



Milano, 29 marzo 2022

Il mercato immobiliare: il futuro del mattone

Presentazione dei prezzi degli Immobili di Milano e provincia
del II semestre 2021

Milano: il residenziale come primo asset class

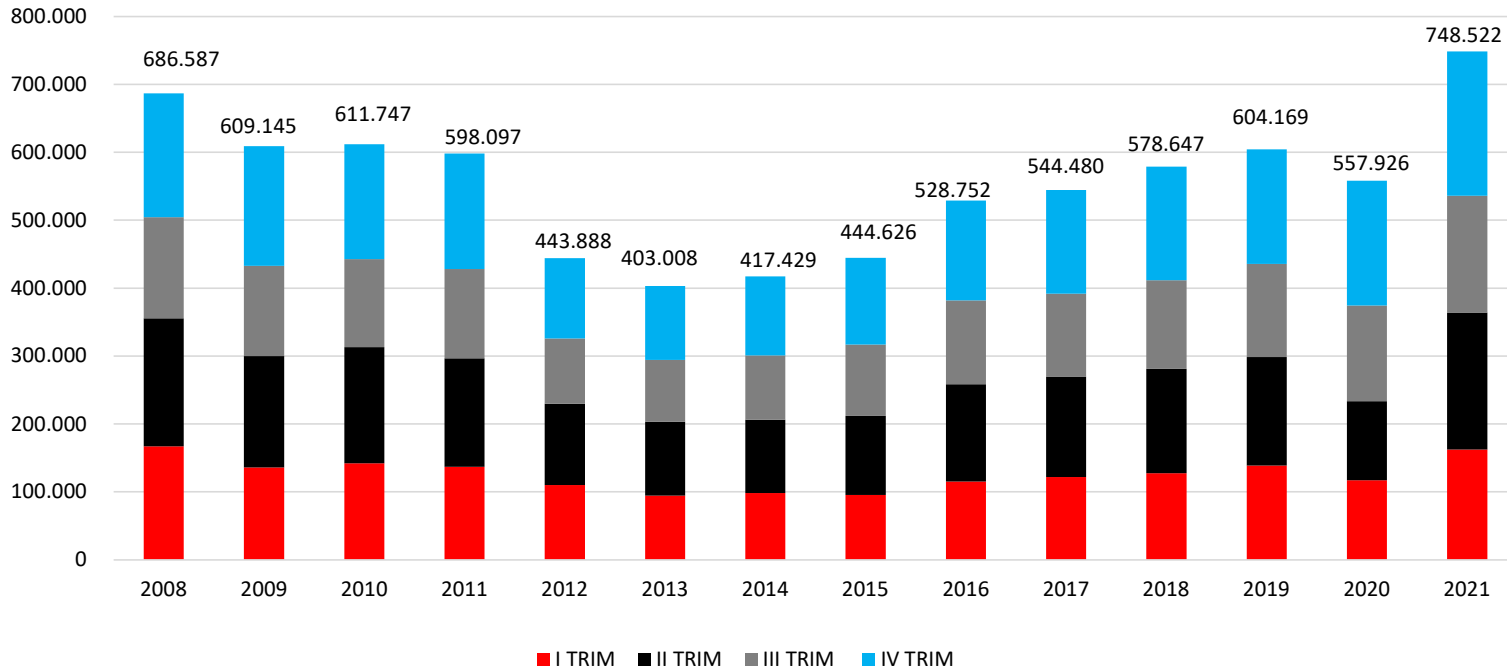
Vincenzo Albanese

Presidente FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza

Compravendite residenziali Italia 2021

21/19 +26%
21/20 +34,2%

Italia NTN

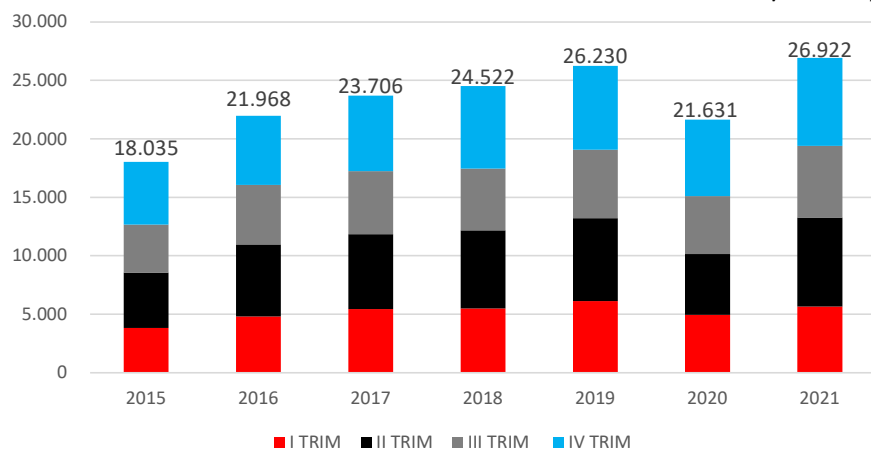


Fatturato 2021: 122 bn*

Compravendite residenziali Milano 2021

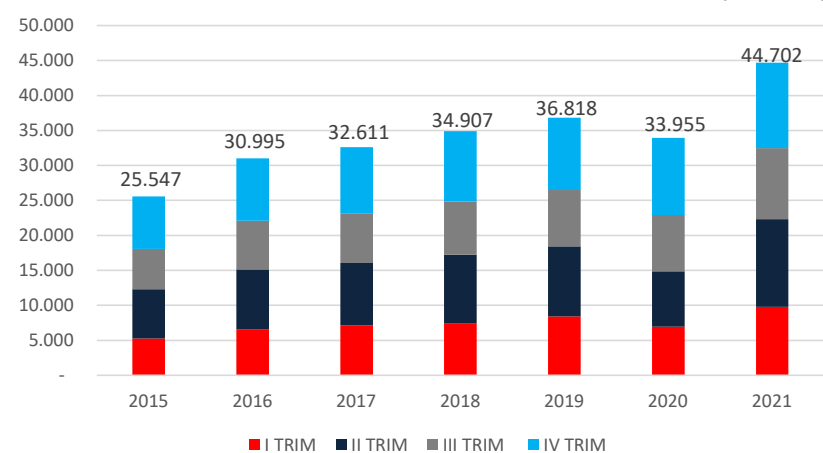
Milano città (NTN)

21/19 +2,6%
21/20 +24,5%



Milano provincia (NTN)

21/19 +21,4%
21/20 +31,6%



Fatturato 2021: 8,64 bn*

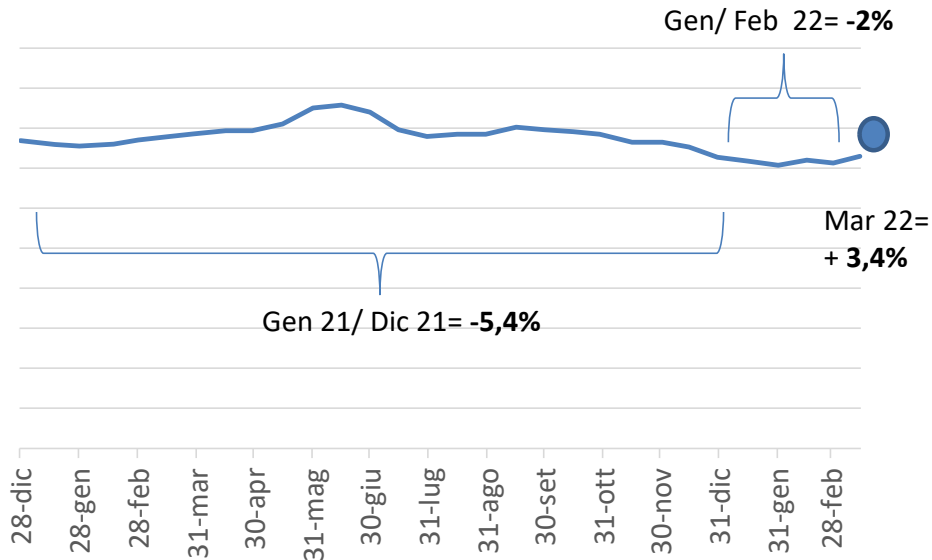
Fatturato 2021: 8,9 bn*



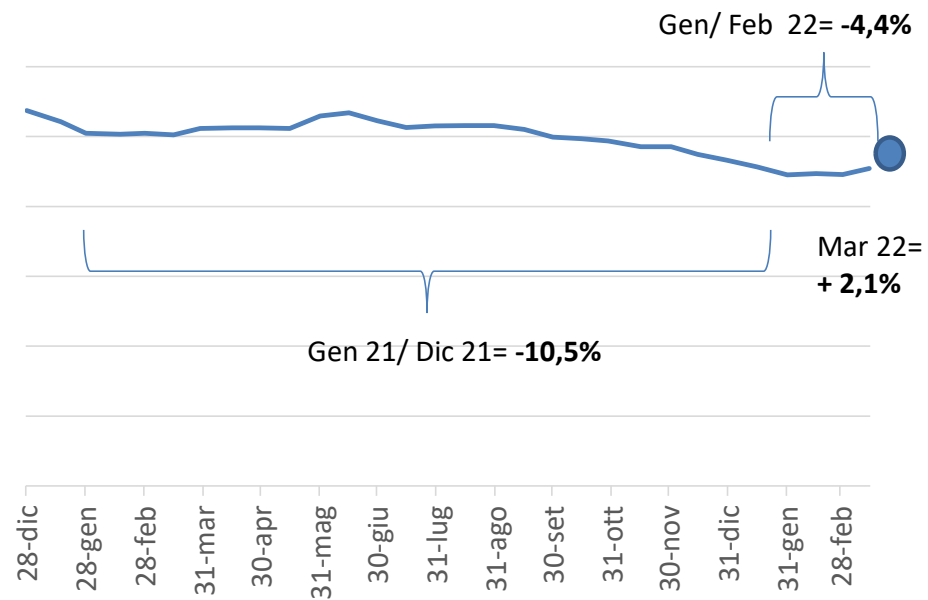
Fonte: dati OMI, elaborazione FIMAA MILMB
*stima FIMAA MILMB

Offerta residenziale in vendita: trend 2021-2022

Milano città



Milano provincia



Trend: a Milano il nuovo mercato del «multifamily»

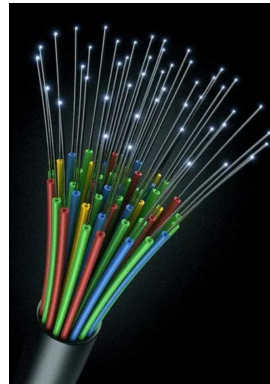


Accanto al mercato della locazione «**per necessità**» (scelta «obbligata» di chi non ha accesso al mercato della compravendita), si sta definendo quello «**per scelta**» (rivolto a chi cerca un prodotto completamente nuovo, di elevata qualità e dotato di servizi di hotellerie).

Si tratta di un prodotto con **target medio-alto** e spesso internazionale.

Numerosi progetti destinati al multifamily sono in pipeline nella Città.

Trend: le «seconde prime case» e le «città dei 150 minuti»



Nuove opportunità di sviluppo per le città medie con buone infrastrutture e servizi:

- Infrastrutture **trasporti pubblici** (stazione alta velocità), vicinanza rete autostradale,
- infrastruttura digitale (**fibra**),
- Infrastruttura **ambientale**,
- Evoluzione dei servizi e dell'approccio della comunità locale, verso **una nuova residenzialità (no casa vacanza)**.

Milano 2022-2026



- Il 2026 rappresenta una scadenza fondamentale per la Città.
- Oltre alle infrastrutture per le Olimpiadi, numerosi interventi cambieranno il volto della Città nei prossimi quattro anni: la riqualificazione degli ex scali, la metropolitana «linea blu» e il MIND.
- A Milano, nonostante le incertezze dello scenario internazionale, la trasformazione già avviata continuerà rigenerando il territorio con uno straordinario volano anche per il mercato immobiliare.

<https://blog.urbanfile.org/2019/11/11/milano-olimpiadi-2026-stato-dei-lavori-organizzazione-olimpica-novembre-2019/>
<https://www.coima.com/it/media/comunicati-stampa/scalo-romana-presentato-permesso-di-costruire-per-il-villaggio-olimpico>
<https://blog.urbanfile.org/2019/06/24/milano-cortinaolimpiadi-invernali-2026-vittoria/>