

Immobili nel I semestre 2016

Casa a Milano, è il momento di comprare Prezzi al minimo e acquisti in aumento

Appartamenti nuovi: 4.807 euro al mq, -0,3% in sei mesi, -0,5% in un anno

Compravendite: Milano città +26%, altri comuni +24%

In aumento affitti per bilocali: +1,9% e negozi in vie commerciali: +6%

Milano, 7 luglio 2016. Abitazioni a Milano nel 2016: prezzi al minimo, è il momento di comprare. Nel primo semestre dell'anno in città si stabilizzano i prezzi degli immobili residenziali nuovi, di classe energetica A-B (4.807 €/mq) che, con una flessione media del -0,3% in sei mesi e del -0,5% in un anno, tornano all'incirca sui livelli di dieci anni fa. Rispetto alla precedente rilevazione i valori di questa tipologia rimangono stabili nella zona dei Bastioni e decrescono lievemente nel Decentramento (-0,6%), nella cerchia della Circonvallazione (-0,3%) e in Centro (-0,2%).

Prezzi ormai quasi stabili anche per gli appartamenti recenti, ristrutturati, d'epoca e di pregio (-0,2% in sei mesi e -0,6% in un anno) e per gli appartamenti vecchi o da ristrutturare (0,0% in sei mesi e -0,4% in un anno). In aumento i canoni medi cittadini dei bilocali (+1,9% in sei mesi) e, soprattutto, dei negozi in vie commerciali (+6,0% in sei mesi), trainati dal significativo incremento di quest'ultima tipologia nel Centro (+10,3%). E nei primi tre mesi dell'anno si registra una decisa crescita delle compravendite in città: +26% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla 49° "Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano", sul primo semestre 2016 realizzata dalla Camera di commercio di Milano attraverso la sua società partecipata TeMA, Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a., in collaborazione con gli agenti rilevatori FIMAA Milano Monza & Brianza.

I prezzi nella città metropolitana (città di Milano esclusa). Diminuiscono in sei mesi i prezzi soprattutto per le abitazioni vecchie (-1,2%) e per gli appartamenti recenti e ristrutturati (-0,8% nelle zone centrali, -0,7% nelle zone periferiche). Minore la flessione per gli appartamenti nuovi di classe energetica A-B (-0,2% nelle zone centrali e -0,4% in quelle periferiche). E ripartono le compravendite, 6.528 nei primi tre mesi del 2016, +24% rispetto allo stesso periodo del 2015.

In crescita in un anno in città. Le quotazioni degli appartamenti di nuova costruzione crescono nelle zone Vittorio Emanuele-S.Babila (+0,4%) in Centro, Tribunale-5 Giornate (+2,4%) e Leopardi-Boccaccio-Pagano (+0,7%) nei Bastioni, Piceno-Indipendenza (+2,5%) e Bligny-Toscana (+2,4%) nella Circonvallazione, Quarto Oggiaro (+3,6%), Niguarda (+3,4%) e Ceremate-Ortles (+1,8%) nel Decentramento.

Diminuzioni maggiori in un anno. In Centro in calo i prezzi a Brera (-2,5%) e Diaz-Duomo-Scala (-0,8%), nei Bastioni a Mercalli-Quadronno (-0,8%), nella Circonvallazione in Navigli-Cassala e Solari-Napoli (entrambe -2,2%) e Fiera-Sempione (-1,7%), nel Decentramento in Axum-Ospedale S.Carlo (-5,6%), Corvetto (-4,3%) e Selinunte-Rembrandt (-4,1%).

Dove conviene acquistare oggi rispetto a cinque anni fa. Sono Decentramento (-10,5%) e Centro (-9,1%) le zone di Milano dove in cinque anni i prezzi sono diminuiti di più per gli appartamenti di nuova costruzione. Per il Centro le riduzioni più alte in Diaz-Duomo-Scala (-12,6%) e Brera (-10,9%) e nel Decentramento in Quartiere Gallaratese-Trenno (-26,9%), Axum-Ospedale S.Carlo (-21,5%) e Baggio-Q.to Romano (-20%).

Negozi, box e uffici. Ancora in rallentamento i prezzi dei box (-0,4% in 6 mesi), degli uffici (-0,3%) e degli uffici direzionali (-0,2%), mentre ripartono quelli dei negozi (+0,7% in 6 mesi e +1,2% su base annua), con il Centro che traina la crescita rispetto all'ultima rilevazione (+2,4%), a fronte di una sostanziale stabilità delle altre zone: Bastioni e Circonvallazione (-0,1%) e Decentramento (-0,3%).

Affitti. Ripartono gli affitti residenziali (+0,8% in sei mesi a fronte di un -0,2% registrato nel semestre precedente) grazie soprattutto alla performance dei bilocali (+1,9%). In aumento anche i prezzi di locazione dei monolocali (+0,7%), mentre rimangono stabili i canoni delle tipologie residenziali di dimensioni maggiori.

Le zone dove conviene acquistare rispetto a sei mesi fa nella città metropolitana (comune di Milano escluso). In sei mesi le flessioni più significative dei prezzi degli appartamenti nuovi/classe energetica A-B si registrano nei comuni in zona Abbiatense-Binaschino (-1% le zone centrali e -0,8% le zone periferiche), Nord e Groane (-0,6% il centro e -1,3% la periferia), Sud Milano (-0,9% le zone centrali e -0,8% quelle periferiche) e Legnanese (-0,8% il centro e -0,6% la periferia).

*“La rilevazione effettuata sul I semestre 2016 restituisce l'immagine di un mercato in lenta, ma progressiva, ripresa – ha dichiarato **Marco Dettori**, Presidente di TeMA - Territori, Mercati e Ambiente, società partecipata dalla Camera di commercio di Milano – A Milano i prezzi, scesi ormai ai livelli di dieci anni fa, si stanno stabilizzando e il numero di compravendite, che nel 2013 è tornato a crescere, ha fatto registrare un incremento davvero molto significativo nei primi tre mesi di quest'anno. Leggermente più lento il processo di assestamento delle quotazioni negli altri comuni della Città Metropolitana, anche per via dei lunghi tempi di assorbimento dell'ingente quantità di prodotto di nuova e recente costruzione rimasto invenduto e che provoca un eccesso di offerta; anche in questo territorio gli scambi sono però ripresi con rinnovato vigore. Ma uno dei dati emersi dalla rilevazione che voglio sottolineare è l'incremento di circa 10 punti percentuali dei canoni di locazione dei negozi localizzati nelle vie dello shopping del centro di Milano, a testimonianza dell'appeal che la città è in grado di esercitare. In effetti uno dei principali lasciti di Expo 2015 è stato quello di aver saputo rilanciare Milano a livello internazionale, trasmettendo l'immagine di una città rinnovata, efficiente ed accogliente ed è ora necessario che il governo centrale e la nuova giunta cittadina perseguano con tenacia l'obiettivo di attrarre investitori, marchi commerciali e visitatori, approfittando anche delle possibilità che Brexit potrebbe aver aperto. In un periodo di tempo ragionevole tutta la città potrebbe beneficiarne e non ultimo il suo mercato immobiliare”.*

*“Il mercato nel I semestre 2016? Il trend è decisamente positivo, sebbene a nostro avviso non sia corretto parlare di “certa ripresa” – ha dichiarato **Vincenzo Albanese**, Presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza – Se in termini di compravendite, infatti, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, i primi 3 mesi dell'anno sono stati estremamente favorevoli (+17,3%, e di oltre il 20% se si considera solo il settore delle abitazioni, con Milano che tocca un ragguardevole +26%), la percezione sul campo dei nostri Associati, che amo chiamare “operatori dell'ultimo miglio”, ci fa essere più cauti. L'effervescenza registrata mostra la “coda” delle compravendite del 2015 rogate nel 2016: la nostra previsione per la seconda metà dell'anno, pertanto, è all'insegna della stabilità rispetto al 2015. Pessimismo? Tutt'altro. La stabilizzazione delle compravendite, l'assestamento dei valori e la riduzione dei tempi di vendita sono indici di un mercato in buona salute, nel quale l'investimento può rappresentare - complici anche i tassi ai minimi storici e i prezzi tornati al 2002, quindi anti-bolla - un'occasione irripetibile. Si tratta ancora però di un mercato “fragile”, che necessita di misure in grado di far atterrare immediatamente i benefici. A nostro avviso, nella prossima Legge di Stabilità dovrebbero essere inseriti alcuni temi quali l'incentivo alla riqualificazione dei condomini (riproponendo la modalità sperimentata con successo alla scala delle singole unità) e alla permuta (rendendo conveniente alle imprese “ritirare”, come in una sorta di “rottamazione immobiliare”, gli appartamenti vetusti per rimetterli sul mercato rigenerati). Infine, nell'attuale mercato, noi operatori dobbiamo cercare di analizzare le nuove esigenze e i trend abitativi del futuro. Iperconnessione, nomadismo lavorativo e sharing economy: si affaccia sul mercato una nuova tipologia di cliente, i Millennials.”*

I semestre 2016

COMUNE DI MILANO - RESIDENZIALE

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Appartamenti nuovi/classe energetica				
A-B*	4.807	-0,3	-0,5	-8,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,5	
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio				
	3.925	-0,2	-0,6	-9,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,6	
Appartamenti vecchi o da ristrutturare				
	2.951	0,0	-0,4	-8,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,4	

* Prima del II semestre 2011 *Appartamenti nuovi o ristrutturati*** I prezzi delle zone di rilevazione *Spiga-Montenapoleone* e *Vetra-S.Vito* sono esclusi dal computo del prezzo medio cittadino degli *Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*

I semestre 2016

COMUNE DI MILANO - RESIDENZIALE

Prezzi di tutte le tipologie per cerchia cittadina e variazioni (%) nominali semestrali, annuali e quinquennali

MILANO	Prezzo medio €/mq	Var.% 6 mesi	Var.% 1 anno	Var.% 5 anni
Media Milano	3.926	-0,2	-0,5	-8,4
Appartamenti in complesso				
Centro	8.034	0,0	-0,2	-7,6
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	9.707	-0,2	-0,4	-9,1
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	7.961	0,1	-0,5	-7,3
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	6.433	0,2	0,5	-5,6
Cerchia Bastioni	5.932	0,0	0,1	-5,3
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	7.522	0,0	0,2	-4,8
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	6.042	-0,1	0,0	-5,6
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	4.233	0,0	0,1	-5,7
Cerchia Circonvallazione	4.004	-0,2	-0,3	-6,9
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	5.150	-0,3	-0,3	-5,7
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	3.992	-0,2	-0,1	-7,9
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	2.870	0,1	-0,6	-7,7
Decentramento	2.435	-0,5	-1,3	-11,9
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	3.080	-0,6	-1,1	-10,5
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	2.401	-0,6	-1,3	-13,0
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	1.826	-0,3	-1,5	-12,8

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano sul primo semestre 2016 realizzata da TeMA-Territori, Mercati e Ambiente Scpa, Società partecipata dalla Camera di commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza

I semestre 2016 COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE RESIDENZIALI

Canoni di locazione residenziali (€/mq/anno) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

	I semestre 2016	Variazione % 6 mesi	variazione % 1 anno	variazione % 5 anni
MEDIA LOCAZIONI MILANO	139	0,8	0,6	-17,4
Centro	284	1,4	1,4	-18,9
Bastioni	230	0,0	0,9	-14,8
Monolocali	172	1,2	1,2	-14,0
Circonvallazione	172	1,2	1,2	-14,0
Decentramento	144	0,0	1,4	-10,0
Media Milano Monolocali	208	0,7	1,2	-15,3
Centro	220	1,2	2,5	-19,4
Bastioni	169	1,6	1,6	-12,3
Bilocali	136	4,1	4,1	-15,0
Circonvallazione	136	4,1	4,1	-15,0
Decentramento	115	1,2	2,4	-14,1
Media Milano Bilocali	160	1,9	2,6	-15,7
Centro	135	0,0	0,0	-25,0
Bastioni	115	0,0	-2,1	-20,7
Trilocali	73	0,0	0,0	-14,7
Circonvallazione	73	0,0	0,0	-14,7
Decentramento	60	0,0	0,0	-22,6
Media Milano Trilocali	96	0,0	-0,6	-21,5
Centro	135	0,0	-3,6	-22,9
Bastioni	110	0,0	-4,3	-21,4
Quattro locali e oltre	70	0,0	0,0	-17,6
Circonvallazione	70	0,0	0,0	-17,6
Decentramento	60	0,0	0,0	-14,3
Media Milano Quattro locali ed oltre	94	0,0	-2,6	-20,2

 MILANO
MONZA BRIANZA

Prezzi nella Città metropolitana di Milano (Comune escluso) - zone centrali

I semestre 2016 CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO) - RESIDENZIALE ZONE CENTRALI DEI COMUNI

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	2.109	-0,2	-0,7	-11,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,7	
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	1.587	-0,8	-1,4	-16,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,4	
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	1.129	-1,2	-2,3	-20,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,3	

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Prezzi nella Città metropolitana di Milano (Comune escluso) - zone periferiche

I semestre 2016 CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO) - RESIDENZIALE ZONE PERIFERICHE DEI COMUNI

Prezzi del comparto residenziale e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Appartamenti nuovi/classe energetica A-B*	1.933	-0,4	-0,9	-10,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,9	
Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio	1.425	-0,7	-1,5	-16,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,5	
Appartamenti vecchi o da ristrutturare	997	-1,2	-2,6	-21,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,6	

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

**I semestre 2016 CITTA' METROPOLITANA (ESCLUSA MILANO) – AMBITI PROVINCIALI
APPARTAMENTI NUOVI/CLASSE ENERGETICA A-B***

Prezzi per Ambito territoriale e variazioni (%) nominali: confronto con la media della Città Metropolitana

	Prezzo medio €/mq		Var. % 6 mesi		Var. % 1 anno		Var. % 5 anni	
	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia
Media Provinciale	2.109	1.933	-0,2	-0,4	-0,7	-0,9	-11,0	-10,4
<u>Abbiatense-Binaschino</u>	1.885	1.729	-1,0	-0,8	-3,4	-2,6	-27,0	-24,8
<u>Castanese</u>	1.655	1.591	0,6	0,4	0,6	0,3	-7,6	-7,4
<u>Legnanese</u>	1.980	1.805	-0,8	-0,6	-1,0	-0,7	-3,9	-2,1
<u>Martesana-Adda</u>	2.198	2.040	0,4	0,3	0,6	0,3	-1,9	-2,6
<u>Magentino</u>	1.746	1.660	-0,5	0,2	-0,2	0,7	-14,9	-13,4
<u>Nord e Groane</u>	2.435	2.245	-0,6	-1,3	-2,1	-2,2	-9,4	-7,8
<u>Nord Milano</u>	2.794	2.526	0,0	-0,2	0,0	-0,6	-10,8	-10,8
<u>Rhodense</u>	2.347	2.064	0,1	-0,7	-0,4	-1,3	-11,6	-12,9
<u>Sud Est Milano</u>	2.093	1.834	0,0	-1,2	-0,5	-1,6	-8,6	-8,2
<u>Sud Milano</u>	2.394	2.181	-0,9	-0,8	-1,8	-2,1	-17,6	-15,9

* Prima del II semestre 2011 Appartamenti nuovi o ristrutturati

Numero di transazioni residenziali

TRANSAZIONI DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Numero di transazioni di immobili residenziali e variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente *

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016
MILANO	21.843	18.977	17.665	18.849	19.182	14.645	15.140	15.899	18.035	4.804
Variazione %	-13,1	-13,1	-6,9	6,7	1,8	-23,7	3,4	5,0	13,4	26,0
CITTA' METROPOLITANA (esclusa Milano)	47.123	41.095	34.048	34.240	33.816	25.616	22.780	23.264	25.507	6.528
Variazione %	-7,3	-12,8	-17,1	0,6	-1,2	-24,2	-11,1	2,1	9,6	24,0
ITALIA	808.827	684.034	609.456	611.878	598.224	444.018	403.124	417.524	444.636	115.135
Variazione %	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	3,6	6,5	20,6

* Il numero di transazioni della Città Metropolitana (esclusa Milano) include anche quelle del territorio di Monza e Brianza

Fonte: Agenzia delle Entrate

I semestre 2016
COMUNE DI MILANO - CANONI DI LOCAZIONE COMPARTI TERZIARIO E COMMERCIALE

Canoni di locazione dei comparti terziario e commerciale (€/mq/anno) e variazioni % nominali semestrali, annuali e quinquennali

		I semestre 2016	Variazione% 6 mesi	variazione% 1 anno	variazione% 5 anni
Uffici	Centro	150	0,0	0,0	-25,0
	Bastioni	100	0,0	-4,8	-23,1
	Circonvallazione	65	0,0	0,0	-31,6
	Decentramento	50	0,0	0,0	-31,0
	Media Milano	91	0,0	-1,4	-26,6
Uffici direzionali	Centro	260	-1,9	-3,7	-23,5
	Bastioni	175	-2,8	-5,4	-19,5
	Circonvallazione	138	-1,8	-3,5	-23,6
	Decentramento	105	0,0	-4,5	-27,6
	Media Milano	169	-1,8	-4,2	-23,2
Negozi	Centro	430	-2,3	-3,9	-14,9
	Bastioni	135	0,0	0,0	-20,6
	Circonvallazione	85	0,0	0,0	-29,2
	Decentramento	55	0,0	-4,3	-26,7
	Media Milano	176	-1,4	-2,8	-19,0
Negozi vie commerciali	Centro	1.075	10,3	10,3	2,4
	Bastioni	385	0,0	0,0	-9,4
	Circonvallazione	175	0,0	2,9	-12,5
	Decentramento	120	0,0	0,0	-12,7
	Media Milano	439	6,0	6,4	-3,2

I semestre 2016 COMUNE DI MILANO - BOXES

Prezzi dei Boxes e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/corpo	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Media Milano	36.271	-0,4	-1,3	-11,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,3	
Centro	70.611	0,0	-1,5	-16,8
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,5	
Bastioni	48.278	-0,5	-1,1	-6,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,1	
Circonvallazione	37.300	-0,7	-1,2	-6,4
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,2	
Decentramento	24.581	-0,4	-1,4	-11,8
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,4	

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano sul primo semestre 2016 realizzata da TeMA-Territori, Mercati e Ambiente Sepa, Società partecipata dalla Camera di commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza

I semestre 2016 COMUNE DI MILANO - NEGOZI

Prezzi dei negozi e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Media Milano	3.011	0,7	1,2	-5,9
<i>Variazione % annuale reale</i>			1,2	
Centro	8.511	2,4	4,6	-2,7
<i>Variazione % annuale reale</i>			4,6	
Bastioni	3.928	-0,1	-0,1	-3,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,1	
Circonvallazione	2.750	-0,1	-0,3	-3,6
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,3	
Decentramento	1.556	-0,3	-1,3	-12,5
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,3	

I semestre 2016 COMUNE DI MILANO - UFFICI

Prezzi degli uffici e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Media Milano	2.502	-0,3	-0,7	-9,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,7	
Centro	4.956	0,0	0,6	-10,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			0,6	
Bastioni	3.728	-0,3	-0,4	-6,2
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,4	
Circonvallazione	2.540	-0,3	-0,5	-5,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,5	
Decentramento	1.591	-0,6	-2,0	-12,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-2,0	

I semestre 2016 COMUNE DI MILANO - UFFICI DIREZIONALI

Prezzi degli uffici direzionali e variazioni % semestrali, annuali e quinquennali

	Prezzo medio €/mq	Var. % 6 mesi	Var. % 1 anno	Var. % 5 anni
Media Milano	2.902	-0,2	-0,6	-10,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,6	
Centro	5.522	0,3	0,2	-10,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			0,2	
Bastioni	3.978	-0,1	-0,3	-6,8
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,3	
Circonvallazione	2.782	-0,2	-0,2	-7,1
<i>Variazione % annuale reale</i>			-0,2	
Decentramento	2.051	-0,6	-1,6	-13,0
<i>Variazione % annuale reale</i>			-1,6	

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano sul primo semestre 2016 realizzata da TeMA-Territori, Mercati e Ambiente Scpa, Società partecipata dalla Camera di commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza

Prezzi appartamenti nuovi/classe energetica A-B a Milano città per zona

Zona di rilevazione	I semestre 2016	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % biennale	Variazione % quinquennale	Variazione % decennale
Augusto	7750	0,0	0,0	-3,7	-6,1	2,6
Brera	9800	0,0	-2,5	-5,8	-10,9	3,2
Cairoli - Cordusio	9750	0,0	0,0	-3,0	-7,1	10,7
Diaz - Duomo - Scala	11800	-0,8	-0,8	-5,2	-12,6	6,0
Missori - S.Sofia	8000	0,0	0,0	-4,2	-8,6	5,6
Nirone - S.Ambrogio	8500	0,6	0,0	-1,7	-8,1	7,7
Spiga - Montenapoleone	-	-	-	-	-	-
Vetra - S.Vito	-	-	-	-	-	-
Vittorio Emanuele - S.Babila	12350	-0,8	0,4	-1,2	-8,5	9,1
CENTRO	9707					
Variazione % semestrale	-0,2	-0,2	-0,4	-3,5	-9,1	6,4
Repubblica - Porta Nuova	8800	0,0	0,0	-1,1	-7,4	0,4
Solferino - Corso Garibaldi	7750	0,0	0,0	-1,9	0,0	19,5
Leopardi - Boccaccio - Pagano	7350	0,0	0,7	0,0	-1,3	13,7
Parco Castello	10400	0,0	0,0	-1,4	-3,3	15,8
S. Vittore	6750	0,0	0,0	-1,5	-2,9	15,8
Conca del Naviglio - Porta Genova	5350	-0,5	0,0	0,0	-7,0	13,2
Mercalli - Quadronno	6150	0,0	-0,8	-1,6	-8,9	-4,0
Tribunale - 5 Giornate	6400	0,0	2,4	-1,5	-5,2	-0,4
Venezia - Monforte	8750	0,0	0,0	-2,8	-7,9	-2,1
BASTIONI	7522					
Variazione % semestrale	0,0	0,0	0,2	-1,4	-4,8	7,2
Buenos Aires - Vitruvio	4850	0,0	0,0	-4,0	-5,8	0,1
Carbonari - Maggiolina	4800	0,0	0,0	-2,0	-11,1	-6,7
Gen. Govone - Cenisio	4350	-1,1	-1,1	-2,8	-7,4	-0,4
Lagosta - Staz. Garibaldi	4750	0,0	0,0	0,0	-2,1	5,8
Sarpi - Procaccini	4800	0,0	0,0	-1,0	2,1	9,1
Pisani - Gioia - Baiamonti	5350	0,0	0,0	0,0	1,9	0,7
Fiera - Monterosa	6850	0,0	-0,7	-2,8	-8,7	12,0
Fiera - Sempione	5650	-0,9	-1,7	-4,2	-8,1	6,7
Washington - Po - Vesuvio	5800	0,0	0,0	-0,9	-3,3	16,0
Bligny - Toscana	4350	1,2	2,4	1,2	-3,3	3,9
Navigli - Cassala	4500	-2,2	-2,2	-4,3	-12,6	-7,8
Solari - Napoli	4550	0,0	-2,2	-4,2	-9,9	3,0
Abruzzi - Romagna	4250	-1,2	-1,2	1,2	-5,6	2,6
Libia - Cirene	6150	0,0	0,0	0,0	-5,4	8,3
Piceno - Indipendenza	6250	0,0	2,5	1,6	-3,8	5,8
CIRCONVALLAZIONE	5150					
Variazione % semestrale	-0,3	-0,3	-0,3	-1,5	-5,7	4,1
Bovisa - Dergano	3100	0,0	0,0	0,0	-4,6	-3,1
Musocco - Villapizzone	2650	0,0	0,0	0,0	-3,6	-4,5
Pellegrino Rossi - Affori - Bruzzano	2900	0,0	-3,3	-4,9	-7,9	-3,3
Quarto Oggiaro	2900	-1,7	3,6	-1,7	-1,7	-1,7
Brianza - Pasteur	3400	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Fulvio Testi - Bicocca	3150	0,0	0,0	-4,5	-6,0	-3,1
Fulvio Testi - Cà Granda	3150	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-0,8
Greco	3100	0,0	0,0	0,0	-1,6	5,3
Istria - Maciachini	3250	-3,0	-1,5	-3,0	-5,8	-1,4
Niguarda	3050	0,0	3,4	1,7	1,7	8,7
Padova - Palmanova	2750	0,0	0,0	-0,9	-9,8	-6,7
Turro - Precotto	3000	-1,6	-1,6	-4,8	-6,3	-6,3
Axum - Ospedale S. Carlo	2550	-1,9	-5,6	-10,5	-21,5	-24,2
Bande Nere - Giambellino	4000	0,0	-2,4	-4,8	-9,1	-2,8
Baggio - Quinto Romano	2400	0,0	-2,0	-5,9	-20,0	-18,7
Inganni - S.Cristoforo	2650	0,0	0,0	-5,4	-17,2	-14,6
Selinunte - Rembrandt	3550	-1,4	-4,1	-6,6	-11,3	1,0
Accursio	2950	0,0	-1,7	-4,8	-15,7	-10,4
Caprilli - S.Siro	4650	-1,1	-2,1	-5,1	-8,8	-2,0
Quartiere Gallarese - Trenno	2450	0,0	0,0	-3,9	-26,9	-25,7
Agrippa - Abbiategrasso	2800	0,0	-1,8	-5,1	-13,8	-9,5
Ceremate - Ortes	2850	-1,7	1,8	-1,7	-9,5	-4,9
Corvetto	2750	-1,8	-4,3	-6,8	-15,4	-9,7
Gratosoglio - Missaglia	2700	0,0	-0,9	-3,6	-14,3	-8,2
Ripamonti - Vigentino	3050	0,0	-3,2	-4,7	-12,9	-7,2
Barona - Famagosta	3050	0,0	-1,6	-4,7	-12,9	-5,9
Q.re S.Ambrogio - Torretta	3000	-1,6	-2,4	-6,3	-16,7	-11,1
Ronchetto	2600	-1,0	-1,0	-3,7	-14,8	-13,3
Lambrate	2850	0,0	0,0	-6,6	-16,2	-14,8
Pacini - Ponzio	3750	0,0	0,0	-3,8	-11,8	-4,5
Teodosio - Vallazze	3450	0,0	-1,4	-1,4	-11,5	2,7
Udine	3150	0,0	0,0	-6,0	-13,7	-7,2
Argonne - Corsica	3750	-2,6	-3,8	-7,4	-8,5	2,2
Forlanini - Mecenate	2950	0,0	0,0	-1,7	-4,8	-1,3
Martini - Cuoco	4000	-1,2	-2,4	-5,9	-9,1	-1,8
Santa Giulia - Rogoredo	3050	0,0	0,0	0,0	-11,6	-5,7
Salomone - Bonfadini	2600	0,0	0,0	-1,9	-11,9	-10,1
DECENTRAMENTO	3080					
Variazione % semestrale	-0,6	-0,6	-1,1	-3,8	-10,5	-6,0
MEDIA MILANO	4807					
Variazione % semestrale	-0,3	-0,3	-0,5	-2,7	-8,0	1,1

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano sul primo semestre 2016 realizzata da TeMA-Territori, Mercati e Ambiente Scpa, Società partecipata dalla Camera di commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza