

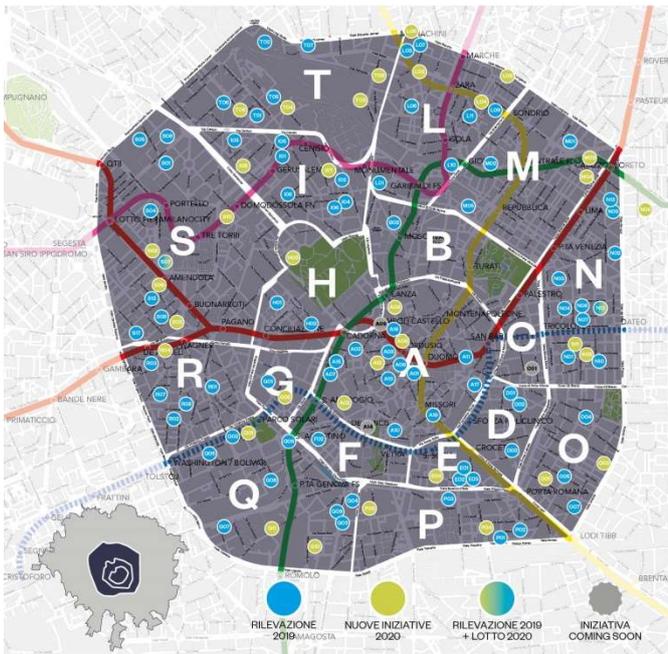
comunicato stampa

Publicata la settima edizione della Ricerca sul residenziale

SIGEST: NONOSTANTE IL LOCKDOWN, LA DOMANDA A MILANO CONTINUA A SUPERARE L'OFFERTA.

38.000 NUOVE CASE IN ARRIVO NEI PROSSIMI 10 ANNI.

L'indagine, che monitora il mercato residenziale di nuova costruzione entro la Circonvallazione (tra giugno 2019 e maggio 2020), rileva una **buona dinamicità** degli indicatori: i nuovi progetti nei 12 mesi analizzati sono aumentati e le vendite si sono mantenute a livelli significativi. Come cambia la domanda? Anche per i prodotti di fascia media è richiesta un'**elevata qualità**, e si registra una grande attenzione alla **vivibilità del quartiere**. Qual è l'offerta "in cantiere"? Entro il **2030** potrebbero essere realizzati **oltre 2,5 milioni di mq.**



Milano, 13 ottobre 2020 – È stata pubblicata la settima edizione della ricerca annuale "Residenziale a Milano: mercato immobiliare e trend emergenti" a cura del Centro Studi di GVA Redilco & Sigest, player Real Estate attivo da quasi cinquant'anni nei settori uffici, retail, logistica e residenziale.

Lo studio rappresenta uno strumento per conoscere e comprendere non solo le dinamiche del mercato residenziale a Milano, ma anche i più innovativi trend dell'abitare.

Il tema chiave scelto per questa edizione è "abitare i quartieri del futuro", ribadendo la valenza strategica della comunità e del quartiere nella determinazione della qualità dell'abitare, soprattutto dopo l'inizio della pandemia e la conseguente diffusione dello smart working.

"Il 2020 è un anno molto particolare, che sta mettendo a dura prova i diversi settori dell'economia, compreso quello immobiliare – commenta **Enzo Albanese, presidente di Sigest** –, eppure la bella notizia è che Milano sembra resistere ai contraccolpi della pandemia a suon di vendite e progetti. Nonostante la Milano semideserta alla quale ci siamo abituati nella prima metà dell'anno, **la domanda di abitazioni**, stando alle ultime rilevazioni, **supera abbondantemente l'offerta**, affermandosi così una città estremamente attraente".

"Un ulteriore elemento che ci spinge a guardare il futuro con fiducia – sottolinea **Giuseppe Amitrano, CEO di GVA Redilco & Sigest** – sono **i nuovi progetti come Symbiosis e SeiMilano** che ci vedono coinvolti in prima persona: si tratta di iniziative destinate a diventare dei **benchmark** che incarnano, con il loro concept, i **trend più contemporanei del vivere in città**, sempre più improntati al "mixed use". Si tratta di luoghi dalla **forte identità**, nei quali le diverse destinazioni (residenziale, commerciale, uffici e leisure) si integrano per promuovere i **luoghi dell'incontro e della condivisione**. Riteniamo che questi quartieri "autosufficienti" e interconnessi saranno capaci di rivitalizzare Milano e le permetteranno di trovare la strada per rialzarsi, come ha sempre saputo fare, perché fa parte del suo DNA".



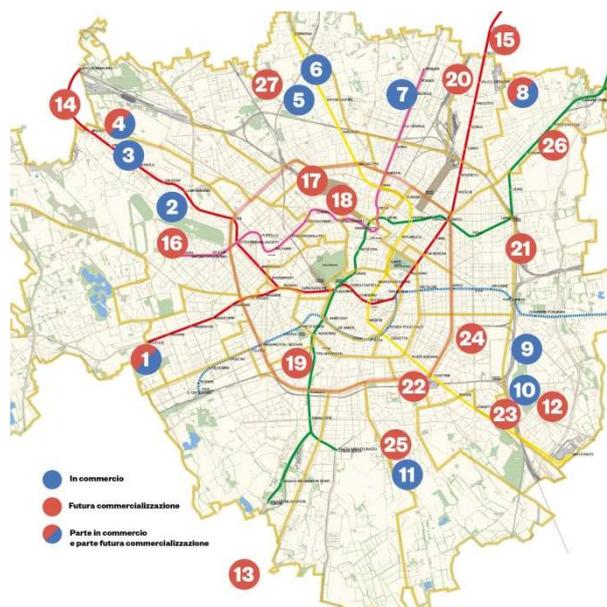
LA RICERCA

Il mercato oltre la Circonvallazione

L'edizione 2020 introduce l'analisi delle iniziative residenziali oltre la Circonvallazione: l'obiettivo del **monitoraggio dei principali progetti** è quello di comprendere quali trasformazioni cambieranno il volto di Milano nell'orizzonte temporale delle Olimpiadi 2030 e di provare a quantificarne le dimensioni.

Con la riconversione degli ex Scali ferroviari e con il concorso *Reinventing Cities in primis*, si delinea un'opportunità unica per la città, sia per ricucire territori degradati, sia per rispondere alla domanda abitativa.

Il dato più significativo riguarda la superficie residenziale che potrebbe essere messa in commercio **entro il 2030**: si tratta di **oltre 2 milioni e mezzo di metri quadrati**, che corrispondono a circa **38.000 nuovi appartamenti**.



Il residenziale entro la Circonvallazione

Il monitoraggio dei progetti di nuova costruzione effettuato a giugno 2020, e relativo ai 12 mesi precedenti (06/19 – 05/20), ha rilevato un totale di **117 operazioni residenziali entro la Circonvallazione**. Nei 12 mesi analizzati si sono concluse le vendite di 47 operazioni e 36 nuove iniziative sono state messe sul mercato. A fine rilevazione, gli sviluppi che presentano ancora appartamenti in vendita sono 72, per un totale di **825 unità effettivamente disponibili**.

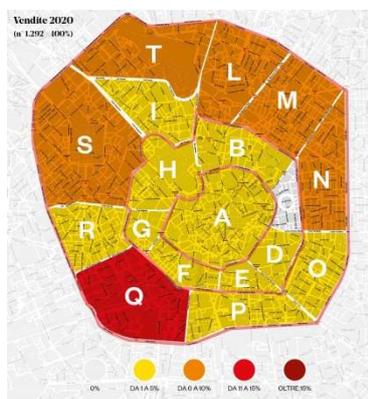
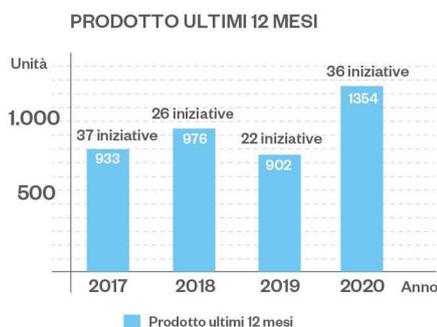
Prodotto degli ultimi 12 mesi

Il prodotto "ultimi 12 mesi", ossia quello messo in commercio nel periodo di rilevazione, evidenzia un **incremento** delle iniziative del 64% (n. 36) e delle **unità del 50% (n. 1.354)**.

Vendite

Nei 12 mesi di indagine le **vendite sono state 1.292**, con un incremento del 13% rispetto alla Ricerca del 2019. Inoltre, il **58%** delle vendite totali è rappresentato da abitazioni recentissime: quasi **6 case su 10 sono state messe sul mercato negli ultimi 12 mesi (06/19 – 05/20)**.

Le vendite si sono concentrate nella fascia della Circonvallazione e il picco si registra nel quartiere Navigli - Tortona (microzona Q).

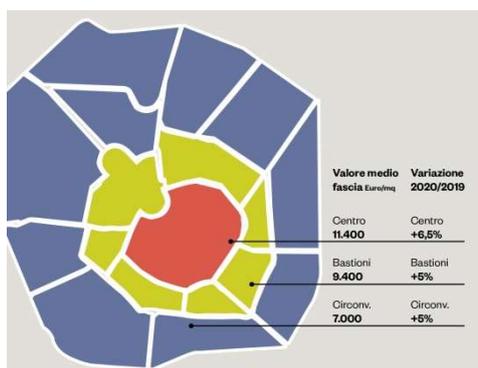




Stock residuo

Lo stock residuo 2020, ossia il prodotto disponibile al termine dell'indagine, mostra un **incremento del 13%** in termini di unità, mentre il numero complessivo delle iniziative in commercio si riduce dell'11%.

Le iniziative che hanno ancora appartamenti in vendita sono 72, per un totale di 825 unità. La quota del **prodotto "ultimi 12 mesi"** che compone il residuo 2020 (602 unità) **costituisce il 73% del totale** (era il 55% nel 2019).



Prezzi

Dall'analisi del Centro Studi, per quanto riguarda i prezzi relativi agli appartamenti disponibili (residuo), si evince un incremento dei valori medi del **6,5% nel Centro, del 5% nei Bastioni e del 5% nella Circonvallazione.**

Suddividendo le 72 iniziative pari a 825 unità (stock residuo) per 4 fasce di prezzo emerge che: **il 44% delle operazioni presenta valori compresi tra 7.001-10.001 €/mq**, il 38% tra 5.001-7.000 €/mq, il 17% oltre 10.000 €/mq e l'1% tra 3.000-5.000 €/mq.

Per consultare la ricerca clicca QUI

Sigest è una società di servizi immobiliari che opera da trent'anni nel mercato milanese della residenza, con un focus particolare sulle nuove edificazioni, che rappresentano circa l'80% del portafoglio.

Sigest fornisce servizi di consulenza sia al cliente privato sia agli operatori corporate, tra cui investitori istituzionali, SGR, fondi, aziende e imprese di costruzioni che desiderano trasformare e riposizionare asset non performanti in edificio residenziali. Questo doppio approccio al mercato, consumer e industriale, ha consentito di sviluppare un business model unico, in grado di abbracciare l'intero ciclo di sviluppo immobiliare. L'incontro quotidiano con i clienti privati, infatti, è da sempre stato un tratto distintivo e strategico per l'attività di sviluppo: oltre a far emergere preziose indicazioni relative all'evoluzione dei trend dell'abitare, la conoscenza diretta della domanda consente di strutturare iniziative sulla base delle stesse esigenze del cliente, riducendo pertanto i tempi di commercializzazione degli immobili. Da ottobre 2019 è iniziato un nuovo capitolo per Sigest, con l'integrazione dell'azienda in **GVA Redilco** – società Real Estate con quasi 50 anni di esperienza nei settori uffici, retail, logistica e living. Le due aziende insieme hanno dato vita a una nuova realtà leader del mercato immobiliare. Un nuovo corso che consentirà un notevole rafforzamento di tutte le linee di business, e porterà alla creazione di una piattaforma innovativa e avanzata di servizi.

L'innovazione, la ricerca e la curiosità sono nel DNA di Sigest che, attraverso il **Centro Studi**, si pone l'obiettivo di cogliere i segnali di cambiamento, così da far evolvere in modo consapevole i propri servizi e prodotti. L'attività del Centro Studi è supportata da istituti di eccellenza, fra cui il Politecnico di Milano | Real Estate Center, l'Università Bocconi | ReInnovation Lab e il Meet – Centro Internazionale di Cultura Digitale.

Per informazioni

SEC Newgate 02/624999.1

Daniele Pinosa – 335/7233872 – pinosa@segrp.com

Chiara Andreotti – 340/3613320 – andreotti@segrp.com

www.sigest.it www.centrostudisigest.it



SIGESTspa



SIGEST - Soluzioni Immobiliari Spa



@sigestspa