



PRIMO PIANO NEWS VIEWS MERCATI PROTAGONISTI TASSE E NORME ARCHITETTURA TERZA PAGINA

AFFARI LEGALI PRESS RELEASE BANDI IN BREVE ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



Home > Highlight > Casa, a Milano il mercato cresce anche nell'hinterland

Highlight

Casa, a Milano il mercato cresce anche nell'hinterland

Di **Luca Licciardello** - 14 giugno 2018

[Share on Facebook](#) [Tweet on Twitter](#) [G+](#) [P](#) [Mi piace 2](#) [tweet](#)



Numeri positivi per il mercato residenziale della provincia di Milano. Nell'ultimo anno ha mostrato una **tendenza positiva** in termini di **volumi residenziali transati**. In particolare, **escludendo il capoluogo**, si sono registrate **oltre 22mila transazioni**, +5% rispetto al 2016. La discesa dei prezzi degli anni passati e una maggiore facilità di accesso ai finanziamenti hanno favorito il continuo aumentare del numero di compravendite.

Tra i comuni che spiccano per volumi annuali transati, si segnalano **Sesto San Giovanni** (oltre 1.000 transazioni nel 2017, +7% rispetto al 2016), **Legnano** (809, +10%), **Cinisello Balsamo** (789, +17%), **Rho** (627, +13%), **San Giuliano Milanese** (534, +7%) e **Segrate** (533, +25%).

Se si guarda in termini assoluti, il mercato dell'hinterland è sicuramente meno vivace di quello milanese, che per sua natura fisiologica è in continua evoluzione e dinamicità, ma possiamo tranquillamente affermare che anche l'hinterland sta riacquistando dinamismo, anche se dando le giuste proporzioni.

L'andamento dei prezzi

Considerando **l'andamento dei prezzi negli ultimi mesi**, nel complesso dell'hinterland si è notato una **situazione costante**, anche se, in casi limite, con una **lieve tendenza al ribasso**, che non può comunque essere paragonata con la diminuzione registrata negli scorsi anni. **Domanda e offerta si equilibrano**, vi è infatti una ripresa della domanda a fronte di un'offerta leggermente in calo. Per i **prossimi 6 mesi ci si aspetta un ulteriore aumento delle compravendite** e della domanda e una **stabilizzazione dei**

prezzi e dell'offerta.
ah3>Il lato della domanda

Per quanto riguarda le esigenze della domanda, nell'ultimo periodo si sta **tornando all'acquisto di immobili di maggior calibro** a discapito dei monolocali e dei piccoli bilocali da investimento. Le tipologie maggiormente richieste, ma che stanno iniziando a diminuire nell'offerta, sono infatti il bilocale e il trilocale tra i 65 e gli 85 mq, con un budget di spesa medio che varia in base alla tipologia dell'immobile e al contesto; nell'hinterland di Milano vi sono **zone con target molto differenti e quindi i prezzi variano molto da zona a zona**, non si riesce perciò a fare una media. Queste due tipologie d'immobili e il budget di spesa sono comparabili con una grande fetta della popolazione ovvero la famiglia media che è il principale acquirente. A livello di prezzi non vi è molta differenza tra le due tipologie e quindi le famiglie tendono più verso il trilocale.

Una delle caratteristiche alle quali l'acquirente sta molto attento è la **performance energetica** dell'immobile con impianti e domotica sempre più all'avanguardia. Il posto auto e l'ascensore sono di default.

Il peso di infrastrutture e i trasporti

Sulla scelta di comprare casa nelle immediate vicinanze di Milano, gioca un ruolo fondamentale anche la **mobilità**. L'hinterland è molto servito e questo consente, a chi cerca casa, di spostarsi appena fuori dalla città dove i prezzi sono più accessibili e dove si fanno affari migliori. Si fa comunque molta attenzione alla posizione dell'immobile. E' preferito, infatti, un immobile che sia nelle **vicinanze dei mezzi pubblici** (proprio per un discorso di maggiore e più veloce accessibilità a Milano) e dei servizi di primaria importanza (asili nido, scuole primarie e secondarie, supermercati, farmacie, ambulatori, ecc.).

Per quanto riguarda i **tempi di vendita**, nell'hinterland di Milano per vendere un immobile, che corrisponde ai criteri citati in precedenza e in buono stato manutentivo, ci vogliono **mediamente 4-6 mesi**, che diminuiscono a un massimo di 2-3 mesi se l'immobile ha un prezzo di vendita in linea con i valori di mercato, e che, invece, aumentano di molto se l'immobile non è a prezzo.

Il **mercato delle locazioni risulta attivo** e abbastanza omogeneo in tutto l'hinterland milanese, più gettonate le zone dove vi è la metropolitana.

di **Luca Licciardello**, regional manager Lombardia [Professionecasa](#) - Gruppo [Gabetti](#)

TAGS casa hinterland mercato Milano residenziale

Share  Facebook  Twitter    Mi piace 2  tweet

Articolo Precedente

Jll Spark: fondo da 100 mln di dollari per l'innovazione nel real estate

Prossimo Articolo

Valtur all'asta, presentate le prime offerte. In gara c'è anche Alpitour

Luca Licciardello

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

Highlight

Valtur all'asta, presentate le prime offerte. In gara c'è anche Alpitour

Highlight

Corruzione: stadio della Roma verso lo stop definitivo

Highlight

Raccolta differenziata errata: chi paga la multa?



Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

Più Popolari

Prelios al convegno nazionale E-Vauations a Mantova

25 settembre 2017

Eurozona: +0,4% la produzione edilizia a novembre

18 gennaio 2017

Ing finanzia con 72 mln fondo high street di Savills

1 marzo 2017

Abitare in volumi variabili

7 novembre 2017

Ultimi Articoli

Valtur all'asta, presentate le prime offerte. In gara c'è anche Alpitour

14 giugno 2018

Casa, a Milano il mercato cresce anche nell'hinterland

14 giugno 2018

Jll Spark: fondo da 100 mln di dollari per l'innovazione nel...

14 giugno 2018

Corruzione: stadio della Roma verso lo stop definitivo

14 giugno 2018

Categorie più viste

| | |
|---------------|-----|
| News | 671 |
| Press Release | 583 |
| Affari Legali | 378 |
| Mercati | 291 |
| Bandi | 238 |
| Tasse e Norme | 212 |
| Primo Piano | 158 |
| Views | 132 |
| In breve | 103 |
| Architettura | 76 |
| Terza Pagina | 67 |
| Protagonisti | 65 |

CHI SIAMO



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.

Contattaci: redazione@requadro.com

SEGUICI

