

MILANO: IN CITTA' IL MATTONE CORRE VELOCE +39% l'aumento dei prezzi negli ultimi 5 anni

A Milano il mercato immobiliare continua a dare segnali di recupero. Queste le considerazioni dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulla città meneghina.

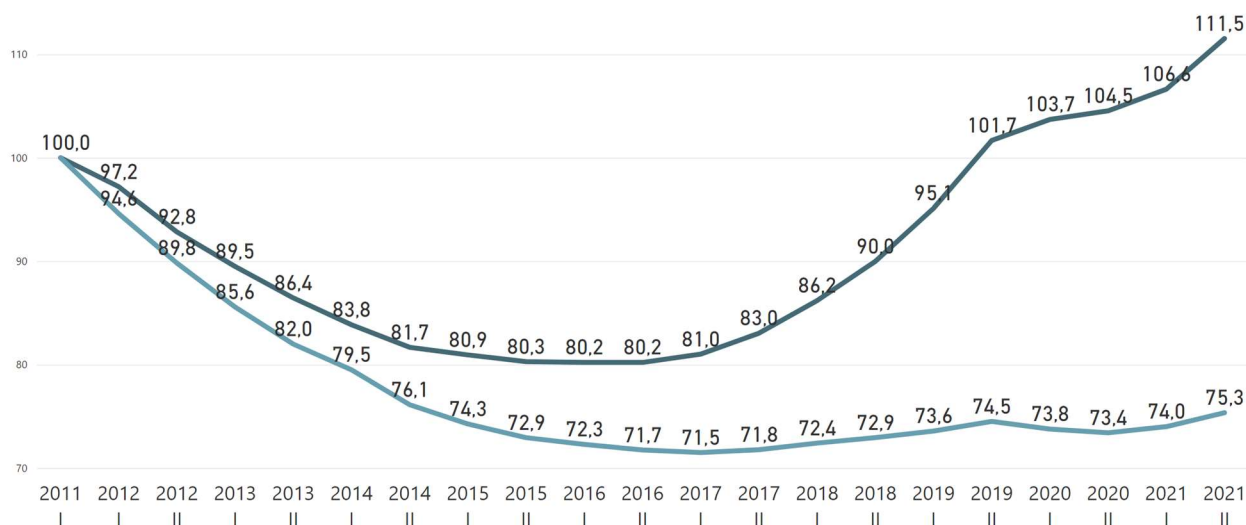
A livello di scambi la città mette a segno un **recupero dei volumi del 24,4%** rispetto al 2020 e del 2,6% rispetto al 2019.

Anche a livello di valori si registra un recupero importante: negli ultimi 5 anni i prezzi delle grandi città hanno avuto un recupero del 5%, a Milano nello stesso periodo l'aumento è stato del 39%. Questi dati fanno capire come il mercato immobiliare del capoluogo lombardo si stia staccando dal resto d'Italia.

I **prezzi medi in città** si aggirano intorno a 4000 € al mq per una tipologia medio usata, in provincia di Milano per la stessa tipologia si scende a 1600 € al mq. Una costruzione nuova costa mediamente 4600 € al mq a Milano città e 2150 € al mq nell'hinterland.

Andamento dei prezzi

● Milano ● Grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

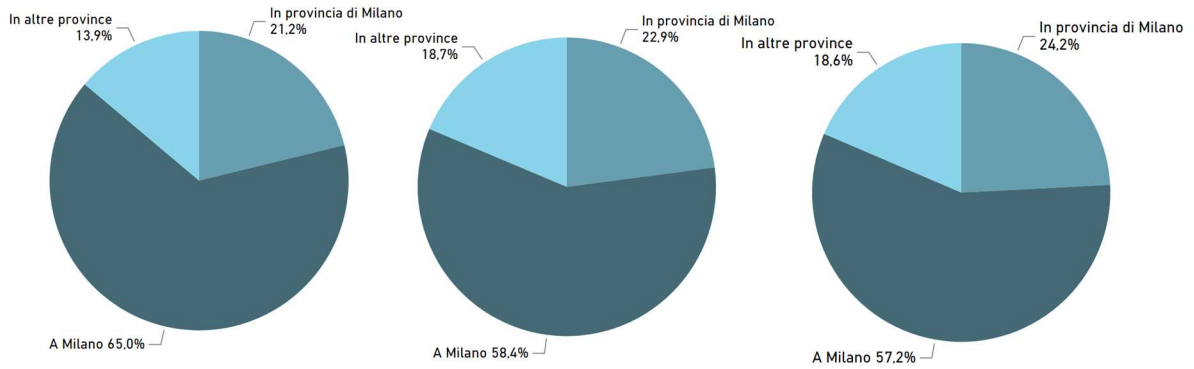
Questi dati offrono i contorni di un quadro che, negli ultimi tre anni, ha visto un **aumento della percentuale dei residenti che, dalla città decide di acquistare fuori**. Dal 2019 al 2021 la percentuale di cittadini residenti a Milano che ha deciso di acquistare nell'hinterland di Milano è passata dal 21,2% al 24,2%, nelle altre province italiane dal 13,9% al 18,6%, **con una preferenza per le province di Monza Brianza e di Pavia**. Il fenomeno ha interessato in particolare le fasce più giovani di età tra i 18 e i 34 anni. Questi dati ci fanno capire come si sta evolvendo il mercato immobiliare in città, alla luce anche dei cambiamenti determinati dal Covid: ricerca di abitazioni più ampie e con spazi esterni, ricerca di soluzioni nuove ed efficienti e possibilità di lavorare in smart working.

Flussi in uscita: dove acquistano i Milanesi

2019

2020

2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa