

Immobiliare

Torna ad aumentare la richiesta di case Anche i prezzi in crescita

■ Il mercato immobiliare della Città Metropolitana di Milano sarebbe pronto a decollare nel periodo post-pandemia. Il «Rapporto 2021 sulle trasformazioni territoriali della Città metropolitana di Milano», realizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con Risanamento, stima una nuova domanda di almeno 46mila nuove case e 650mila mq in uffici.

Un impatto sul mercato immobiliare di circa 37,5 miliardi di euro di valore aggiunto, concentrato per più di due terzi (70%) nel comparto residenziale. Solo su Milano l'impatto è di circa 13,2 miliardi di euro concentrato per due terzi (66%) nel comparto residenziale. Nell'anno del coronavirus le compravendite immobiliare a Milano sono crollate del 15,4% rispetto al 2019 (22mila in totale), meno negli altri comuni della Città metropolitana (-7,1 per cento per oltre 34mila). La ricerca, tuttavia, ipotizza un rimbalzo per il biennio 2021-2022: nel corso di quest'anno le transazioni residenziali dovrebbero salire a 26.500 (+20,4 per cento) a Milano e 35.400 (+3,8 per cento) nella Città metropolitana, mentre nel 2022 dovrebbero assestarsi a quota 27.700 nel capoluogo e 36.600 nei restanti comuni.

Complessivamente, grazie alle trasformazioni urbane e edilizie, la Città metropolitana di Milano, con i suoi 1.575 chilometri quadrati, interesserebbero una superficie territoriale di circa 50 chilometri quadrati, ha delle potenzialità di sviluppo che potrebbero dare una casa a circa 190mila abitanti teorici,

pari a circa 85mila nuovi nuclei familiari, e quasi 75mila posti di lavoro.

«Mancano gli studenti universitari ma aumentano le star up innovative e il terzo settore. Si affacciano nuove tipologie di domanda, sia per la casa che per gli uffici e i luoghi del commercio. Si sono innescati processi innovativi importanti che possono dare un nuovo balzo allo sviluppo economico e sociale di tutta l'area», ha commentato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

Se le transazioni residenziali sono crollate nel 2020, i prezzi sono invece aumentati: secondo l'analisi delle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, la variazione nel 2020 è stata del +1,8% rispetto al 2019. L'andamento dei prezzi è stabile nelle zone di pregio (valori per immobili in Centro Storico vanno dai 7.800- 8.850 euro al mq), in zona Isola siamo intorno ai 6300 euro al mq, mentre nelle zone più periferiche, come ad esempio Certosa-Villapizzzone, si può arrivare per gli immobili da ristrutturare anche sotto i 1500 euro al mq.

M.ROM.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6097



Superficie 32 %