

comunicato stampa

Presentata la quinta edizione della Ricerca Sigest

**IMMOBILIARE RESIDENZIALE:
A MILANO +32% DI VENDITE NEI NUOVI CANTIERI RISPETTO AL 2017.**

In un anno avviati 26 nuovi progetti mentre 38 hanno concluso la commercializzazione: per la prima volta dal 2014, due iniziative hanno avviato e terminato le vendite in soli 12 mesi.

Prezzi medi nel centro città a 10.100 euro/mq.

Milano, 3 ottobre 2018 - Milano si conferma un mercato immobiliare residenziale in grande fermento, che nel corso degli ultimi dodici mesi ha registrato importanti e dinamici segnali di crescita. I dati sono emersi dalla ricerca **“Residenziale a Milano: mercato immobiliare e trend emergenti. Analisi delle nuove iniziative e anticipazione delle tendenze dell’abitare”**, realizzata dal Centro Studi di Sigest, player Real Estate attivo da oltre trent’anni nel mercato residenziale di fascia medio-alta, con focus particolare su Milano e Lombardia.

La ricerca di Sigest sul mercato Residenziale a Milano, giunta alla **quinta edizione**, nasce come monitoraggio sintetico e completo delle iniziative abitative nella città, descrivendone l’andamento delle compravendite con un approccio quantitativo, accompagnato da riflessioni qualitative sulle tendenze dell’abitare, indispensabile per la realizzazione di progetti coerenti con i bisogni abitativi di domani.

In particolare, oggetto dello studio sono le iniziative di nuova costruzione e completa ristrutturazione commercializzate - tra il mese di giugno 2017 e di giugno 2018 - nella città di Milano entro il confine urbano della Circonvallazione esterna (linea bus 90 e 91), area che rappresenta nella città un laboratorio di sperimentazione e di anticipazione dei trend e delle esigenze abitative.

“I risultati della Ricerca - dichiara Enzo Albanese, CEO di SIGEST - mostrano tendenze che abbiamo già rilevato e analizzato negli ultimi mesi: Milano si conferma una piazza che viaggia a una velocità diversa rispetto al resto del Paese, grazie anche a una serie di trasformazioni urbanistiche che hanno sensibilmente migliorato la città, rendendola più appetibile rispetto ad altri grandi centri urbani.

Balzano all’occhio l’apprezzamento del mercato nei confronti dei prodotti di nuova generazione e le aree su cui la domanda di fascia alta si indirizza. Oggi, i clienti a Milano si stanno concentrando sulle location storiche e sulle location alternative di tendenza che hanno dato nuovo slancio allo stock, quasi esaurito, di residenze di primo livello, dando nuovo valore ai prodotti di nuova costruzione. La Ricerca evidenzia come sia in atto un cambiamento lento, ma continuo: la domanda, oggi, cerca qualcosa di immediatamente fruibile in una zona accessibile e ben servita.

Considerando il veloce assorbimento di unità realizzate - prosegue Albanese - e una crescita tra il 4% e 5% del numero di compravendite a livello milanese, la città rischia, nell’arco dei prossimi cinque/dieci anni, di non riuscire a soddisfare la domanda di nuove abitazioni: la prossima sfida, per consentire alla città di crescere ancora, è quella di rompere il confine rappresentato dalla circonvallazione delle linee 90-91 e con coraggio creare un nuovo prodotto immobiliare, bello, innovativo e efficiente, a valori più contenuti.”

In sintesi

Nel 2018, le iniziative rilevate dalla Ricerca sono 145 e corrispondono a circa 5500 unità immobiliari, di cui ben l'81% risulta venduto con un residuo del 19%; nel corso del 2018, le **nuove iniziative sono state 26**, ben 38 progetti hanno ultimato la commercializzazione.

Delle 26 nuove iniziative:

- circa il 73% ha meno di 50 unità e solo un'iniziativa conta più di 120 unità,
- rappresentano un totale di 976 unità,
- il 17% insiste nel Centro, il 9% nei Bastioni e il 74% nella Circonvallazione.

Le **vendite 2018 sono state di 1233 abitazioni**, con un **incremento del 32% rispetto al 2017**. Di queste, il 53% è rappresentato da prodotto già presente sul mercato nel 2017, mentre il 47% è stato immesso negli ultimi 12 mesi.

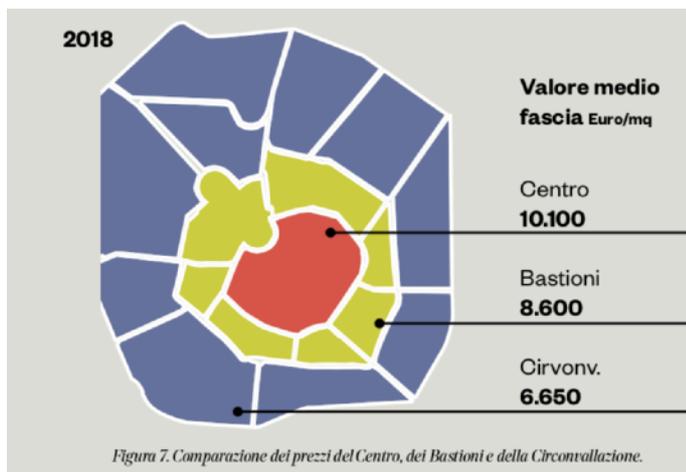
I valori

I **prezzi** si attestano su una media di 10.100 €/mq nel Centro, nella fascia dei Bastioni a 8.600 €/mq a 6.550 €/mq nella Circonvallazione.

I valori rilevati rappresentano gli asking price delle 107 iniziative ancora in commercio al 1° giugno 2018 e leggono puntualmente le reali unità residue di ogni operazione.

I prezzi sono stati analizzati attraverso schede di dettaglio per ogni iniziativa rilevata e tabelle che definiscono i valori massimi, medi e minimi delle singole operazioni, sia in termini parziali (relativi alla zona di riferimento), sia in termini assoluti (relativi all'intera città).

Dal raffronto dei valori rilevati nella ricerca 2018 con quelli 2017 emerge una stabilità nel Centro, un incremento dei prezzi (+10%) nei Bastioni e nella Circonvallazione un incremento dei prezzi di circa il 5%.



Sigest'advisory

Sigest'agency

Sigest'digital

Sigest'home

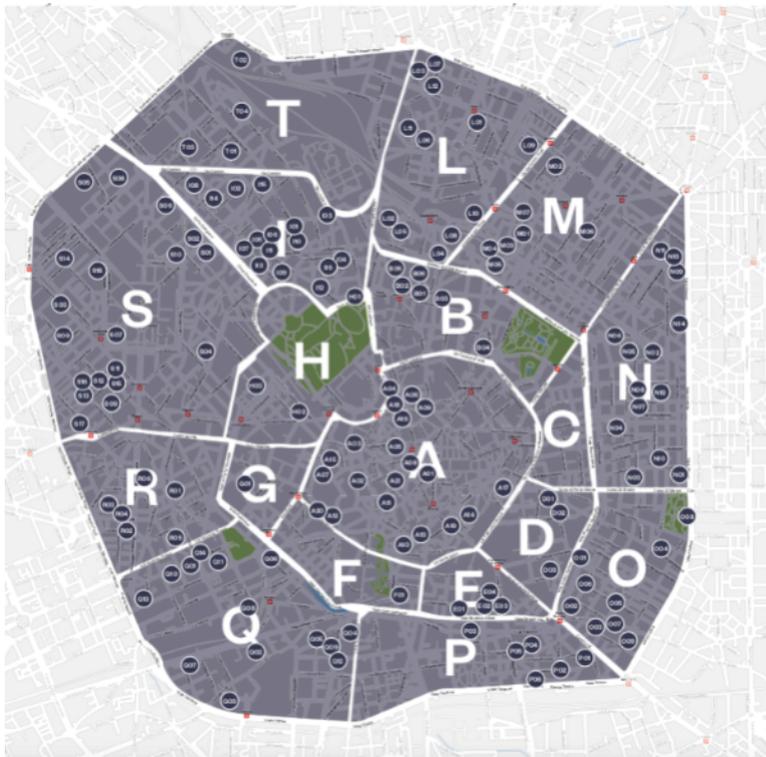
Sigest S.p.A. a socio unico
Via Mauro Macchi, 40 / 20124 Milano
T 02 62 41 91
sigest.it

REA MI 1856180 / Capitale Sociale 1.100.000,00 i.v. / C.F. e P.IVA 05886940963
Iscrizione Ruolo Agenti Affari in Mediazione n° 14634

Al giugno 2018, delle 145 iniziative rilevate 38 hanno concluso la commercializzazione, con uno stock residuo di appartamenti composto da 107 iniziative, per un totale 1039 unità (di cui il 38% è rappresentato da prodotto introdotto negli ultimi 12 mesi). L'85 % del residuo è localizzato nella fascia della Circonvallazione.

Dove

La localizzazione delle 145 iniziative risulta per la maggior parte nella fascia della Circonvallazione (73%), seguita in maniera quasi uniforme da Centro e Bastioni (rispettivamente 15% e 12%).



Le unità vendute negli ultimi 12 mesi mostrano una concentrazione del 78% nella fascia della Circonvallazione, del 13% nei Bastioni e del 9% nel Centro.

Nelle tre fasce l'incremento delle unità vendute, rispetto alla scorsa rilevazione, è stato dell'85% nei Bastioni, del 32% nel Centro e del 26% nella Circonvallazione.

Le zone che hanno un incremento maggiore delle vendite sono rispettivamente la zona R (Circonvallazione), la zona E (Bastioni) e la zona M (Circonvallazione), mentre quelle che hanno subito una contrazione sono la zona L e la zona Q (entrambe nella Circonvallazione).

Rispetto alla ricerca 2017 le vendite risultano più omogenee e diffuse (nessuna delle 18 micro-zone ha una percentuale di vendita superiore al 15%).

SIGEST S.p.A. è gruppo Real Estate attivo da trent'anni nel mercato residenziale specializzato nella consulenza ai developer e nell'intermediazione residenziale con focus sulla città di Milano, oltre che in Lombardia e sul territorio nazionale.

Sigest è strutturata in quattro business unit. Sigest Agency offre servizi d'intermediazione e consulenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di abitazioni di fascia medio-alta. Sigest Advisory è l'area dedicata ai servizi di consulenza per la valorizzazione di grandi patrimoni immobiliari di clienti privati, di fondi, di assicurazioni, SGR e investitori istituzionali. Sigest Home punta ad accrescere il valore delle abitazioni attraverso servizi di interior design, home staging, ristrutturazioni e gestione contract. Sigest Digital rappresenta la piattaforma con cui l'azienda si propone di innovare l'attività d'intermediazione, per trasformarla in un servizio di consulenza evoluto.

In un mondo in rapida trasformazione, la capacità di cogliere i fenomeni e interpretarli anticipando le tendenze diventa un elemento strategico imprescindibile per essere competitivi: questo è il ruolo del Centro Studi Sigest, uno strumento unico e un osservatorio privilegiato che affianca all'attività di monitoraggio del mercato più tradizionale (dati ufficiali e ricerche di settore), alcune specifiche e innovative indagini sul proprio database per cogliere i trend in maniera immediata e diretta dal mercato stesso.

Sigest'advisory

Sigest'agency

Sigest'digital

Sigest'home

Sigest S.p.A. a socio unico
Via Mauro Macchi, 40 / 20124 Milano
T 02 62 41 91
sigest.it

REA MI 1856180 / Capitale Sociale 1.100.000,00 i.v. / C.F. e P.IVA 05886940963
Iscrizione Ruolo Agenti Affari in Mediazione n° 14634

 st.it | Sigestac  y.com | centr  isigest.it | Tomorrowliving.it

[SIGESTspa](#)

[@sigestspa](#)

[SIGEST - Soluzioni Immobiliari SpA](#)

