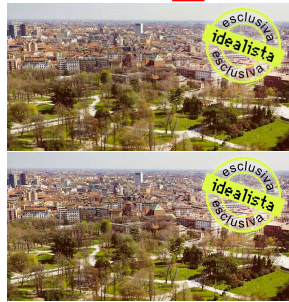


Link: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2019/10/10/136736-andamento-del-mercato-immobiliare-a-milano-nel-primo-semester-2019>

Andamento del mercato immobiliare a Milano nel primo semestre 2019

Transazioni in crescita e prezzi in aumento: i dati di Gabetti zona per zona



Articolo pubblicato il 10 ottobre 2019, 10:20

Continua il buon momento del mercato residenziale milanese. Secondo le ultime rilevazioni dell'Ufficio Studi **Gabetti**, transazioni e quotazioni sono in crescita nel primo semestre 2019.

Stando ai dati dell'Agenzia delle Entrate, nel primo semestre 2019, Milano ha visto **13.199 transazioni residenziali**, **+8,5%**, rispetto allo stesso periodo del 2018 (la stima, secondo la Camera di Commercio, è per oltre **26 mila transazioni entro la fine dell'anno**).

In termini di **quotazioni**, secondo i dati **Gabetti**, nel primo semestre del 2019 si è evidenziato un incremento medio del **+2%** rispetto al semestre precedente, con tempi di vendita che sono stati ulteriormente raggiungendo i tre mesi di permanenza sul mercato degli immobili. Lo sconto in sede di chiusura di trattative, inoltre, si è attestato non oltre il 10% medio, con forte variabilità a seconda delle diverse tipologie.

Immobili a Milano, prezzi in centro

Considerando le diverse zone del capoluogo lombardo, la situazione è differente a seconda di dove ci si sposta. "Nei primi mesi del 2019 cresce a Milano il volume di compravendite e la domanda di acquisto", commenta **Giuseppe Pizzari**, titolare dell'agenzia Professionistica di Buonarroti De Angeli, "a fronte di un'offerta esigua e prezzi al rialzo. Tra le tipologie maggiormente richieste, il biciclabile già in buono stato principalmente richiesto da giovani coppie come acquisto prima casa con un budget di spesa medio che si aggira intorno ai 300 mila euro. Molto apprezzati immobili dotati di posto auto o box e di un piccolo spazio esterno vivibile nei contesti **periferici** e meno densamente costruiti della zona perché più tranquilli. Gli immobili, se con un buon rapporto qualità/prezzo, vengono mediamente venduti **in 72 mesi**".

Le quotazioni per immobili di pregio in **Centro Storico** vanno dai **6.200 - 7.200 euro al mq per il Lotto e 7.700 - 8.700 euro al mq per il nuovo ristrutturato**. In zona **Magenta - Pagnano - Castello** gli immobili di pregio nuovi/ristrutturati vanno dai **7.700 al 9.000 euro al mq**, mentre siamo dai **9.000 agli 11.000 euro al mq in zona Bera - Quadrilatero** (11.000 - 13.800 euro al mq per il nuovo/ristrutturato). In ragione dei prezzi richiesti elevati, continua ad essere contrassegnato da una maggiore distanza tra le aspettative dei proprietari venditori riguardo al valore degli immobili e gli sentimenti dei potenziali acquirenti. Questo elemento contribuisce in questo segmento, a mantenere lunghi i tempi medi di vendita, incidendo complessivamente sulla vivacità del mercato. Tra le zone di pregio si segnalano inoltre **Paletto - Duse**, caratterizzata da un'offerta di immobili di pregio con quotazioni intorno ai **7.500 - 8.500 euro al mq per l'usato e ai 9.000 -10.500 euro al mq per il nuovo/ristrutturato**.

Per quanto riguarda le zone semicentrali, la zona **Indipendenza** presenta quotazioni intorno a **4.800 euro al mq per l'usato medio in buono stato**, **5.300 euro al mq per il signorile in buono stato** e **6.000 euro al mq per l'ottimo stato**. In zona **Lodi - Porta Romana** le quotazioni sono risultate complessivamente in aumento, registrando valori per l'usato medio in buono stato intorno ai **4.100 euro al mq**, mentre in caso di soluzioni signorili **4.500 euro al mq fino a un massimo di 5.500 euro/mq in caso di immobili signorili in ottimo stato**. In zona **XXII Marzo - Cadore** le quotazioni risultano stabili, con valori intorno ai **3.900 euro al mq per l'usato medio in buono stato** e **4.900 euro al mq per le soluzioni signorili in buono stato**. La zona **Tilinese** ha registrato per il signorile in ottimo stato valori stabili su una media di **6.000 euro al mq**, mentre per il signorile usato in buono stato siamo a **5.400 euro al mq**. Nella stessa zona l'usato di tipologia media in buone condizioni è intorno ai **4.400 euro al mq**. In zona **Beccoli** le quotazioni inferiori, intorno ai **4.400 euro al mq se signorile in buono stato** e **3.850 euro al mq se di tipologia media**. In zona **San Gottardo - Tabacchi e Navigli**, l'usato medio è a **3.800-3.900 euro al mq**, mentre il signorile è a **4.100-4.250 euro al mq se usato in buono stato** e a **4.500 euro al mq se in ottimo stato**. Stabilità in zona **Solari - Tortona**, dove l'usato signorile in buono stato si attesta intorno ai **4.600 euro al mq**. Nella stessa zona le tipologie medie ed economiche sono a **4.100 - 3.900 euro al mq**. La zona di **Pagnano** conferma il suo appeal per i target con buona disponibilità. Le quotazioni, in aumento si attestano intorno ai **5.700 euro al mq per il signorile in buono stato** e ai **6.500 euro al mq per l'ottimo stato**, con quotazioni superiori per soluzioni di particolare pregio. Nella stessa zona l'usato medio in buono stato è intorno ai **5.500 euro al mq**.

Costo delle quotazioni in zona Fiera, con un aumento in zona **Fiera - Amendola - De Angeli**, dove le soluzioni signorili usate in buone condizioni si attestano su una media di **5.650 euro al mq**, mentre le soluzioni medie hanno quotazioni intorno ai **5.000 euro al mq**. Per le soluzioni in ottimo stato si sale rispettivamente a **6.100 euro al mq** e a **4.400 euro al mq**. Per la zona **Fiera - Siba - Pagnano** siamo su una media di **4.000 - 5.000 euro al mq per le soluzioni usate medie e signorili in buone condizioni**, che salgono a **4.500 - 5.500 euro al mq per l'ottimo stato**. Nella macro zona la domanda di mattanze stabile e si raggiungono quotazioni superiori rispetto alle medie evidenziate, soprattutto nella zona **City Life**, nel caso di immobili nuovi, dotati di ottimi standard energetici e in generale per le soluzioni in proprio di particolare rilievo.

Quotazioni più contenute in zona **Portello - Fiera**, dove per l'usato in buono stato medio siamo a **3.400 euro al mq**, che sale a **4.000 euro al mq se signorile**. In zona **Sempione - Arc della Pace**, dove si rilevano quotazioni stabili, siamo mediamente intorno ai **4.500 - 5.500 euro al mq per l'usato medio in buono stato in caso di immobili medi e signorili**, che salgono a **5.300 - 6.150 euro al mq se in ottimo stato**. Le soluzioni di tipologia economica in buono stato, per caratteristiche intrinseche e per contesto, sono intorno ai **2.500 euro al mq**. In zona **Locatone - Castello - Pracacchi** le quotazioni, stabili, sono più contenute, **3.700 - 4.000 euro al mq in caso di soluzioni in buono stato medie e signorili** e **4.200 - 4.500 euro al mq se in ottimo stato**.

La zona **Isola** presenta quotazioni stabili, siamo intorno ai **4.000 - 5.500 euro al mq per le soluzioni medie e signorili usate in buono stato**, mentre per il signorile in ottimo stato siamo intorno ai **6.000 euro al mq**. In zona **Garibaldi** siamo a **5.700 - 6.500 euro al mq**, rispettivamente per l'usato medio e signorile in buone condizioni, e intorno ai **7.000 euro al mq per il signorile in ottimo stato**. In entrambe le zone si discostano dalle medie evidenziate le soluzioni nuove con elevati standard di efficienza energetica.

In Buenos Aires le quotazioni risultano in crescita. In zona **Buenos Aires - Venezia** siamo tra i **4.400 e i 4.800 euro al mq per l'usato in buono stato di tipologia media e signorile**, mentre l'ottimo stato ha quotazioni tra i **4.900 e i 5.500 euro al mq**. Spostandosi verso la zona **Buenos Aires - Loreto**, per le stesse soluzioni, siamo tra i **3.700 e i 4.500 euro al mq per l'usato in buone condizioni medie e signorile** e tra i **3.950 e i 4.650 euro al mq per l'ottimo stato**. In questa zona si registra una forte variabilità a seconda delle specifiche vie e soluzioni immobiliari, presentando accanto alla tipologia media e signorile anche un'offerta di tipo economico con quotazioni inferiori (**3.150 euro al mq per l'usato in buono stato se verso Loreto** e **4.000 euro al mq se verso Porta Venezia**).

Prezzi case in periferia a Milano
Nelle zone periferiche si riscontrano situazioni piuttosto differenziate in termini di domanda, dinamismo di mercato e quotazioni.

Per quanto riguarda la Periferia Nord-Ovest, in zona **Cortina - Villapizzone** le quotazioni risultano in leggero aumento, siamo tra i **1.300 e i 1.850 euro al mq per l'usato in buono stato di tipologia economica e media**, mentre le soluzioni da ristrutturare variano da **1.150 a 1.650 euro al mq**.

Passando alla Periferia Nord, in zona **Dergano** troviamo quotazioni intorno ai **2.350 euro al mq per l'usato medio in buono stato**, che scendono a **1.500 euro al mq per la tipologia economica**. In **Zara - Istita** siamo sui **2.650 euro al mq per il civile in buono stato** e sui **2.000 euro al mq per soluzioni più economiche**. In zona di **Farieli** si sono registrate quotazioni intorno ai **3.000 euro al mq per soluzioni di tipologia media in buono stato**, che salgono a **3.200 euro al mq per immobili signorili**, fino a **3.700 euro al mq per il signorile ottimo**.

Quotazioni intorno ai **1.600 - 1.750 euro al mq per gli immobili economici** in buono stato in zona **Niguarda e Affori**, che salgono a **2.100 - 2.350 euro al mq per la tipologia media**.

Spostandosi verso la zona nord-est, in zona **Viale Monza - Precotto - Gorta** le quotazioni risultano tra **1.800 e i 2.500 euro circa al mq per l'usato in buono stato a seconda della tipologia**. In zona **Torre** siamo tra i **1.100 e i 2.400 euro al mq per l'usato medio in buono stato**, mentre in zona **Nolo**, per immobili della stessa tipologia siamo intorno ai **2.200 - 2.600 euro al mq**.

In zona **Parco Lambro - Cimiano** le quotazioni per l'usato medio o signorile in buono stato variano dai **2.650 ai 2.850 euro al mq**. La zona **Lambrate** ha mostrato quotazioni intorno ai **2.350 euro al mq per il medio stato in buono stato** e intorno ai **2.700 euro al mq se in ottimo stato**. Il signorile ha invece punte intorno ai **3.300 euro al mq per soluzioni in ottimo stato**. In zona **Città Studi** l'usato in buono stato di tipologia media è intorno ai **1.100 euro al mq**, mentre per il signorile siamo a **5.500 euro al mq se in buono stato** e a **4.000 euro al mq se in ottimo stato**. In zona **Cerata** si registrano quotazioni superiori, intorno ai **3.550 - 3.800 euro al mq per le soluzioni usate in buono stato medie e signorili**, che salgono a **3.900 - 4.200 euro al mq se in ottimo stato**.

I più letti



La nuova collezione di mobili linea sta arrivando ed è pensata per i Millennials



Imu, non si paga quando il possesso dell'immobile viene impedito



Casa prefabbricata in legno, in Germania un modello da seguire



Regionali di Stato in vendita, la mappa delle quotazioni d'area



Milano 100% casa d'attesa, come ottenerla

L'opinione
Vantaggi professionali del property manager tra gestione amministrativa, tecnologia e impresa
La corsa all'uso degli affitti brevi: opportunità o minaccia?



Passando alla Periferia Sud, in zona **Barona - Famagosta** siamo stabili su una media di 2.200 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni. Per la zona **Lodi - Corvetto** siamo stabili a 1.500 euro al mq per l'economico usato in buono stato e a 2.000 euro al mq per il medio. La zona **Ripamonti** presenta quotazioni in aumento, che si attestano per l'usato medio in buono stato intorno ai 2.500 euro al mq, mentre per l'economico siamo a 2.000 euro al mq e per il signorile 2.800 euro al mq.

Nella Periferia Ovest, stabili le quotazioni in zona **Bande Nere**: siamo a 2.850 euro al mq per il medio usato in buono stato e a 3.200 euro al mq per il signorile. Le soluzioni di tipologia economica hanno valori inferiori, intorno ai 2.300 euro al mq per l'usato in buone condizioni. In zona **Lorenteggio**, siamo intorno ai 1.800 euro al mq per l'economico in buono stato e a circa 2.400 euro al mq per le soluzioni medie.

Stabile la zona **San Siro**, dove si registrano valori intorno ai 3.100 euro al mq per il civile in buono stato e sui 3.600 euro al mq per soluzioni signorili, fino a 4.100 euro al mq per il signorile ottimo. Prezzi che scendono se si passa alla categoria economica con quotazioni che si attestano intorno ai 2.400 euro al mq per immobili usati in buono stato.

Publicis

▲ Ricevi le ultime notizie

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

Invia

Notizie correlate



Per comprare casa a Milano a quante pizze devi rinunciare?

Quanto vale una casa in centro a Milano? A cosa bisogna rinunciare per potersi permettere l'acquisto? [Leggi tutto](#)



Mercato immobiliare a Milano, prezzi e trend del 2019

Periodo di aggiornamento per [Famagosta](#) a Milano: nel 2019 il trend di crescita dei prezzi si conferma in corrispondenza con il [Lorenteggio](#) rafforzato in vista anche per le locazioni. La rilevazione della [Comuni d'Europa](#). [Leggi tutto](#)



Palazzo Belvedere, residenze di lusso nell'ex convento di suore

Un ex convento di suore diventa residenza di [Lodi](#) [Lorenteggio](#) e [Quarto Cavour](#). [Leggi tutto](#)