

Lo studio di Scenari Immobiliari e Interimmobili - Vittoria Assicurazioni

VA AD OVEST LA MILANO DEL FUTURO

I quartieri occidentali stanno vivendo un nuovo Rinascimento urbanistico e le previsioni sono di un incremento dei valori fino al 2020.

Finita la grande crisi immobiliare, la città di Milano si conferma sempre di più “motore” del mercato italiano. Nel capoluogo lombardo sono stati investiti circa **sei miliardi di euro** da parte dei grandi operatori italiani ed esteri. Nel **2015** si sono registrate circa **26.700 compravendite residenziali** con un **aumento del 13,1 per cento** rispetto all'anno precedente. Per il **2016** si attende un ulteriore **incremento del 10,5 per cento**. Anche i prezzi medi sono in risalita lasciandosi alle spalle il segno negativo. Mentre il centro storico si conferma come area di principale vocazione per gli interventi nel settore commerciale e degli uffici, **il comparto residenziale del nuovo guarda sempre più a occidente**.

Novemila appartamenti in media all'anno disponibili tra il 2016 e il 2018, di cui un terzo di **nuova costruzione (Classe A e B) o completa ristrutturazione** sul mercato nel triennio 2016-2018, circa il **30 per cento delle compravendite cittadine**: sono alcuni dei numeri che riguardano il quadrante ovest della città illustrati questa mattina a Milano nel corso della presentazione dello studio **“GO WEST. La nuova Milano guarda ad Ovest”**, realizzato da Scenari Immobiliari con la collaborazione di Vittoria Assicurazioni, Parco Vittoria e Interimmobili.

 GO WEST	
Popolazione 	 350.000 residenti (26% della pop. totale di Milano) +2% dal 2010 al 2015. +1% al 2020
Famiglie 	 175.000 famiglie. +6% dal 2004 al 2014. +5% al 2020 N. componenti: 44 % monocomponente Età: 53% tra 35 e 64 anni (famiglie «attive» per il mercato imm.)
Infrastrutture 	Elevata accessibilità grazie alla storica M1 e alla recentissima M5 Nuova stazione Rho Fiera EXPO 2015 con fermata Tav Potenziamento connessione raccordo autostradale e Naviglio Grande. Progetto di connessione ferroviaria Certosa - San Cristoforo
Progetti 	Human Technopole e Goccia della Bovisa destinati alla ricerca Scalo ferroviario Farini - Parco Vittoria - City Life - Milano Alta a destinazione polifunzionale
Mercato 	Divario tra prodotto usato di media/scarsa qualità e nuovo di pregio Dinamicità del mercato che registra assorbimenti sopra la media milanese, in particolare sull'usato
Offerta 	9.000 appartamenti in media all'anno disponibili tra il 2016 e il 2018 3.000 appartamenti complessivi di nuova costruzione (Classe A e B) o completa ristrutturazione sul mercato nel triennio 2016 - 2018
Compravendite 	 Circa il 30% del volume di compravendite di Milano Circa 600 scambi al mese +13% sul I trim. 2015. +1% sul IV trim. 2015
Valori 	Nuovo di pregio: 5.500 - 9.000 €/mq Nuovo: 2.800 - 6.000 €/mq Usato semicentro: 3.000 - 5.500 €/mq Usato periferia: 1.800 - 2.500 €/mq

La zona occidentale di Milano, dunque, si conferma **protagonista indiscussa dei fenomeni di cambiamento in atto nel capoluogo**, capaci di influenzare le dinamiche demografiche dell'intera città. Attualmente nella zona occidentale di Milano vivono oltre **350mila persone**, su un'area di circa **55,27 kmq** (seguendo la circoscrizione amministrativa del comune di Milano che coinvolge le zone 7 e 8), più di un quarto della popolazione totale, aggiudicandosi il primato di **area più popolata della città**.

Qui, dal progetto in esecuzione di **Citylife** si va alle residenze di qualità di **Parco Vittoria**. Poi al recupero di **Fiera in città** e le aree dove si è svolta l'**Expo**.

*“Nella zona ovest della città - ha detto durante la conferenza stampa di presentazione dello studio **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** - si gioca il futuro sviluppo urbanistico e immobiliare della città. **Fino al 2020 sono previsti investimenti per circa cinque miliardi di euro, soprattutto da parte dei privati**. Le quotazioni saliranno (secondo il modello della ricerca) del **19 per cento in cinque anni**, contro il **13,5 per cento della media milanese**”.*

Maurizio Aloise, Direttore Generale di **Vittoria Immobiliare** ha affermato: *“Abbiamo deciso di investire molto su quest'area di Milano poiché, sfruttando alcune direttrici consolidate di sviluppo della regione urbana e le opportunità offerte da importanti infrastrutture esistenti e soprattutto dalle risorse territoriali, **il quadrante ovest di Milano si propone ancora una volta come ambito di sviluppo strategico per il futuro assetto territoriale del capoluogo lombardo**. I risultati stanno iniziando a darci ragione: siamo molto fiduciosi per il prosieguo del 2016/2017 e ci aspettiamo **percentuali di vendita superiori alla media cittadina**”.*

Lo studio sarà commentato oggi pomeriggio alle 17.00 in un convegno presso la sede di Vittoria Assicurazione (piazza Gino Valle) dove interverranno: **Vincenzo Albanese** (SIGEST - Soluzioni Immobiliari), **Alessandro Balducci** (Comune di Milano), **Guido Canali** (Canali Associati), **Ada Lucia De Cesaris** (NCTM Studio Legale Associato), **Roberto Mangiavacchi** (Assimpredil), **Alessandro Mazzanti** (CBRE), **Giampiero Schiavo** (Castello SGR), **Massimo Tivegna** (Unicredit), **Gianni Verga** (ex Assessore Comune di Milano).

In allegato le tavole sugli andamenti dei prezzi e compravendite in corso e previste a Milano per zone.

*È disponibile lo studio, liberamente scaricabile dal sito di **Scenari Immobiliari**.*

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia ed 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.it

Daniele Pinosa - pinosa@segrp.it - 335 7233872

Riccardo Mottadelli - mottadelli@segrp.it - 338 6369707