

La rilevazione della Commissione Immobili della Camera di commercio presentata oggi al convegno “#CASA: dati, analisi, prospettive”

Prezzi immobili - primo semestre 2024

Milano Monza Brianza Lodi

Residenziale: +2% a Milano, +7% a Monza, +4% a Lodi

Prezzo medio per il nuovo:

6.520 €/mq a Milano, 3.444 €/mq a Monza, 2.460 €/mq a Lodi

Transazioni ancora in calo a Milano e Lodi

Crescono nel primo semestre 2024 i prezzi medi nel residenziale nuovo: +2% a Milano città con un prezzo medio registrato di 6.520 €/mq, +7% a Monza (3.444 €/mq) e +4% a Lodi (2.460 €/mq). A Milano in aumento soprattutto la zona Sud (+6%), a Monza quella Nord (+9%), a Lodi il Centro e Semicentro (+4%). Ma continua a rallentare il numero di transazioni nei territori di Milano e Lodi, specialmente nel primo trimestre 2024, dato imputabile ancora agli alti tassi di interesse sui mutui.

È il quadro che emerge dall'ultima Rilevazione dei prezzi del mercato immobiliare condotta dalla Commissione Immobili della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi presentata durante il convegno di oggi: “#CASA: dati, analisi, prospettive” che si è svolto a Palazzo Turati.

I dati, rilevati dalla Camera di commercio, sono stati elaborati in collaborazione con l'Ufficio Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza e Brianza.

Guido Bardelli, Assessore alla Casa del Comune di Milano ha dichiarato: "Milano è una città attrattiva, per vocazione inclusiva, che oggi si trova ad affrontare una sfida che riguarda tutti: quella di rispondere alle esigenze abitative della fascia media della popolazione in difficoltà con gli attuali costi del mercato. È necessario calmierare i prezzi, favorendo anche l'housing sociale, che può avere un ruolo importante. Obiettivo del Comune è quello di creare un numero significativo di appartamenti ad affitto permanente con canoni realmente accessibili. Un piano con una forte regia pubblica, in cui sarà fondamentale la collaborazione con il settore privato sociale".

Vincenzo Albanese, membro di Giunta della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, ha dichiarato: “Il trend si conferma essere in una fase riflessiva. Milano città, in linea con il 2023, dimostra un calo delle transazioni, soprattutto sugli immobili di nuova costruzione. I valori non risentono ancora di questa situazione e i prezzi rimangono in salita; c'è infatti sempre un disallineamento temporale tra transazioni e valori”.

A Milano città: per il residenziale le variazioni hanno segno positivo per tutte le zone, anche se con aumenti piuttosto contenuti tra il secondo semestre 2023 e il primo semestre 2024, a eccezione della zona Sud che registra numeri in aumento su tutte e tre le tipologie di appartamenti considerate (nuovi, recenti e vecchi). La zona Est vede una fase di stabilità dei prezzi, così come Centro storico, zona Nord e zona Ovest che registrano dati piuttosto simili con variazioni congiunturali che non superano mai il +2%. Per quanto riguarda il nuovo, in Centro il valore massimo medio raggiunge gli 11.804 €/mq (+1%) a fronte dei 5.016 €/mq (+6%) della zona Sud.

Il trend delle compravendite di immobili residenziali a Milano città nel primo trimestre 2024, rispetto allo stesso periodo del 2023, registra ancora una flessione nel numero (-13%), passando dalle 5.920 del 2023 alle 5.141 del 2024. Analogamente anche per il secondo trimestre 2024 si registra una variazione tendenziale del -7%, passando da 6.568 compravendite del 2023 a 6.087 del 2024.

Le categorie non residenziali a Milano città: i prezzi registrano incrementi simili alle categorie residenziali, da segnalare però, per il primo semestre 2024, un +13% per i negozi nel Centro storico che ne conferma l'attrattività. Per gli uffici la variazione è molto lieve, massimo un +2% nel Centro storico e nella zona Ovest; per zona Est e Sud l'aumento è del +1%; nessuna variazione nella zona Nord.

A Monza città per il nuovo residenziale il prezzo medio si attesta sui 3.444 €/mq, con una crescita più forte per la zona Nord, +9% e un valore di 3.869 €/mq, mentre si registrano un +7% per centro (5.538 €/mq) e ovest (3.473 €/mq). Rallenta invece la zona Est (+3%, 2.650 €/mq). Nel non residenziale: aumentano in centro del 6% le quotazioni dei negozi e del 4% quelle degli uffici.

A Lodi città. Nell'ultimo semestre le quotazioni residenziali sono generalmente cresciute con una media del 4% per gli appartamenti nuovi che raggiungono un valore di 2.460€/mq. In particolare, in aumento: centro storico e semicentro (+4%) mentre in periferia la crescita si attesta sul +3%. Nel non residenziale, le quotazioni immobiliari per i negozi nel primo semestre 2024 non registrano un incremento rispetto al secondo semestre del 2023, mentre per gli uffici si rileva un aumento del +2%.

Per quanto riguarda le transazioni, a Lodi città si registra una riduzione nel numero di compravendite (-16%) passando dalle 185 del primo trimestre 2023 alle 155 del primo trimestre 2024; così come anche il secondo trimestre 2024 registra una diminuzione tendenziale del -1% passando da 210 compravendite a 209.

Per una consultazione completa dei prezzi degli immobili dei territori di Milano Monza e Lodi è possibile acquistare la Rilevazione attraverso il sito web [Piuprezzi](#).