

Il mercato degli **immobili** d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Giulio Carpinelli

Vice Presidente Vicario

F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

***Il mercato degli immobili d'impresa sul territorio
di Monza e Brianza: dinamiche, prezzi e previsioni***

territori
mercati
ambiente

TeMA



MILANO
MONZA BRIANZA



Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle
Province di Milano Monza & Brianza dal 1945

F.I.M.A.A.

Il mercato degli immobili d'impresa

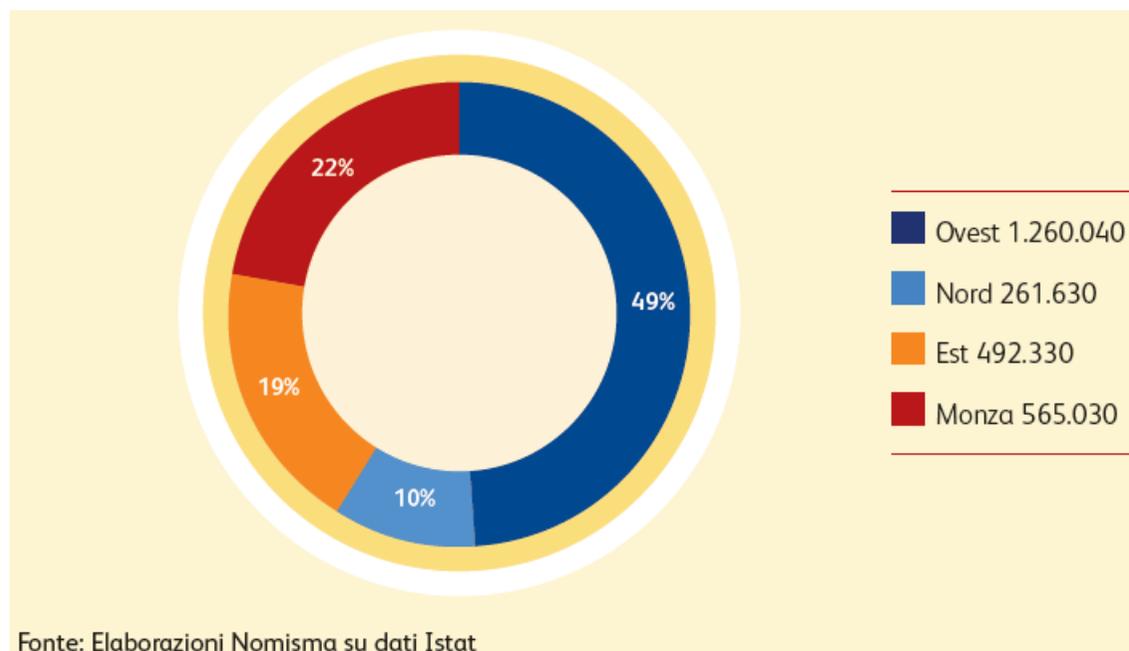
Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici: lo stock

Superficie complessiva (slp) occupata da uffici nella provincia di Monza e Brianza = **2,6 milioni di mq**



Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici: numero di compravendite

Numero di compravendite (NTN) di uffici, 2006-2013

Ambito territoriale	Media annua 2006-2013	Picco max	NTN 2013	Var % 2012-2013
Nord	28	38 (nel 2007)	19	5,6%
Est	70	99 (nel 2007)	41	18,8%
Monza	73	111 (nel 2007)	55	25,3%
Ovest	99	151 (nel 2006)	66	20,1%
Totale Provincia Monza e Brianza	270	376 (nel 2007)	180	19,6%

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate



Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici nuovi nelle zone centrali dei comuni: prezzi

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: prezzi medi degli Uffici nuovi nelle zone centrali dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e rispetto al I semestre 2012 (primo dato disponibile)

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % II sem. 2013/ I sem. 2012
Monza	3.083	-3,0	-5,7	-7,3
Nord	1.857	-0,9	-4,9	-7,5
Est	2.030	-0,3	-2,4	-3,6
Ovest	1.904	-0,3	-4,5	-6,5
Provincia Monza e Brianza	1.961	-0,5	-3,8	-5,7

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici nuovi nelle zone periferiche dei comuni: prezzi

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: prezzi medi degli Uffici nuovi nelle zone periferiche dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e rispetto al I semestre 2012 (primo dato disponibile)

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % II sem. 2013/ I sem. 2012
Monza	2.160	-4,1	-5,5	-7,1
Nord	1.750	-0,8	-4,2	-5,9
Est	1.908	-0,2	-1,4	-2,7
Ovest	1.719	-0,4	-4,5	-6,4
Provincia Monza e Brianza	1.806	-0,5	-3,2	-4,9

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici recenti nelle zone centrali dei comuni: prezzi

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: prezzi medi degli Uffici recenti nelle zone centrali dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Monza	1.833	-3,9	-7,6	-15,4
Nord	1.450	-5,4	-7,3	-9,6
Est	1.435	-0,4	-1,2	-11,3
Ovest	1.450	-7,0	-11,1	-17,0
Provincia Monza e Brianza	1.453	-4,4	-6,7	-13,0

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici recenti nelle zone periferiche dei comuni: prezzi

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: prezzi medi degli Uffici recenti nelle zone periferiche dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Monza	1.515	-3,3	-6,2	-15,0
Nord	1.375	-1,8	-2,5	-3,9
Est	1.304	-0,3	-2,4	-13,8
Ovest	1.225	-4,9	-9,8	-17,4
Provincia Monza e Brianza	1.301	-2,2	-4,9	-12,3

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Uffici: canoni di locazione

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: canoni di locazione medi degli Uffici per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq/anno	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Monza	60	0,0	0,0	-4,9
Nord	59	-0,6	-3,6	-26,7
Est	70	-2,8	-4,4	-18,0
Ovest	58	-0,2	-3,5	-11,5
Provincia Monza e Brianza	62	-1,2	-3,7	-18,2

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

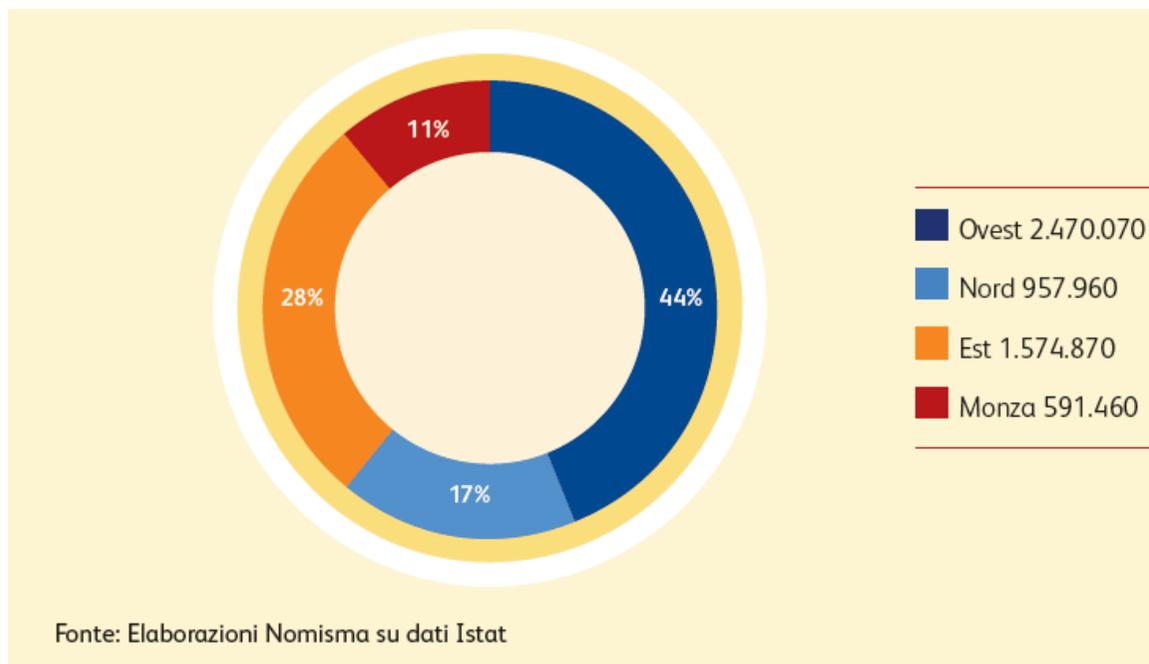
Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Capannoni: lo stock

Superficie complessiva (slp) occupata da capannoni industriali nella provincia di Monza e Brianza = **5,6 milioni di mq**



Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Capannoni: numero di compravendite

Numero di compravendite (NTN) di capannoni opifici e capannoni industriali, 2006-2013

Ambito territoriale	Media annua 2006-2013	Picco max	NTN 2013	Var % 2013-2012
Nord	38	57 (nel 2006)	20	+41,1%
Est	122	162 (nel 2006)	75	-3,3%
Monza	15	20 (nel 2006, 2008, 2009)	4	-63,6%
Ovest	145	215 (nel 2006)	81	-11,4%
Totale Provincia Monza e Brianza	319	454 (nel 2006)	179	-7,3%

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza



Monza 17 giugno

Capannoni nuovi nelle zone periferiche dei comuni: prezzi

Comune di Monza, II semestre 2013: prezzi medi dei Capannoni nuovi e variazioni percentuali semestrali, annuali e rispetto al I semestre 2010 (primo dato disponibile)

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % II sem. 2013/ I sem. 2012
Comune di Monza	975	-3,5	-7,8	-17,7

Provincia di Monza e Brianza (esclusa Monza), II semestre 2013: prezzi medi dei Capannoni nuovi nelle zone periferiche dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Nord	905	-3,6	-5,1	-8,1
Est	745	-0,9	-9,1	-13,7
Ovest	896	-0,9	-6,0	-6,5
Provincia Monza e Brianza	840	-1,7	-6,8	-9,8

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Capannoni nelle zone periferiche dei comuni: prezzi

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: prezzi medi dei Capannoni nelle zone periferiche dei comuni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Prezzo medio €/mq/anno	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Monza	575	-8,0	-20,7	-35,2
Nord	590	-5,3	-12,6	-14,9
Est	571	-2,8	-10,4	-18,0
Ovest	553	-0,8	-7,8	-16,4
Provincia Monza e Brianza	571	-3,0	-10,5	-17,0

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Capannoni: canoni di locazione

Provincia di Monza e Brianza, II semestre 2013: canoni di locazione medi dei Capannoni per ambito territoriale e variazioni percentuali semestrali, annuali e quinquennali

Ambito territoriale	Canone medio €/mq	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno	Variazione % 5 anni
Monza	40	-20,0	-20,0	-27,3
Nord	40	-8,4	-12,1	-22,4
Est	40	-17,8	-23,0	-47,1
Ovest	40	-9,7	-15,0	-31,7
Provincia Monza e Brianza	40	-12,8	-17,6	-36,2

Fonte: Elaborazioni TeMA - Territorio Mercati Ambiente su dati F.I.M.A.A. Milano, Monza & Brianza

Il mercato degli immobili d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Mercato degli immobili d'impresa: previsioni

Provincia di Monza e Brianza: previsione dei prezzi medi di uffici e capannoni industriali per gli anni 2013-2016 (variazioni % annuali)

Segmento di mercato	2013	2014	2015	2016
Prezzo medio di uffici - Comune capoluogo	-4,6	-4,0	-2,2	-1,2
Prezzo medio di uffici - Resto della Provincia	-4,4	-2,4	-0,1	1,7
Prezzo medio di capannoni industriali - Tutta la Provincia	-0,3	-1,5	1,8	4,0

Fonte: Nomisma, febbraio 2014

Il mercato degli **immobili** d'impresa

Orientamento e prospettive del mercato degli immobili di Monza e Brianza

Monza 17 giugno



Grazie per l'attenzione!

Giulio Carpinelli

Vice Presidente Vicario

F.I.M.A.A. Milano Monza & Brianza

territori
mercati
ambiente

TeMA



MILANO
MONZA BRIANZA



Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle
Province di Milano Monza & Brianza dal 1945

F.I.M.A.A.