

**Scenari Immobiliari e Casa.it presentano a Milano
il Rapporto 2017 sul mercato immobiliare della Lombardia**

LOMBARDIA PRIMO MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA: 123MILA TRANSAZIONI NEL 2017, 22,2% DEL TOTALE NAZIONALE

**Prezzi previsti in crescita dell'1,3% nel 2018 e in aumento costante fino al 2020
Investimenti per quasi 18miliardi di euro nelle nuove iniziative lombarde**

La Lombardia rappresenta il principale mercato immobiliare italiano, con il 22,2 per cento delle compravendite residenziali nazionali stimate per il 2017. La crescita percentuale delle transazioni rispetto al 2016 è pari al 12,8 per cento, ben al di sopra del tasso medio italiano del 7,7 per cento: la regione è passata da 109mila compravendite del 2016 a 123mila attese per fine 2017, mentre l'Italia da 520mila a 560mila per la fine dell'anno. Questi sono alcuni dei dati del **Rapporto 2017 sul mercato immobiliare della Lombardia**, presentato oggi a Milano da **Scenari Immobiliari** in collaborazione con **Casa.it**.

Per il 2018 è attesa una prosecuzione del trend di crescita del mercato immobiliare lombardo, che dovrebbe far registrare oltre 143mila compravendite residenziali, pari al 16,7 per cento in più rispetto al 2017, contro il 12,5 per cento in Italia, mentre nel 2020 si prevede di raggiungere le 192mila compravendite.

Relativamente ai prezzi medi, in Lombardia le quotazioni dovrebbero aumentare dell'1,3 per cento nel 2018 (0,3 per cento in Italia) con un rialzo costante che proseguirà fino 2020 superando il picco del 2007 del due per cento. In Italia il trend porterà a una crescita dei valori del 2,9 per cento senza, tuttavia, tornare agli standard pre-crisi. Spostando lo sguardo sui singoli capoluoghi lombardi, si nota come i valori medi delle quotazioni a Milano siano in rialzo già dal 2015, con quasi il due per cento in più registrato nel 2016 nel semicentro. Si stacca anche Como, dove i prezzi sono in salita per il 2017 dell'uno per cento circa, primo risultato positivo dopo dieci anni di calo. Andamenti simili si registrano nella maggior parte dei capoluoghi restanti, con Pavia e Bergamo che nel 2017 riportano un'inversione di tendenza.

Nella città metropolitana di Milano la definitiva ripresa economica e i nuovi sviluppi immobiliari danno un progressivo incremento delle transazioni e un ritorno di attrattività della città e del suo vivere urbano, che ha avuto un impulso positivo dall'Expo. Le compravendite nel 2017 supereranno 33mila unità, circa il 4,2 per cento in più rispetto al 2016, arrivando a trentacinquemila il prossimo anno. A distanza di dieci anni, le transazioni tornano a superare i volumi del picco del 2007, impostando un trend di crescita che proseguirà nel prossimo biennio. L'andamento dei prezzi a Milano segue due linee di tendenza distinte tra periferia e resto del territorio. Nelle aree centrali i valori medi continuano ad aumentare: +1,8 per cento nel 2017 rispetto all'anno precedente. L'indice decennale dei prezzi nel centro del capoluogo ha superato i valori del 2007 già nel 2016 e prosegue tuttora il trend di crescita, con un +2,3 per cento nel 2018. Saranno le zone semicentrali le vere protagoniste del processo di trasformazione della città, specialmente nelle aree che sapranno trovare il giusto equilibrio tra qualità del prodotto, prezzo e localizzazione interessante per servizi e accessibilità. I prezzi nella fascia intermedia cresceranno di due punti percentuali nel 2017 e del tre per cento nel 2018.

A Bergamo le transazioni hanno seguito un andamento positivo costante dal 2014, arrivando a 1.520 compravendite nel 2016. Per l'anno in corso è atteso un aumento del 9,2 per cento dei

volumi delle transazioni, che si porteranno a 1.660 unità. Un ulteriore aumento dell'11,4 per cento è previsto per il 2018. A proposito di prezzi medi, nel 2017 la zona centrale della città è stimata in rialzo intorno al due per cento in più rispetto al 2016, e crescerà della stessa misura nel 2018.

Le transazioni a **Brescia** hanno dato avvio alla ripresa nel 2015 e negli anni successivi hanno continuato sulla stessa scia, con 2.670 unità transate nel 2017. Il trend positivo permette di stimare una variazione dell'11,2 per cento con segno positivo per la fine dell'anno, che continuerà nel 2018 per arrivare a 2.900 unità compravendute.

Como nel 2017 ha avuto un aumento di oltre il tredici per cento nelle compravendite e del dieci per cento nel fatturato, così come l'offerta. Nel 2016 le transazioni sono tornate a superare le mille unità scambiate e l'anno si chiuderà con 1.230 unità, secondo le ultime stime. Nel 2018 la crescita dei volumi delle transazioni è prevista del 13,8 per cento, per arrivare a 1.400 unità.

Nel 2017 sono stimate 920 compravendite nel capoluogo di **Cremona**, cioè il 13,5 per cento in più rispetto al 2016, con un trend positivo che continuerà nel 2018. Il prossimo anno la città supererà mille unità oggetto di transazione, riportando un aumento dell'11,9 per cento.

Le compravendite a **Lodi** quest'anno arriveranno a ottocento unità, con il 15,9 per cento in più, ma si tratta di un mercato ristretto. Per il 2018 le transazioni sono previste in aumento del 12,5 per cento, così da arrivare a quota novecento abitazioni scambiate.

Nel 2017 **Lecco** ha riportato un aumento in tutti i principali indicatori di mercato, con le compravendite che si attestano in 700 unità, in aumento del 7,6 per cento sul 2016. Le transazioni continueranno il trend positivo nel 2018 con 770 transazioni stimate per la fine dell'anno, circa il dieci per cento in più rispetto al 2017.

Mantova ha censito 570 compravendite residenziali nel 2016 e si stima arrivino a 650 per la fine del 2017. Il fatturato arriva a quota cento milioni di euro, con un incremento dell'11,8 per cento rispetto al 2016.

A **Monza** sono state 1.630 le transazioni del 2017, il 5,8 per cento in più rispetto al 2016, a fronte di un'offerta di 2.700 unità, in aumento dell'1,8 per cento sull'anno precedente. In aumento anche il fatturato del 3,5 per cento in un anno rispetto al 2016, raggiungendo un volume di 445 milioni di euro.

A **Pavia** le transazioni hanno intrapreso un andamento positivo già nel 2016, arrivando a mille compravendite nel 2017, l'8,6 per cento in più sull'anno precedente. Per il 2018 è atteso un aumento del quindici per cento dei volumi delle transazioni, che porterà a 1.150 unità.

Le transazioni a **Sondrio** hanno dato avvio alla ripresa nel 2016 e quest'anno hanno continuato sulla stessa scia, con 320 unità oggetto di compravendita nel 2017. Il trend positivo permette di stimare una variazione dell'10,3 per cento con segno positivo per la fine dell'anno, che continuerà nel 2018 per arrivare a 350 abitazioni compravendute.

Varese nel 2017 ha avuto un aumento di oltre il tredici per cento nelle compravendite e dell'11,5 per cento nel fatturato. Nel 2017 le transazioni sono tornate a superare le mille unità e il 2018 si chiuderà con 1.150 abitazioni compravendute, secondo le ultime stime.

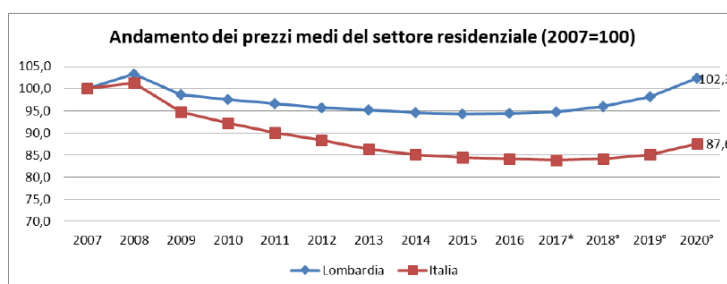
“La Lombardia ha il primato della ricchezza in Italia e il suo mercato immobiliare è il più grande tra le principali regioni europee - dichiara Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari - Qui si concentra l'ottanta per cento degli investimenti immobiliari esteri in Italia e il 65 per cento di quelli domestici. Stiamo vivendo una fase molto positiva del mercato che potrebbe durare sino al 2020. La grande crescita della regione sta anche nei tanti progetti residenziali e non in cantiere. Nell'intera regione sono in corso iniziative per circa 8.5 milioni di mq per un investimento di quasi 18 miliardi di euro. Si tratta di quasi la metà di tutte le iniziative immobiliari italiane. E' un grande motore per il rinnovamento urbano”.

“Il portale Casa.it - commenta Luca Rossetto, Amministratore Delegato del Gruppo Casa.it - conferma il trend di crescita registrato da Scenari Immobiliari: a livello regionale, infatti, a Novembre del 2017 rispetto allo stesso periodo del 2016 la domanda di abitazioni, misurata dalle richieste specifiche e telefoniche sul portale è cresciuta del +59%. Tra i capoluoghi di provincia, registrano un segno più che positivo Cremona e Brescia che crescono rispettivamente del +110% e del +80%. Bergamo registra un +77% seguita da Sondrio e Pavia che crescono entrambe del +72%. Molto bene anche Mantova, Varese, Lodi e Lecco che nel penultimo mese dell'anno crescono rispettivamente del +64%, +56%, +56% e +52%. Milano conferma di essere un mercato dinamico con un incremento delle richieste pari al 54% rispetto a Novembre 2016. Seppur con una intensità di crescita leggermente inferiore alle altre città della regione, si registra un +49% delle richieste a Monza un +42% a Como. Le richieste degli utenti generate dal nostro portale verso gli agenti immobiliari sono un indicatore molto affidabile dei trend futuri delle compravendite e i dati positivi durante l'ultima parte dell'anno, fanno ben sperare verso una consolidata ripresa delle compravendite anche nel 2018”.

Classifica delle regioni italiane per quota sul totale nazionale nel 2017 (%)
e variazione percentuale di compravendite (%) 2017*/2016

Classifica	Regioni	% sul totale 2017	2017*	2016	Var% 2017*/2016
1	Lombardia	22,2	123.000	109.000	12,8
2	Lazio	10,8	60.500	56.000	8,0
3	Emilia Romagna	9,1	51.000	45.000	13,3
4	Piemonte	9,1	51.200	47.000	8,9
5	Veneto	8,9	50.000	47.000	6,4
6	Toscana	6,3	35.500	34.500	2,9
7	Sicilia	5,9	33.000	32.500	1,5
8	Campania	5,7	32.100	31.000	3,5
9	Puglia	5,6	31.500	30.500	3,3
10	Liguria	3,8	21.000	19.000	10,5
11	Sardegna	2,1	12.000	11.500	4,3
12	Marche	1,9	10.700	10.500	1,9
13	Calabria	1,8	10.300	10.000	3,0
14	Abruzzo	1,7	9.700	9.500	2,1
15	Friuli Venezia Giulia	1,4	7.700	7.200	6,9
16	Trentino Alto Adige	1,2	6.900	6.500	6,2
17	Umbria	1,1	6.300	6.000	5,0
18	Basilicata	0,7	3.700	3.600	2,8
19	Molise	0,4	2.200	2.100	4,8
20	Valle d'Aosta	0,3	1.700	1.600	6,3
ITALIA		100,0	560.000	520.000	7,7

Fonte: Scenari Immobiliari



*Previsione

*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

Andamento del mercato immobiliare di Milano

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*	2018*
Offerta (unità)	33.900	32.250	31.250	33.400	36.300	39.200	37.400	39.000	43.500
Compravendite (unità)	26.800	25.800	22.500	22.700	23.600	26.700	29.600	33.200	35.000
Fatturato (mln di euro)	8.450	8.600	7.081	7.200	7.400	8.300	8.870	9.750	12.000
Assorbimento totale (%)	79,1	80,0	72,0	68,0	65,0	68,1	79,1	85,1	80,5

*Stima

*Previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press office

Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

SEC Relazioni Pubbliche - 02.624.999.1

Marco Fraquelli - fraquelli@segrp.com

Daniele Pinosa - pinosa@segrp.com - 335 7233872

Fabio Santilio - santilio@segrp.com - 339 8446521