

L'hinterland di Milano

FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

I numeri della zona

| | | | |
|--|----------------|--|------------------|
| TOTALE ABITAZIONI | 715.219 | POPOLAZIONE PRESENTE | 1.740.540 |
| CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA=79,34%) | 77,4% | COPPIE CON FIGLI (ITALIA=57,49%) | 58,7% |
| SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA=91,88) | 94 | INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA=131,38) | 106,79 |
| MQ PER OCCUPANTE (ITALIA=36,79) | 36,49 | DENSITA' ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA=189,1) | 1.378 |
| STANZE MEDIE (ITALIA=4,07) | 3,9 | STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA=2,34) | 2,25 |

I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

| | Domanda | Offerta | Signorile usato | Medio usato | Signorile nuovo o ristrutturato | Medio nuovo o ristrutturato | Tempi medi di vendita | Affitti | |
|--------------------------------------|---------|---------|-----------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------|-----------|
| | | | | | | | | Bilocali | Trilocali |
| NORD | | | | | | | | | |
| Bresso - Centro | ▲ | ▲ | 2.500 | 2.200 | 3.200 | 2.800 | 5-6 mesi | 600 | 725 |
| Bresso - Periferia | = | ▲ | 2.350 | 2.050 | 2.800 | 2.400 | 6 mesi | 525 | 650 |
| Bollate - Centro | ▲ | ▲ | 2.300 | 2.100 | 3.000 | 2.500 | 6-7 mesi | 500 | 600 |
| Bollate - Periferia | = | ▲ | 2.100 | 1.900 | 2.600 | 2.250 | 7 mesi | 475 | 575 |
| Cologno Monzese - Centro | = | ▲ | 2.400 | 2.000 | 3.100 | 2.700 | 6 mesi | 560 | 680 |
| Cologno Monzese - IV strade | = | ▲ | 2.350 | 1.950 | 2.900 | 2.600 | 6-7 mesi | 525 | 675 |
| Cologno Monzese - Viale Lombardia | = | ▲ | 2.200 | 1.900 | 2.850 | 2.500 | 6-7 mesi | 550 | 650 |
| Cologno Monzese - Via Milano | = | ▲ | 2.150 | 1.850 | 2.700 | 2.450 | 6-7 mesi | 500 | 600 |
| Cormano - Centro | = | ▲ | 2.450 | 2.100 | 2.950 | 2.600 | 5-6 mesi | 540 | 680 |
| Cormano - Via Molinazzo | = | ▲ | 2.150 | 1.850 | 2.650 | 2.250 | 6 mesi | 470 | 590 |
| Cormano - Frazione Ospitaletto | = | ▲ | 2.250 | 2.000 | 2.800 | 2.400 | 5-6 mesi | 480 | 590 |
| Novate Milanese - Centro | = | ▲ | 2.700 | 2.350 | 3.550 | 3.200 | 5-6 mesi | 550 | 650 |
| Novate Milanese - Zona Stazione | = | ▲ | 2.400 | 2.150 | 3.250 | 3.000 | 6 mesi | 480 | 600 |
| Novate Milanese - Periferia | = | ▲ | 2.350 | 2.100 | 3.100 | 2.900 | 6 mesi | 475 | 600 |
| Sesto San Giovanni - Centro | ▲ | ▲ | 2.750 | 2.400 | 3.350 | 2.950 | 5-6 mesi | 630 | 780 |
| Sesto San Giovanni - Rondinella | = | ▲ | 2.500 | 2.200 | 3.100 | 2.800 | 6-7 mesi | 570 | 700 |
| Sesto San Giovanni - Periferia | = | ▲ | 2.250 | 2.000 | 2.900 | 2.500 | 6-7 mesi | 530 | 680 |
| Sesto San Giovanni - Tangenziale Est | = | = | 2.300 | 1.950 | 2.800 | 2.400 | 6-7 mesi | 510 | 630 |
| SUD | | | | | | | | | |
| Assago - Centro | = | ▲ | 2.650 | 2.300 | 3.000 | 2.600 | 6-7 mesi | 670 | 830 |
| Assago - Periferia | = | ▲ | 2.300 | 1.950 | 2.600 | 2.500 | 7 mesi | 650 | 820 |
| Buccinasco - Centro | = | ▲ | 2.950 | 2.550 | 3.350 | 2.900 | 8 mesi | 700 | 900 |
| Buccinasco - Periferia | = | ▲ | 2.700 | 2.400 | 3.050 | 2.800 | 8 mesi | 680 | 850 |
| Buccinasco - Romano | = | = | 2.500 | 2.300 | 2.900 | 2.600 | 8-9 mesi | 725 | 950 |
| Opera - Centro | ▼ | ▲ | 2.550 | 2.250 | 2.950 | 2.600 | 6 mesi | 630 | 800 |
| Opera - Periferia | ▼ | ▲ | 2.400 | 2.050 | 2.600 | 2.350 | 6 mesi | 600 | 770 |
| Rozzano - Centro | = | ▲ | 2.500 | 1.950 | 2.800 | 2.450 | 6 mesi | 660 | 780 |
| Rozzano - Periferia | = | ▲ | 2.300 | 2.000 | 2.650 | 2.400 | 6 mesi | 630 | 750 |
| Rozzano - Ponteseosto | = | ▲ | 2.300 | 2.100 | 2.750 | 2.500 | 5-6 mesi | 650 | 800 |
| Rozzano - Quinto Stampi | = | ▲ | 2.300 | 2.050 | 2.800 | 2.500 | 6 mesi | 630 | 750 |
| Rozzano - Valleambrosia | = | ▲ | 2.250 | 1.950 | 2.750 | 2.400 | 6 mesi | 630 | 750 |
| San Donato Milanese - Centro | = | ▲ | 2.850 | 2.500 | 4.000 | 3.250 | 6 mesi | 800 | 950 |
| San Donato Milanese - Periferia | = | ▲ | 2.150 | 1.900 | 2.600 | 2.300 | 6-7 mesi | 700 | 850 |
| San Giuliano Milanese | = | ▲ | 2.050 | 1.850 | 2.450 | 2.200 | 6-7 mesi | 600 | 750 |

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

OVEST

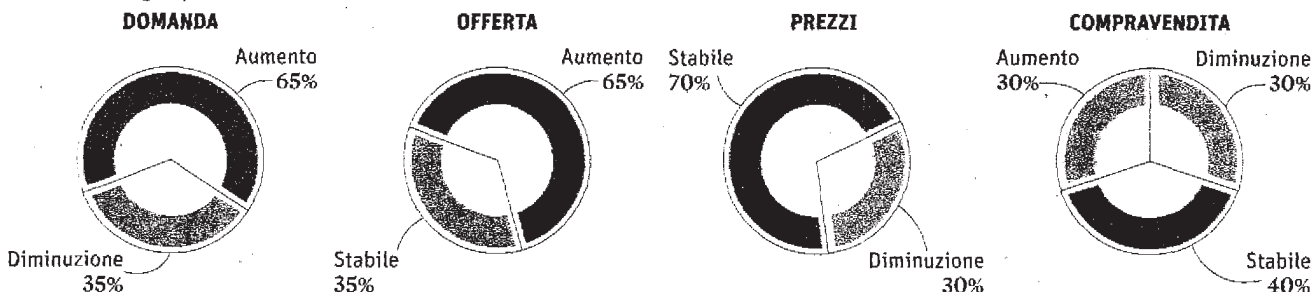
| | | | | | | | | | |
|---|---|---|-------|-------|-------|-------|----------|-----|-----|
| Abbiategrosso - Centro | = | ▲ | 2.200 | 2.000 | 2.750 | 2.400 | 5-6 mesi | 520 | 660 |
| Abbiategrosso - Periferia | = | ▲ | 1.950 | 1.800 | 2.400 | 2.100 | 6 mesi | 480 | 610 |
| Cesano Boscone - Centro | = | = | 2.350 | 2.200 | 2.900 | 2.600 | 5-6 mesi | 610 | 725 |
| Cesano Boscone - Via Roma | = | ▲ | 2.250 | 2.100 | 2.750 | 2.450 | 6-7 mesi | 580 | 690 |
| Cesano Boscone - Periferia | = | ▲ | 2.350 | 2.000 | 2.450 | 2.250 | 7 mesi | 590 | 720 |
| Corsico - Centro | = | ▲ | 2.650 | 2.200 | 3.050 | 2.600 | 5-6 mesi | 620 | 800 |
| Corsico - Copernico (ex Dazio) | ▲ | ▲ | 2.400 | 2.100 | 2.700 | 2.350 | 6 mesi | 600 | 770 |
| Corsico - Don Minzoni | ▲ | ▲ | 2.400 | 2.000 | 2.850 | 2.500 | 6 mesi | 570 | 730 |
| Corsico - Periferia | ▲ | ▲ | 2.250 | 1.900 | 2.500 | 2.100 | 6 mesi | 550 | 700 |
| Cusago | = | ▲ | 3.050 | 2.400 | 3.250 | 2.800 | 6 mesi | 600 | 730 |
| Cusago - Frazione Monzoro | = | ▲ | 2.700 | 2.300 | 3.000 | 2.550 | 7 mesi | 540 | 700 |
| Pero - Centro | = | ▲ | 2.650 | 2.300 | 3.150 | 2.600 | 7-8 mesi | 620 | 750 |
| Pero - Cerchiate - Cerchianello | = | ▲ | 2.250 | 1.950 | 2.700 | 2.400 | 7-8 mesi | 600 | 700 |
| Pero - Periferia | = | ▲ | 2.100 | 1.800 | 2.500 | 2.200 | 7-8 mesi | 580 | 680 |
| Rho - Centro | ▼ | ▲ | 2.700 | 2.300 | 3.100 | 2.600 | 8 mesi | 540 | 670 |
| Rho - Zona S. Carlo | = | ▲ | 2.450 | 2.050 | 2.900 | 2.400 | 8-9 mesi | 500 | 650 |
| Rho - Frazioni | = | ▲ | 2.250 | 1.850 | 2.600 | 2.100 | 8-9 mesi | 500 | 650 |
| Settimo Milanese - Centro | ▲ | = | 2.600 | 2.250 | 3.000 | 2.650 | 7 mesi | 610 | 700 |
| Settimo Milanese - Frazione Seguro | = | = | 2.450 | 2.100 | 3.000 | 2.650 | 7-8 mesi | 580 | 700 |
| Settimo Milanese - Frazione Vighignolo | = | = | 2.500 | 2.200 | 2.850 | 2.500 | 8 mesi | 580 | 700 |
| Settimo Milanese - Frazione Villaggio Cavour | ▲ | ▲ | 2.400 | 1.950 | 3.000 | 2.450 | 8 mesi | 500 | 660 |
| Trezzano sul Naviglio - Viale Indipendenza | ▲ | ▲ | 2.300 | 1.900 | 2.500 | 2.000 | 7 mesi | 660 | 750 |
| Trezzano sul Naviglio - Viale Leonardo da Vinci | ▲ | ▲ | 2.300 | 1.900 | 2.500 | 2.050 | 7 mesi | 610 | 730 |

EST

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|---|-------|-------|-------|-------|----------|-----|-------|
| Peschiera Borromeo - Centro | = | ▲ | 2.550 | 2.150 | 2.850 | 2.500 | 7 mesi | 650 | 800 |
| Peschiera Borromeo - Bettola | = | ▲ | 2.400 | 2.100 | 2.700 | 2.450 | 7-8 mesi | 675 | 830 |
| Peschiera Borromeo - S. Bovio | = | = | 2.350 | 2.050 | 2.650 | 2.300 | 8 mesi | 700 | 880 |
| Segrate - Milano 2 | = | ▲ | 3.600 | 3.000 | 4.050 | 3.550 | 5 mesi | 850 | 1.300 |
| Segrate - Redecesio/ Lavanderie | = | = | 2.600 | 2.200 | 2.900 | 2.500 | 6 mesi | 700 | 885 |
| Segrate - via Roma | = | ▲ | 2.700 | 2.350 | 3.050 | 2.650 | 6 mesi | 665 | 815 |
| Vimodrone | = | = | 2.250 | 1.900 | 2.600 | 2.300 | 6 mesi | 680 | 830 |

I trend

Indicazioni degli operatori sul futuro andamento del mercato



Fonti del Focus. I numeri della città: Istat. I prezzi zona per zona: Fondocasa, Professionecasa, Reag, Tecnocasa - Tecnorete. I canoni di locazione: Fondocasa, Professionecasa, SoloAffitti, Tecnocasa-Tecnorete. I trend: Reag, ReMax, Tecnocasa.

Sabato 12 dicembre Focus Messina | Sabato 2 gennaio Focus Bari