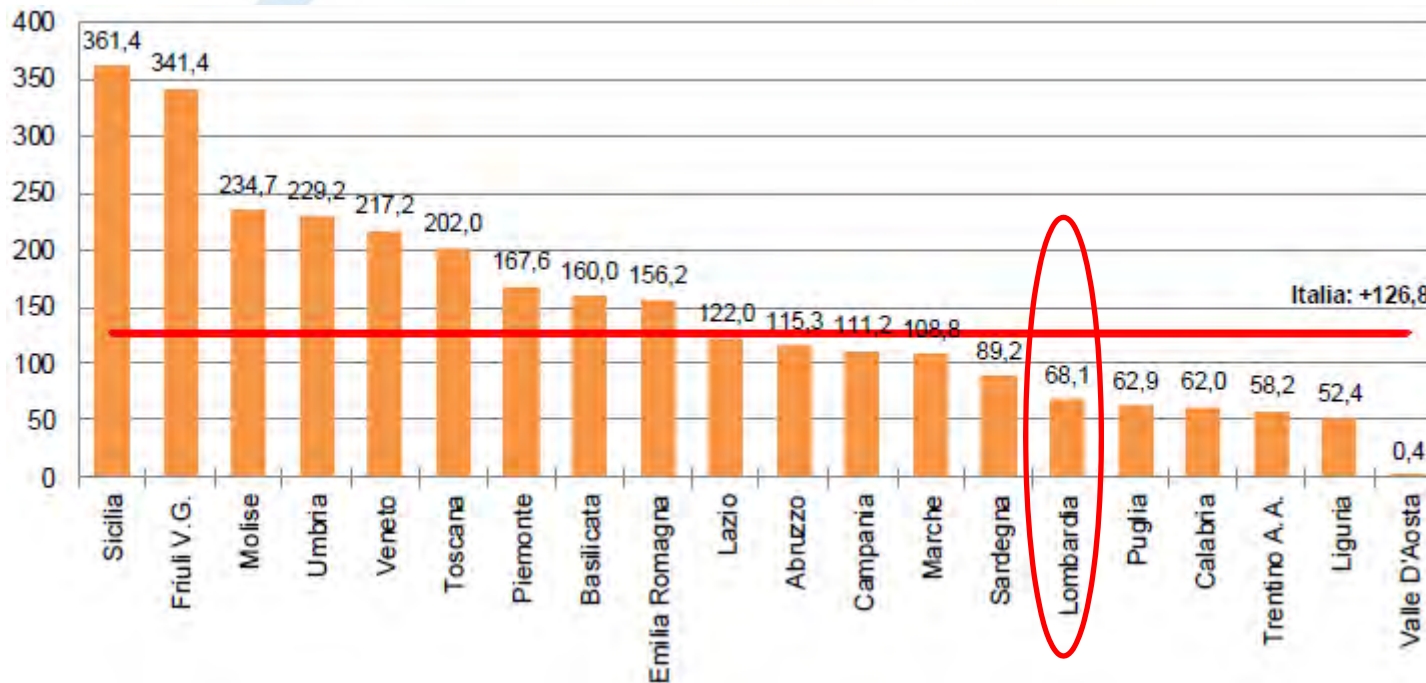
## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Variazione % I trimestre 2015/I trimestre 2014

**ITALIA: 2014/2007 = -71,7%**

Mutui per investimenti in edilizia  
non residenziale in Italia



Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

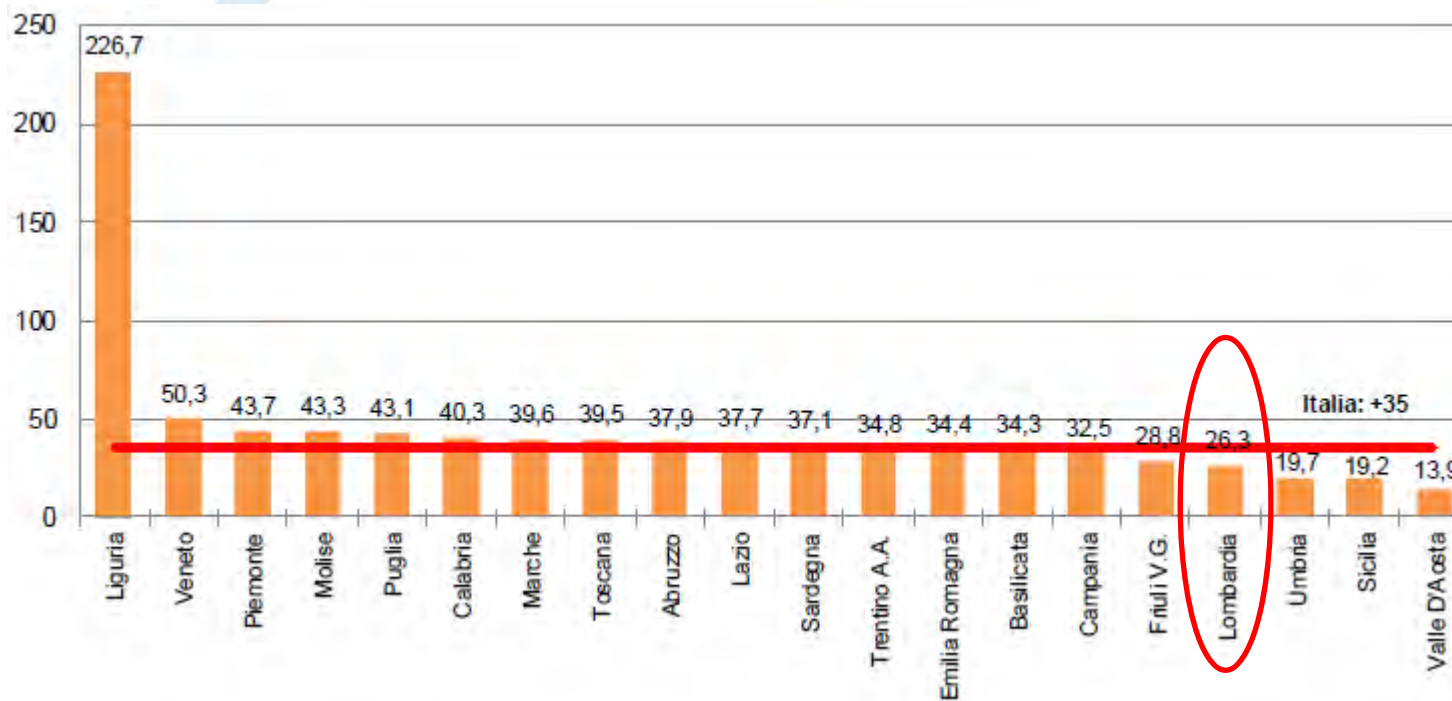
## FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI IN ITALIA

Variazione % I trimestre 2015/I trimestre 2014

**ITALIA: 2013/2007 = -65,8%**

**ITALIA: 2014/2013 = +13,4%**

Mutui per acquisto di immobili in  
Italia





## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA

Milioni di Euro

Tipologia	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*	2015/2008
<b>Costruzioni</b>	<b>170.266</b>	<b>156.705</b>	<b>154.793</b>	<b>155.336</b>	<b>144.899</b>	<b>135.527</b>	<b>128.200</b>	<b>128.836</b>	
<i>Var.% annuale</i>	0,6	-8,0	-1,2	0,4	-6,7	-6,5	-5,4	0,5	<b>-24,3</b>
<b>Abitazioni</b>	<b>83.010</b>	<b>76.782</b>	<b>78.379</b>	<b>75.165</b>	<b>72.876</b>	<b>68.889</b>	<b>66.242</b>	<b>66.572</b>	
<i>Var.% annuale</i>	2,6	-7,5	2,1	-4,1	-3,0	-5,5	-3,8	0,5	<b>-19,8</b>
<b>Non residenziali</b>	<b>87.256</b>	<b>79.923</b>	<b>76.414</b>	<b>80.171</b>	<b>71.988</b>	<b>66.604</b>	<b>61.931</b>	<b>62.265</b>	
<i>Var.% annuale</i>	-1,2	-8,4	-4,4	4,9	-10,2	-7,5	-7,0	0,5	<b>-28,6</b>

### INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN ITALIA

Milioni di Euro

Tipologia	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*	2015/2008
<b>Nuove</b>	<b>46.946</b>	<b>38.953</b>	<b>37.859</b>	<b>32.941</b>	<b>29.699</b>	<b>23.797</b>	<b>20.117</b>	<b>18.677</b>	
<i>Var.% annuale</i>	-0,7	-17,0	-2,8	-13,0	-9,8	-19,9	-15,5	-7,2	<b>-60,2</b>
<b>Manut. straordinaria</b>	<b>36.064</b>	<b>37.829</b>	<b>40.519</b>	<b>42.224</b>	<b>43.177</b>	<b>45.093</b>	<b>46.125</b>	<b>47.895</b>	
<i>Var.% annuale</i>	7,3	4,9	7,1	4,2	2,3	4,4	2,3	3,8	<b>32,8</b>

\*Stime Ance

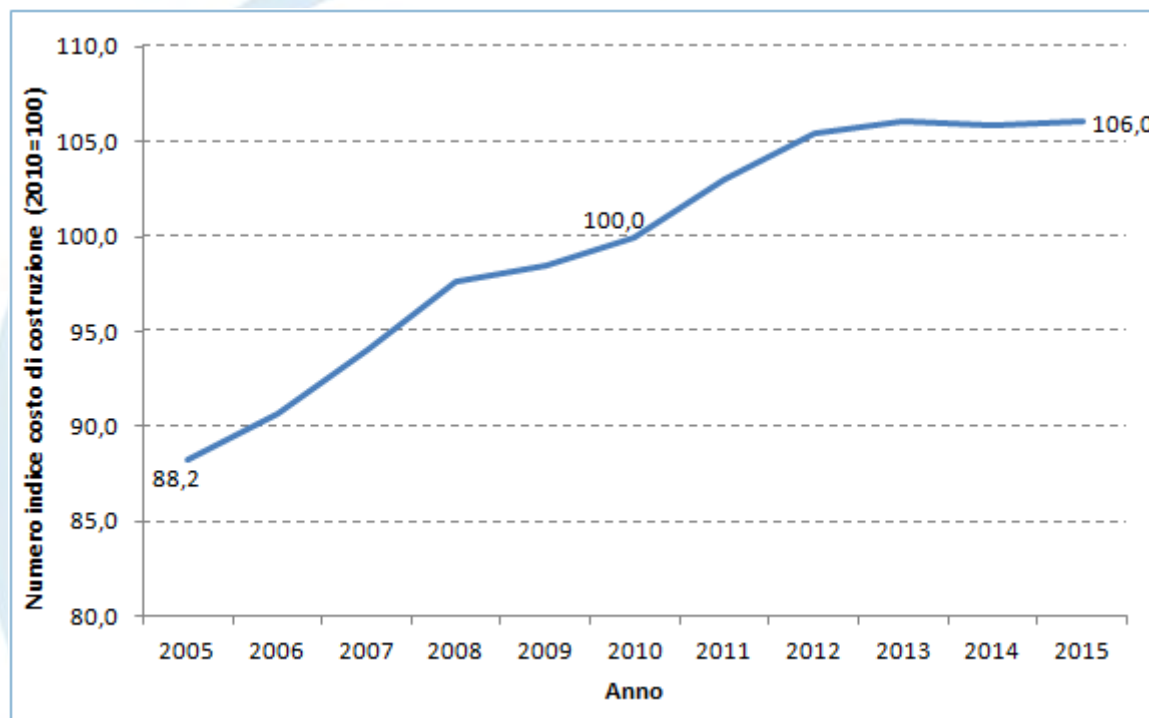
Fonte dati: Elaborazioni Ance su dati ISTAT



## 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 dell'indice 2015 (media degli indici gennaio-aprile 2015)

Fonte dati: ISTAT





# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

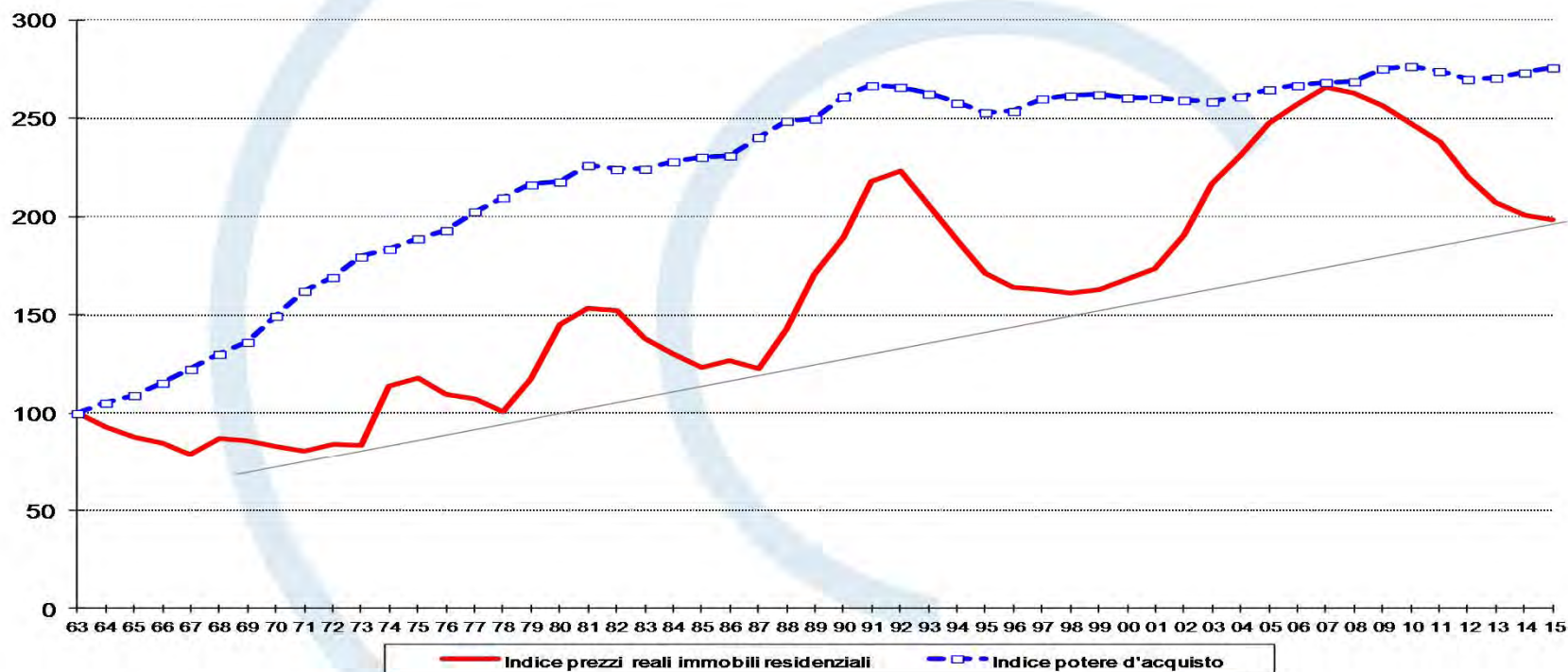
TeMA

REDDY'S  
*group*

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

## Prezzi reali immobili residenziali e potere d'acquisto reale

dell'impiegato medio italiano dal 1963 al 2015 (1° semestre)



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

© Copyright – Luglio 2015

Reddy's Group srl - Real Estate Advisors

Via Nerino, 5 - 20123 Milano - Tel. +39 02 72 52 91 - Fax +39 02 86 45 25 97



## 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	2013	2014	I trim. 2015
<b>MILANO</b>	<b>21.843</b>	<b>18.977</b>	<b>17.665</b>	<b>18.849</b>	<b>19.182</b>	<b>14.645</b>	<b>15.140</b>	<b>15.899</b>	<b>3.814</b>
<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>3,4</i>	<i>5,0</i>	<i>2,0</i>
<b>PROVINCIA</b>	<b>47.123</b>	<b>41.095</b>	<b>34.048</b>	<b>34.240</b>	<b>33.816</b>	<b>25.616</b>	<b>22.780</b>	<b>23.264</b>	<b>5.264</b>
<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>-11,1</i>	<i>2,1</i>	<i>-2,9</i>
<b>ITALIA</b>	<b>808.827</b>	<b>684.034</b>	<b>609.456</b>	<b>611.878</b>	<b>598.224</b>	<b>444.018</b>	<b>403.124</b>	<b>417.524</b>	<b>95.448</b>
<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>-9,2</i>	<i>3,6</i>	<i>-3,0</i>

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

Transazioni nel territorio milanese



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### TRANSAZIONI DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Andamento trimestrale del numero di transazioni di immobili residenziali e variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente \*

	I trim. 2012	II trim. 2012	III trim. 2012	IV trim. 2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	IV trim. 2013	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	IV trim. 2014	I trim. 2015
<b>MILANO</b>	<b>3.796</b>	<b>4.142</b>	<b>2.974</b>	<b>3.731</b>	<b>3.616</b>	<b>4.058</b>	<b>3.253</b>	<b>4.211</b>	<b>3.738</b>	<b>4.341</b>	<b>3.475</b>	<b>4.346</b>	<b>3.814</b>
<i>Variazione %</i>	<i>-10,7</i>	<i>-26,2</i>	<i>-27,2</i>	<i>-28,7</i>	<i>-4,8</i>	<i>-2,0</i>	<i>9,4</i>	<i>12,8</i>	<i>3,4</i>	<i>6,9</i>	<i>6,8</i>	<i>3,2</i>	<i>2,0</i>
<b>PROVINCIA</b>	<b>6.571</b>	<b>7.210</b>	<b>5.316</b>	<b>6.515</b>	<b>5.159</b>	<b>6.246</b>	<b>4.804</b>	<b>6.571</b>	<b>5.420</b>	<b>6.064</b>	<b>5.225</b>	<b>6.555</b>	<b>5.264</b>
<i>Variazione %</i>	<i>-13,0</i>	<i>-23,0</i>	<i>-26,9</i>	<i>-32,4</i>	<i>-21,5</i>	<i>-13,4</i>	<i>-9,6</i>	<i>0,9</i>	<i>5,1</i>	<i>-2,9</i>	<i>8,8</i>	<i>-0,2</i>	<i>-2,9</i>
<b>ITALIA</b>	<b>110.1 16</b>	<b>119.70 7</b>	<b>95.989</b>	<b>118.205</b>	<b>94.555</b>	<b>108.68 3</b>	<b>91.083</b>	<b>108.804</b>	<b>98.446</b>	<b>107.64 7</b>	<b>94.888</b>	<b>116.543</b>	<b>95.448</b>
<i>Variazione %</i>	<i>-19,5</i>	<i>-25,2</i>	<i>-26,8</i>	<i>-30,5</i>	<i>-14,1</i>	<i>-9,2</i>	<i>-5,1</i>	<i>-8,0</i>	<i>4,1</i>	<i>-1,0</i>	<i>4,2</i>	<i>7,1</i>	<i>-3,0</i>

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

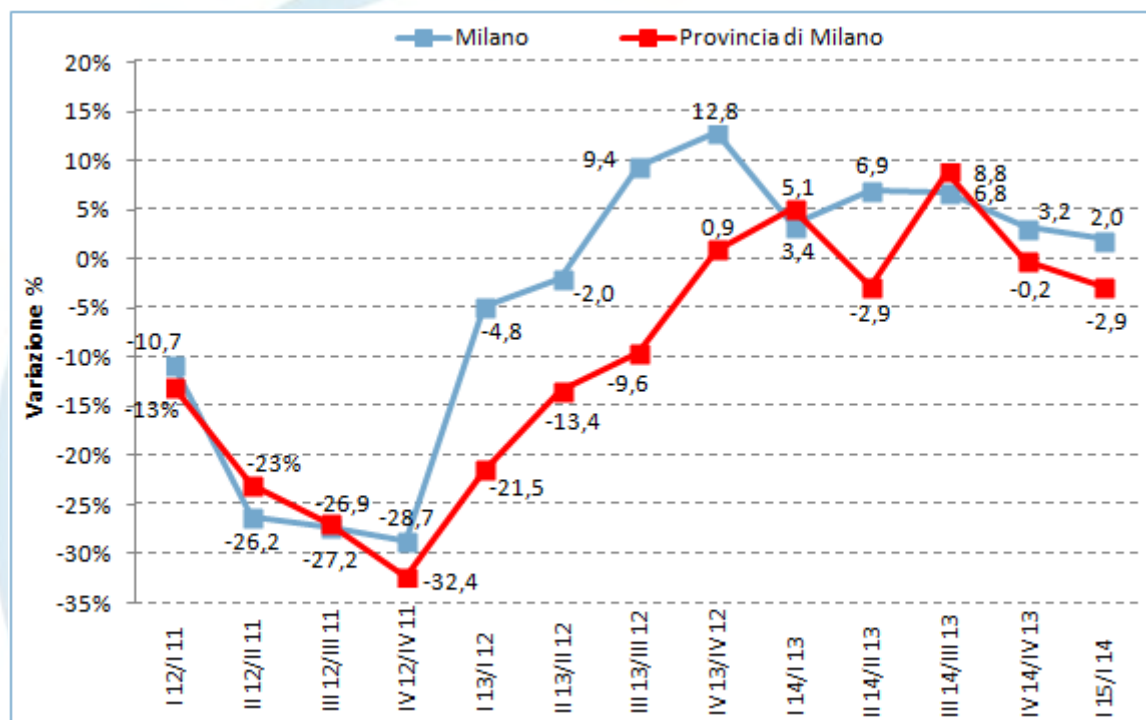


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## TRANSAZIONI DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Variazione % tendenziale annua del numero di transazioni residenziali

Transazioni nel territorio milanese



Fonte dati: Agenzia delle Entrate

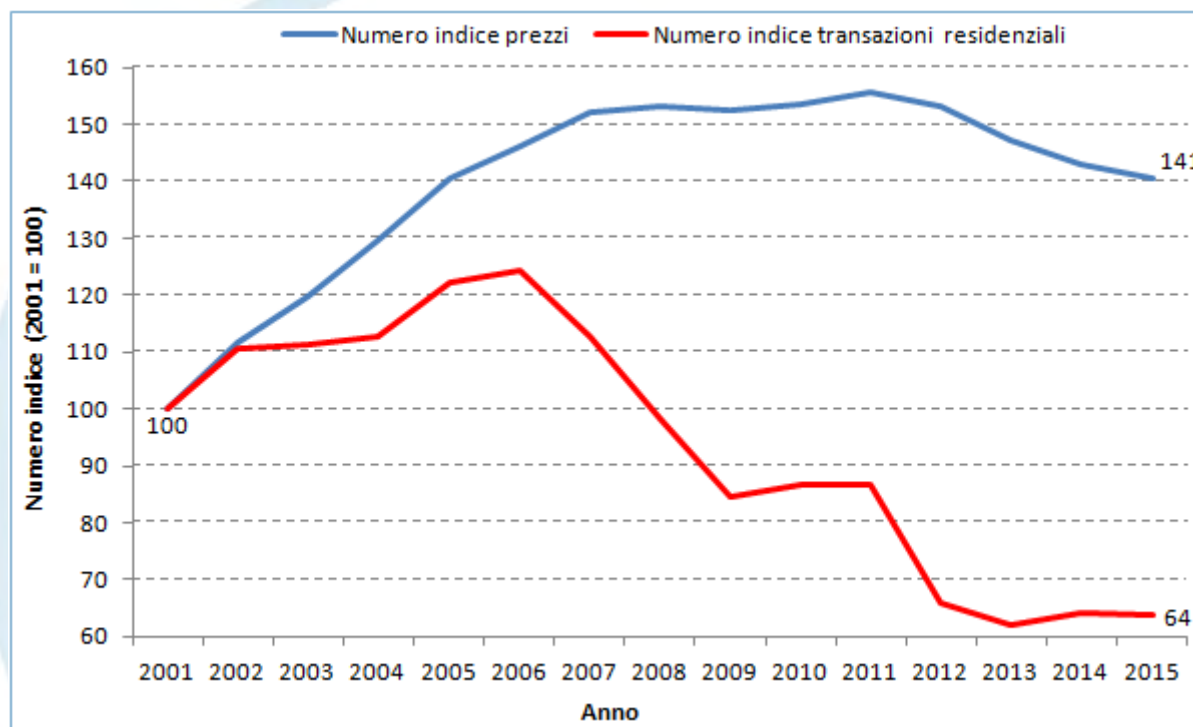


## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### 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 2015\*

Transazioni e prezzi nel territorio  
milanese



\* 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 2015 è determinato sulla base delle variazioni nel periodo gennaio-marzo 2015 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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
<b>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*</b>				
	4.831	-0,9	-2,2	-5,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,1	
<b>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</b>				
	3.948	-1,0	-2,3	-5,9
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,2	
<b>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</b>				
	2.965	-0,6	-2,2	-5,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,1	

\* Prima del II semestre 2011 *Appartamenti nuovi o ristrutturati*

\*\* I prezzi delle zone di rilevazione Spiga-Montenapoleone e Vetra-S.Vito sono esclusi dal computo del prezzo medio cittadino degli *Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*

\*\*\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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
<b>Media Milano</b>	<b>3.946</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>-5,4</b>
<b>Appartamenti in complesso</b>				
<b>Centro</b>	<b>8.050</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>-4,0</b>
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	9.750	-2,0	-3,1	-5,3
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	8.000	-1,9	-2,2	-3,5
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	6.400	-1,0	-2,6	-2,6
<b>Cerchia Bastioni</b>	<b>5.926</b>	<b>-0,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,8</b>
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	7.506	-0,5	-1,6	-0,6
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	6.044	-0,5	-1,8	-0,9
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	4.228	0,0	-1,2	-1,0
<b>Cerchia Circonvallazione</b>	<b>4.015</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,7</b>
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	5.163	0,0	-1,2	-3,2
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	3.995	-0,3	-2,0	-5,0
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	2.887	0,1	-1,1	-3,0
<b>Decentramento</b>	<b>2.467</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,9</b>	<b>-10,0</b>
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	3.115	-1,1	-2,7	-8,5
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	2.432	-1,0	-2,9	-10,8
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	1.853	-0,9	-3,2	-11,4

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO  
MONZA BRIANZA



\* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

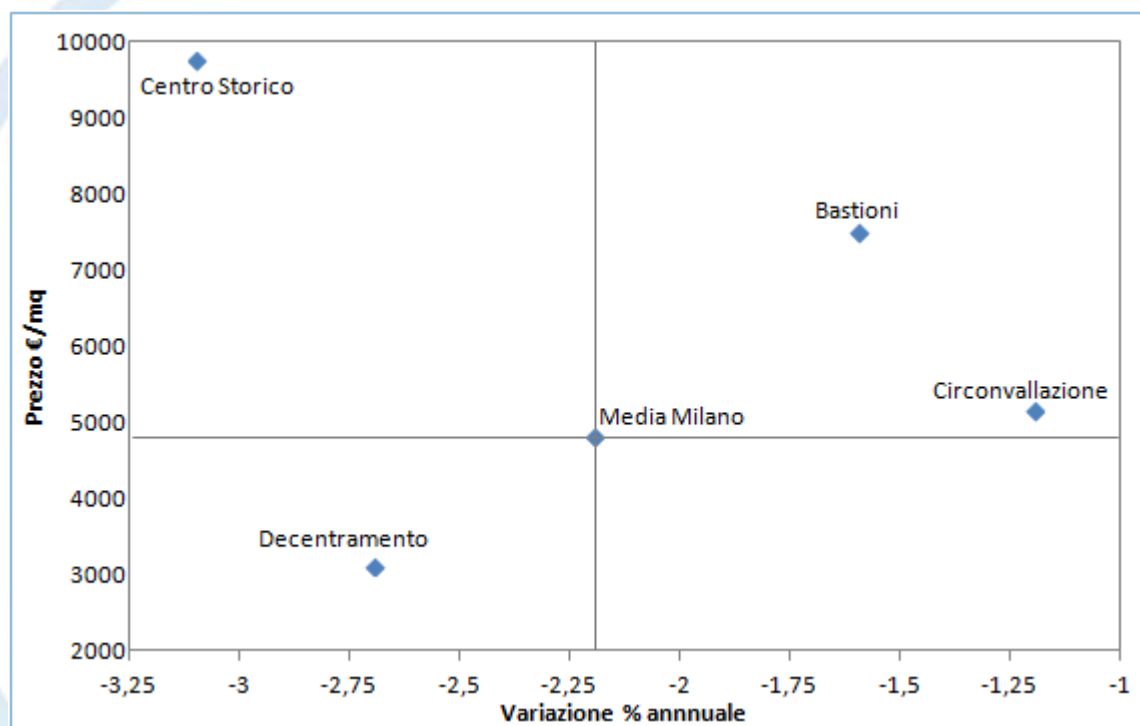
Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE  
APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



Analisi dei prezzi del Comune di Milano

MILANO  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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



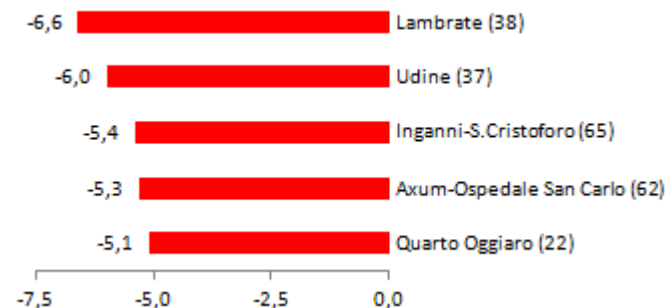
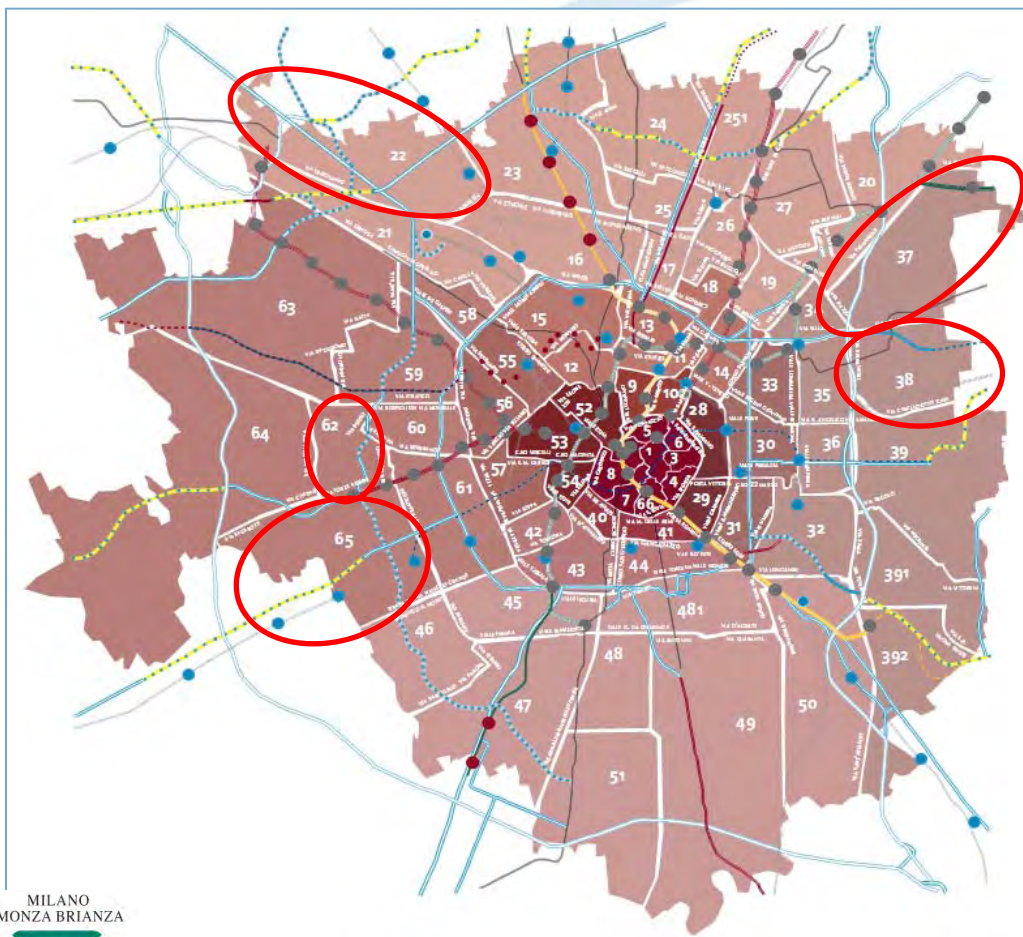


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

## I semestre 2015 COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B

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

Analisi dei prezzi del Comune di Milano



MILANO  
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

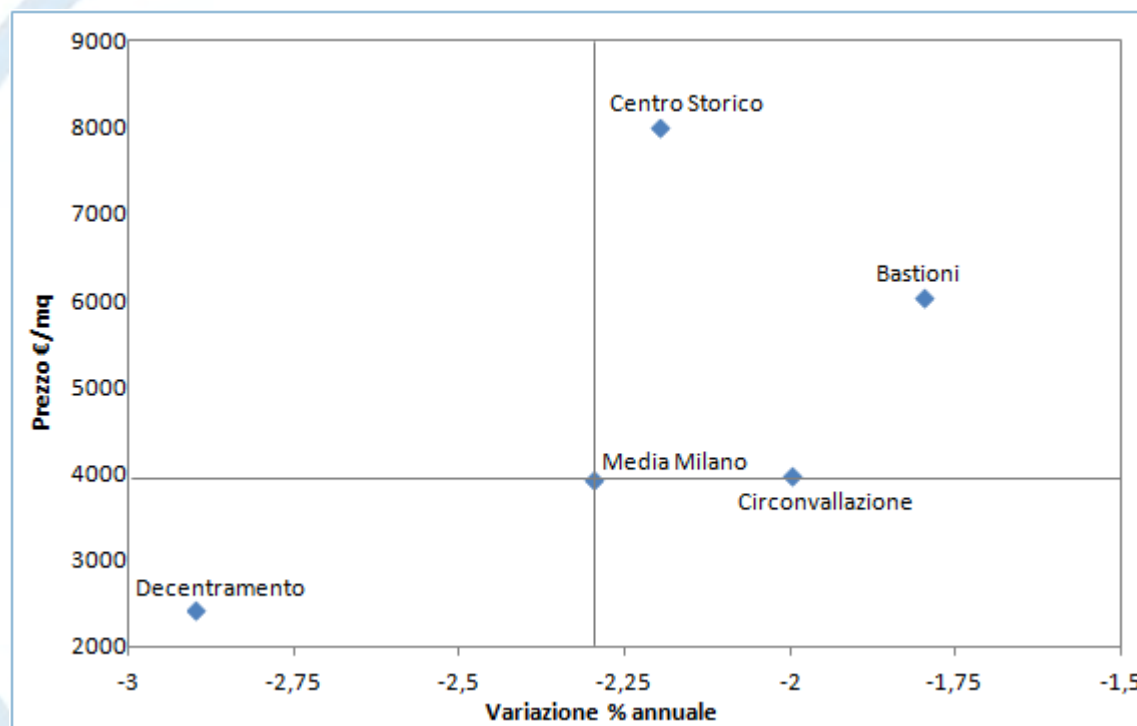
I semestre 2015

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

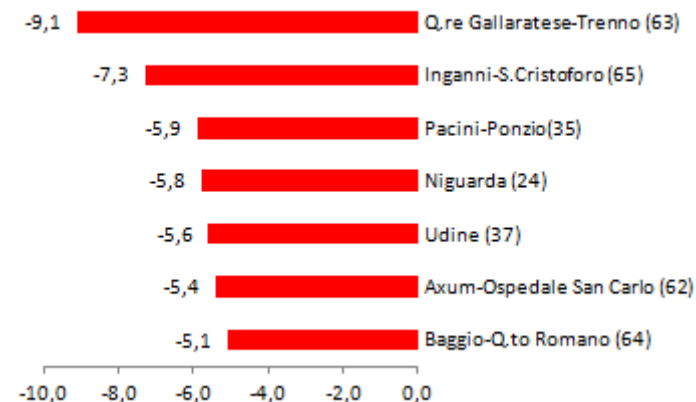
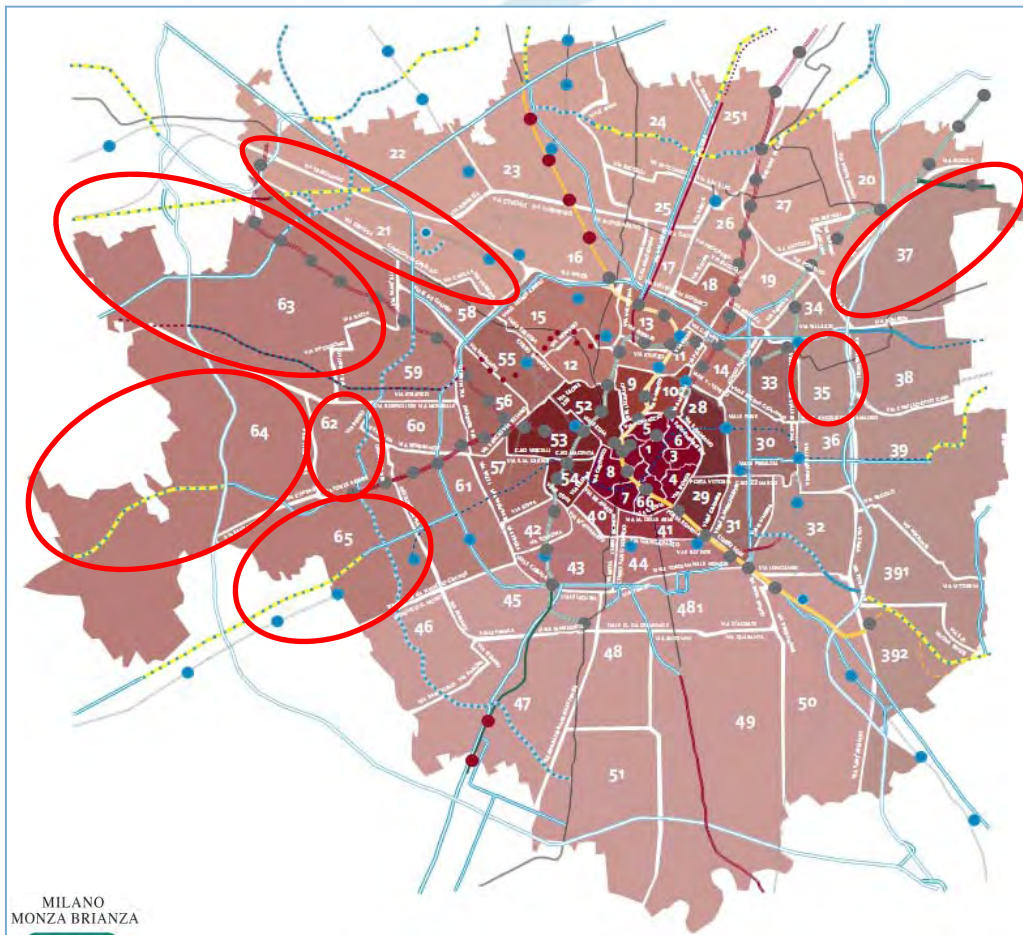
I semestre 2015

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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



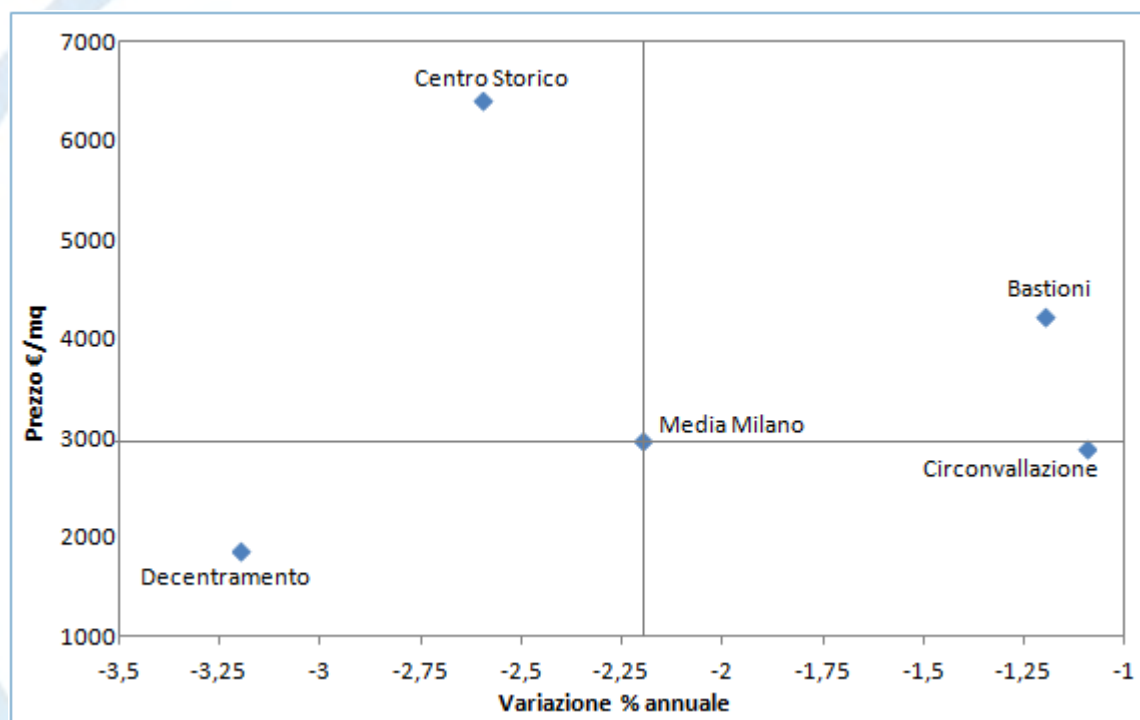
# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

COMUNE DI MILANO – RESIDENZIALE  
APPARTAMENTI VECCHI O DA RISTRUTTURARE

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia





# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

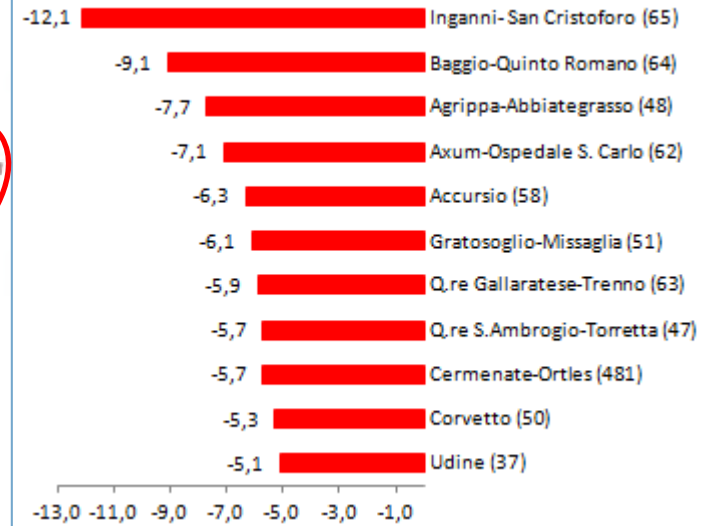
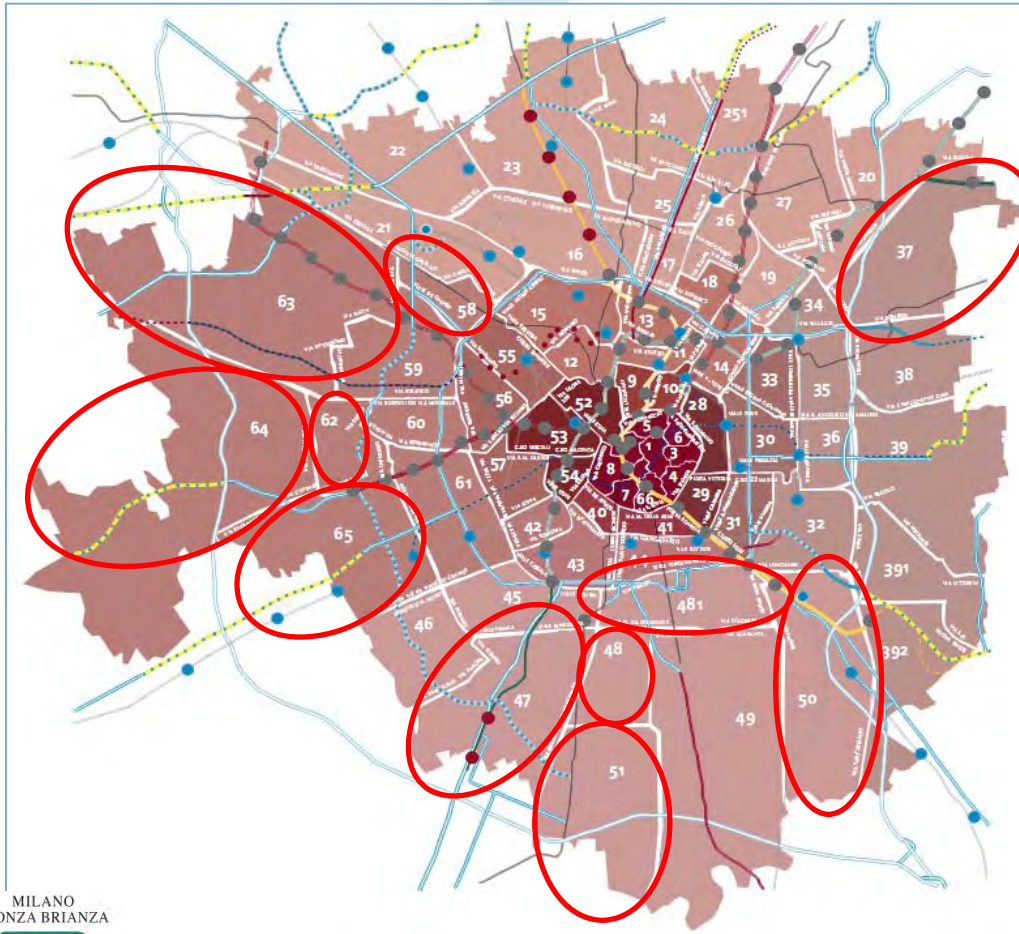
I semestre 2015

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015 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>	36.764	-0,9	-2,2	-8,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,1	
<b>Centro</b>	<b>71.722</b>	<b>-2,3</b>	<b>-3,3</b>	<b>-13,9</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-3,2</b>	
<b>Bastioni</b>	<b>48.833</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>-2,5</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-1,0</b>	
<b>Circonvallazione</b>	<b>37.767</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-4,5</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-0,9</b>	
<b>Decentramento</b>	<b>24.919</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,6</b>	<b>-9,5</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-2,5</b>	

\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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

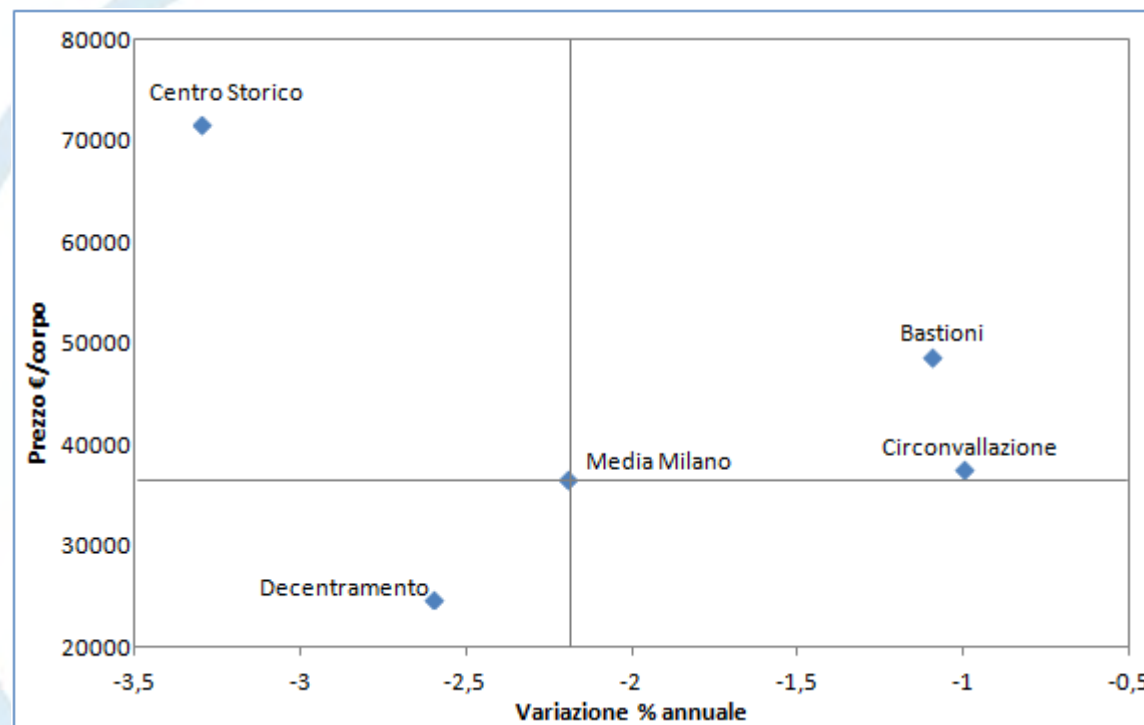


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015 COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALI

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

	I semestre 2015	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
<b>MEDIA LOCAZIONI MILANO</b>	<b>138</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-19,2</b>
<b>Monocalci</b>				
Centro	280	0,0	0,0	-20,0
Bastioni	228	0,9	-0,9	-12,3
Circonvallazione	170	0,0	0,0	-19,0
Decentramento	142	0,0	-2,7	-11,3
<b>Media Milano Monocalci</b>	<b>205</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-16,3</b>
<b>Bilocali</b>				
Centro	215	0,0	-2,4	-23,3
Bastioni	167	0,0	-2,3	-13,6
Circonvallazione	131	0,0	-2,0	-21,5
Decentramento	112	0,0	-2,3	-22,2
<b>Media Milano Bilocali</b>	<b>156</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,3</b>	<b>-20,4</b>
<b>Trilocali</b>				
Centro	135	0,0	-3,6	-27,0
Bastioni	118	0,0	-2,1	-21,7
Circonvallazione	73	0,0	0,0	-14,7
Decentramento	60	0,0	0,0	-22,6
<b>Media Milano Trilocali</b>	<b>96</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-22,6</b>
<b>Quattro locali e oltre</b>				
Centro	140	0,0	-3,4	-22,2
Bastioni	115	0,0	-4,2	-17,9
Circonvallazione	70	0,0	0,0	-17,6
Decentramento	60	0,0	0,0	-17,2
<b>Media Milano Quattro locali ed oltre</b>	<b>96</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>-19,4</b>





## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 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>	2.976	0,3	-0,9	-4,8
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,8	
<b>Centro</b>	8.133	1,1	0,8	-3,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			0,9	
<b>Bastioni</b>	3.933	0,4	-0,7	-1,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,6	
<b>Circonvallazione</b>	2.758	0,1	-1,4	-1,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,3	
<b>Decentramento</b>	1.577	-0,8	-2,8	-10,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,7	

\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015

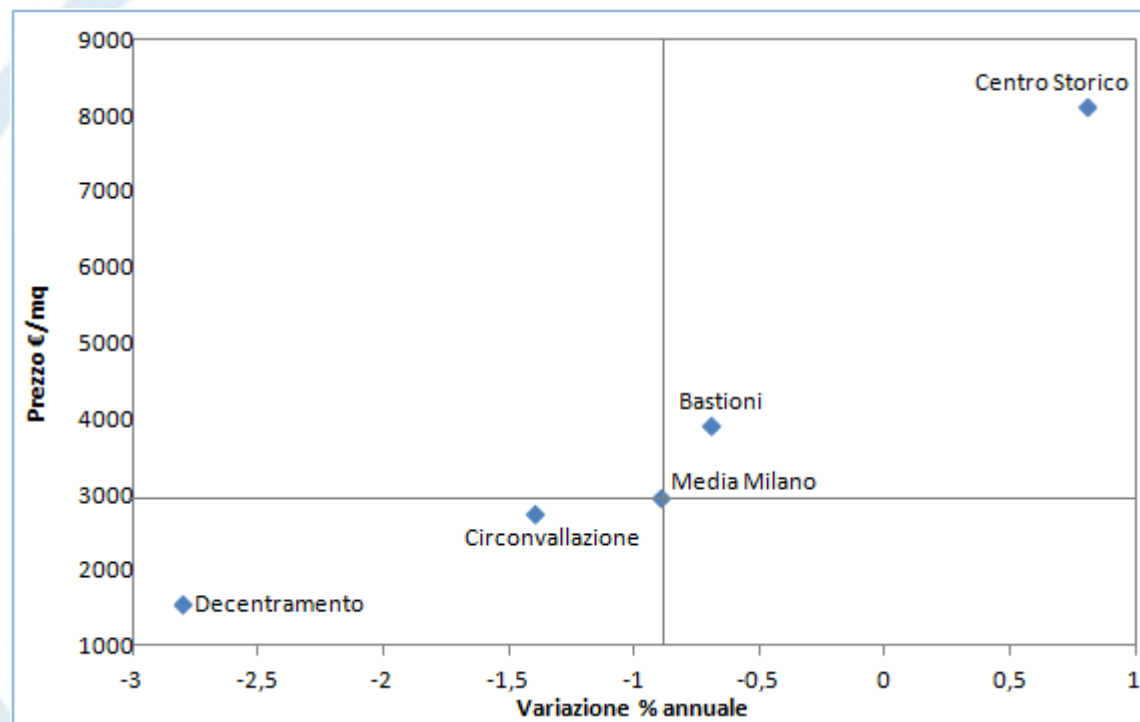


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 COMUNE DI MILANO - NEGOZI

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



MILANO  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015 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
<b>Media Milano</b>	2.520	-0,5	-1,8	-7,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,7	
<b>Centro</b>	4.928	-0,8	-1,3	-8,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,2	
<b>Bastioni</b>	3.744	0,4	-1,1	-4,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,0	
<b>Circonvallazione</b>	2.552	0,1	-1,4	-3,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,3	
<b>Decentramento</b>	1.624	-1,3	-2,8	-10,3
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,7	

\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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

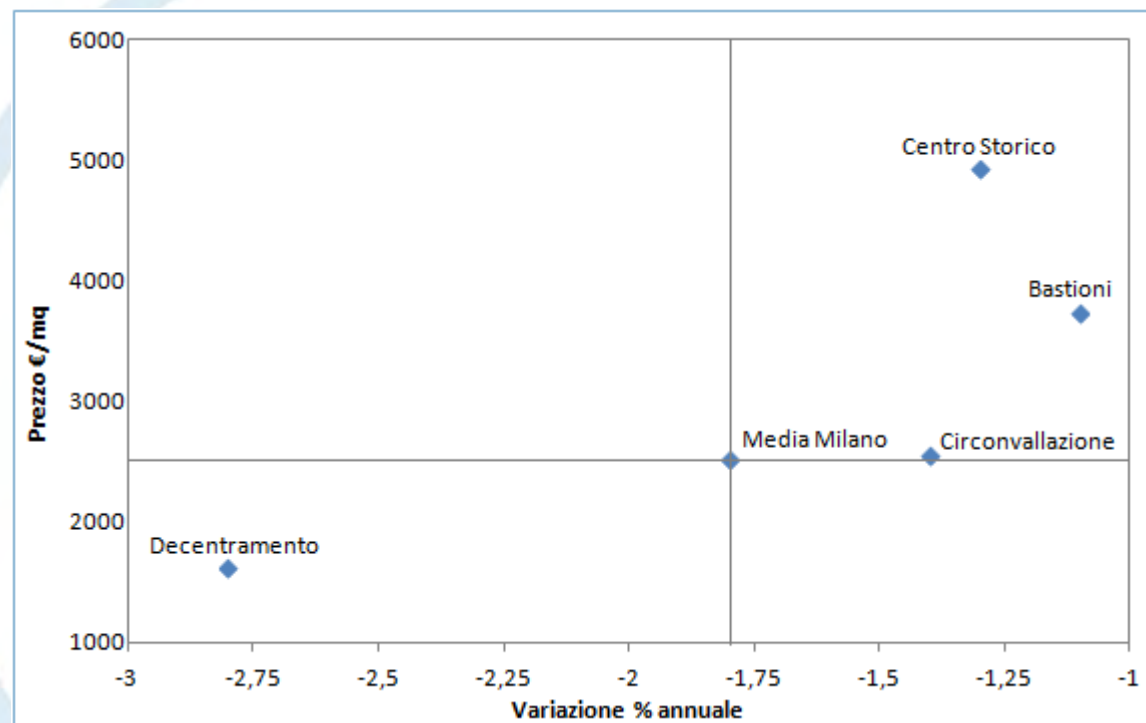


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 COMUNE DI MILANO - UFFICI

Analisi dei prezzi del Comune di Milano

Variazioni (%) nominali annuali dei prezzi per cerchia



MILANO  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015 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
<b>Media Milano</b>	2.920	-0,6	-2,1	-8,9
<b>Variazione % annuale reale</b>			-2,0	
<b>Centro</b>	5.511	-0,8	-2,0	-8,8
<b>Variazione % annuale reale</b>			-1,9	
<b>Bastioni</b>	3.992	-0,7	-1,9	-5,6
<b>Variazione % annuale reale</b>			-1,8	
<b>Circonvallazione</b>	2.787	-0,1	-1,4	-5,5
<b>Variazione % annuale reale</b>			-1,3	
<b>Decentramento</b>	2.084	-0,8	-2,7	-12,2
<b>Variazione % annuale reale</b>			-2,6	

\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015

Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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

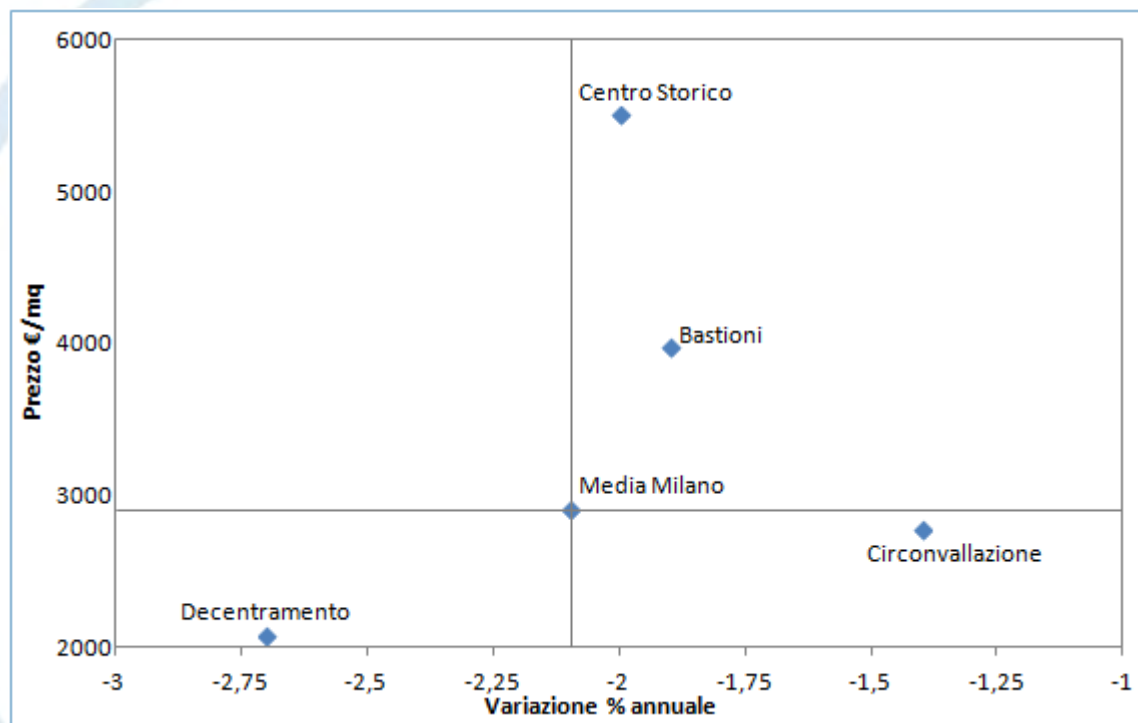


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015 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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015 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 2015	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
Uffici	Centro	150	-1,6	-4,8	-26,8
	Bastioni	105	0,0	-2,3	-23,6
	Circonvallazione	65	-3,7	-5,1	-33,3
	Decentramento	50	-4,8	-13,0	-33,3
	<b>Media Milano</b>	<b>93</b>	<b>-2,0</b>	<b>-5,4</b>	<b>-28,2</b>
Uffici direzionali	Centro	270	0,0	-1,8	-5,3
	Bastioni	185	0,0	-3,9	-2,6
	Circonvallazione	143	-1,0	-3,4	-13,6
	Decentramento	110	-4,3	-8,3	-13,7
	<b>Media Milano</b>	<b>177</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,7</b>	<b>-7,8</b>
Negozi	Centro	448	0,0	-1,6	-11,4
	Bastioni	135	0,0	-5,3	-20,6
	Circonvallazione	85	-10,5	-10,5	-30,6
	Decentramento	58	0,0	-4,2	-30,3
	<b>Media Milano</b>	<b>181</b>	<b>-1,4</b>	<b>-3,7</b>	<b>-17,6</b>
Negozi vie commerciali	Centro	975	0,0	0,0	-7,1
	Bastioni	385	0,0	-3,8	-9,4
	Circonvallazione	170	-4,2	-5,6	-15,0
	Decentramento	120	-4,0	-4,0	-12,7
	<b>Media Milano</b>	<b>413</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>-9,0</b>



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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
<b>Appartamenti nuovi/classe energetica</b>				
<b>A-B*</b>	<b>2.124</b>	<b>-1,1</b>	<b>-2,4</b>	<b>-9,9</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-2,3</b>	
<b>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</b>				
	<b>1.610</b>	<b>-1,8</b>	<b>-3,5</b>	<b>-15,1</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-3,4</b>	
<b>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</b>				
	<b>1.156</b>	<b>-2,6</b>	<b>-5,4</b>	<b>-18,9</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-5,3</b>	

\* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

\*\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015





## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

### I semestre 2015 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
<b>Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*</b>				
	1.951	-0,9	-2,3	-9,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,2	
<b>Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio</b>				
	1.446	-1,8	-3,7	-15,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-3,6	
<b>Appartamenti vecchi o da ristrutturare</b>				
	1.024	-2,7	-5,9	-19,7
<i>Variazione % annuale reale</i>			-5,8	

\* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

\*\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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
<b>Negozi</b>	<b>1.572</b>	<b>-1,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>-11,2</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-3,5</b>	
<b>Uffici</b>	<b>1.387</b>	<b>-2,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-13,1</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-4,1</b>	

\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015



## Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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
<b>Negozi</b>	<b>1.252</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,0</b>	<b>-11,4</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-2,9</b>	
<b>Uffici</b>	<b>1.171</b>	<b>-1,6</b>	<b>-3,9</b>	<b>-13,3</b>
<i>Variazione % annuale reale</i>			<b>-3,8</b>	

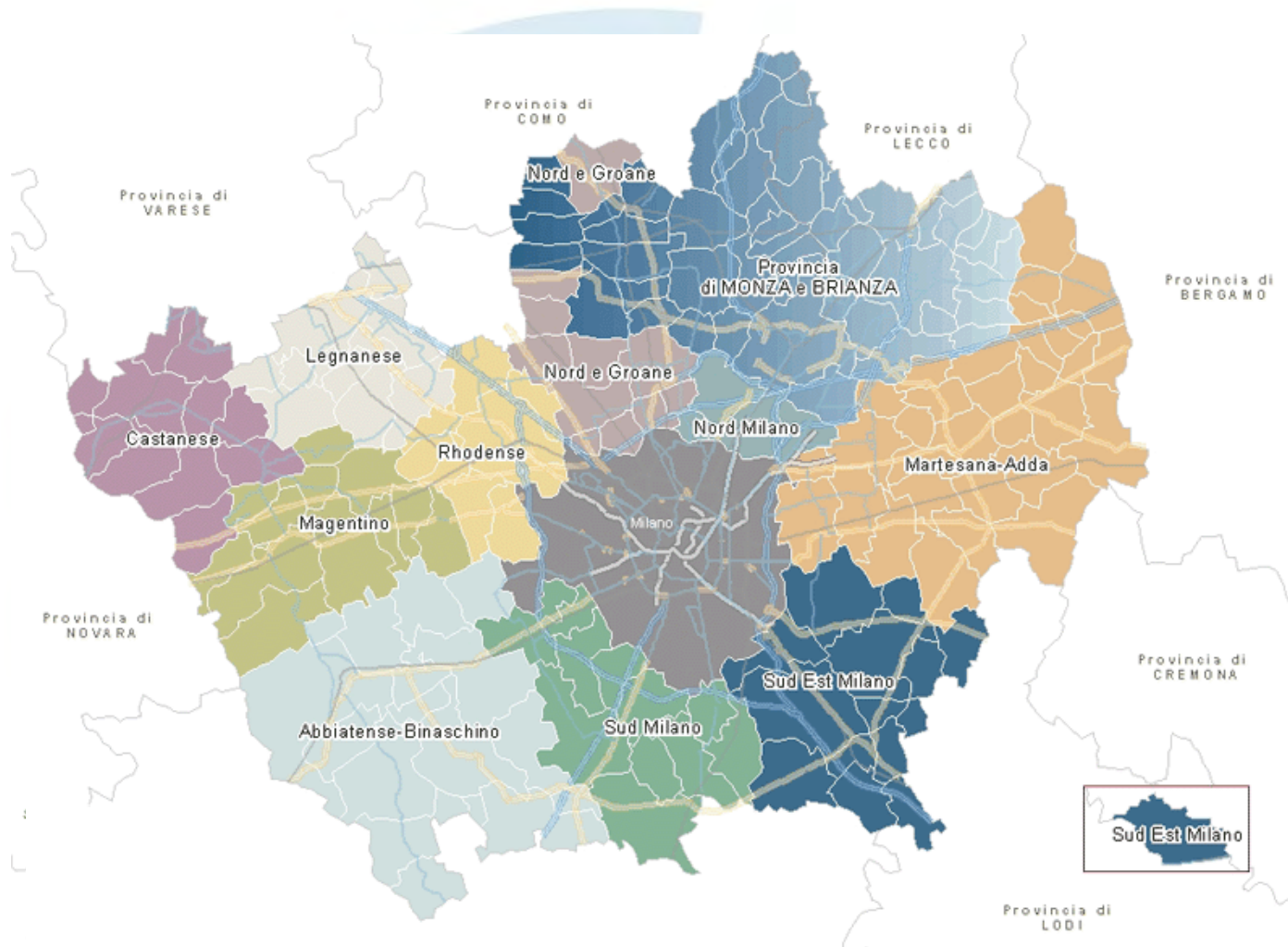
\* La variazione dei prezzi al consumo - utilizzata per la determinazione della variazione % annuale reale dei prezzi - è ottenuta come media delle variazioni dei prezzi al consumo mensili (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del periodo luglio 2014 - giugno 2015



# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

GLI AMBITI TERRITORIALI DELLA PROVINCIA DI MILANO



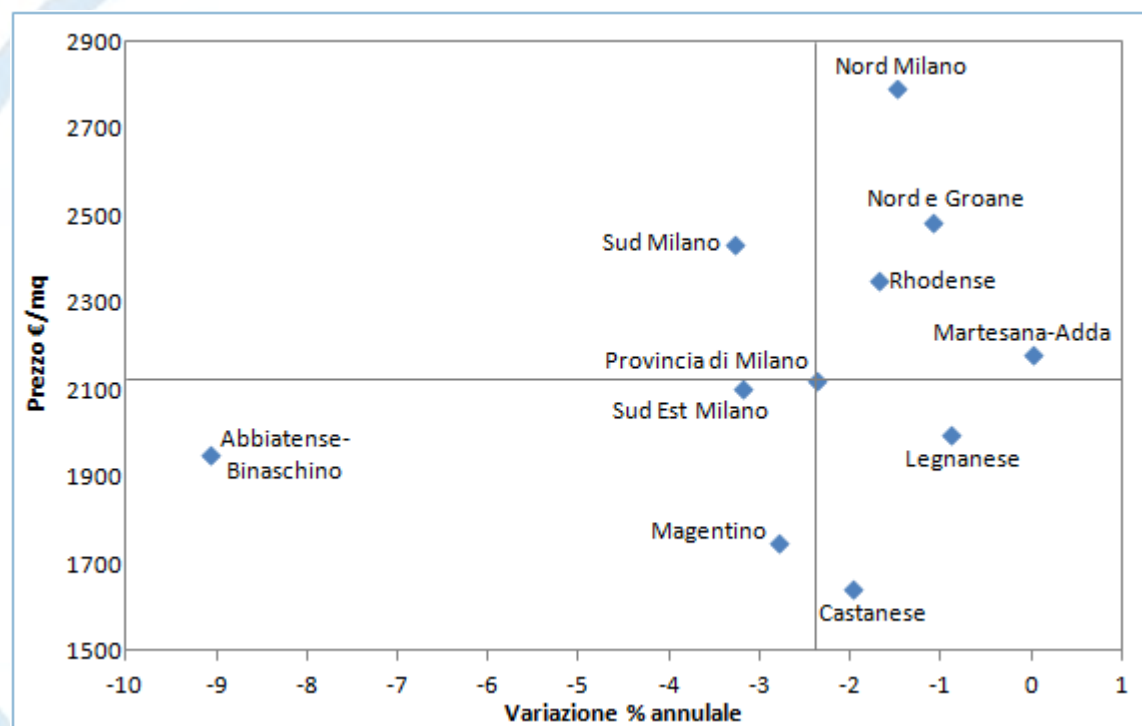


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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

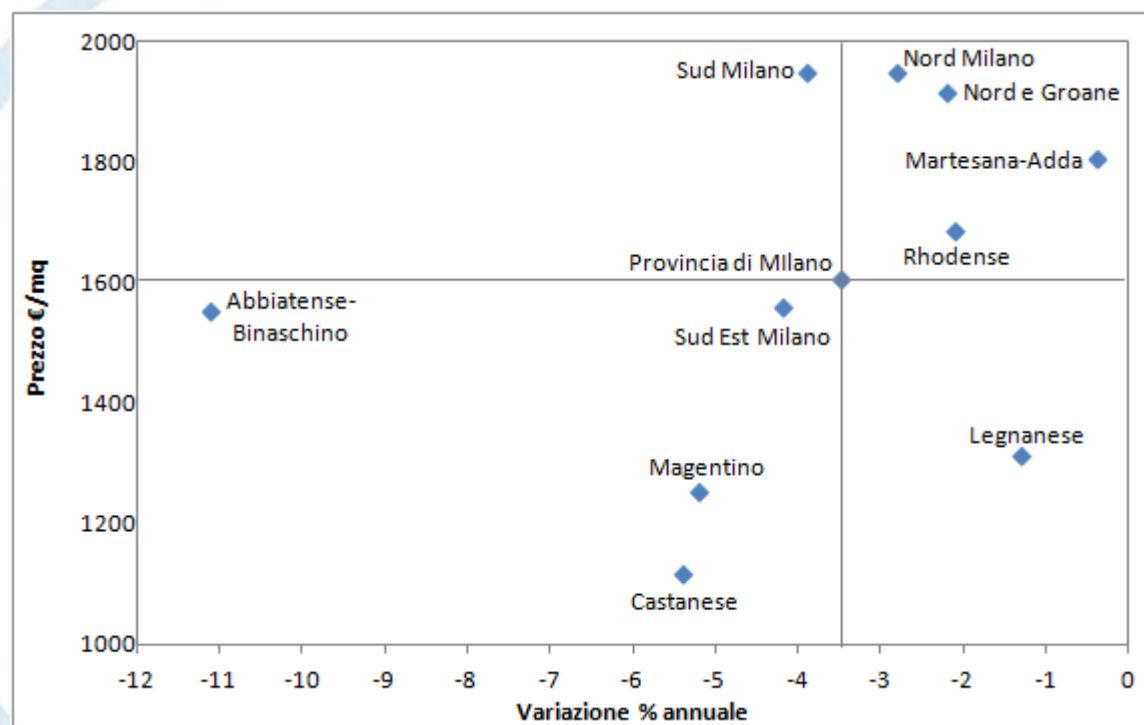


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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

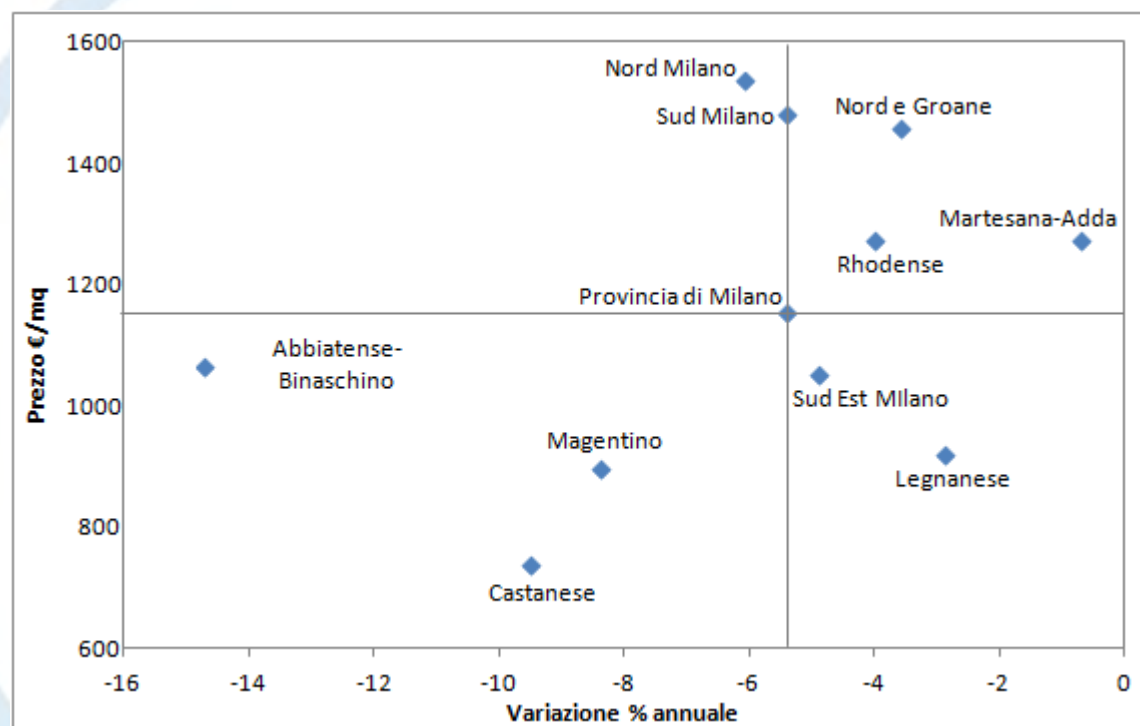


# Rilevazione dei prezzi degli Immobili

I semestre 2015

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: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015

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

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
<b>Media Provinciale</b>	<b>2.124</b>	<b>1.951</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-9,9</b>	<b>-9,0</b>
Abbiatense-Binaschino	1.952	1.775	-4,6	-4,7	-9,1	-9,4	-24,3	-22,0
Castanese	1.645	1.586	-0,5	-0,4	-2,0	-1,7	-9,2	-7,9
Legnanese	2.000	1.818	-0,5	-0,4	-0,9	-0,5	-2,2	-1,3
Martesana-Adda	2.186	2.035	-0,2	-0,6	0,0	-0,2	-1,7	-2,7
Magentino	1.750	1.648	-0,4	-0,1	-2,8	-2,3	-12,7	-12,5
Nord e Groane	2.488	2.295	0,0	0,9	-1,1	0,7	-8,1	-6,1
Nord Milano	2.794	2.542	-1,5	-1,2	-1,5	-2,0	-10,2	-4,6
Rhodense	2.356	2.092	-1,3	-1,1	-1,7	-1,4	-10,1	-11,7
Sud Est Milano	2.104	1.864	-1,0	-0,6	-3,2	-3,0	-9,1	-6,9
Sud Milano	2.438	2.229	-1,5	-1,6	-3,3	-3,4	-15,1	-13,2

\* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali  
della Provincia di Milano

MILANO  
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015

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
<b>Media Provinciale</b>	<b>1.572</b>	<b>1.252</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>-11,2</b>	<b>-11,4</b>
Abbiatense-Binaschino	1.344	1.039	-5,7	-6,9	-8,9	-6,8	-25,3	-42,3
Castanese	1.357	1.258	-1,3	0,6	-2,0	-0,5	-7,1	-4,2
Legnanese	1.600	1.190	-1,2	-1,7	-2,3	-3,1	-9,7	-11,7
Martesana-Adda	1.375	1.190	-0,7	-0,6	-1,5	-1,2	-10,9	-8,3
Magentino	1.475	1.275	-1,0	-0,3	-2,7	-2,7	-10,4	-11,1
Nord e Groane	1.980	1.403	-1,9	-1,1	-4,0	-2,1	-3,2	-8,6
Nord Milano	1.981	1.461	-1,9	-2,1	-4,2	-4,1	-16,1	-14,1
Rhodense	1.911	1.303	-0,1	-0,6	-1,6	-1,3	-5,4	-10,2
Sud Est Milano	1.568	1.143	-0,9	-1,0	-3,3	-0,8	-4,1	-5,9
Sud Milano	1.767	1.471	-3,9	-3,0	-6,1	-5,4	-13,7	-13,6

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali  
della Provincia di Milano

MILANO  
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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 2015

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
<b>Media Provinciale</b>	<b>1.387</b>	<b>1.171</b>	<b>-2,3</b>	<b>-1,6</b>	<b>-4,2</b>	<b>-3,9</b>	<b>-13,1</b>	<b>-13,3</b>
Abbiatense-Binaschino	1.154	983	-7,7	-5,0	-12,7	-11,4	-30,7	-24,4
Castanese	1.316	1.153	-0,2	-0,3	-1,9	-1,3	-9,7	-11,3
Legnanese	1.440	1.180	-1,7	-0,4	-2,2	-0,8	-10,4	-12,4
Martesana-Adda	1.252	1.123	-1,0	-0,9	-1,5	-1,3	-11,0	-10,2
Magentino	1.306	1.135	-0,9	0,0	-2,9	-3,2	-13,7	-14,5
Nord e Groane	1.693	1.305	-2,3	-1,7	-4,5	-3,5	-8,6	-12,0
Nord Milano	1.688	1.299	-2,9	-3,5	-2,9	-7,7	-17,2	-19,5
Rhodense	1.553	1.250	-1,2	-0,7	-1,6	-1,1	-6,5	-6,8
Sud Est Milano	1.497	1.113	-3,0	-0,8	-7,3	-4,2	-5,5	-9,9
Sud Milano	1.465	1.321	-3,7	-3,4	-5,8	-5,5	-13,7	-13,3

Analisi dei prezzi degli ambiti territoriali  
della Provincia di Milano

MILANO  
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: TEMA - Territori, Mercati e Ambiente

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