

Mercato immobiliare: a Milano i prezzi continuano a scendere

Pubblicato: Sabato 21 Luglio 2012



La Camera di Commercio di Milano, Omsi borsa immobiliare e Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) hanno presentato i dati del mercato immobiliare di Milano e provincia del primo semestre 2012. Secondo tale presentazione, i prezzi delle case sono in discesa, e con loro il numero delle compravendite e gli affitti.

Prezzi

Da gennaio a giugno 2012 i prezzi degli appartamenti di Milano sono scesi mediamente, rispetto allo stesso periodo nel 2011, di 0,7 punti percentuali. Le variazioni percentuali del rapporto prezzo/mq variano sulla base della categoria degli appartamenti cittadini: -0,6 (-3,8 variazione reale) per appartamenti nuovi con classe energetica A, B o C; -0,8 (-4,0 variazione reale) per appartamenti recenti, ristrutturati, d'epoca o di pregio; -0,6 (-3,8 variazione reale) per appartamenti vecchi o da ristrutturare. Il valore medio di un immobile a Milano è di 4.249 euro al metro quadro. Rispetto a cinque anni fa, la variazione è del + 4,2%.

Affitti e compravendite

Il calo degli affitti era cominciato cinque anni fa: - 18,5% rispetto al 2007; -6,4% rispetto al 2011 e -3,2% rispetto a gennaio 2012. Le compravendite di abitazioni, nella città di Milano, dopo una leggera ripresa nel 2010 e nel 2011, sono tornate a scendere: nel primo trimestre del 2012, sono calate del 10,7%.

Mutui

Nel primo trimestre del 2012, in Italia, sono crollate le richieste di mutui per l'acquisto della casa, del 47%, con un'incidenza sul totale delle compravendite che si attesta al 60,4% (era al 64%). Le altre tipologie di mutui sono calate dell'80%. Il tasso di default, stabile, si attesta al 2,1%. La flessione delle erogazioni ha interessato soprattutto i giovani under 35 e gli stranieri. In Lombardia, la variazione percentuale tra il 2010 e il 2011 del flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale è negativa: -17,2. La variazione lombarda è negativa anche per il flusso dei mutui per investimenti in edilizia non residenziale (-9,0%) e per il flusso di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie (-7,1%).

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it

