

INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE - MILANO

PREZZI: -0,9% nel I semestre 2015

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I sem 2015
-4,6%	-2,1%	-0,4%	-2,3%	-7,3%	-7,0%	-5,6%	-0,9%

Variazione percentuale dei prezzi

Nel primo semestre 2015 le quotazioni delle abitazioni di Milano sono diminuite dello 0,9% rispetto al II semestre 2014.

Le zone centrali perdono l'1,3%, stabile la macroarea Fiera-San Siro e in leggero rialzo Città Studi-Indipendenza (+0,3%). La macroarea Lodi-Corsica è quella che ha subito il calo più forte (-3%), soprattutto nelle zone più periferiche dove si registrano ancora difficoltà di accesso al credito. Interesse per le zone intorno a Porta Nuova, alle sedi universitarie e ad aree interessate da interventi di riqualificazione.

DOMANDA E DISPONIBILITÀ DI SPESA: vince il bilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul bilocale (43,3%), rispetto al trilocale (40,1%). Aumenta la richiesta sui tagli medio-grandi, diminuisce quella sui bilocali.

I potenziali clienti, nel 24,2% dei casi, esprimono una disponibilità di spesa compresa tra 169 mila e 249 mila €. Da segnalare che la concentrazione aumenta nelle fasce di spesa più elevate e diminuisce in quelle più basse.

LOCAZIONI: domanda sostenuta

L'andamento dei canoni di locazione vede un aumento dello 0,6% sui monolocali, dello 0,5% sui bilocali e dello 0,1% sui trilocali. *Interessante la domanda di locazione nelle zone centrali e nelle zone a ridosso delle facoltà universitarie.* Si stipulano prevalentemente contratti a canone libero.

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA: aumenta la percentuale di chi acquista per investimento

L'80,7 % di chi ha acquistato lo ha fatto per reperire l'abitazione principale, a seguire con il 19,3% coloro che hanno comprato per investimento. Rispetto a un anno fa è in aumento la percentuale di coloro che acquistano la casa diversa dall'abitazione principale (dal 13,8% al 19,3%).

COMPRAVENDITE: +2% nei primi 3 mesi dell'anno

Transazioni in aumento a Milano nei primi tre mesi del 2015: sono state compravendute 3.814 unità immobiliari, in crescita del 2% rispetto allo stesso trimestre dell'anno scorso.

INDICATORI MERCATO CREDITIZIO - MILANO

MERCATO DELLE EROGAZIONI

Lombardia: 1.576,3 milioni di Euro nel I trimestre 2015

Nel primo trimestre 2015 le famiglie in Lombardia hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.576,3 milioni di euro, collocando la regione al primo posto per totale erogato in Italia. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni in regione pari a +26,3%, per un controvalore di +328,6 milioni di euro.

Provincia di Milano: 716,9 milioni di Euro nei primi 3 mesi dell'anno

In provincia di Milano sono stati erogati volumi per 716,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è pari a +26,6%.

I trim 2013	II trim 2013	III trim 2013	IV trim 2013	I trim 2014	II trim 2014	III trim 2014	IV trim 2014	I trim 2015
581,7	618,3	514,6	643,8	566,3	693,5	579,6	746,3	716,9

I valori sono espressi in milioni di euro. Fonte: Banca d'Italia

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA (su base dati interni Gruppo Tecnocasa)

Importo medio di mutuo: 121.600 Euro

Nel primo semestre 2015 l'importo medio di mutuo a Milano si è attestato a circa 121.600 €, di poco inferiore rispetto a quanto rilevato nei primi sei mesi del 2014, quando il ticket medio ammontava a 122.400 €.

Caratteristiche del mutuo: a tasso fisso e della durata di 25 anni

Quasi l'80% dei mutui erogati ha una durata tra 21 e 30 anni e la durata media è pari a 25,3 anni.

Prevale il mutuo a tasso fisso (42%), in netto aumento rispetto all'anno scorso. Diminuisce la percentuale dei mutui sia a tasso variabile (ora rappresentano il 35,1%) sia a rata costante (22,6%).

Caratteristiche del mutuatario: età media 38 anni

Aumenta l'età media di accesso al mutuo, che si assesta a 38,1 anni, mentre nel primo semestre 2014 era 37 anni, con una maggioranza degli under 35 (43,3%). Aumenta la fascia dei 35-44enni (attualmente il 34,4%).