



ASSOLOMBARDA

Assolombarda presenta il 1° Osservatorio sul mercato degli immobili di impresa nei territori della Città Metropolitana di Milano

IN CALO NEL PRIMO SEMESTRE 2014 I PREZZI DI UFFICI (-12%) E CAPANNONI (-10%)

Nel corso dell'incontro è stato presentato il portale *Investire sul territorio*: rivolto a imprese, investitori, PA e ricercatori, offre un punto di partenza per orientare gli investimenti sul territorio.

Milano, 25 marzo 2015 – Sono stati presentati oggi, presso la sede di Assolombarda, i risultati del 1° Osservatorio *Investire sul territorio, Mercato degli Immobili di impresa, cantieri infrastrutturali e dinamiche del sistema produttivo nei territori della Città Metropolitana di Milano*. L'indagine, realizzata da Assolombarda in collaborazione con Camera di Commercio di Milano, TeMA e Nomisma, fotografa il mercato degli immobili di impresa, uffici e capannoni industriali, nei 133 comuni della Città metropolitana di Milano (con esclusione del Comune capoluogo).

Nel corso della giornata, è stato, inoltre, presentato il primo *Rapporto 2015 dell'Osservatorio sul mercato immobiliare curato da Nomisma*, che, invece, descrive il mercato a livello nazionale.

*“L'incontro di oggi vuole essere un'occasione di dialogo tra investitori, mondo immobiliare e imprese; un punto di partenza per far ripartire il Paese, grazie anche al motore rappresentato dal nostro territorio – afferma **Rosario Bifulco**, Consigliere Incaricato Assolombarda per la Competitività territoriale – E per raggiungere questo obiettivo è importante fare sistema come dimostrano gli Osservatori presentati oggi, frutto di un'intensa e consolidata collaborazione tra Assolombarda, Nomisma e Camera di Commercio di Milano”.*

L'Osservatorio *Investire sul territorio, Mercato degli Immobili di impresa, cantieri infrastrutturali e dinamiche del sistema produttivo nei territori della Città Metropolitana di Milano*, scatta una fotografia nitida: da un'indagine conoscitiva presso operatori accreditati emerge che **il mercato degli immobili di impresa nei comuni metropolitani di Milano è oggi poco vivace, a causa soprattutto della debolezza della domanda**. La situazione è, però, più favorevole per gli immobili nuovi, in buono stato e nelle aree infrastrutturali. Ad oggi, infatti, le aziende si orientano sempre più su immobili di questa tipologia, perché non necessitano di lavori di ristrutturazione e hanno minori costi di gestione; prediligendo soluzioni inserite all'interno di contesti strutturati o in zone ben servite e facilmente accessibili.

Gli uffici

Lo stock destinato alla “tipologia ufficio” riguarda circa 33.000 unità locali e di queste, il 48% è concentrato nei comuni della fascia nord-occidentale della Città metropolitana. Nel 2013 (ultimo dato disponibile) il volume di compravendite di unità immobiliari destinate ad ufficio si è assestato su 325 transazioni con una ulteriore flessione (-4.7%) rispetto al 2012, raggiungendo così il livello minimo degli ultimi otto anni. Rispetto alla media del triennio precedente (2010-2012) le compravendite sono, complessivamente, diminuite mediamente del 15%. Per quanto riguarda, invece, la dinamica dei prezzi, rispetto al picco del primo semestre 2008, il valore di mercato degli uffici nelle zone centrali dei comuni della Città Metropolitana è sceso del 12%, attestandosi a 1.443 €/mq nel 1° semestre 2014.



Relazioni con i media
Tel. 02 58370.264/296
stamp@assolombarda.it
www.assolombarda.it - @Assolombarda



ASSOLOMBARDA

I capannoni

Le unità immobiliari della “tipologia capannone” nella Città metropolitana (escluso il Comune di Milano) sono circa 17.500, concentrate, per il 56%, nella fascia nord-occidentale. Nel 2013 (ultimo dato disponibile) le compravendite di capannoni si sono fermate a 413 transazioni, in leggera flessione (-3,5%) rispetto al 2012. Per quanto riguarda i prezzi, questi sono scesi del 10% rispetto alle performance del 1° semestre 2008, attestandosi a 821 €/mq nel 1° semestre 2014.

Le previsioni per il 2015

Per il comparto degli uffici, si prevede nel 2015 una ulteriore flessione, seppur minima, dei prezzi (-0,4% per l'area metropolitana). Le quotazioni dovrebbero tornare in territorio positivo dal 2016, con maggiore impulso nell'area metropolitana (+1,2%). Le aspettative sul segmento dei capannoni industriali sono più ottimistiche, con un ritorno alla crescita previsto per il 2015 (+1,2%) e un risultato consolidato nel 2016 (+3,4%).

Il portale: “Investire sul territorio” (www.assolombarda.it/investire-sul-territorio)

Nel corso dell'incontro è stato, inoltre, presentato, il portale *Investire sul territorio*. Nato dalla collaborazione tra Assolombarda, Camera di Commercio di Milano, TeMA, Nomisma e FIMAA Milano Monza e Brianza, vuole essere uno strumento di lavoro per le imprese, investitori, pubbliche amministrazioni e ricercatori.

Investire sul territorio raccoglie tutti i dati utili a conoscere il territorio della Città metropolitana di Milano (indicatori territoriali, tessuto produttivo e mercato immobiliare), completati da elaborazioni qualitative su trend e performance.

Il portale offre quindi un punto di partenza per orientare gli investimenti rispondendo alle domande: qual è l'ambito più dinamico della Città metropolitana? Quale comune presenta le condizioni più favorevoli avviare un'impresa?

L'Osservatorio analizza il sistema imprenditoriale della Città Metropolitana di Milano (133 Comuni) con esclusione del Comune capoluogo, che presenta 120.772 imprese attive al terzo trimestre 2014, la maggioranza delle quali opera nel terziario, in particolare nei servizi, dove si contano 47.712 unità (39,5% del totale) e 205 mila addetti (36,9% del totale). Il settore manifatturiero incide per il 25,7% degli addetti, con il 13,2% di imprese.



Relazioni con i media
Tel. 02 58370.264/296
stampa@assolombarda.it
www.assolombarda.it - [@Assolombarda](https://twitter.com/Assolombarda)