

VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

Mercato immobiliare sotto la Madonnina: la geografia dei prezzi e le prospettive future

divisionebusiness · Friday, September 23rd, 2022

Milano è un caso unico in Italia per quanto riguarda il **mercato immobiliare**. In un contesto nazionale che, dopo aver incassato il colpo del Covid e aver iniziato una ripresa vigorosa, sta scontando gli effetti del carovita, della crisi energetica e di quella delle materie prime, il capoluogo lombardo mantiene ottimi numeri.

Da sempre, quando si tocca l'argomento degli **appartamenti in vendita a Milano** si tocca la corda dei **prezzi**. Come sono cambiati in questi ultimi tempi? Quali sono le zone con le quotazioni più consistenti? Rispondiamo innanzitutto alla prima domanda facendo presente che i prezzi delle case sotto la Madonnina sono cresciuti. Il trend rialzista ha caratterizzato tutto il territorio nazionale, con un particolare accento sui grandi centri urbani.

I più alti si possono trovare nella zona del **centro**. In questa parte della città, ormai tutti gli immobili hanno un costo che supera i 10.000 euro al metro quadro. Entrando nel vivo della geografia delle quotazioni immobiliari nel capoluogo lombardo, un capitolo importante deve essere dedicato alla rivalutazione.

Questo processo ha investito diverse aree della città negli ultimi anni. Una di quelle più interessate è senza dubbio NoLo, quartiere nella parte nord – est della città diventato da tempo il punto di riferimento per chi è alla ricerca di una zona dai prezzi abbordabili e, nel contempo, vivace dal punto di vista della movida e delle iniziative culturali.

Effetto Olimpiadi

Sono passati quasi 8 anni da quel 2015 che ha visto Milano al centro dell'attenzione mondiale per via di Expo. Oggi la città si prepara a un altro grande appuntamento internazionale. Si tratta delle **Olimpiadi Invernali 2026**, che vedranno il capoluogo lombardo luogo di riferimento assieme a Cortina d'Ampezzo. L'attesa di questo evento ha già iniziato da tempo a impattare sul mercato immobiliare della città. La dimostrazione lampante di ciò è l'aumento delle richieste di appartamenti in un quartiere che fino a 2/3 anni fa era considerato tra le periferie meno quotate (anche per via dello scandalo dei rifiuti tossici che ha coinvolto l'area nel 2010). Stiamo parlando della zona di Santa Giulia, interessante per chi è alla ricerca di una nuova casa anche per i suoi prezzi a dir poco concorrenziali rispetto al resto della città (qui si possono trovare immobili anche a 3.000 euro al metro quadro, una cifra impensabile se la si confronta con quelle del Quadrilatero della Moda).

Come andranno le cose nel 2023?

Come andranno le cose nel 2023 ormai alle porte? Gli analisti prevedono, nonostante le difficoltà che caratterizzano il contesto internazionale, una conferma del trend rialzista dei prezzi. Nonostante queste previsioni – che sono al centro dell’attenzione mediatica e di dibattiti che parlano di Milano come di una città sempre più **inaccessibile dal punto di vista economico** – ci saranno diversi quartieri che non subiranno forti scossoni. Alla luce di ciò, possono essere considerati interessanti per chi non ha a disposizione budget ingenti.

Si tratta delle aree di **Baggio**, periferia interessata da anni da un’importante riqualificazione, e di **Bisceglie**. Non sono previsti grandi aumenti di prezzo anche per le zone di Corso Genova e di Corso di Porta Ticinese. Lo stesso si può dire per la zona Navigli, uno dei cuori della movida meneghina.

Sia gli analisti sia gli utenti finali guardano con ottimismo al 2026. L’anno appena menzionato è atteso non solo per l’evento sportivo, ma anche perché è considerato un ragionevole orizzonte di tempo per poter parlare di una stabilizzazione nel rapporto tra domanda immobiliare e offerta. Oggi come oggi, la prima è enormemente superiore alla seconda anche per via dell’utenza universitaria che, archiviato il duro colpo del Covid, è tornata a guardare le proposte sotto la Madonnina per soggiorni durante corsi di laurea e master.

This entry was posted on Friday, September 23rd, 2022 at 10:30 am and is filed under [Senza categoria](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.