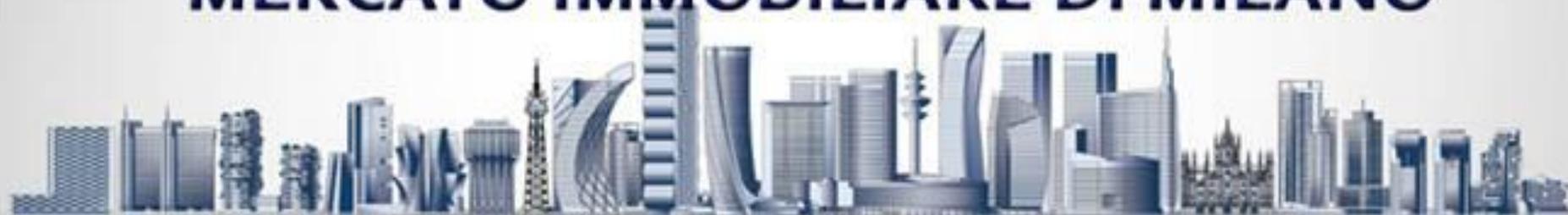


RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT SUL MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO



martedì 11 giugno ore 10.15

Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

piazza Belgioioso 1 - Milano

MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO

martedì 11 giugno ore 10.15
Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

ore 10.30 - Inizio lavori - Presiede e modera **Federico Filippo Oriana**, Presidente Nazionale ASPESI

Presentazione di Intesa Sanpaolo Casa, **Anna Carbonelli**, CEO Intesa Sanpaolo Casa

Rapporto sul mercato immobiliare di Milano, **Carlo Giordano**, Amministratore Delegato di Immobiliare.it

Panel di commento al rapporto

Lo sviluppo immobiliare

Corrado Trabacchi, Investment Director Orion Capman

Gli atti di compravendita

Federico Cornaggia, Notaio in Milano

Gli effetti del nuovo PGT

Antonio Belvedere, Partner BIP Legal

Lo special housing

Tommaso Santini, Partner Unihousing

Il mercato di pregio

Anna Carbonelli, CEO Intesa Sanpaolo Casa

Le locazioni

Alberto Moro, Presidente ASPESI MILANO - Moro Real Estate

Le Istituzioni

Gabriele Rabaiotti, Assessore alle politiche abitative del Comune di Milano

RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT SUL MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO



martedì 11 giugno ore 10.15

Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

piazza Belgioioso 1 - Milano



Italia - un paese che cambia

Milano - analisi del Mercato

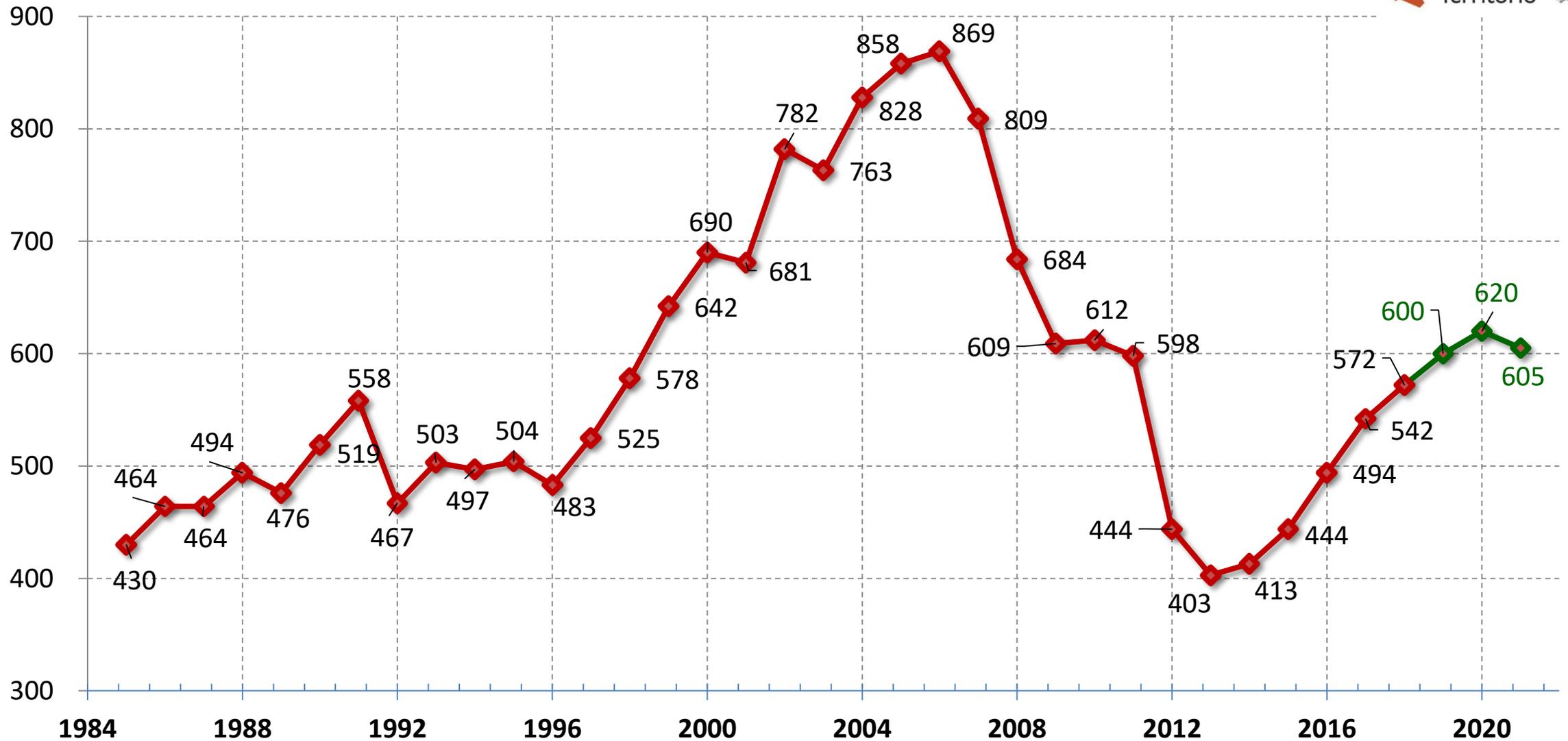
Prospettive



**INTESA SANPAOLO
CASA**

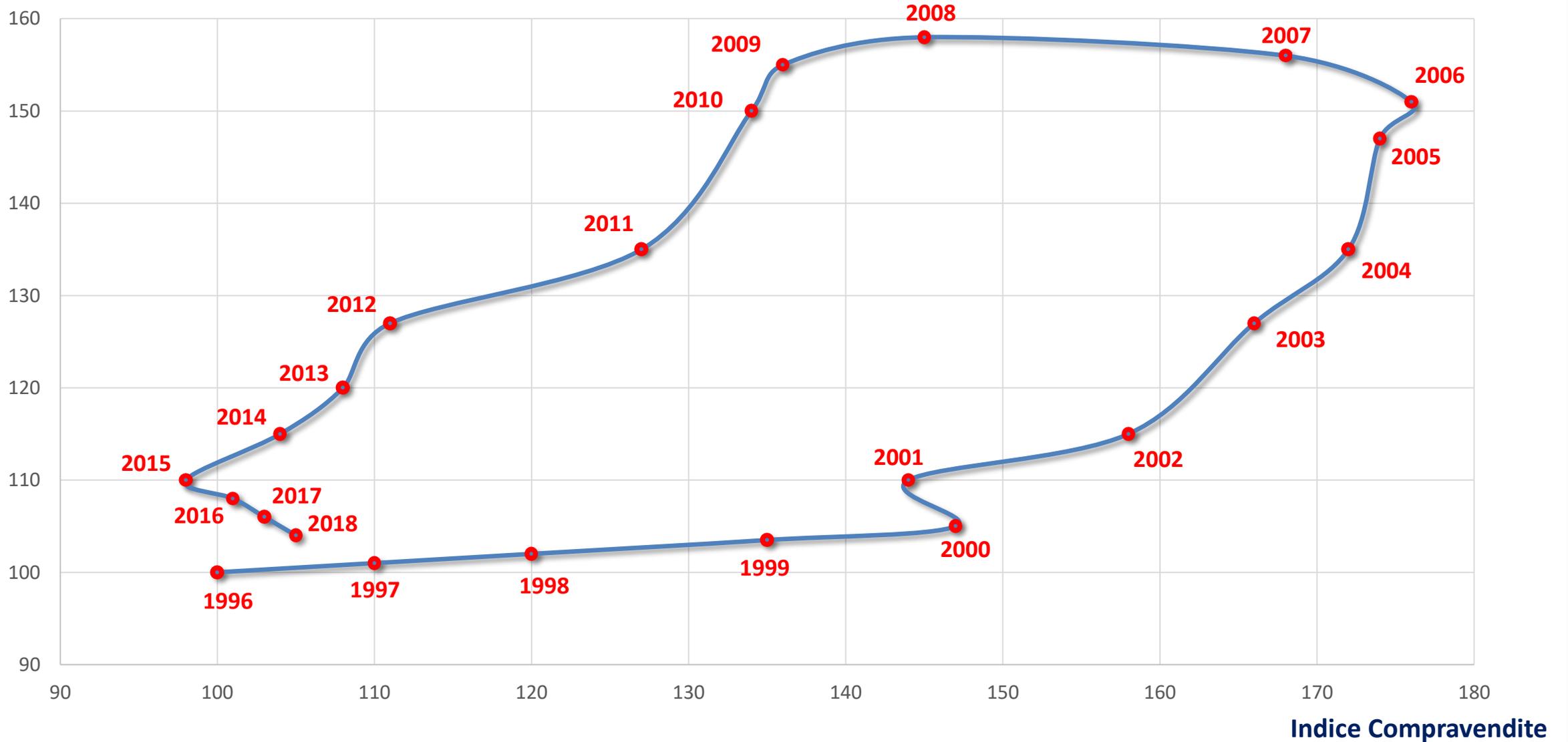
Compravendite Residenziali

Unità ('000)

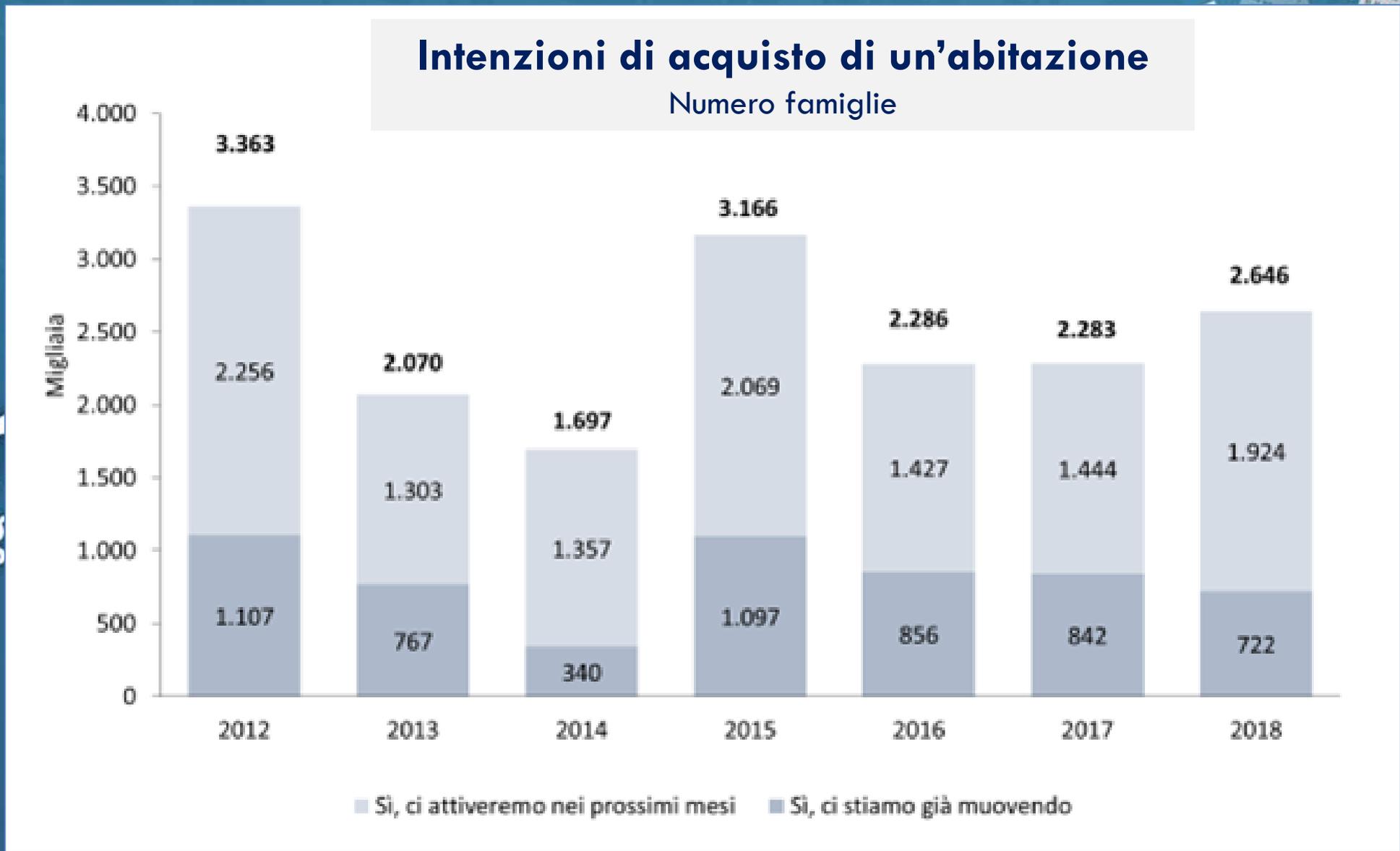


Si è completato un ciclo

Indice Prezzo



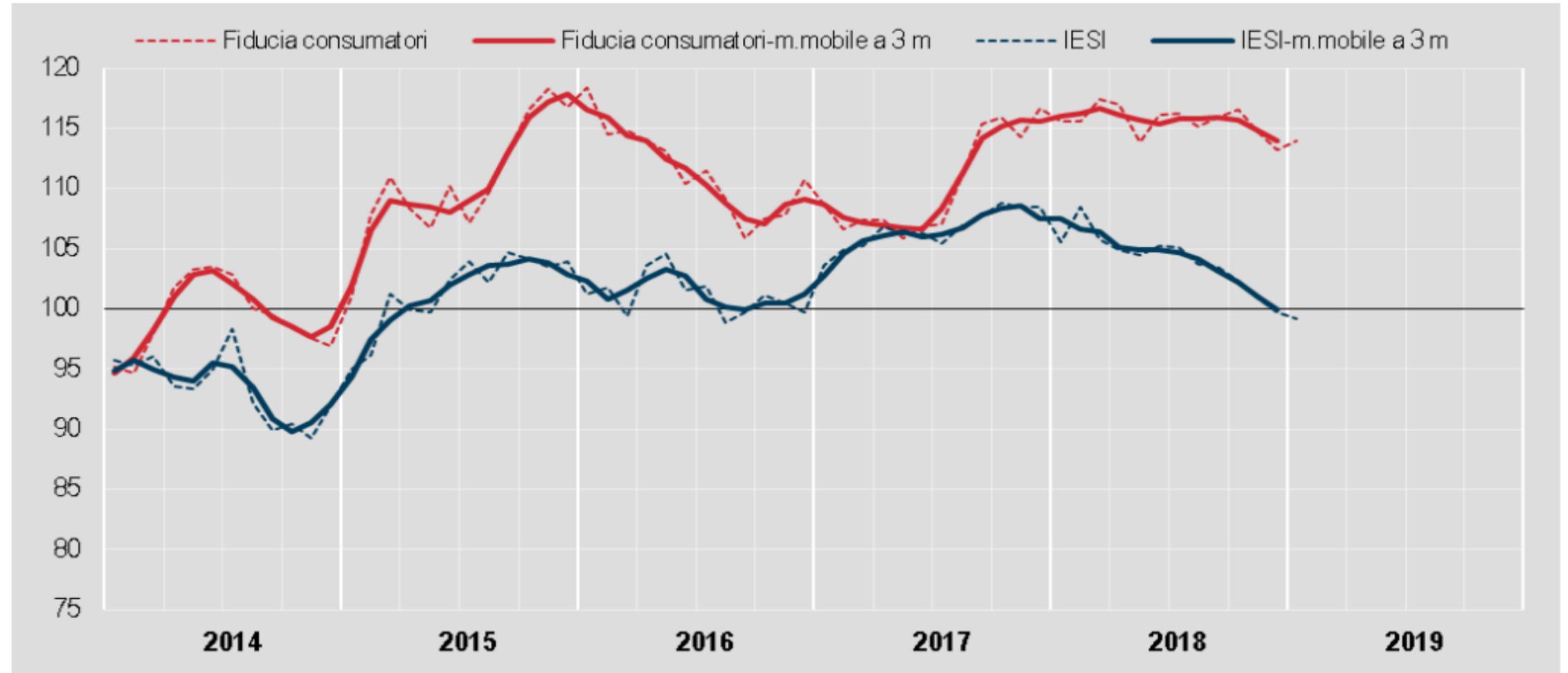
Il potenziale è grande



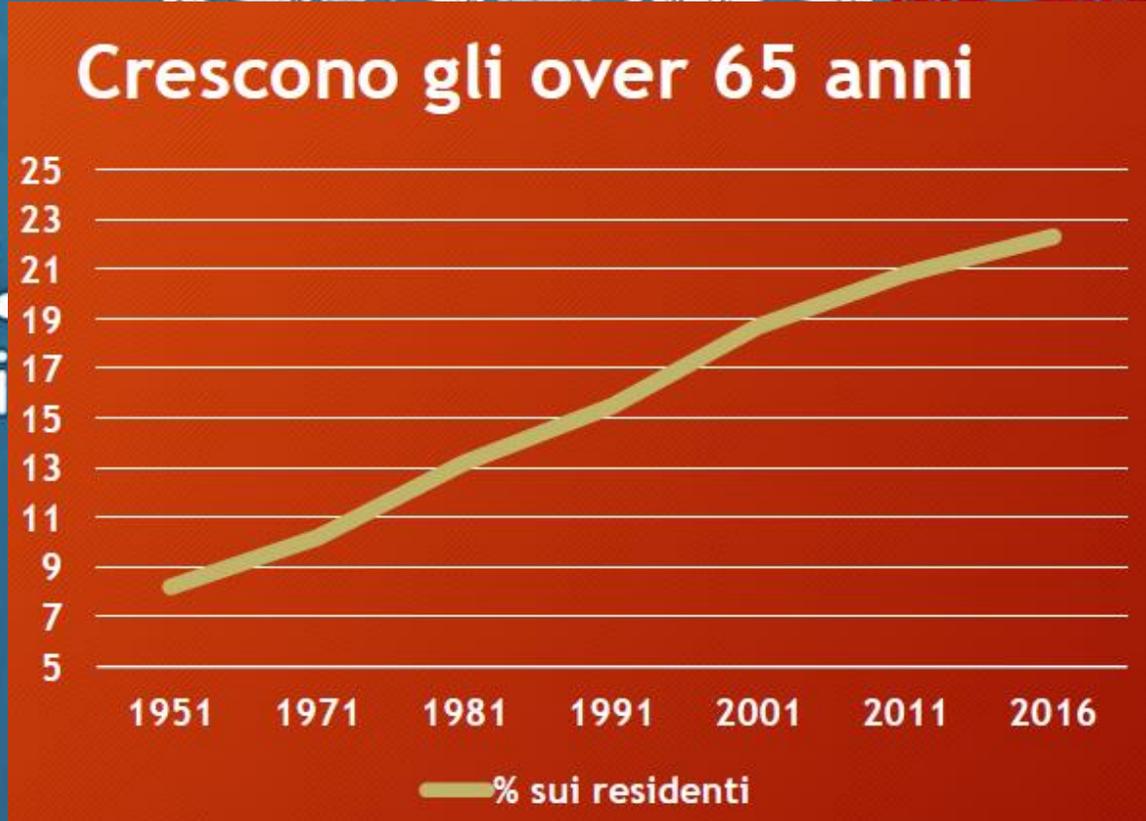
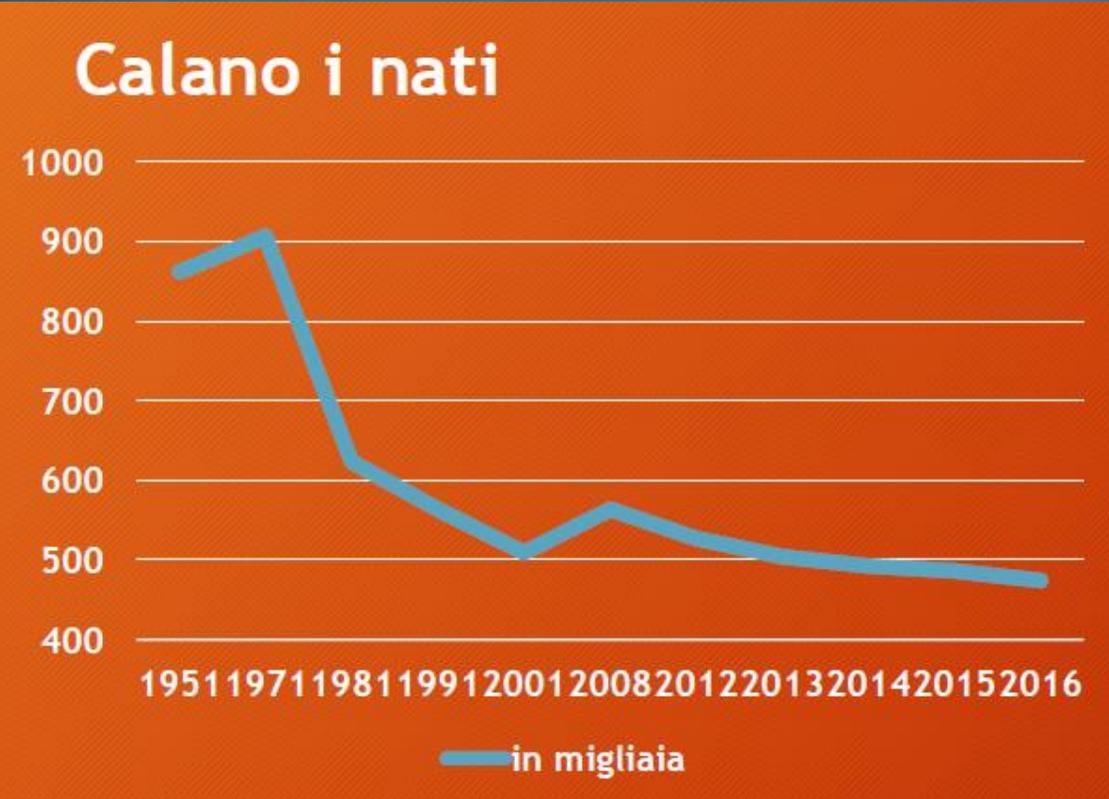
... ma restiamo fragili

FIGURA 1. INDICI DEL CLIMA DI FIDUCIA DEI CONSUMATORI E DELLE IMPRESE ITALIANE (IESI)

Gennaio 2014 – gennaio 2019, indici destagionalizzati mensili e media mobile a 3 mesi (base 2010=100)



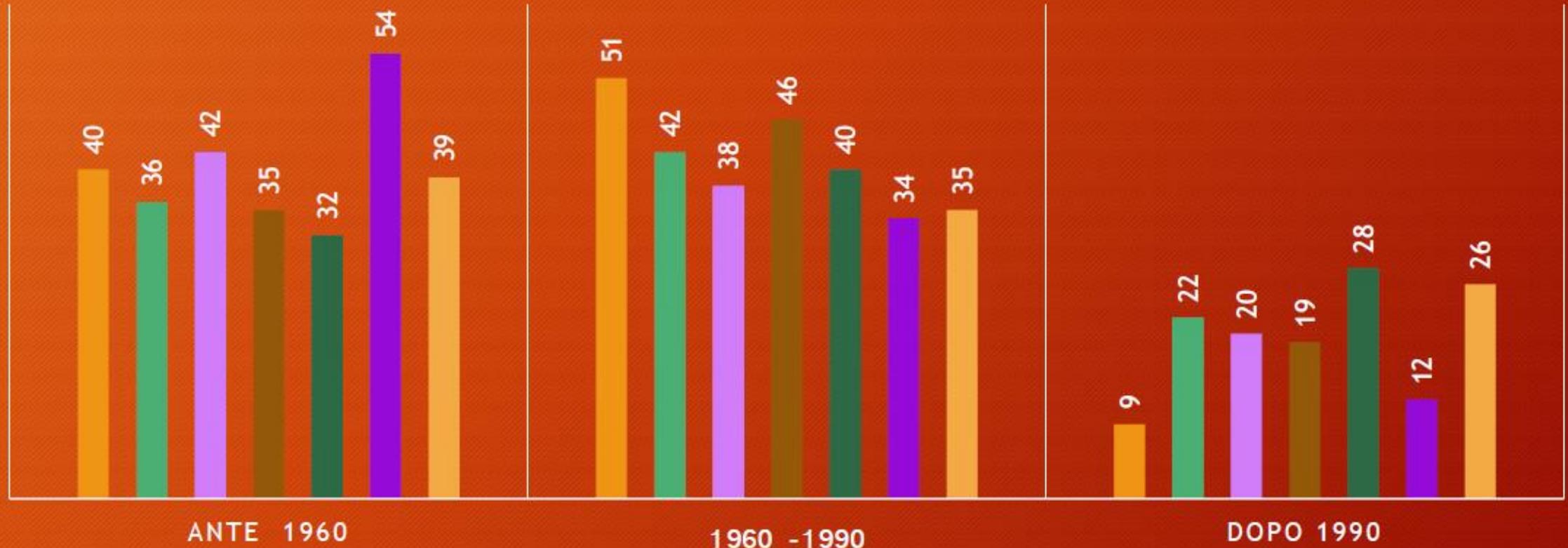
Effetti combinati... Natalità e Longevità



Un patrimonio immobiliare che non si è rinnovato

RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE RESIDENZIALE PER EPOCA DI COSTRUZIONE (VAL.%)

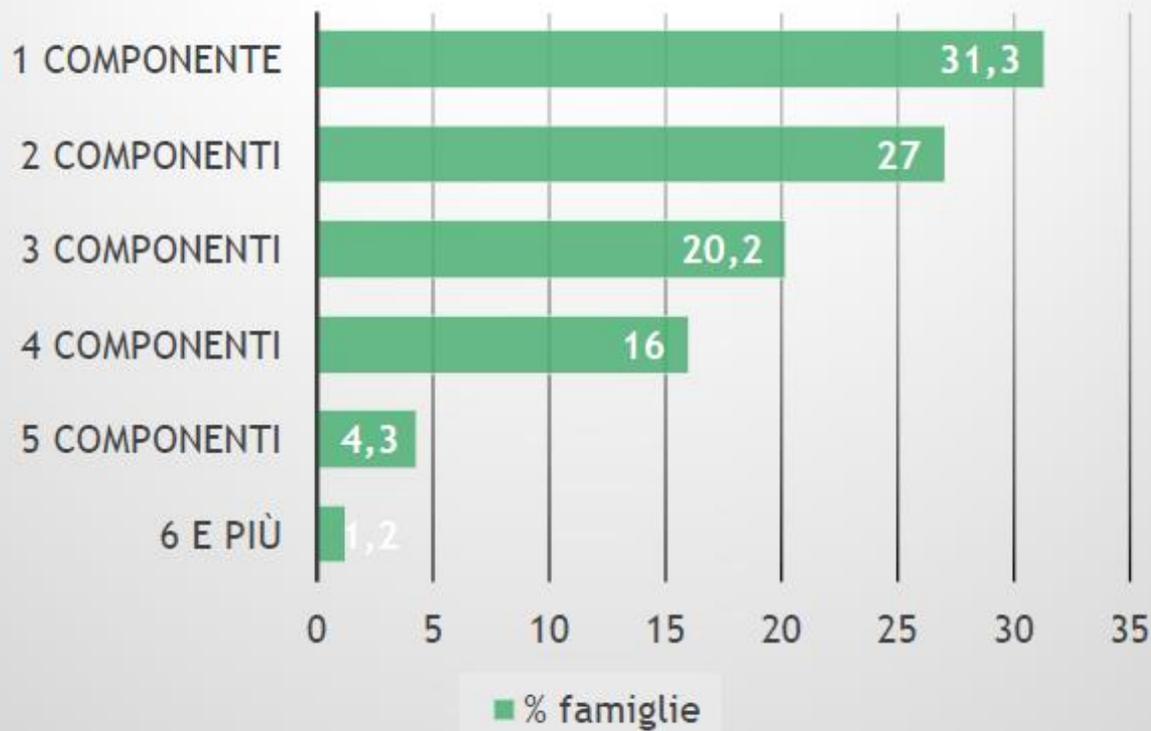
Italia Germania Francia Paesi Bassi Spagna Regno Unito Polonia



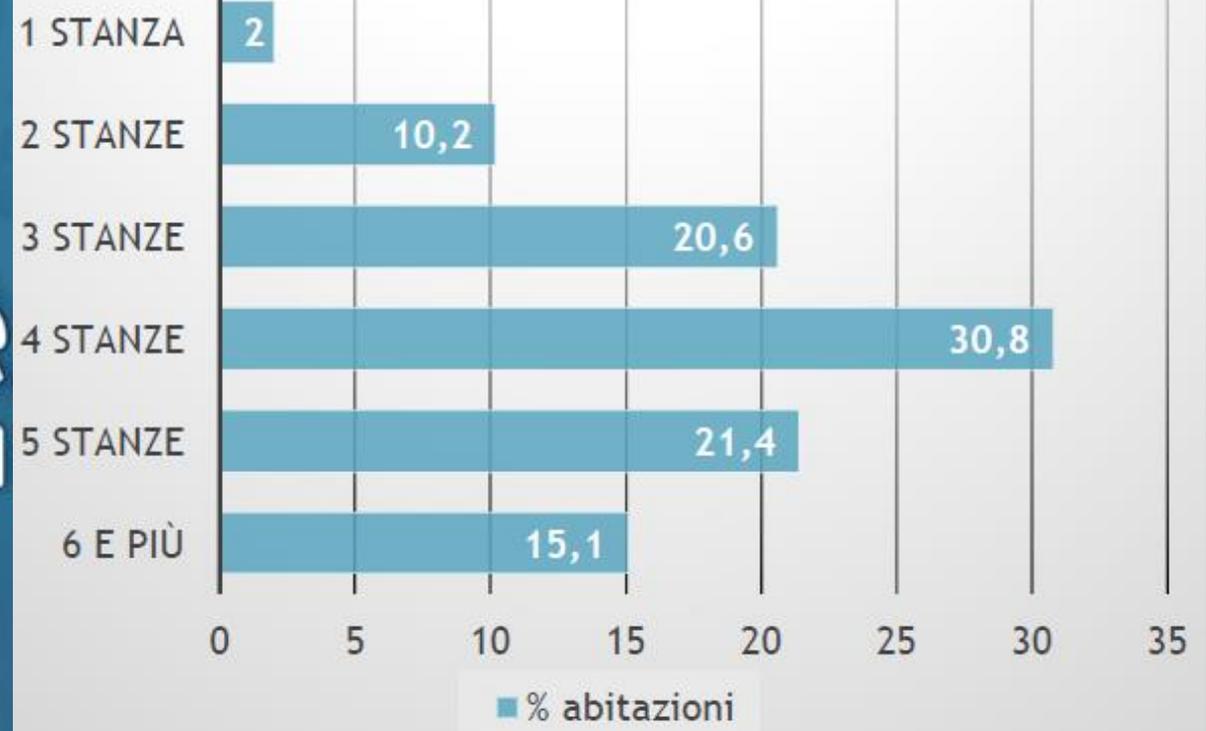
Grandi case per piccole famiglie

Immobili in una società che cambia

Dimensione familiare



Stock residenziale



Costruiamo case fatte diverse

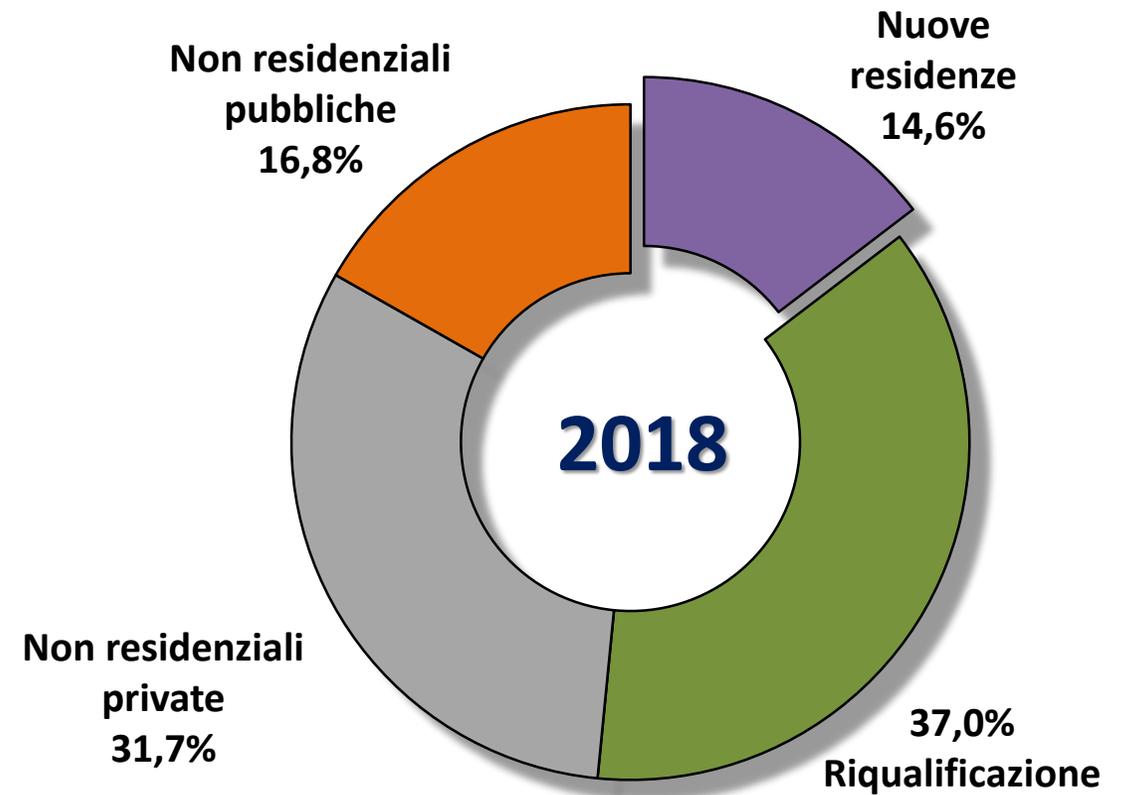
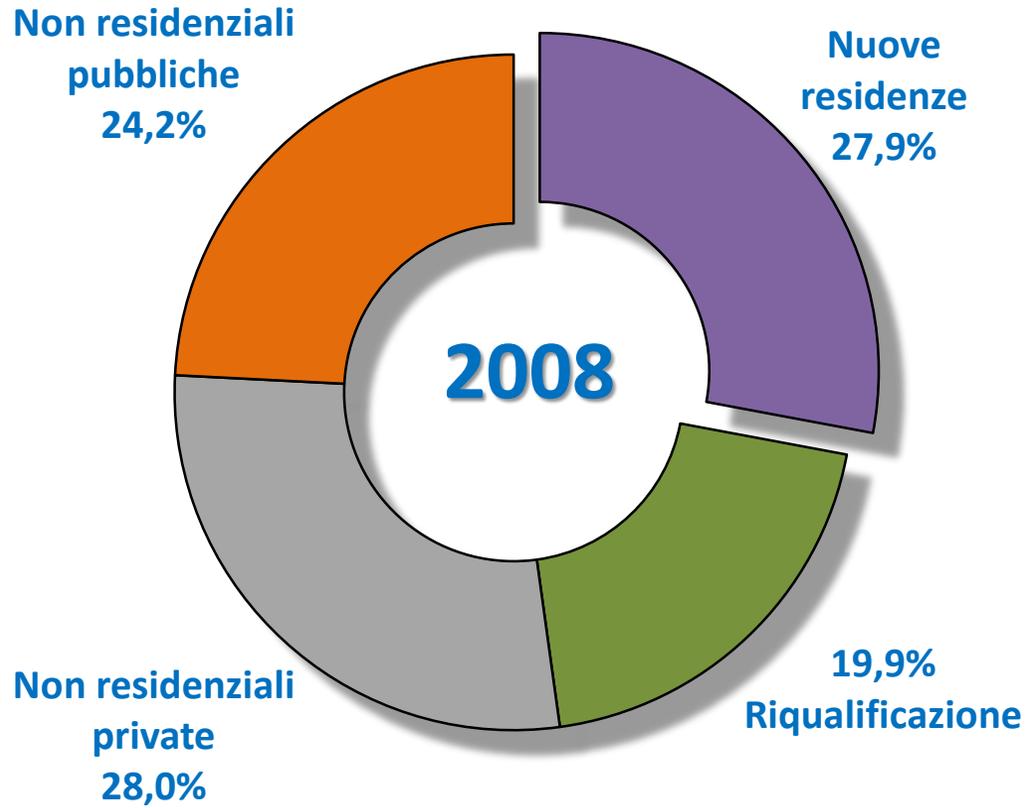
1968



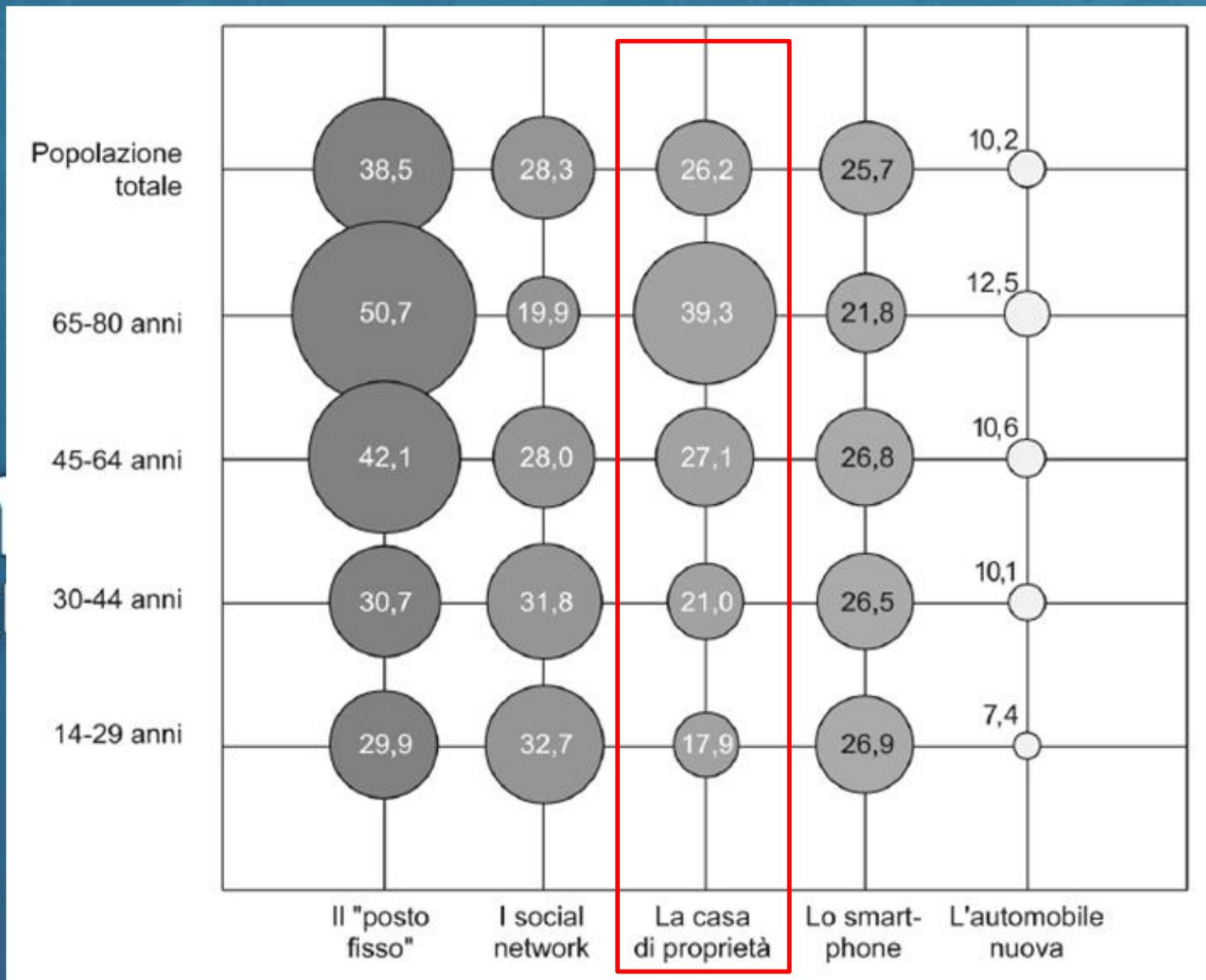
2018



Investimenti in costruzioni



I nostri riferimenti

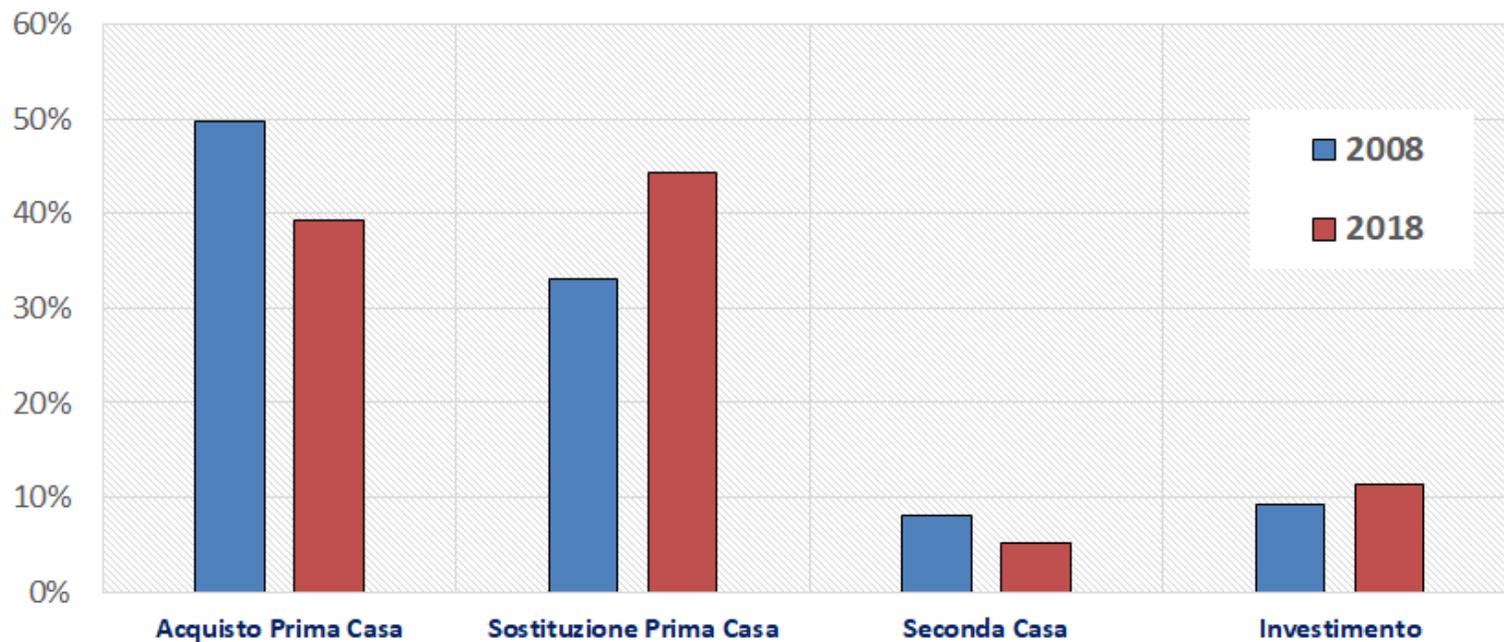


Partendo dalla domanda...

	MI e RM	Capoluoghi	Provincia
Cerco in acquisto	44%	48%	59%
Cerco in affitto	49%	36%	22%
Valuto entrambi	7%	17%	19%



Motivazione per l'acquisto casa



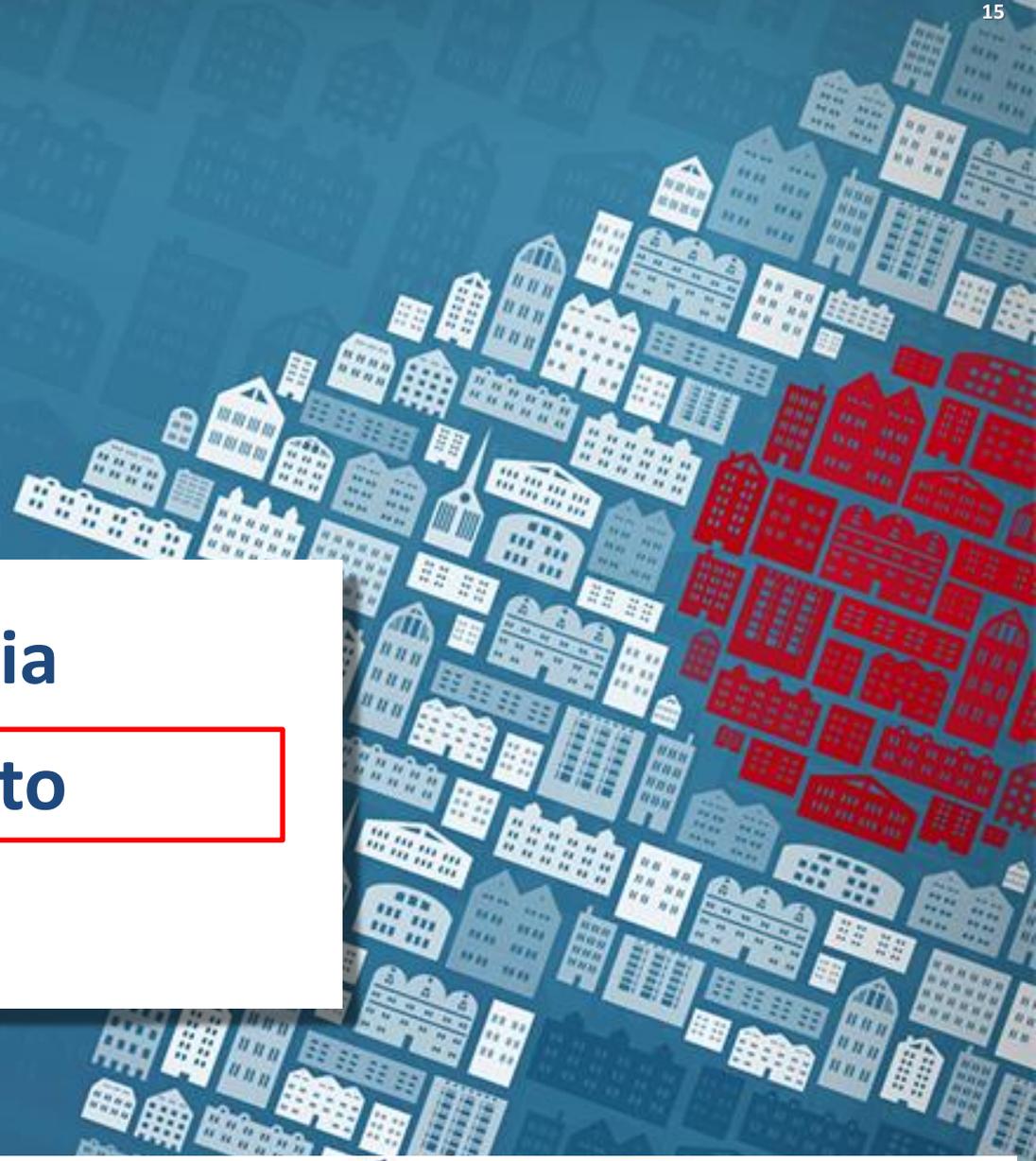
RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT SUL MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO



martedì 11 giugno ore 10.15
Intesa Sanpaolo - Sala Convegni
piazza Belgioioso 1 - Milano



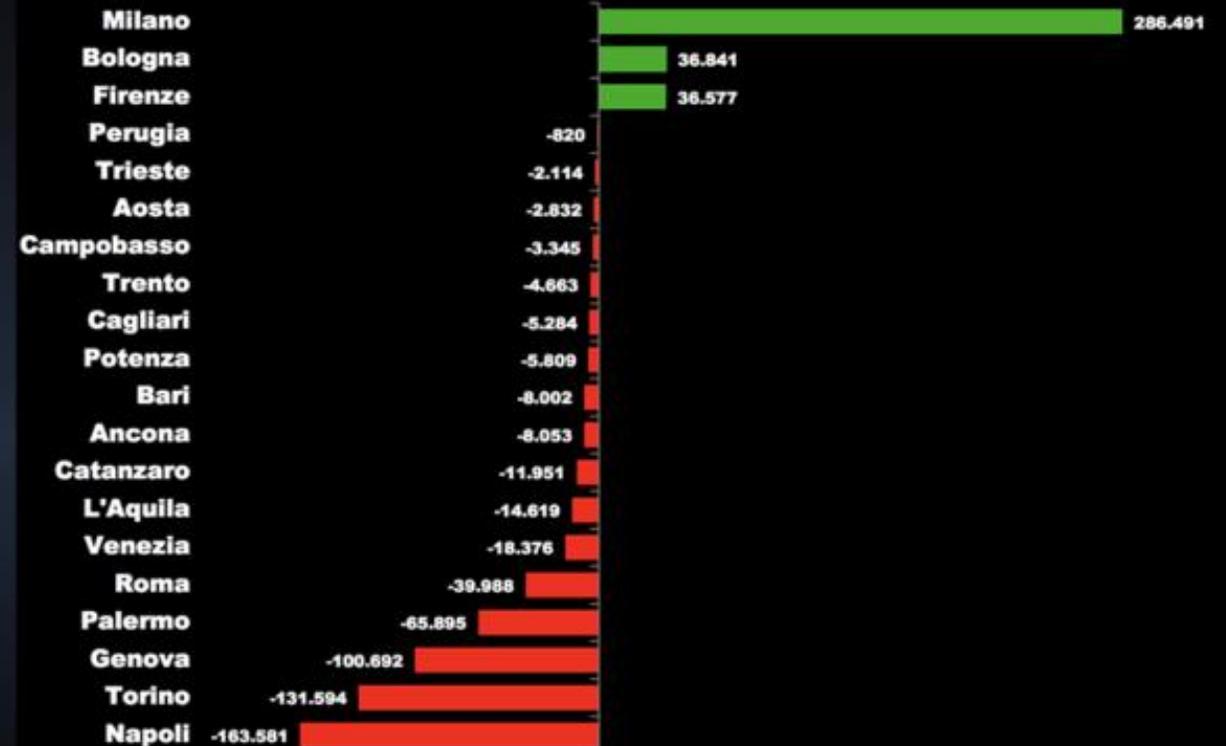
Italia - un paese che cambia
Milano - analisi del Mercato
Prospettive



VARIAZIONE RECENTE DELLA POPOLAZIONE (2013-2016)



VARIAZIONE SCENARIO POPOLAZIONE (2016-2036 - IP centrale)



Andamento prezzo

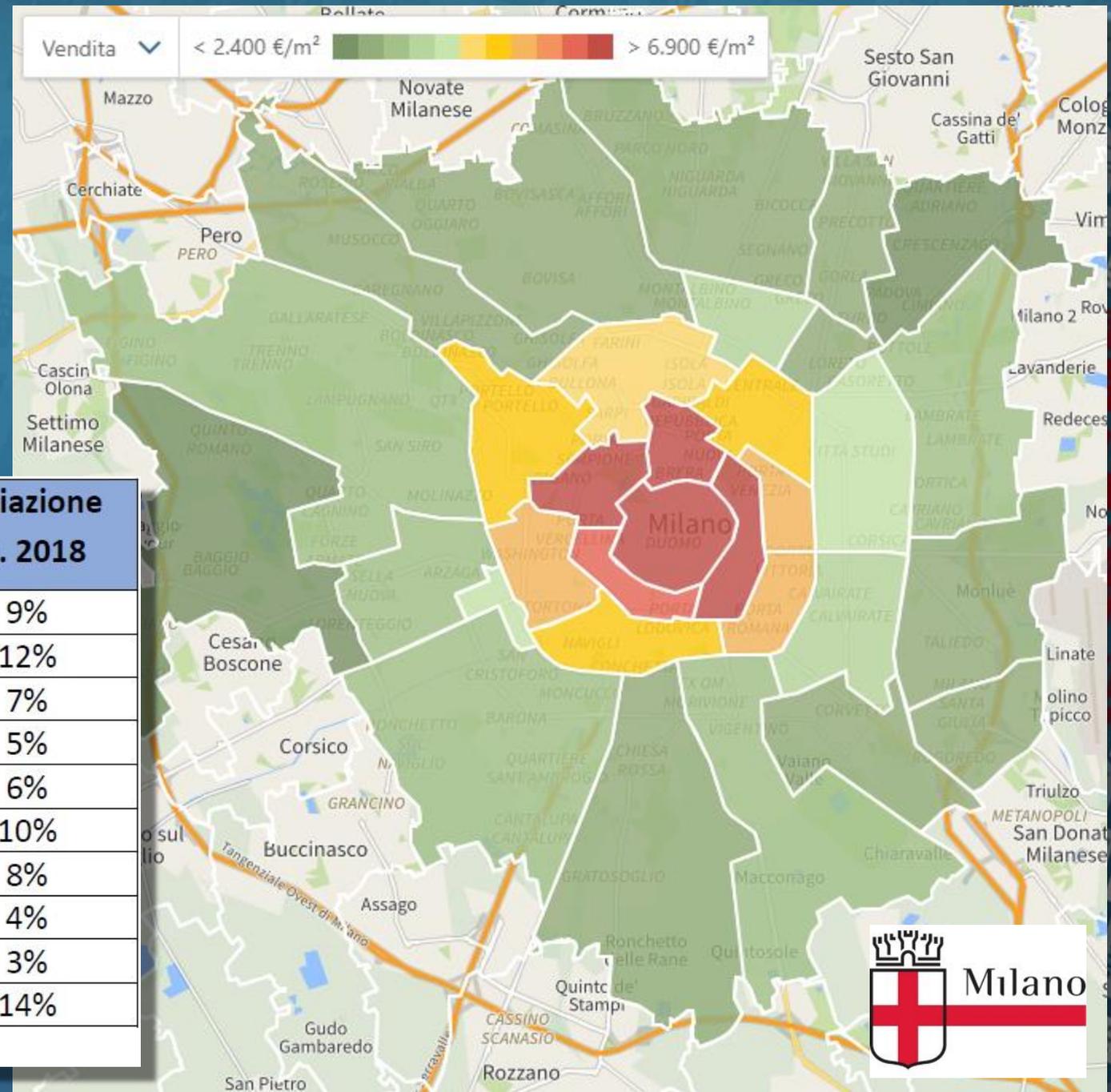


Piazza di Milano

Solo nel comune **18.800 immobili** in vendita.
Nell'area metropolitana **36.900 immobili**.
In crescita +4,3% rispetto un anno fa.

Zona	Prezzo medio €/mq	Variazione vs. 2018
Centro	9.184	9%
Garibaldi, Moscova, Porta Nuova	8.951	12%
Quadronno, Palestro, Guastalla	7.976	7%
Arco della Pace, Arena, Pagano	7.448	5%
Genova, Ticinese	6.757	6%
Solari, Washington	5.886	10%
Fiera, Sempione, City Life, Portello	5.441	8%
Porta Romana, Cadore, Montenero	5.273	4%
Navigli	5.226	3%
Cenisio, Sarpi, Isola	5.084	14%

Fonte: Ufficio Studi Immobiliare.it



Milano per i Millennials

- Città con 1,4 milioni abitanti
- 65.000 edifici e 620.000 abitazioni
- In 140.000 abitazioni c'è un Millennials
- Nel 76% dei casi coi genitori, con amici, con il compagno/a



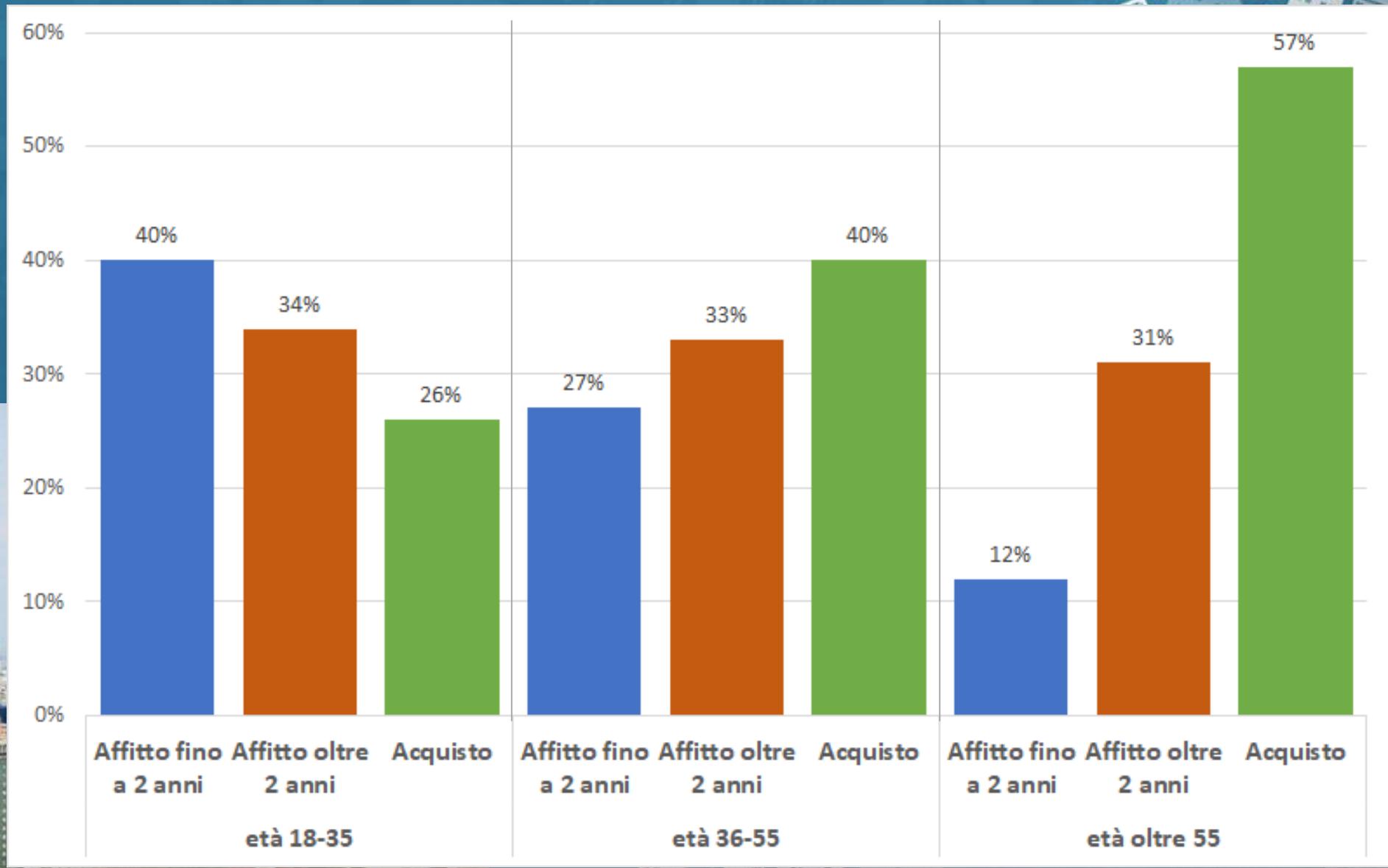
la Repubblica

Estratto da Pagina 35

Generazione boomerang

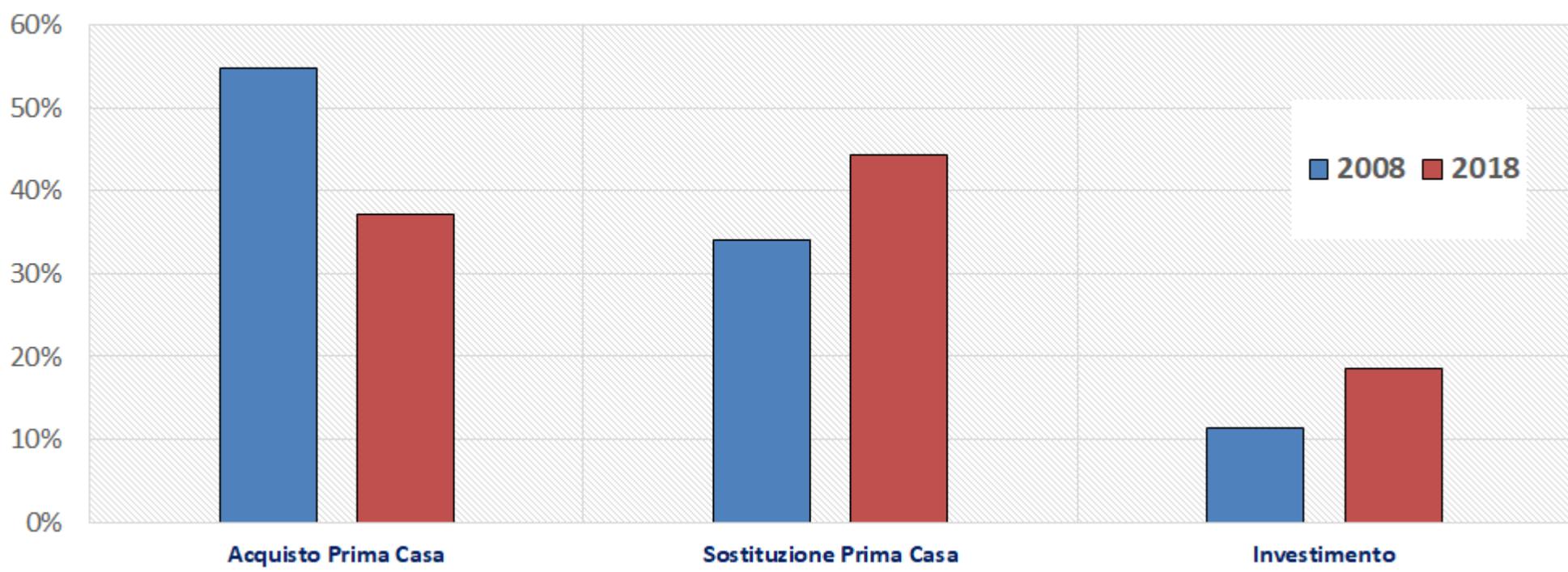


Milano - Partiamo dalle ricerche



Milano – Partiamo dalle ricerche

Motivazione per l'acquisto casa



Ricerca...	Prima casa	Sostituzione	Investim.
Usato	78%	52%	76%
Solo nuovo	5%	24%	9%
Entrambi	16%	23%	15%

Milano... cosa cerco

Comprando casa, cosa sceglieresti?

Immobile in classe A	29%
Cerco risparmio accettando classe bassa	31%
Indifferente / Non so	40%

Quanto spenderesti in più per un immobile nuovo?

Fino al +10%	39%
dal 10 al 20% in più	40%
Oltre il 20% in più	21%

La tua casa ideale...

	Milano
unico ambiente cucina e soggiorno	46%
cucina separata ed abitabile	13%
Ingresso / corridoio separato	5%
uno sgabuzzino	4%
la cabina armadi	38%
un bagno per ogni camera da letto	43%
Box auto	61%

Il tuo stabile ideale...

	Milano
La portineria	13%
Androne grande e spazioso	22%
negozi al pian terreno	20%
rimessaggio bici	18%
internet centralizzato	37%
tv digitale centralizzata	26%
App MyCondominio	29%
Armadietti per le consegne	19%

RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT SUL MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO



martedì 11 giugno ore 10.15

Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

piazza Belgioioso 1 - Milano



**Italia - un paese che cambia
Milano - analisi del Mercato**

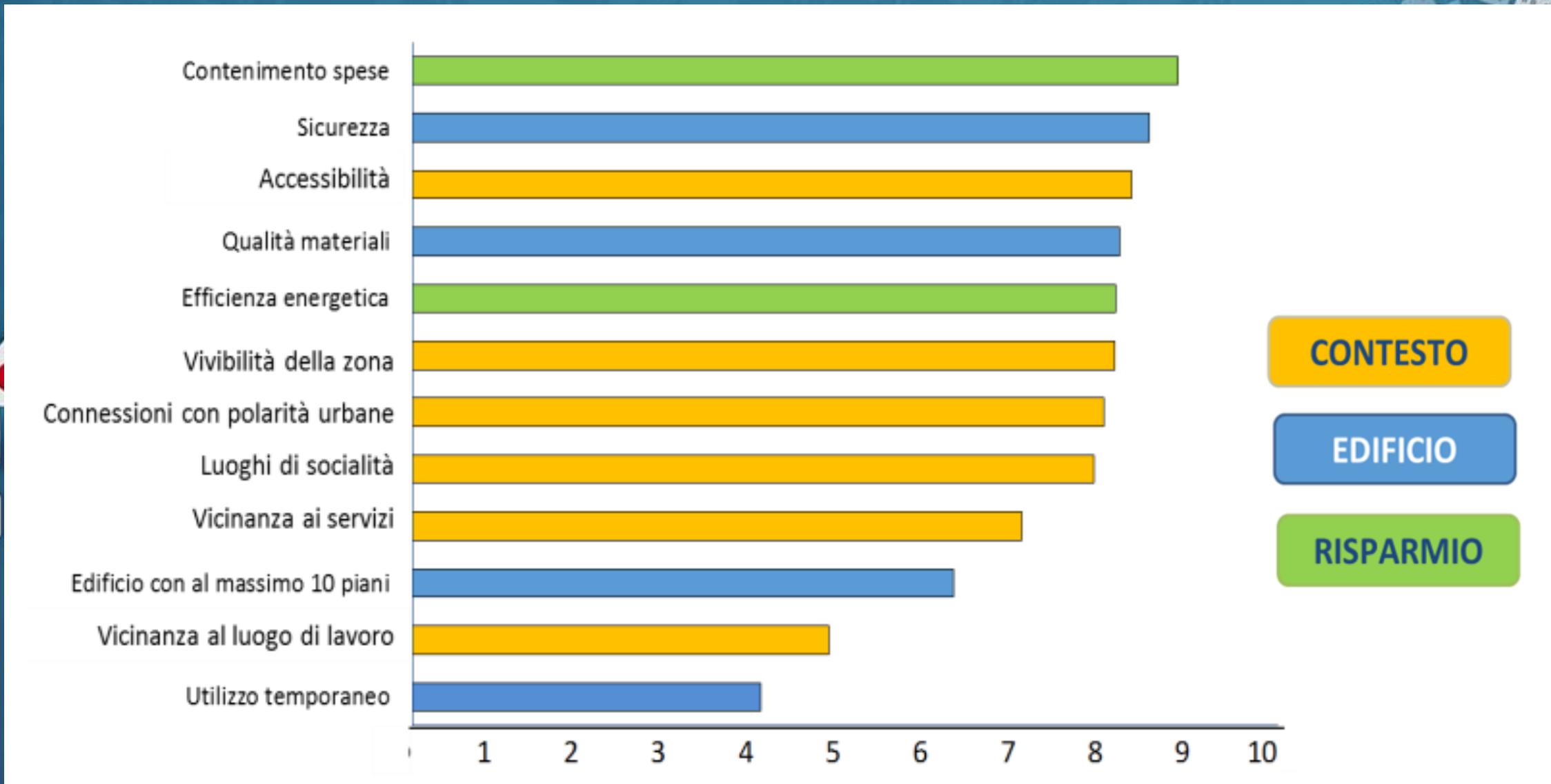
Prospettive

 immobiliare.it



INTESA SANPAOLO
CASA

Criteria di scelta

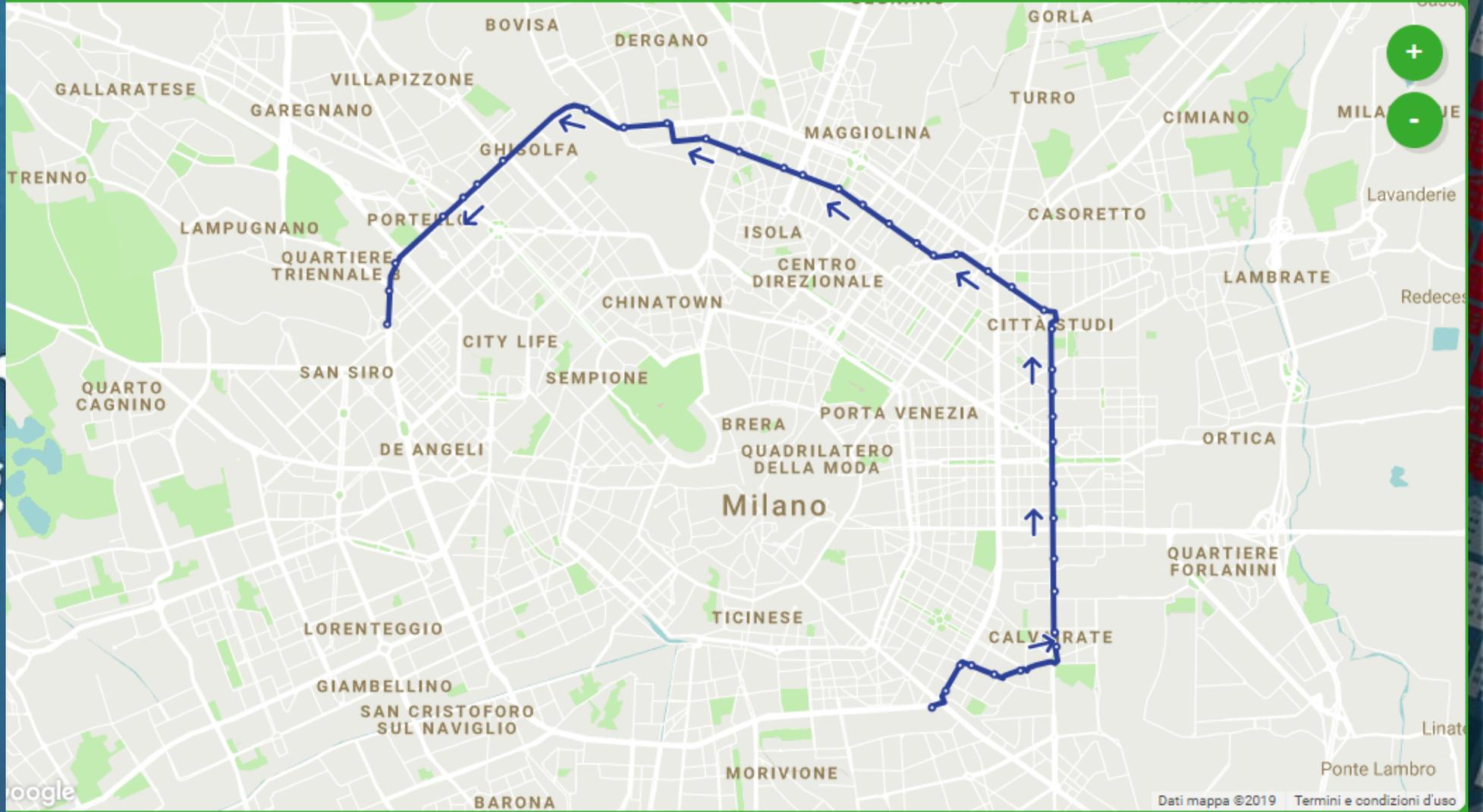


Circolare 91



91

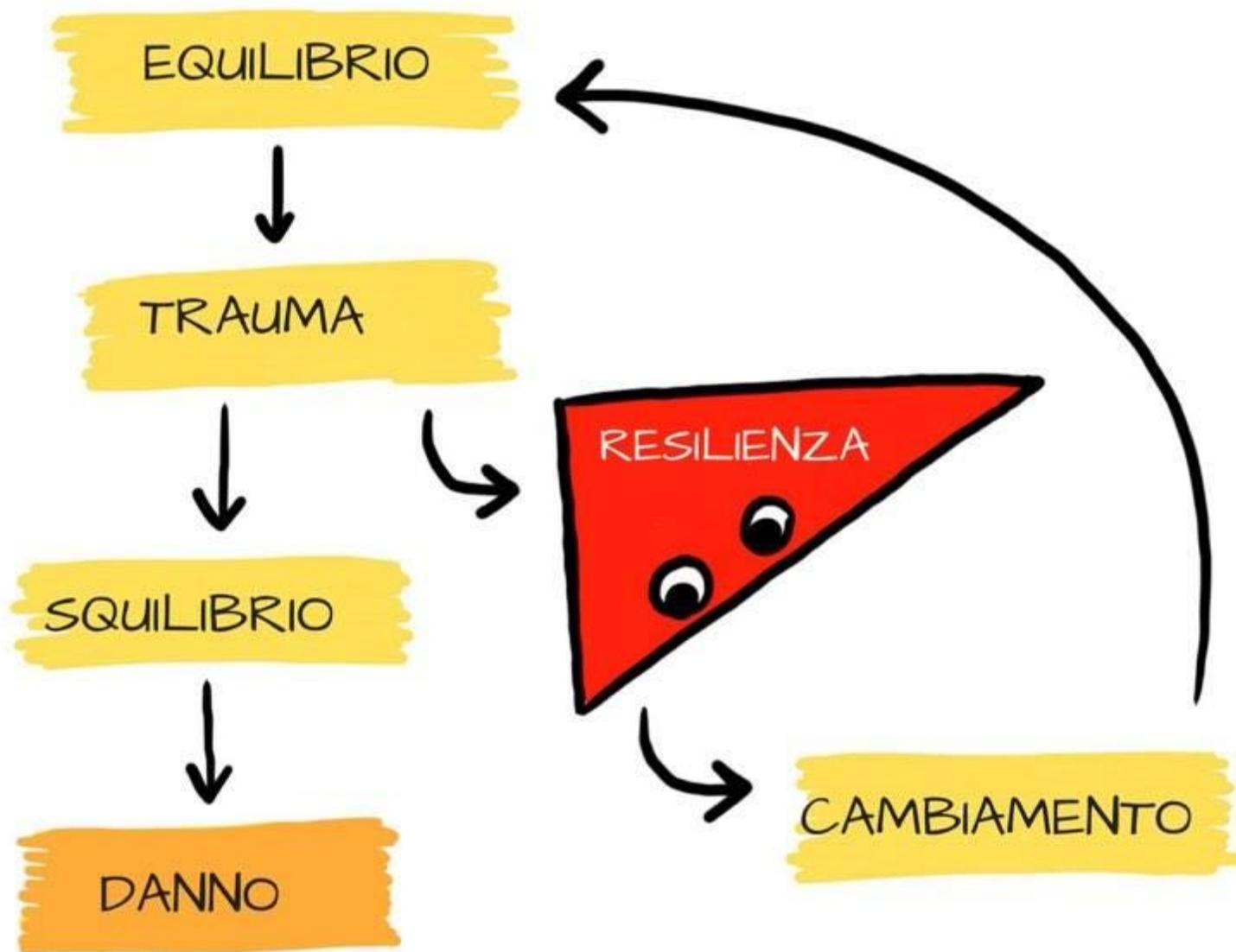
Lotto - Isonzo (Circolare Sinistra)




il N.1 deg

Google

Dati mappa ©2019 Termini e condizioni d'uso



MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO

martedì 11 giugno ore 10.15

Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

ore 10.30 - Inizio lavori - Presiede e modera **Federico Filippo Oriana**, Presidente Nazionale ASPESI

Presentazione di Intesa Sanpaolo Casa, **Anna Carbonelli**, CEO Intesa Sanpaolo Casa

Rapporto sul mercato immobiliare di Milano, **Carlo Giordano**, Amministratore Delegato di Immobiliare.it

Panel di commento al rapporto

Lo sviluppo immobiliare

Corrado Trabacchi, Investment Director Orion Capman

Gli atti di compravendita

Federico Cornaggia, Notaio in Milano

Gli effetti del nuovo PGT

Antonio Belvedere, Partner BIP Legal

Lo special housing

Tommaso Santini, Partner Unihousing

Il mercato di pregio

Anna Carbonelli, CEO Intesa Sanpaolo Casa

Le locazioni

Alberto Moro, Presidente ASPESI MILANO - Moro Real Estate

Le Istituzioni

Gabriele Rabaiotti, Assessore alle politiche abitative del Comune di Milano

Questionario in Sala

RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT SUL MERCATO IMMOBILIARE DI MILANO



martedì 11 giugno ore 10.15

Intesa Sanpaolo - Sala Convegni

piazza Belgioioso 1 - Milano

Mercato Immobiliare Milano

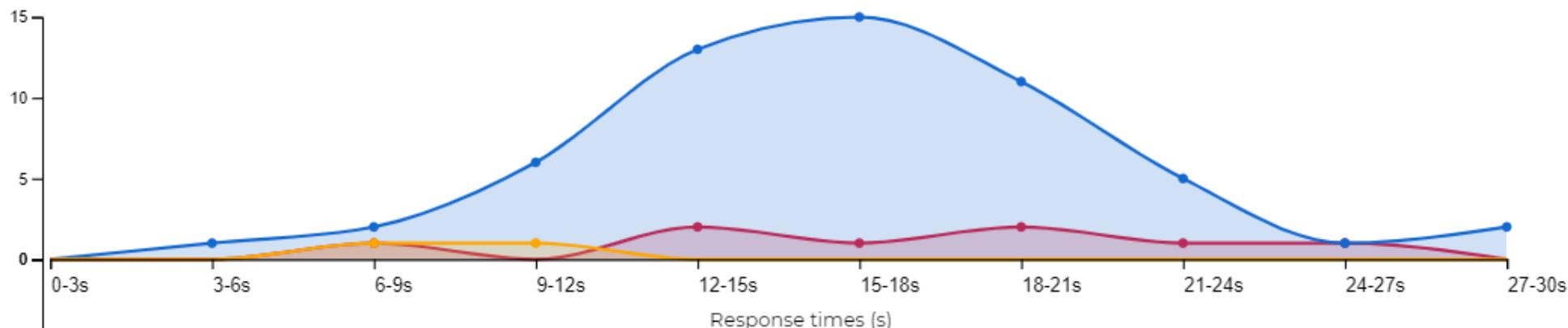


Q1: L'andamento positivo del mercato immobiliare a Milano è risultato di ...

-  favorevoli condizioni di mercato (prezzi e mutui) ✓
-  attrattività dei recenti interventi di rigenerazione urbana ✓
-  frutto di una bolla ✓



Answer timing



Mercato Immobiliare Milano

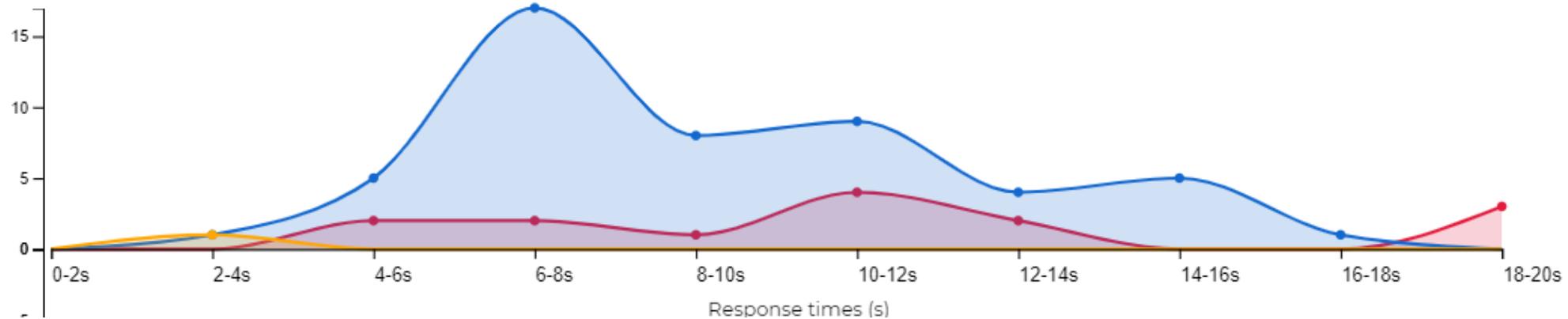


Q2: Il mercato immobiliare a Milano nei prossimi anni...

- ▲ resterà sostanzialmente stabile ✓
- ◆ migliorerà ancora ✓
- ◻ peggiorerà ✓



Answer timing



Mercato Immobiliare Milano

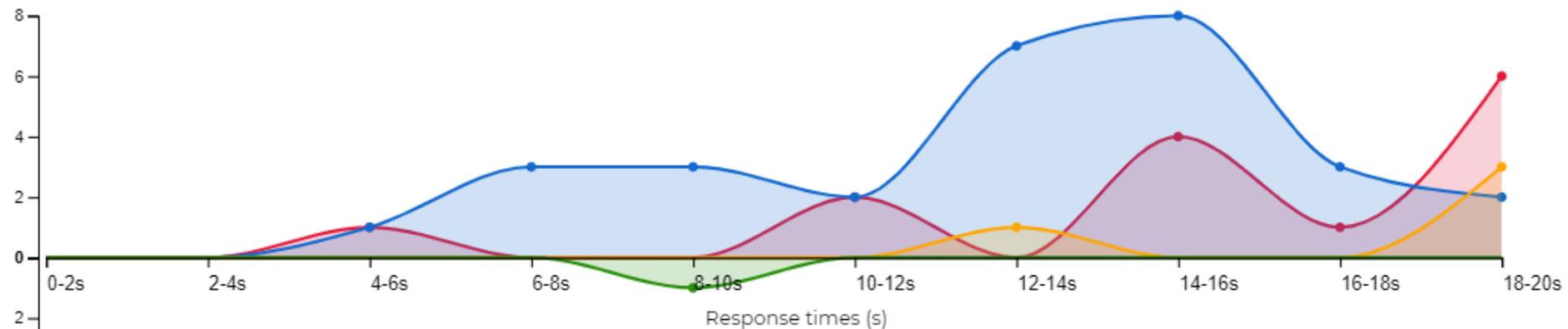


Q3: Nuova operazione immobiliare, la pensereste a...

- ▲ Milano città: centro e semicentro ✓
- ◆ Milano città: prima periferia ✓
- Hinterland milanese ✓
- ◻ In provincia di Milano



Answer timing



Mercato Immobiliare Milano



Q4: Nuovo intervento a Milano, investireste in...

- ▲ Residenziale tradizionale ✓
- ◆ Commerciale (negozi) ✓
- ◐ Terziario (uffici) ✓
- ◑ Innovativo (special housing, RSA, wellness, altro)



Answer timing

