

OSSERVATORIO SUL MERCATO IMMOBILIARE

3° RAPPORTO 2024

5 dicembre 2024

Nomisma

www.nomisma.it

1

Nomisma

SCENARIO
MACROECONOMICO



PIL E PREVISIONI DI CRESCITA

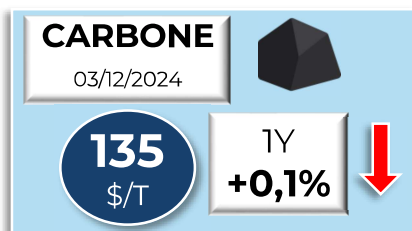
Variazione del PIL annuale e trimestrale (%)

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2023 | 2023 | 2023 | 2023 | 2024 | 2024 | 2024 | 2024 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------------------------|
| | | | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023 | Q1 | Q2 | Q3 | PREVISIONI FMI OTTOBRE 2024 |
| Mondo | +6,3 | +3,5 | - | - | - | - | +3,2 | - | - | - | +3,2 |
| Stati Uniti | +5,8 | +1,9 | +0,7 | +0,6 | +1,1 | +0,8 | +2,9 | +0,4 | +0,7 | +0,7 | +2,8 |
| Cina | +8,1 | +3,0 | +2,1 | +0,6 | +1,5 | +1,0 | +5,2 | +1,5 | +0,7 | +0,9 | +4,8 |
| Giappone | +2,2 | +1,0 | +1,2 | +0,9 | -0,8 | 0,0 | +1,9 | -0,6 | +0,7 | +0,2 | +0,3 |
| Area Euro | +5,9 | +3,4 | +0,1 | +0,1 | 0,0 | -0,1 | +0,4 | +0,3 | +0,2 | +0,4 | +0,8 |
| - Italia | +8,9 | +4,7 | +0,4 | -0,2 | +0,2 | +0,0 | +0,7 | +0,3 | +0,2 | 0,0 | +0,7 |
| - Germania | +3,2 | +1,8 | +0,1 | -0,2 | +0,2 | -0,4 | -0,3 | +0,2 | -0,3 | +0,2 | 0,0 |
| - Francia | +6,4 | +2,5 | +0,1 | +0,7 | +0,1 | +0,5 | +0,9 | +0,2 | +0,2 | +0,4 | +1,1 |
| Regno Unito | +7,6 | +4,1 | +0,1 | 0,0 | -0,1 | -0,3 | +0,1 | +0,7 | +0,5 | +0,1 | +1,1 |

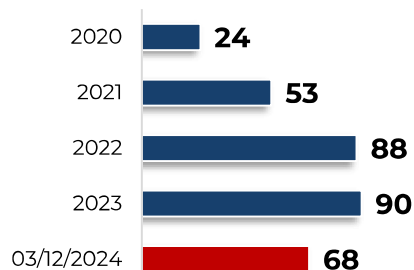


IL RIENTRO DEL PREZZO DEL GAS

**CENTRALE
TERMoeLETTRICA GAS
PETROLIO CARBONE**

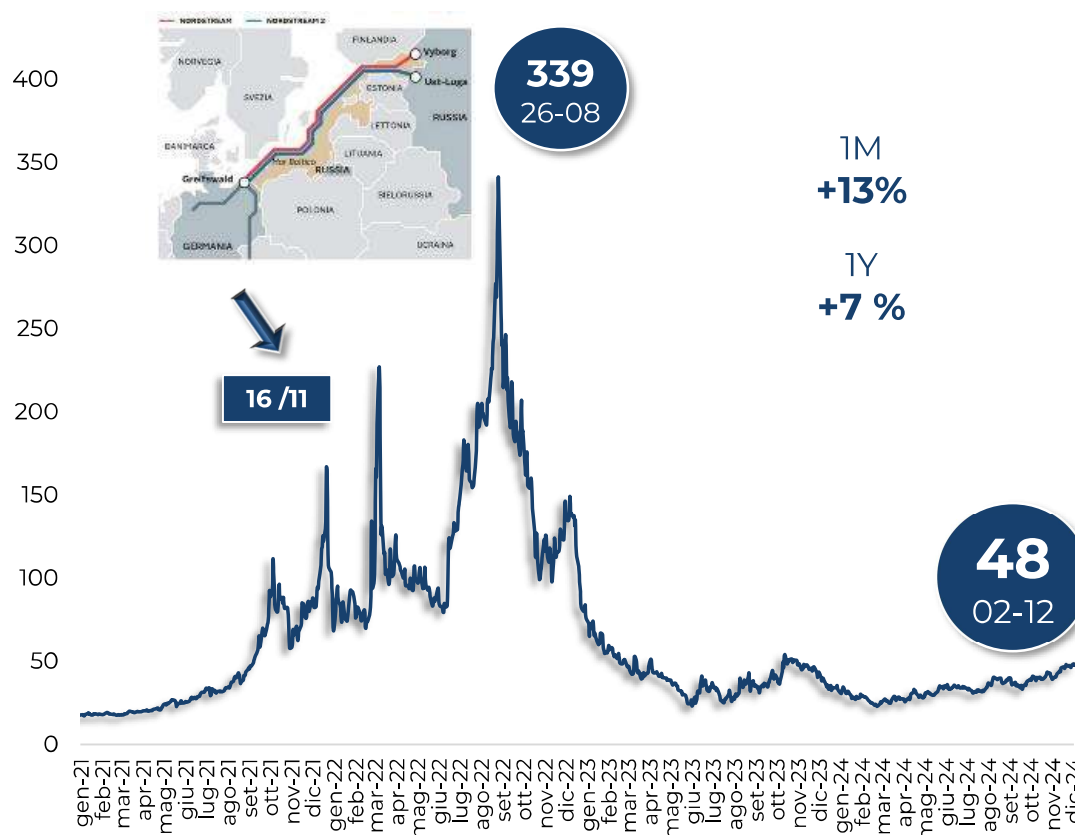


ETS (€)
Emissions Trading System per Ton. CO2



CLIMA: l'Inverno
caldo contiene i
consumi di gas

Prezzo del Gas Naturale (TTF)
€/MWh



MIX ENERGETICO ITA

GAS 37%

PETROLIO 36%

RINNOVABILI 18%

CONSUMI DI GAS ITA
(mld di metri cubi - 2023)

62
mld

-10%
vs 2022

DI CUI

3,0
mld

-10%
vs 2022

**ESTRATTO IN
ITALIA**

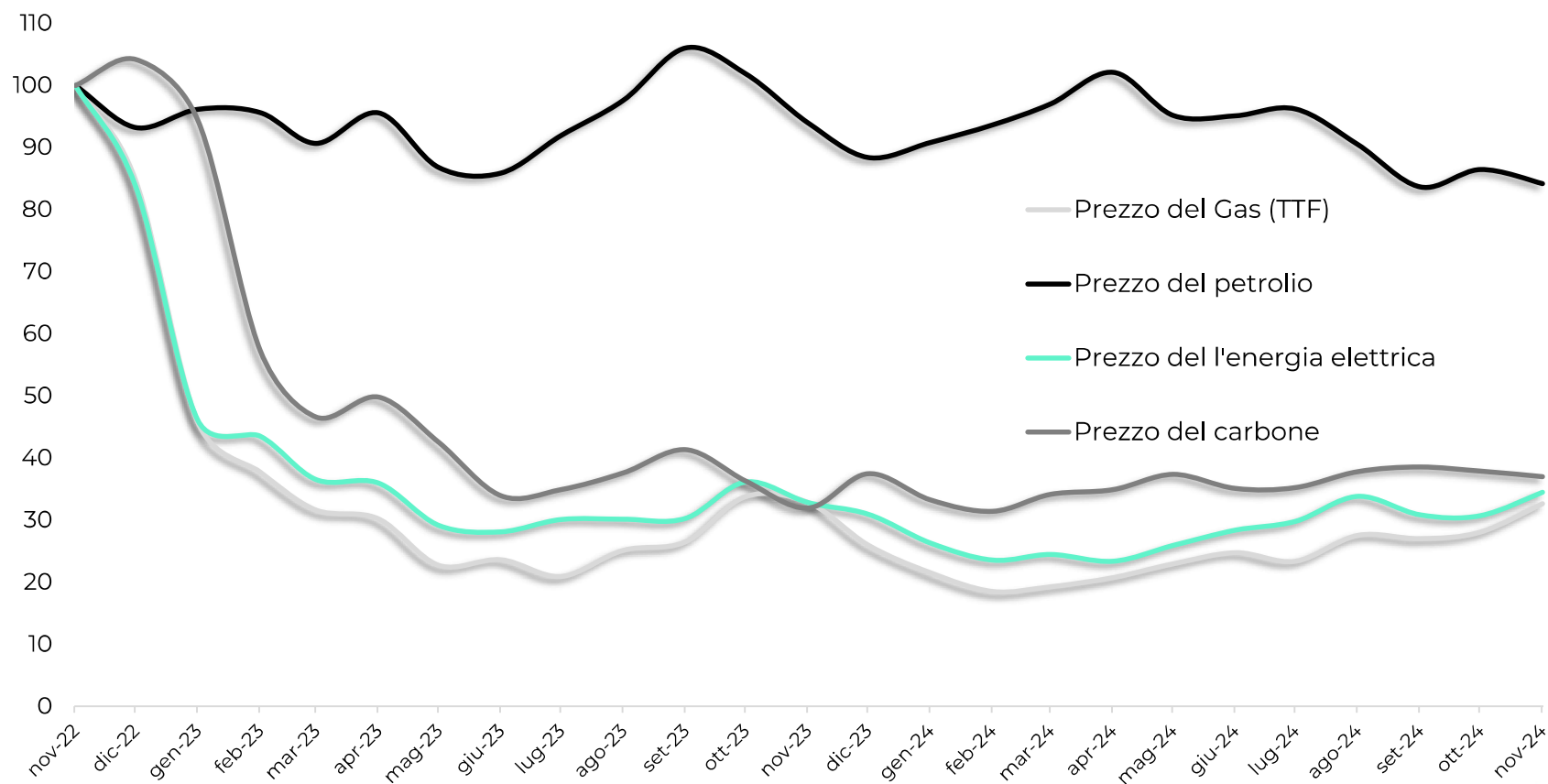
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Investing

Nomisma

SCENDONO GLI ENERGETICI, FA ECCEZIONE IL PETROLIO

Andamento dei prezzi degli energetici nell'ultimo anno

Numeri indice (Base 100 = Novembre 2022)



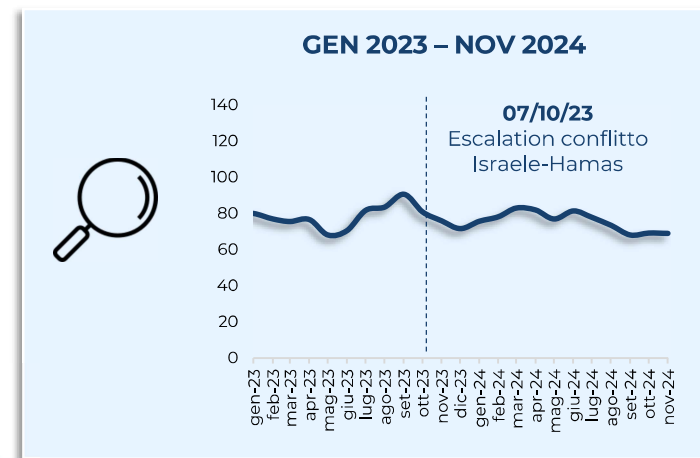
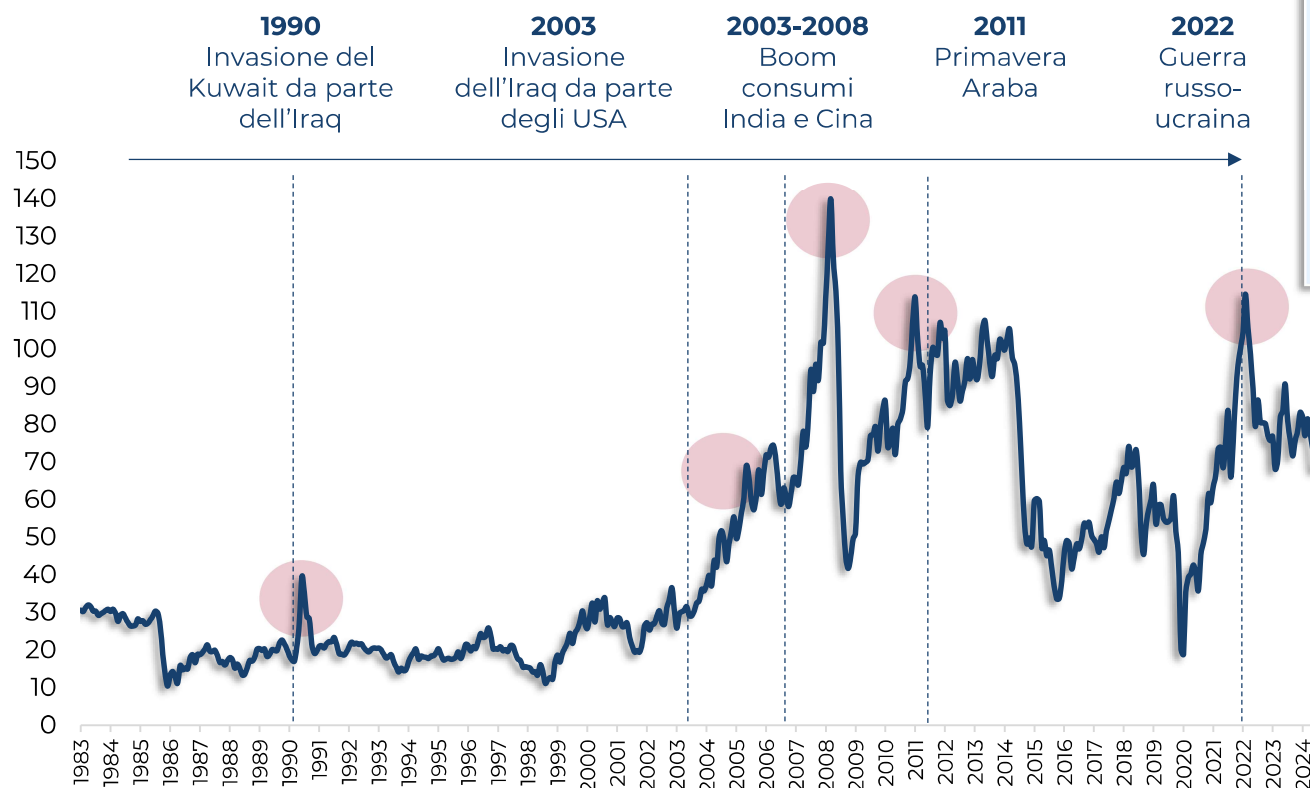
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 Ore, World Bank, Investing e GME

Nomisma

«L'INSENSIBILITÀ» DEL PETROLIO ALLE TENSIONI IN MEDIO ORIENTE

Prezzo del petrolio (Brent Oil)

\$ al barile – 1983-2024



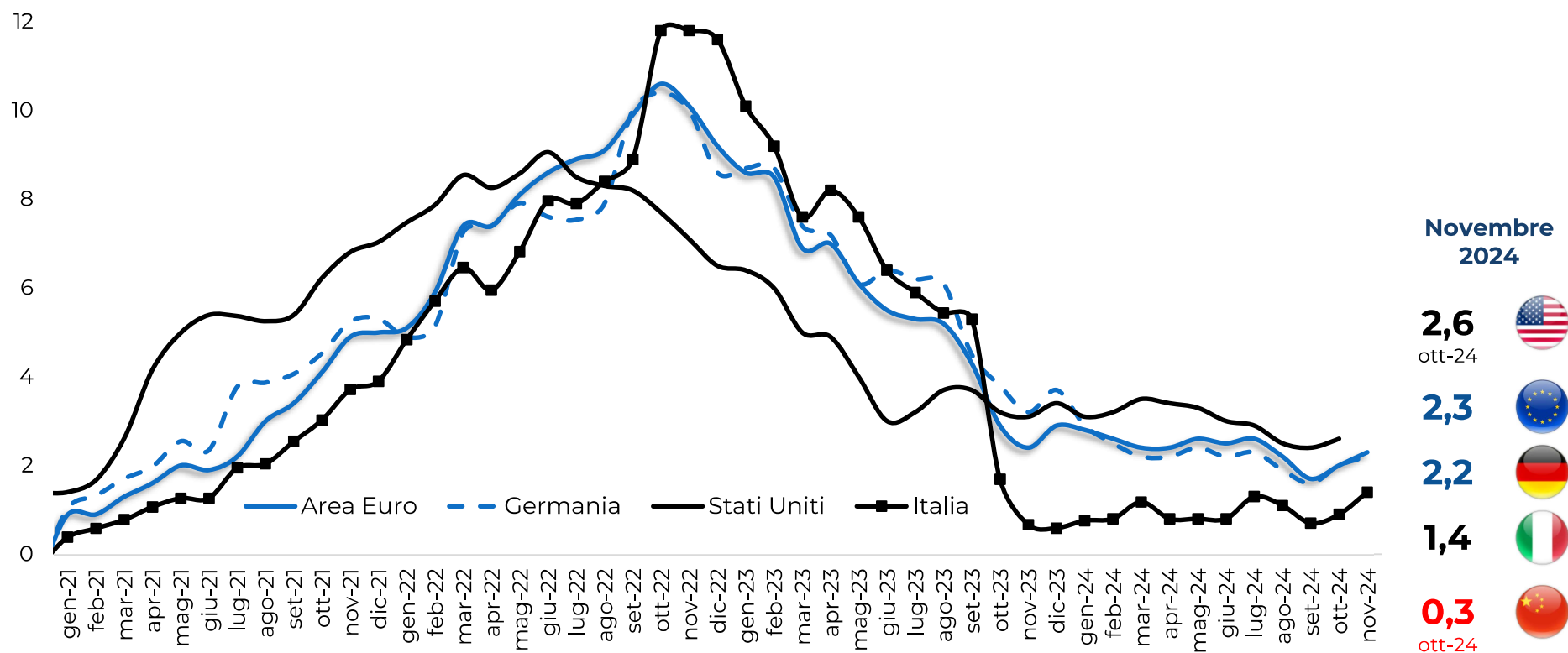
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Investing

Nomisma

INFLAZIONE

Variazione tendenziale dei prezzi al consumo

gen 2021 – nov 2024



Fonte: elaborazioni Nomisma su OECD e Istat

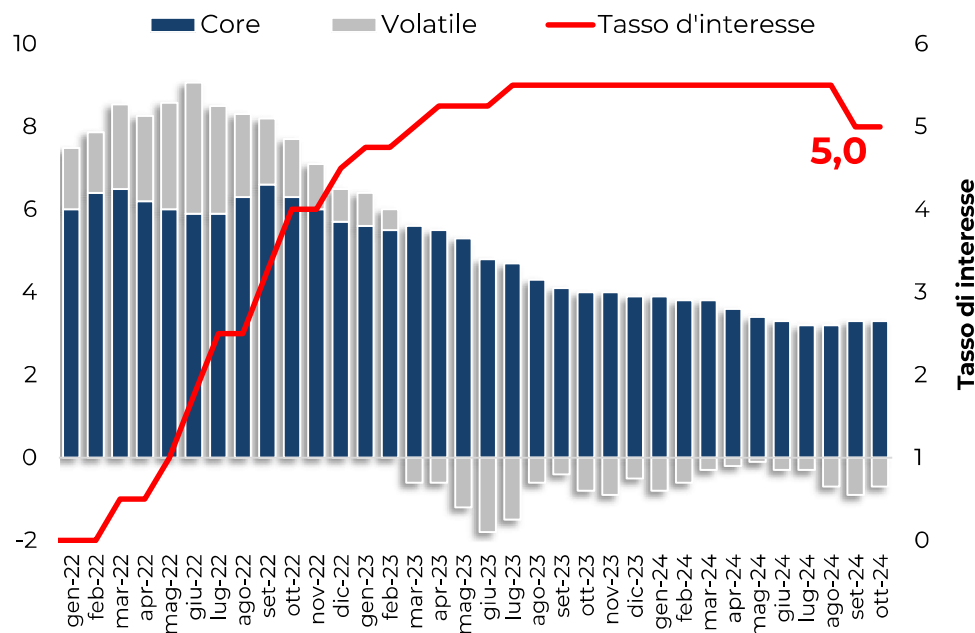
Nomisma

USA E EUROPA: TASSI E INFLAZIONE



Indice dei prezzi al consumo USA e tassi della FED

%



-0,25
07/11/24

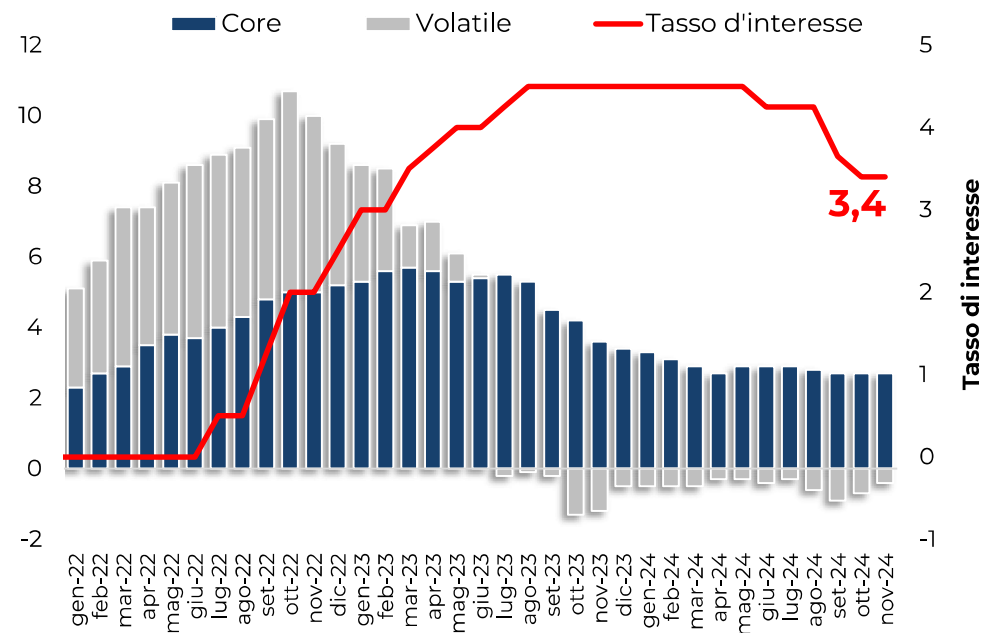


4,75



Indice dei prezzi al consumo Area Euro e tassi della BCE

%



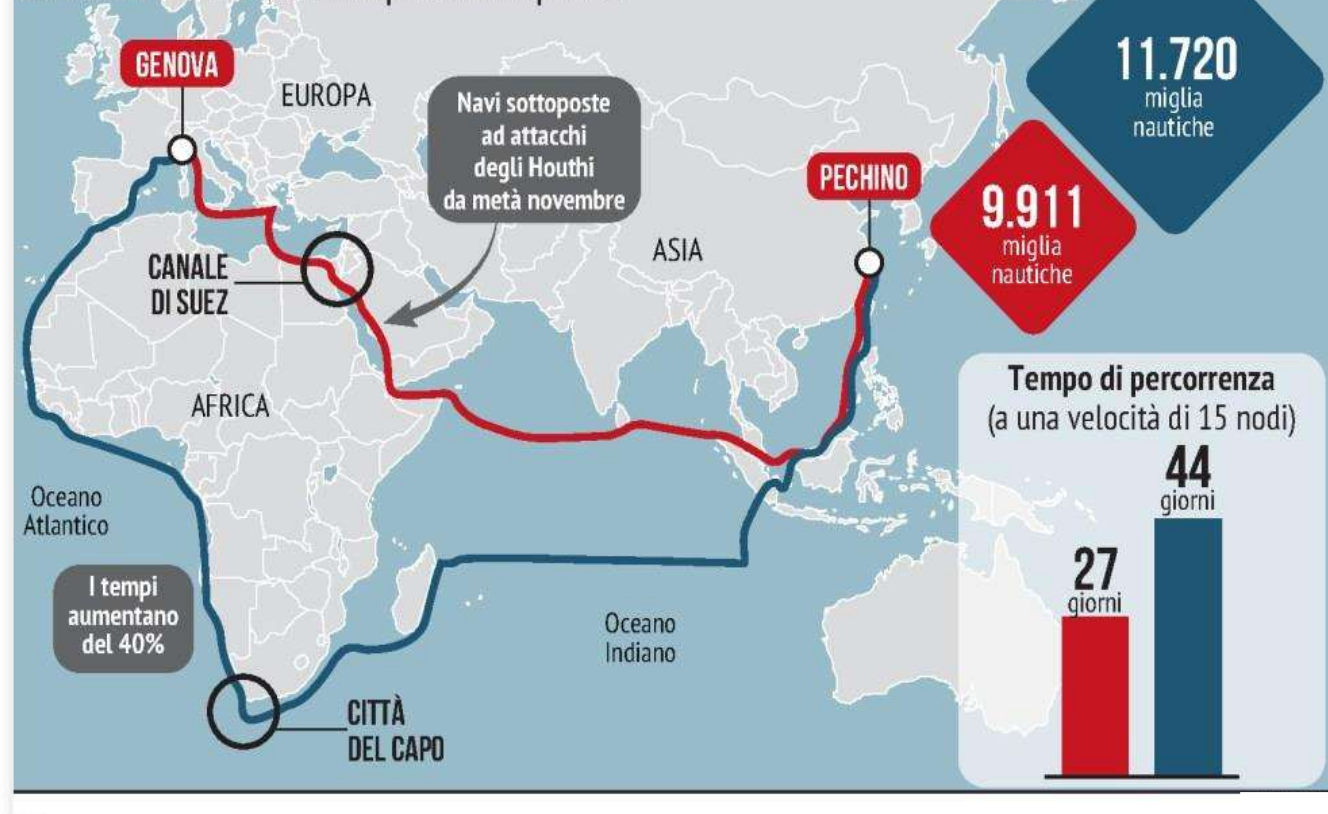
Nomisma

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Trading Economics

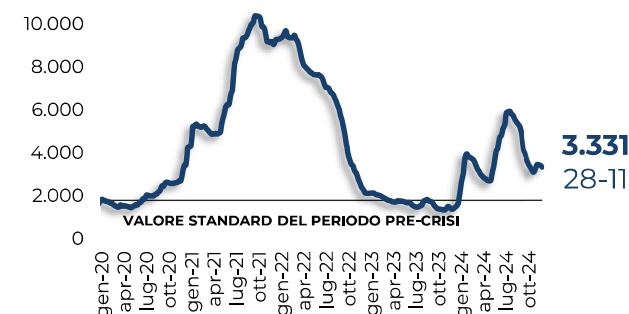
LA CRISI DEL MAR ROSSO

LE ROTTE AFRICANE

Attraverso il canale di Suez o il Capo di Buona Speranza

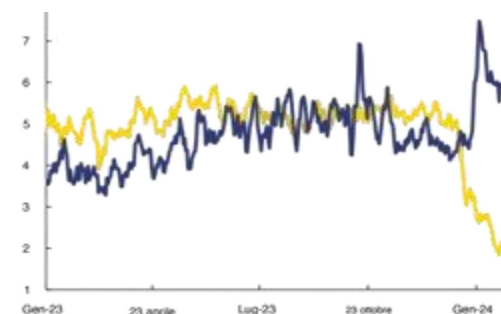


Prezzo dei noli marittimi per il trasporto di container \$ / container da 40 piedi



Volume del commercio in transito attraverso la rotta del Mar Rosso e quella del Capo di Buona Speranza

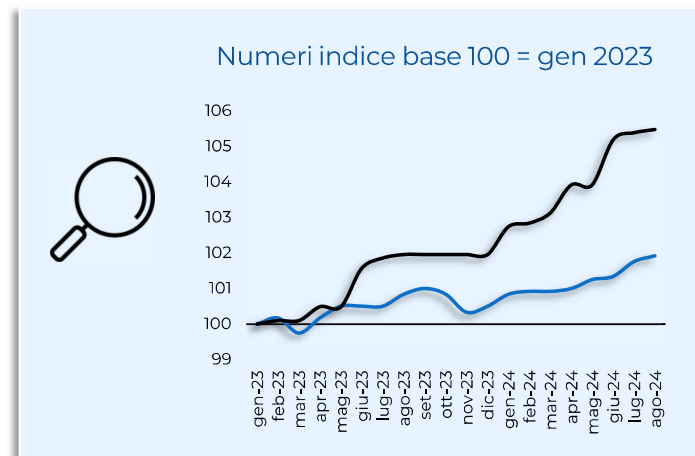
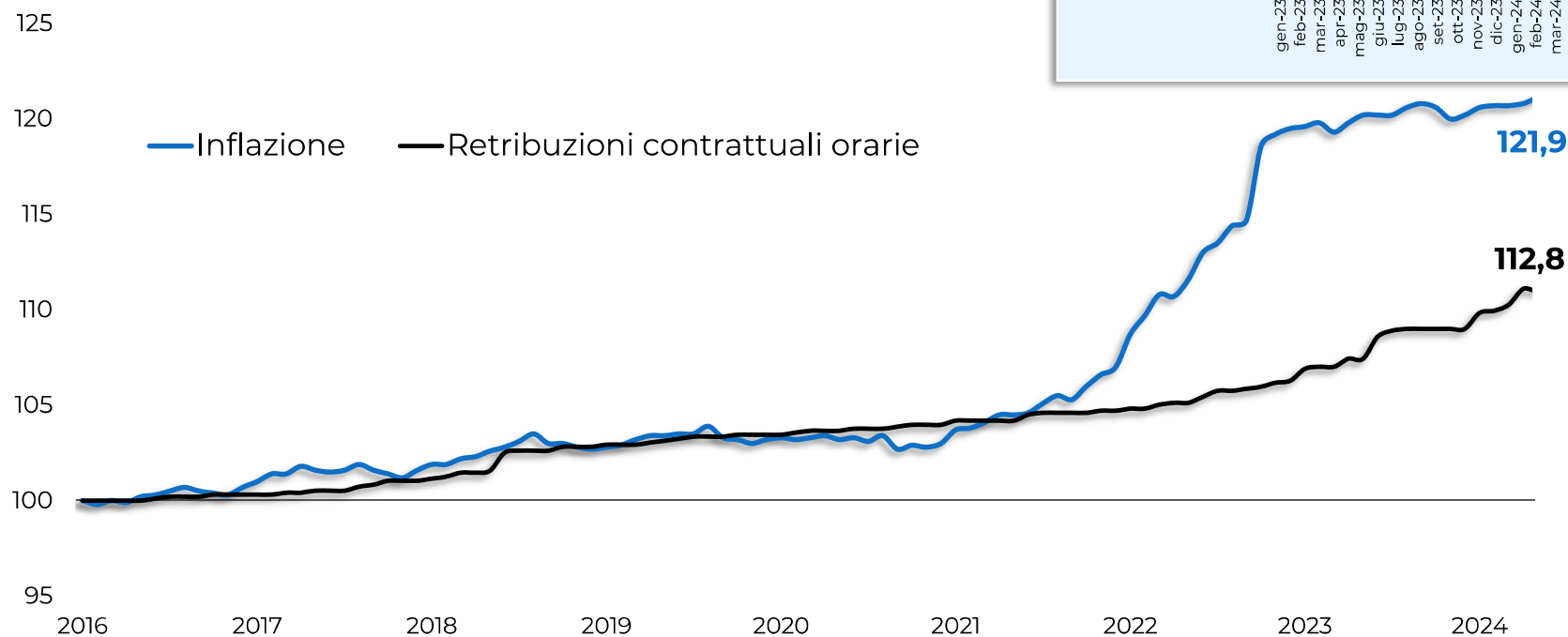
Milioni di tonnellate al giorno – Media mobile di 7 giorni



IL CONTESTO ITALIANO: TIMIDA RIPRESA DEL POTERE DI ACQUISTO /1

Trend dei prezzi al consumo e delle retribuzioni contrattuali orarie

Numeri indice base 100 = gen 2016



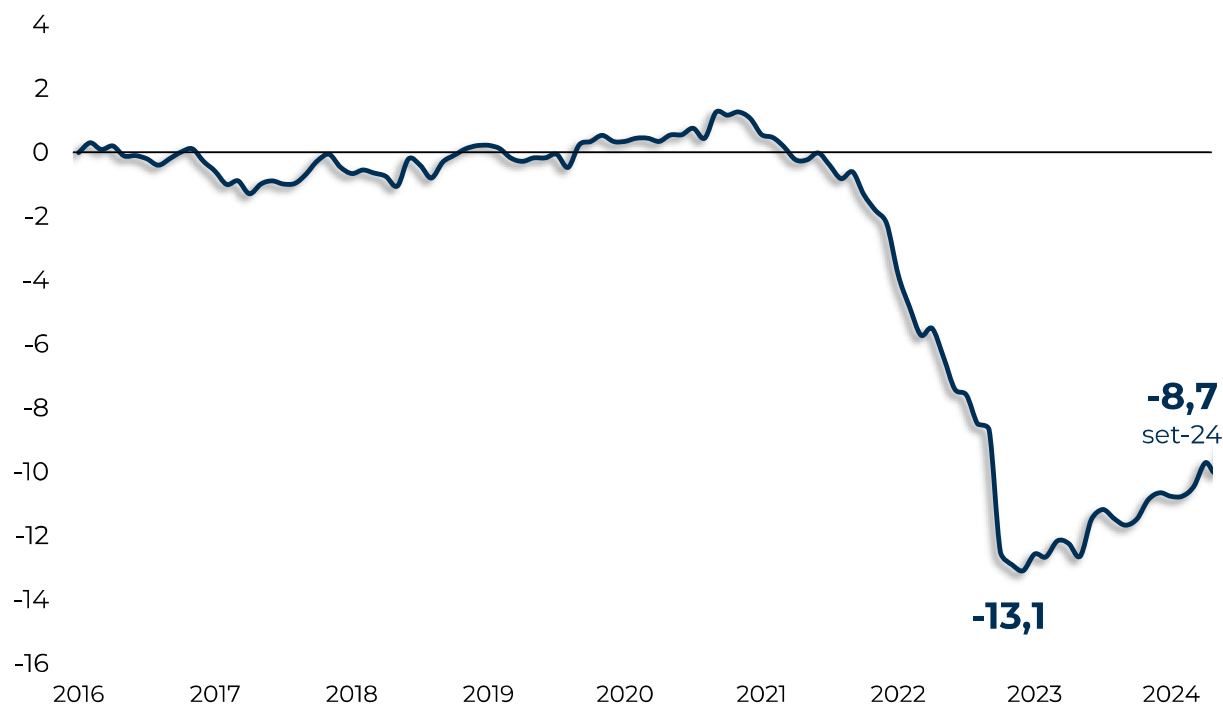
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

Nomisma

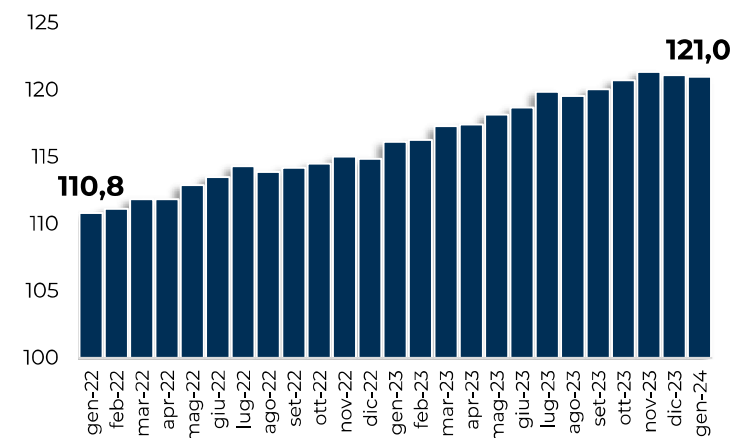
IL CONTESTO ITALIANO: TIMIDA RIPRESA DEL POTERE DI ACQUISTO /2

Differenziale tra dinamica salariale e dinamica inflazionistica

Differenza tra Numeri indice in base 100 = 2016 retribuzioni lorde orarie e prezzi al consumo – Valori %



Credito al consumo mld di €



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

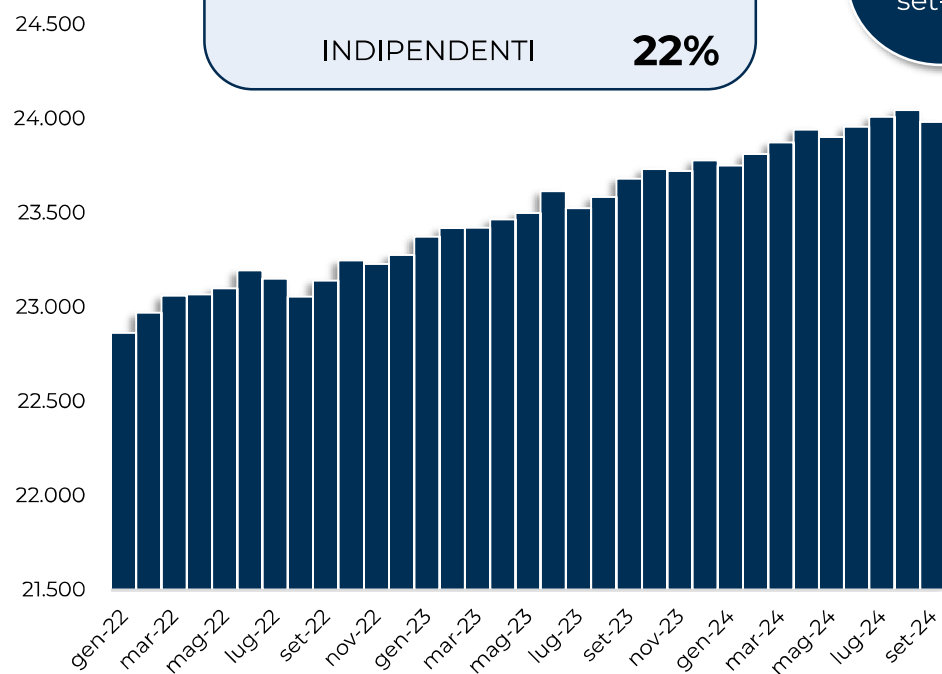
IL CONTESTO ITALIANO: OCCUPAZIONE

Occupati

migliaia

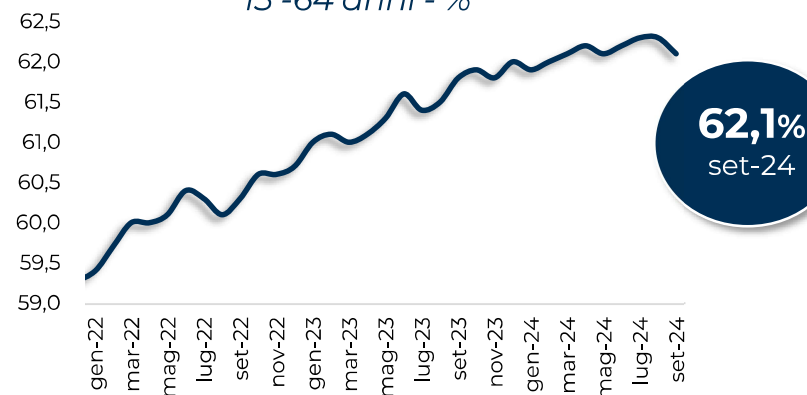
| | |
|-----------------------------------|------------|
| DIPENDENTI TEMPO INDETERMINATO | 66% |
| DIPENDENTI TEMPO DETERMINATO | 12% |
| INDIPENDENTI | 22% |

23.983
set-24



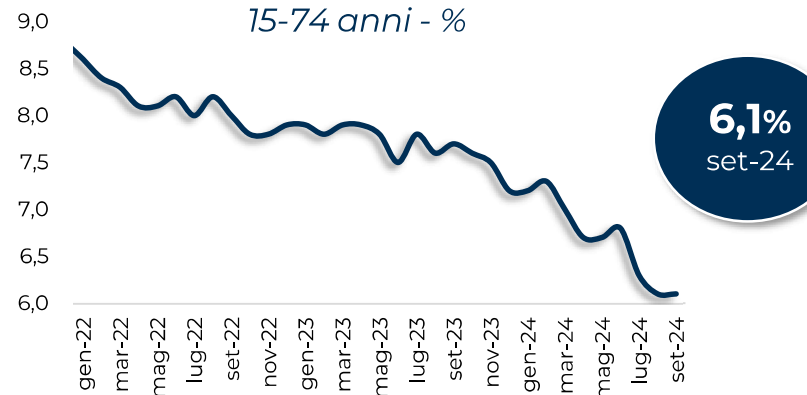
Tasso di occupazione

15-64 anni - %



Tasso di disoccupazione

15-74 anni - %



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

Nomisma

TASSO DI OCCUPAZIONE E DI INATTIVITÀ IN EUROPA

Tasso di occupazione europeo

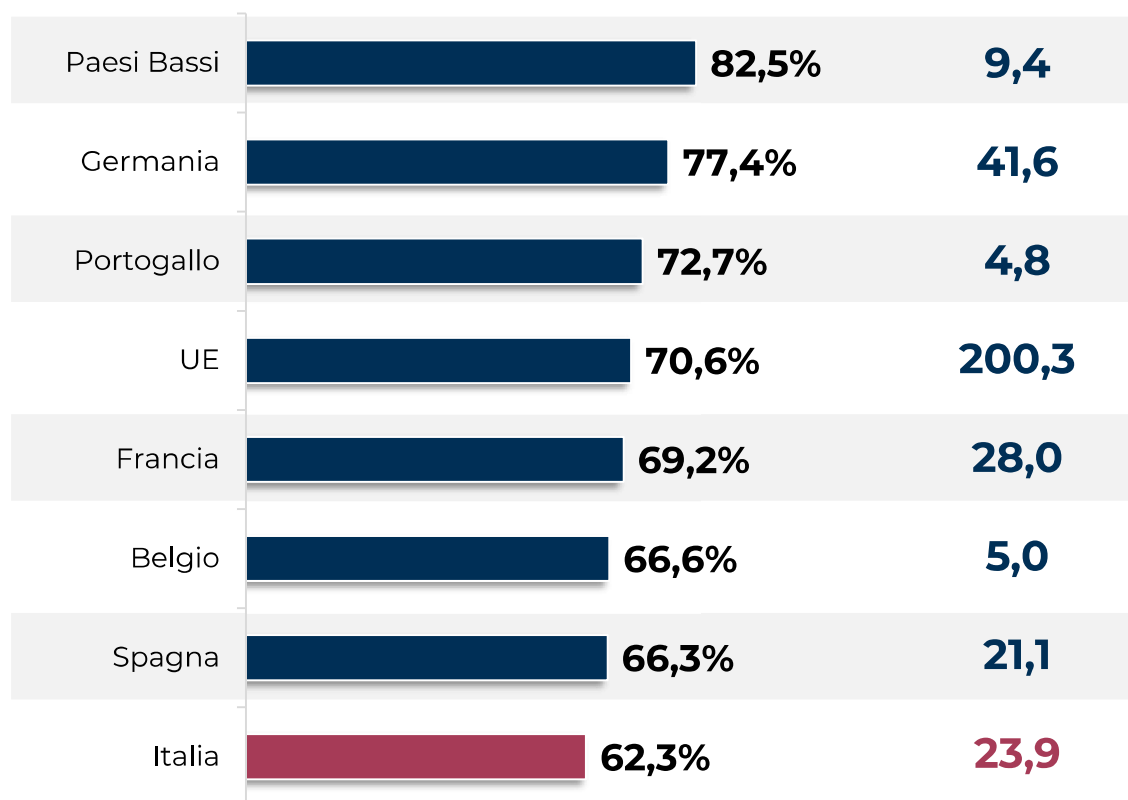
Valori in percentuali – 15 64 anni - II Trim. 2024

N. occupati

2023 – Milioni

Tasso di inattività

Valori in percentuali – 15 64 anni – II Trim. 2024



33,2%



25,5%



25,2%



24,6%

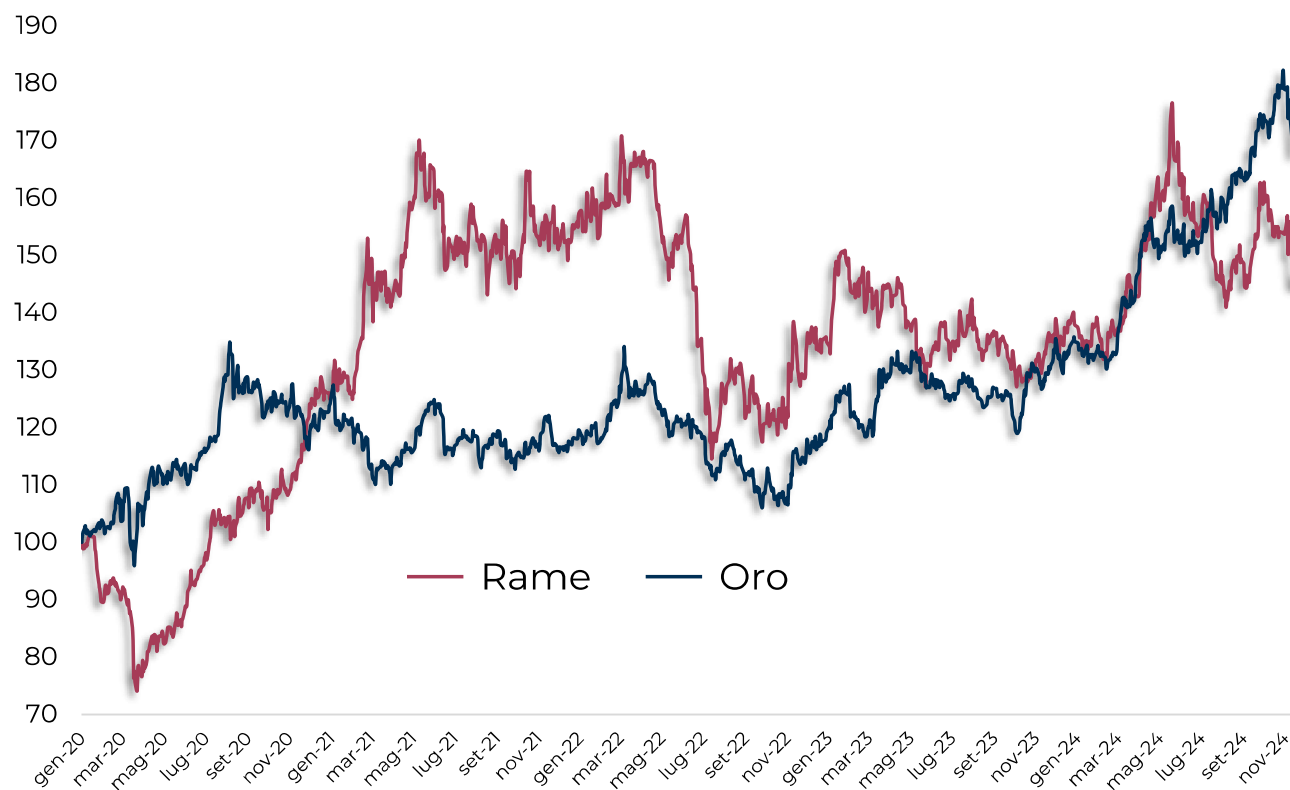


19,9%

INDICATORI DI ASPETTATIVE

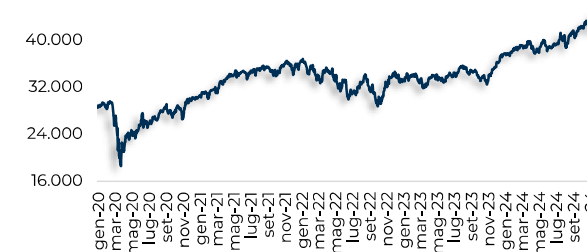
Oro - Rame

Numeri indice (Base 100 = 01/2020)



Dow Jones/Oro - Propensione al rischio

US\$ per oncia



Componenti clima di fiducia dei consumatori

| | Ott-24 | Nov-24 |
|---|--------------|---------------|
| CLIMA DI FIDUCIA | 97,4 | 96,6 |
| Clima economico | 99,7 | 97,8 |
| Clima personale | 96,6 | 96,2 |
| Clima corrente | 99,2 | 98,7 |
| Clima futuro | 95,0 | 93,8 |
| COMPONENTI | SALDI | |
| Giudizi sulla situazione economica dell'Italia | -63,9 | -64,5 |
| Attese sulla situazione economica dell'Italia | -37,0 | -34,0 |
| Attese sulla disoccupazione | +27,6 | +38,8 |
| Giudizi sulla situazione economica della famiglia | -28,9 | -29,1 |
| Attese sulla situazione economica della famiglia | -13,7 | -15,8 |
| Giudizi sul bilancio familiare | +19,6 | +21,0 |
| Opportunità attuale del risparmio | +139,5 | +144,9 |
| Possibilità future di risparmio | -6,6 | -5,2 |
| Opportunità attuale all'acquisto di beni durevoli | -60,6 | -71,0 |

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Sole 24 Ore e Istat

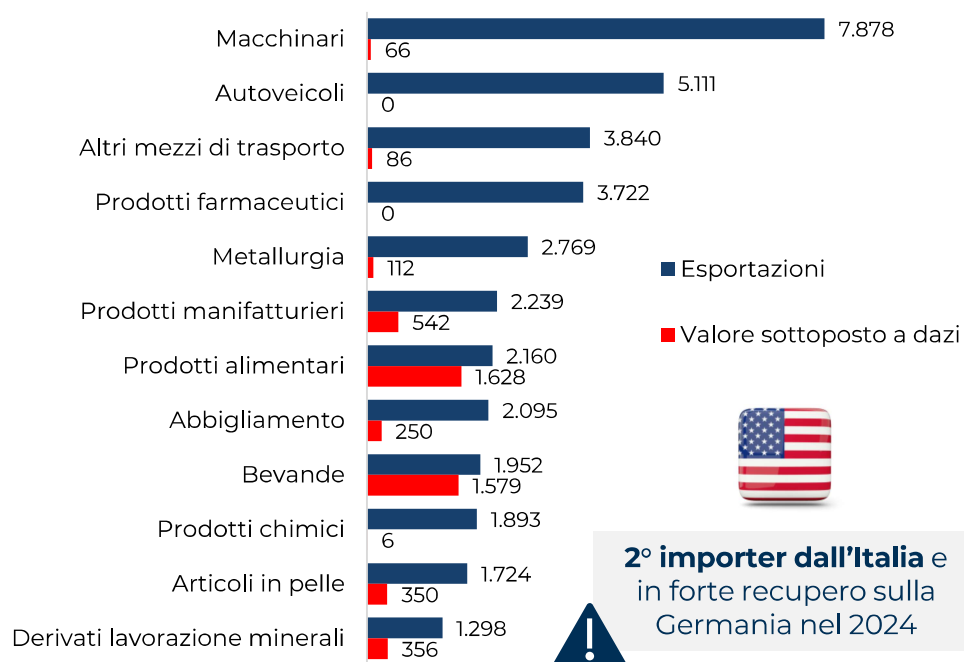
Nomisma

RITORNO ALLA GUERRA DEI DAZI CON IL TRUMP BIS?

L'impatto dei dazi nel 2018 sull'export italiano



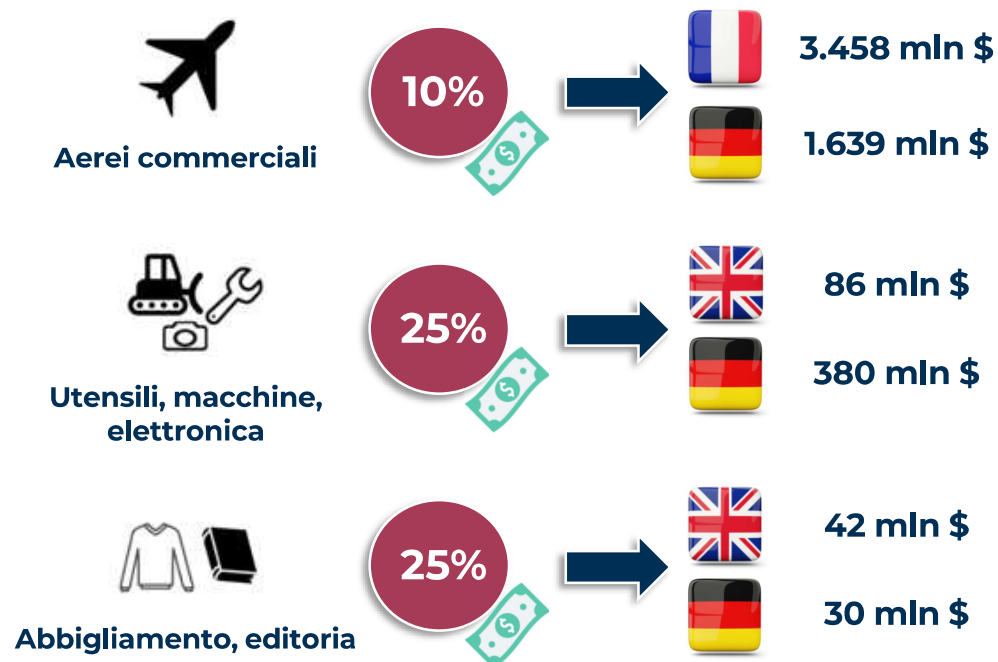
Esportazioni italiane negli USA e valore sottoposto a dazi 2018 – Milioni di euro



Dazi USA verso l'UE



Importazioni soggette a dazi per comparto 2018 – Milioni di dollari



2

Nomisma

OVERVIEW DEL MERCATO
IMMOBILIARE E SCENARI
PREVISIONALI



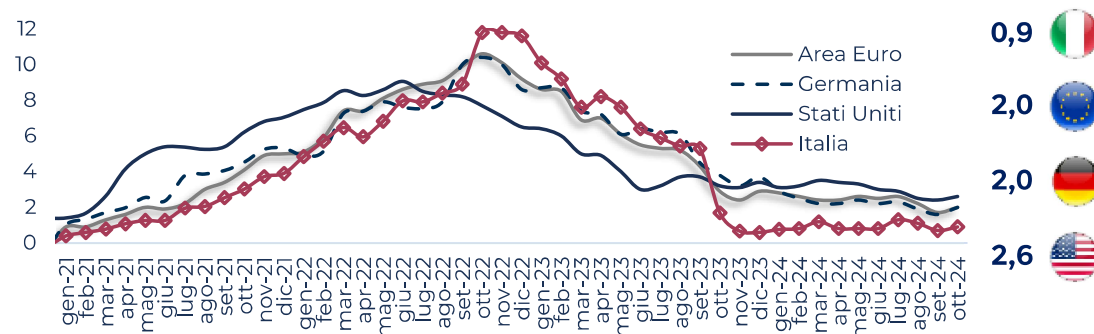
SCENARIO MACROECONOMICO INTERNAZIONALE

PIL E PREVISIONI DI CRESCITA (%)

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Stati Uniti | +5,8 | +1,9 | +2,9 | +2,8 | 2,2 |
| Cina | +8,1 | +3,0 | +5,2 | +4,8 | 4,5 |
| Giappone | +2,2 | +1,0 | +1,9 | +0,3 | 1,1 |
| Italia | +8,9 | +4,7 | +0,7 | +0,7 | 0,8 |
| Germania | +3,2 | +1,8 | -0,3 | 0,0 | 0,8 |
| Francia | +6,4 | +2,5 | +0,9 | +1,1 | 1,1 |
| Regno Unito | +7,6 | +4,1 | +0,1 | +1,1 | 1,5 |

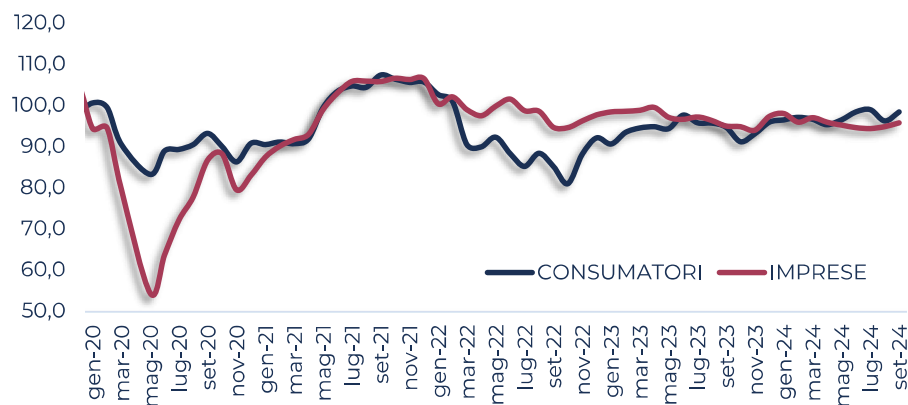
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati OECD e previsioni IMF

INFLAZIONE – VAR TENDENZIALE % DEI PREZZI AL CONSUMO



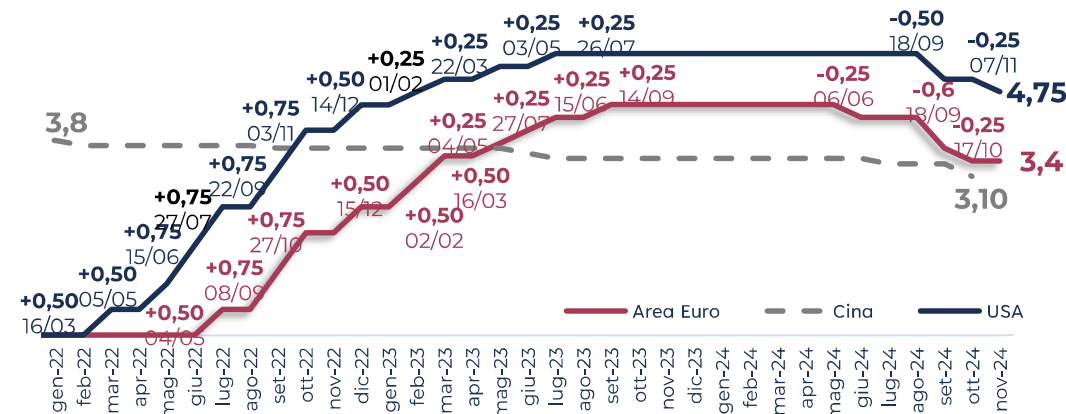
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati OECD e ISTAT

CLIMA DI FIDUCIA DI CONSUMATORI E IMPRESE



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati OECD e Istat

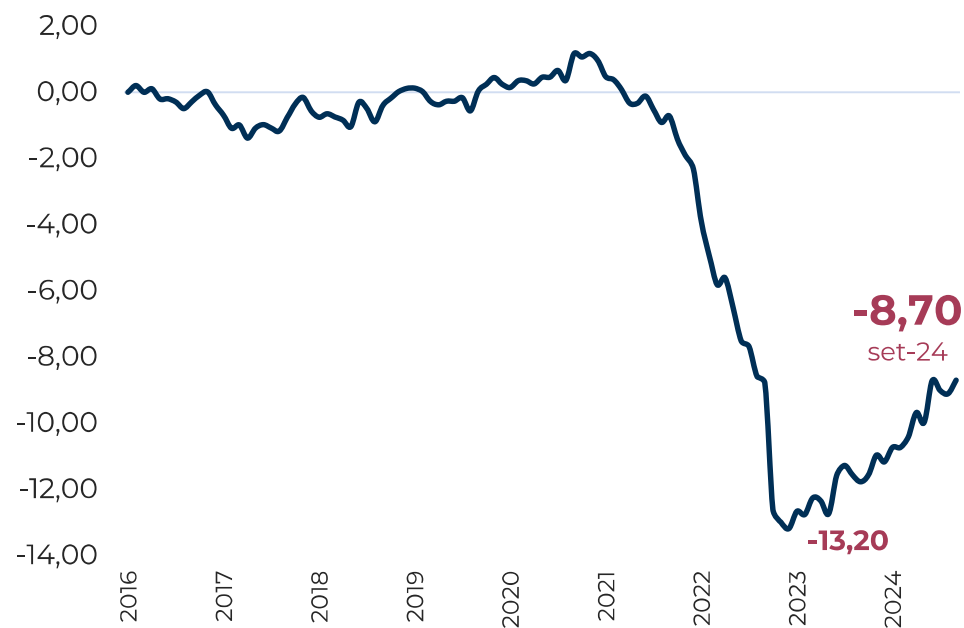
TASSI DI INTERESSE DELLE PRINCIPALI BANCHE MONDIALI (%)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Trading Economics

ITALIA | POTERE DI ACQUISTO E CREDIT CRUNCH

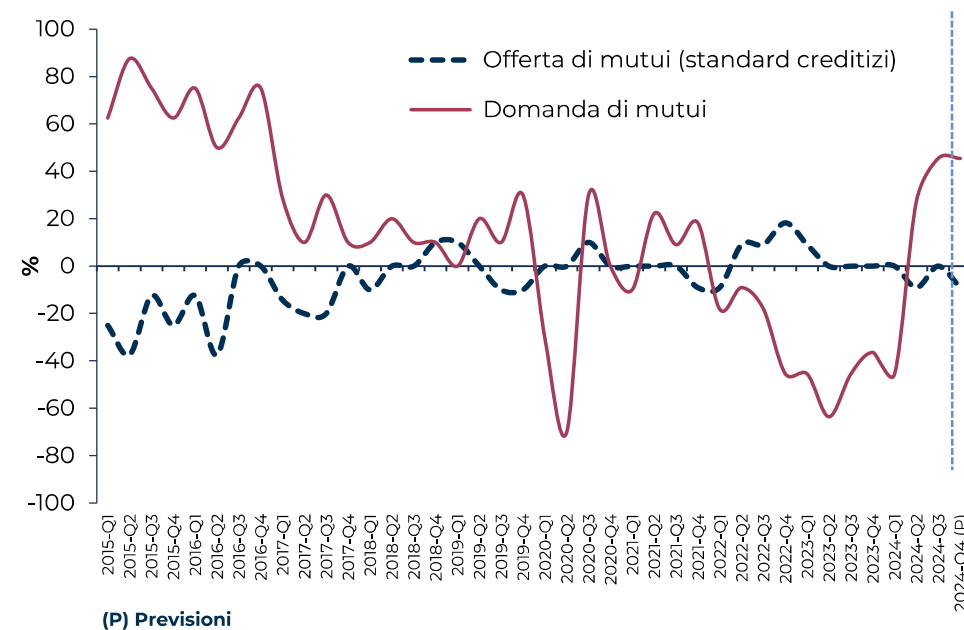
DIFFERENZIALE TRA DINAMICA SALARIALE E INFLAZIONISTICA (Differenza tra Numeri indice in base 100 = 2016 di retribuzioni lorde orarie e prezzi al consumo – Valori %)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

ITALIA – OFFERTA E DOMANDA DI PRESTITI ALLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI NELLA PERCEZIONE DEGLI ISTITUTI BANCARI

(dati trimestrali consuntivi e previsioni; percentuale netta)

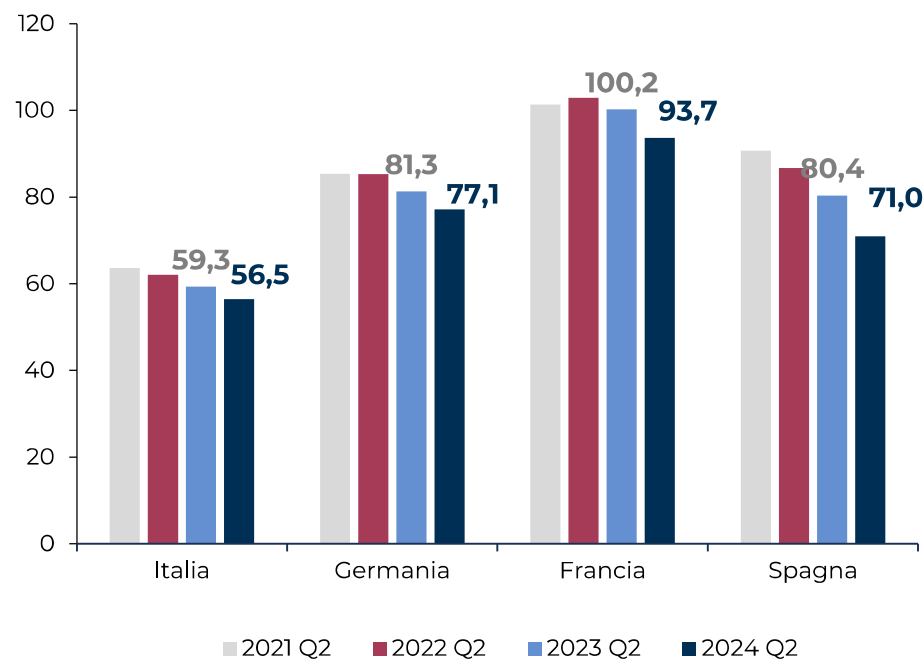


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Eurostat e Banca d'Italia, Indagine sul credito bancario

INDEBITAMENTO DELLE FAMIGLIE E INTENZIONI DI MUTUO

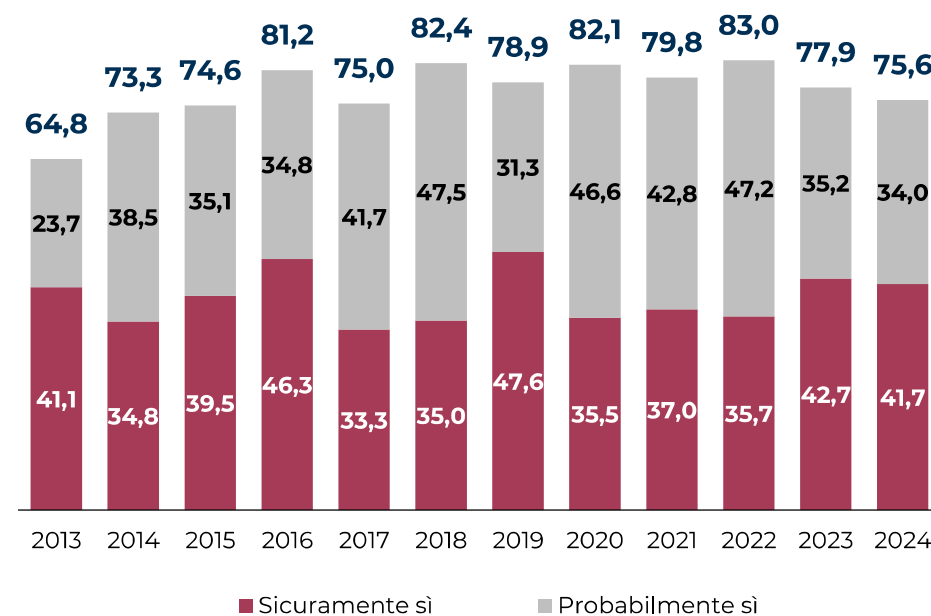
INDEBITAMENTO DELLE FAMIGLIE GROSS DEBT-TO-INCOME RATIO

(rapporto % tra debito complessivo e reddito disponibile)



INTENZIONI DI MUTUO PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI

(% sul totale delle famiglie che intendono acquistare un'abitazione nei prossimi 12 mesi)

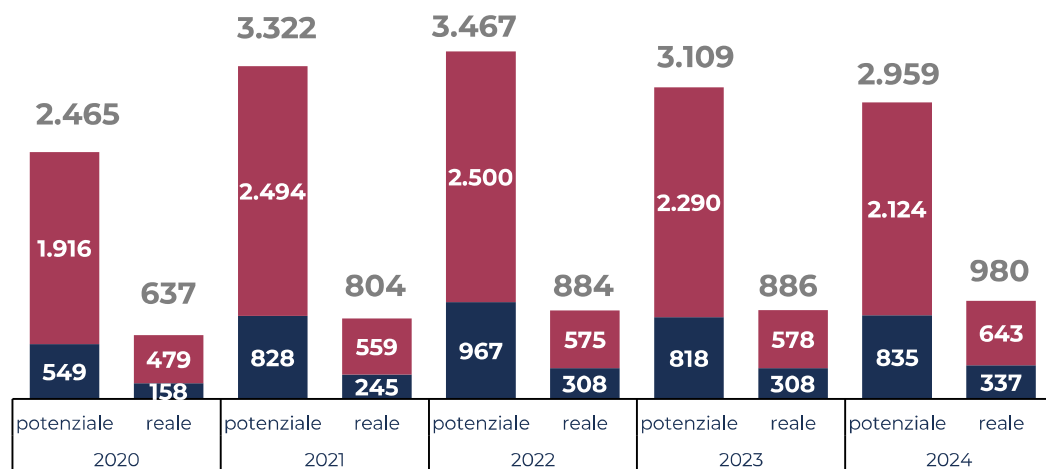


Fonte: elaborazioni Nomisma SU dati Eurostat e ECB

Fonte: Nomisma, Indagine sulle famiglie, anni vari

INTENZIONI DI ACQUISTO E EROGAZIONE DI MUTUI

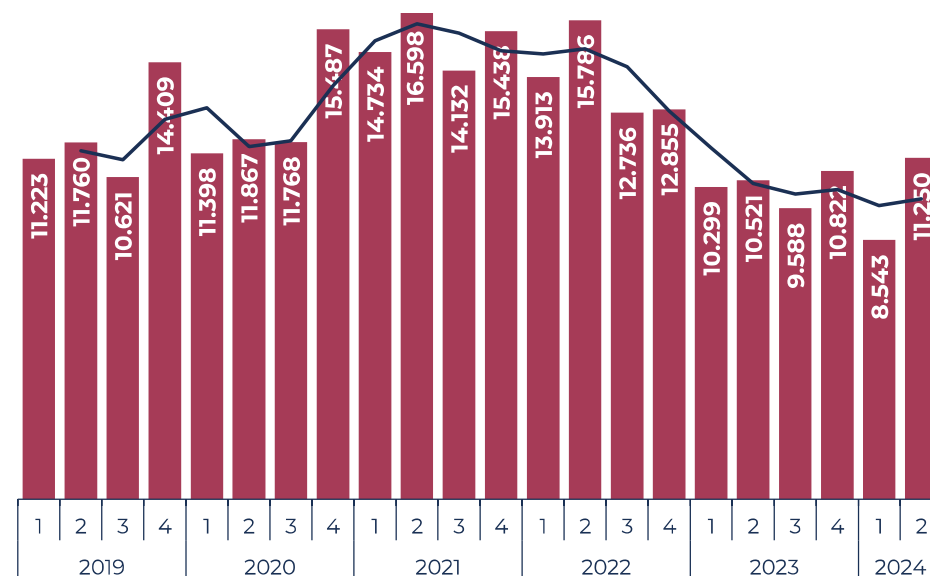
INTENZIONI DI ACQUISTO DI UN'ABITAZIONE NEI SUCCESSIVI 12 MESI (% sul totale dei rispondenti e saldo % ponderato tra giudizi di aumento e giudizi di calo)



■ Famiglie che sono già alla ricerca ■ Famiglie che si attiveranno nei prossimi mesi

Fonte: indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

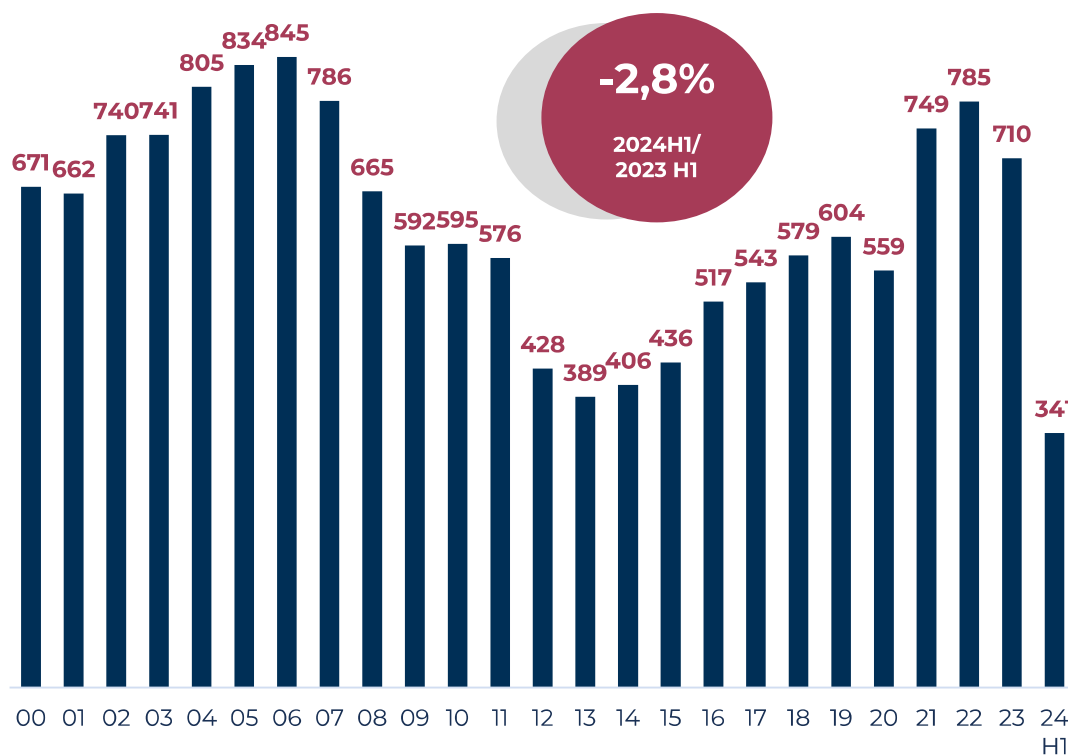
EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI (milioni di euro)



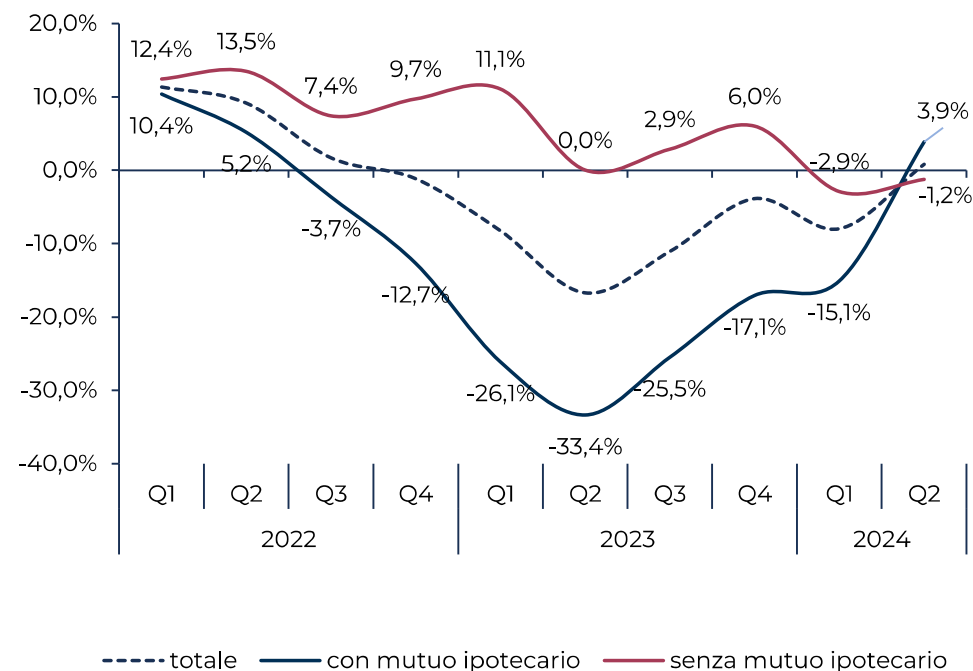
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

EVOLUZIONE DELLE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI

NUMERO DI COMPRAVENDITE RESIDENZIALI
(numero di transazioni normalizzate - migliaia)



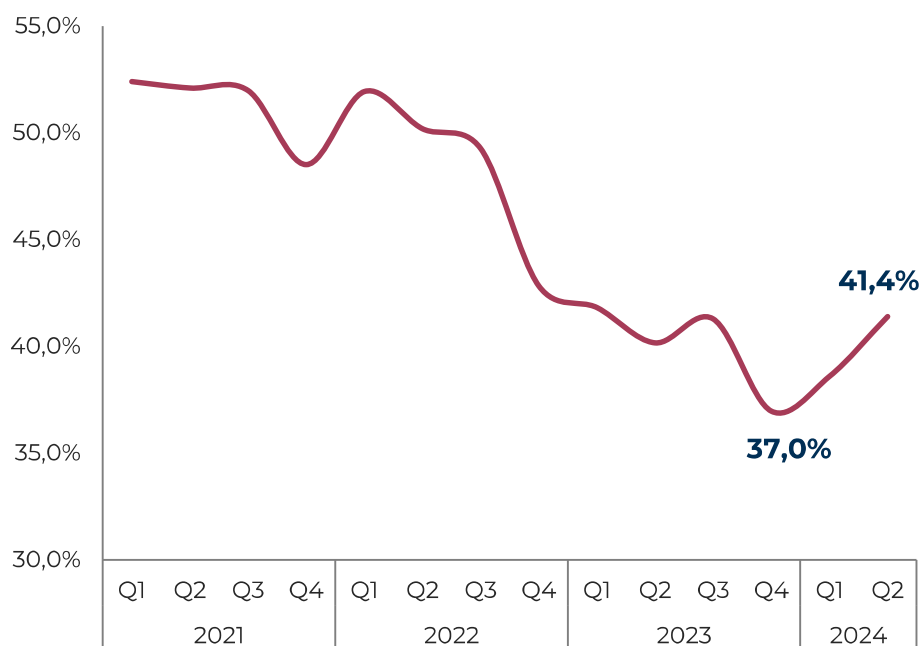
COMPRAVENDITE RESIDENZIALI DI PERSONE FISICHE,
CON E SENZA MUTUO IPOTECARIO (variazioni % tendenziali)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

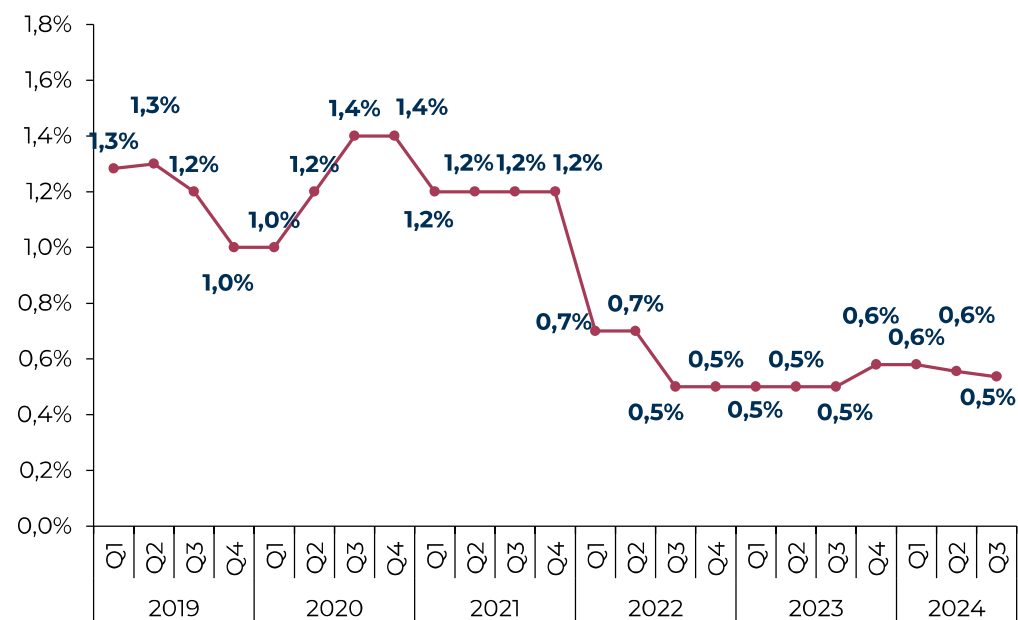
INCIDENZA DEI MUTUI E TASSI DI DETERIORAMENTO

INCIDENZA DEL NUMERO DI COMPRAVENDITE RESIDENZIALI CON MUTUO SUL TOTALE (valori %)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

TASSO DI DEFAULT DEI MUTUI – 90 PAST DUE
(dati trimestrali; % delle posizioni di portafoglio in default)

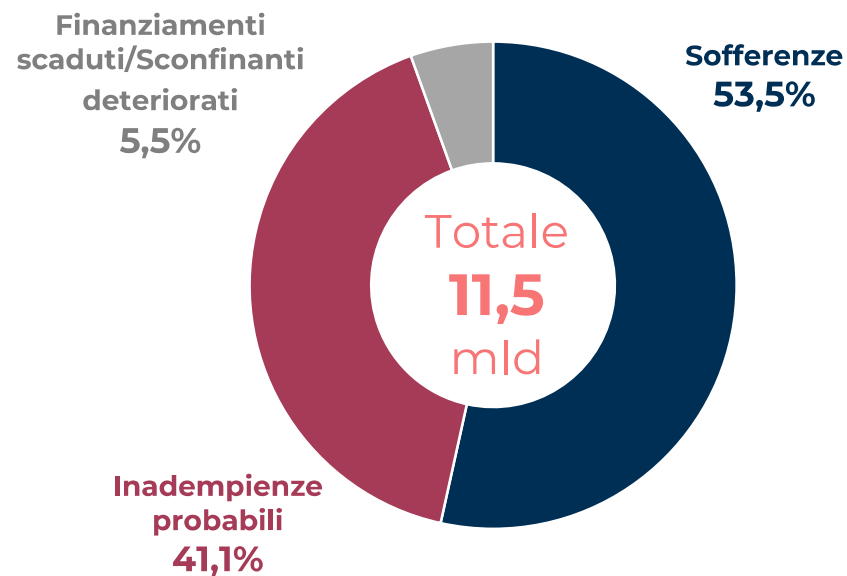


Fonte: CRIF su dati Eurisc

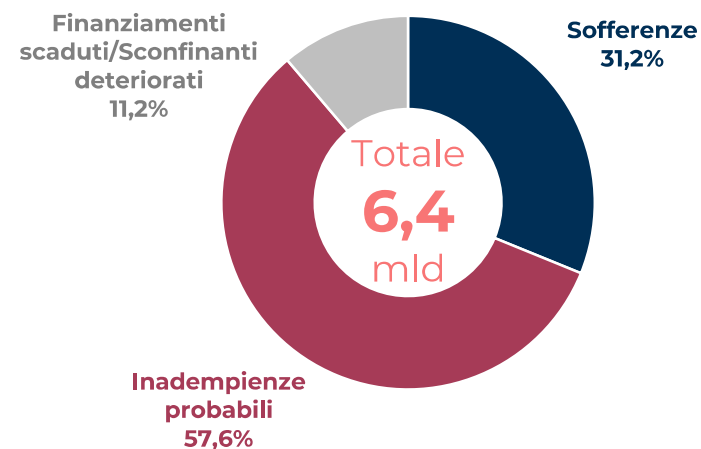
PRESTITI DETERIORATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI

Consistenze e composizione (quota % sul totale)

31 Dicembre 2019



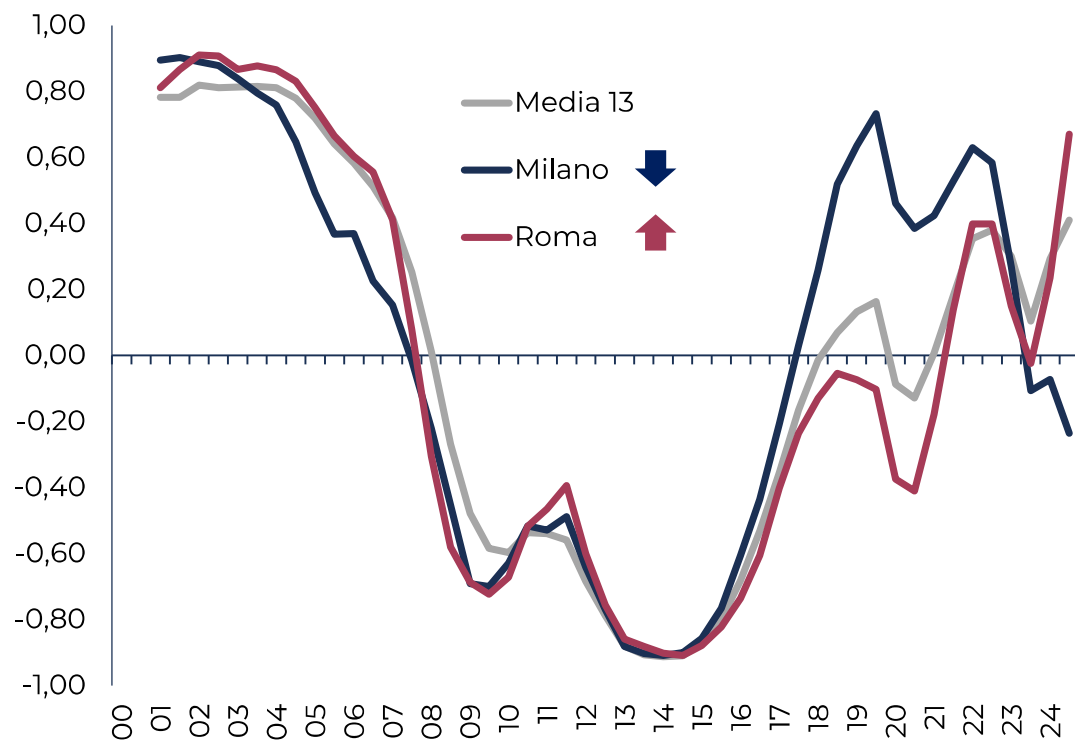
30 Giugno 2024



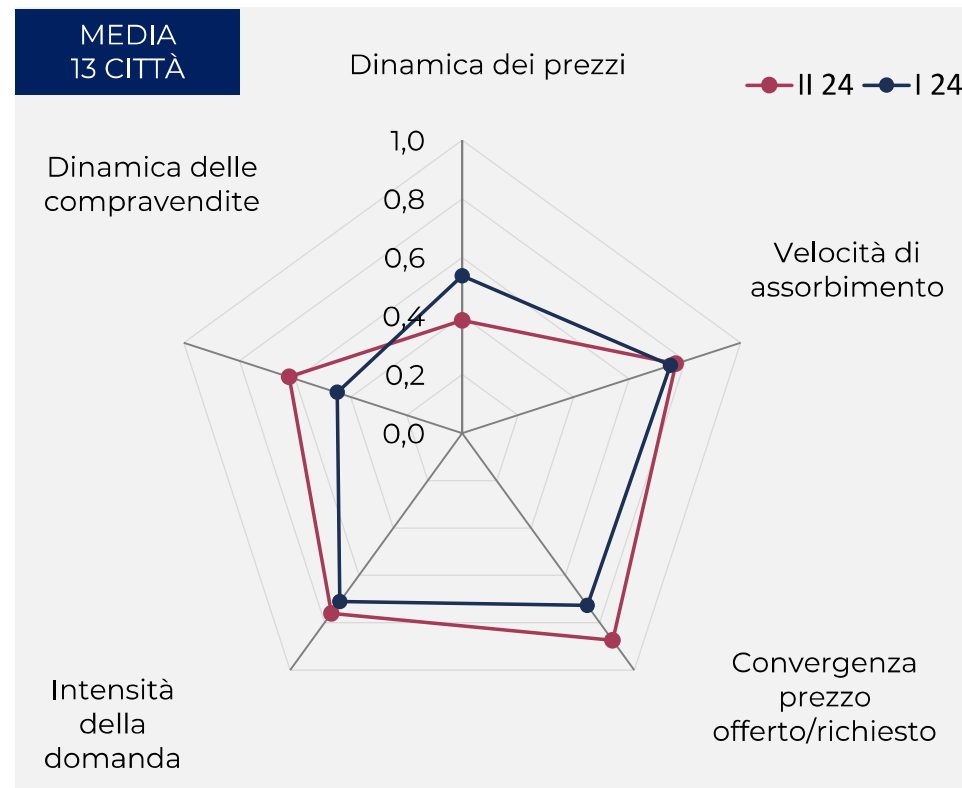
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

COMPRAVENDITA | INDICE DI PERFORMANCE RESIDENZIALE

(13 grandi mercati)

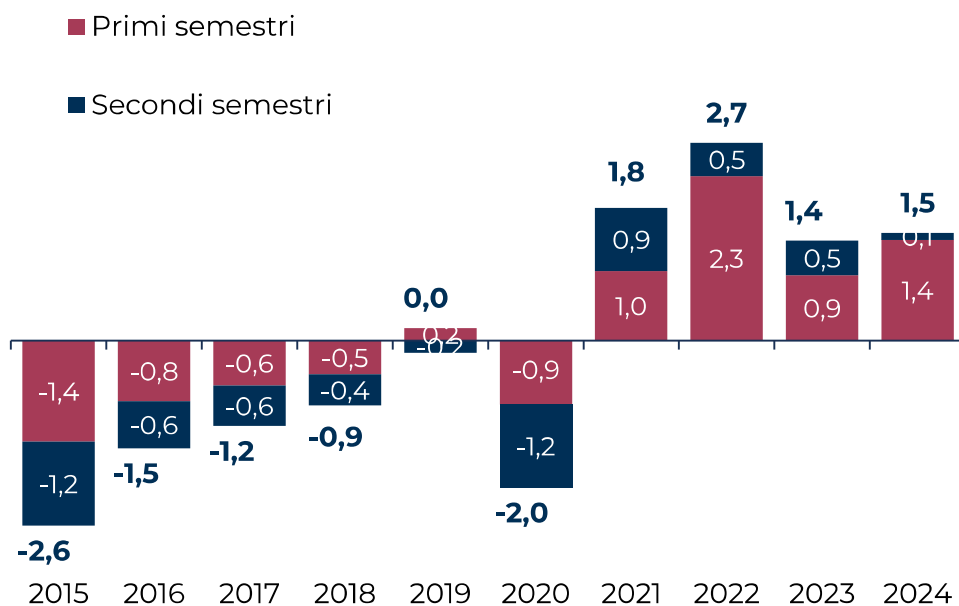


Fonte: Nomisma

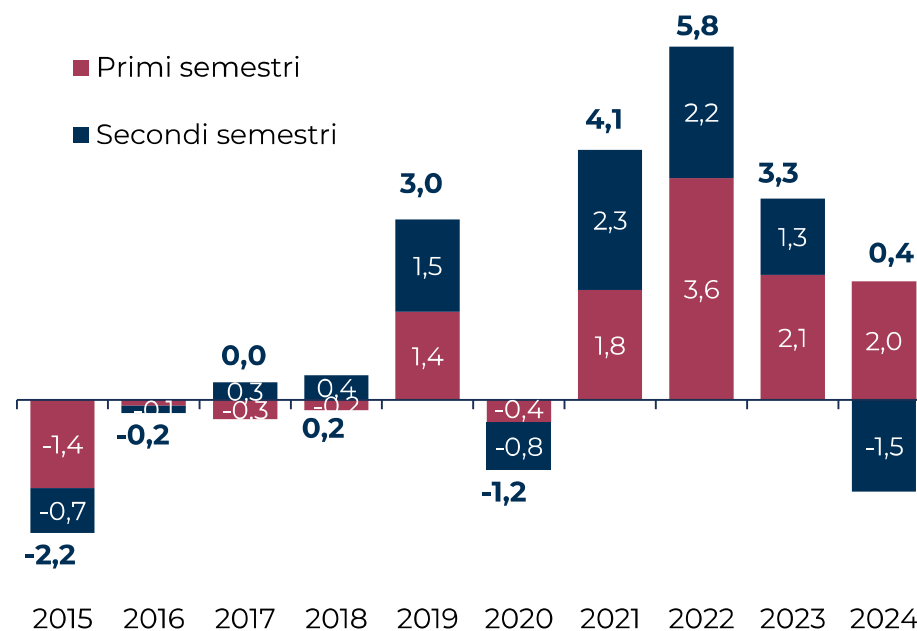


EVOLUZIONE DEI PREZZI DI ABITAZIONI

13 MAGGIORI MERCATI



MILANO

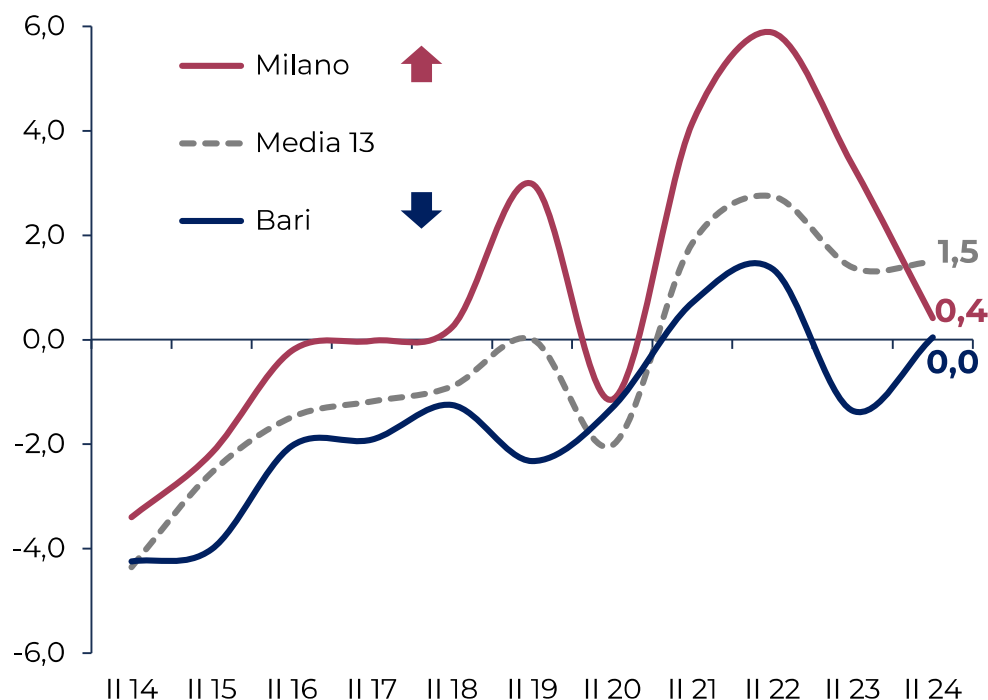


Fonte: Nomisma

EVOLUZIONE DEI PREZZI E COMPRAVENDITE RESIDENZIALI

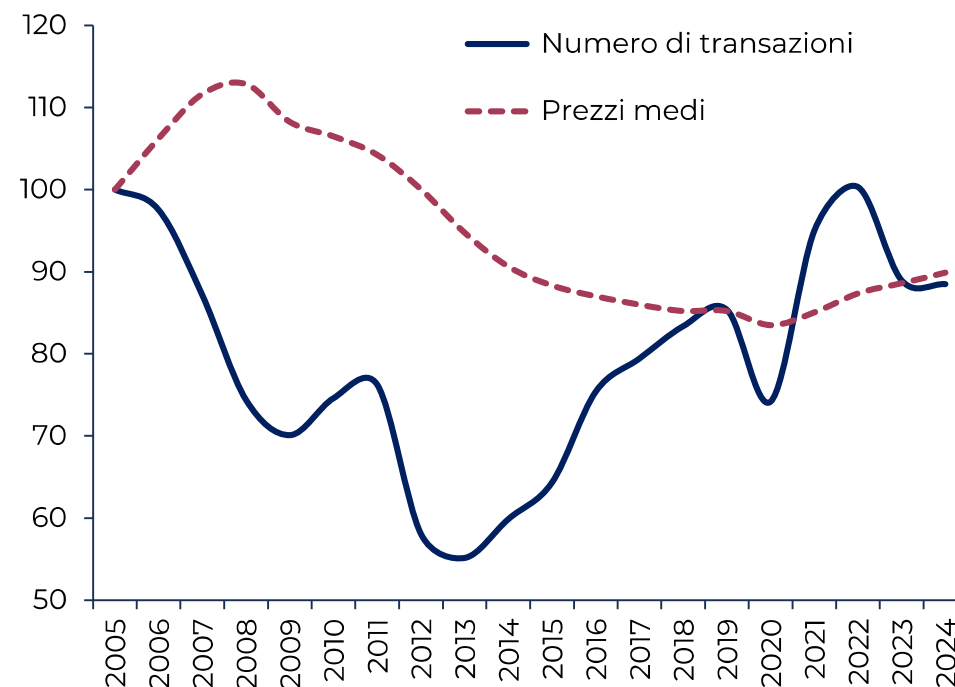
(13 grandi mercati)

PREZZI MEDI DI ABITAZIONI (variazioni % annuali)



Fonte: Nomisma

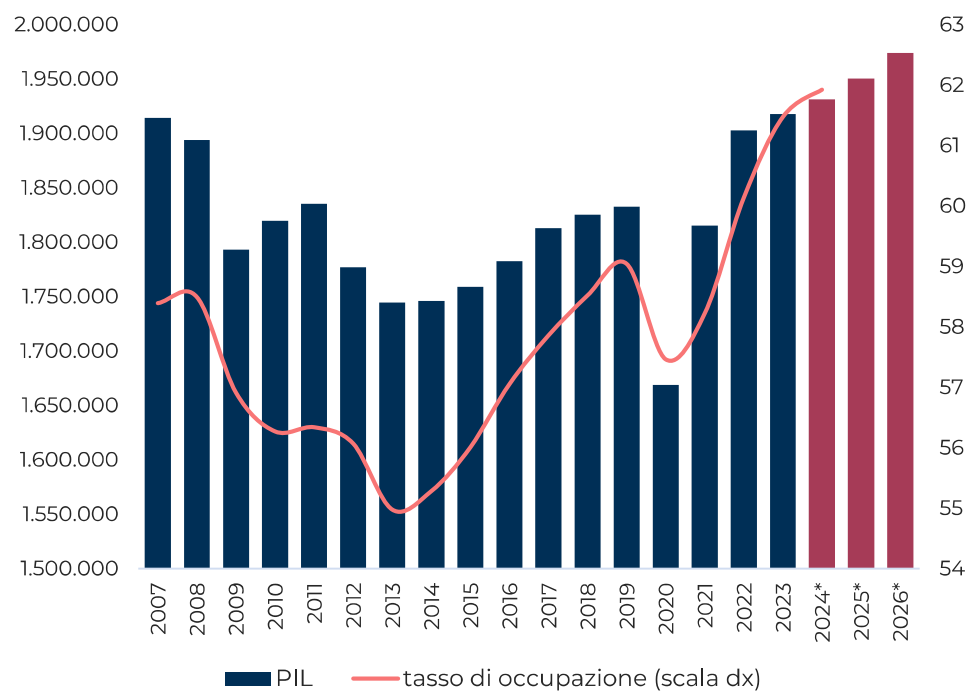
EVOLUZIONE DI COMPRAVENDITE E PREZZI
(numeri indice 2005=100)



Fonte: Nomisma e elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

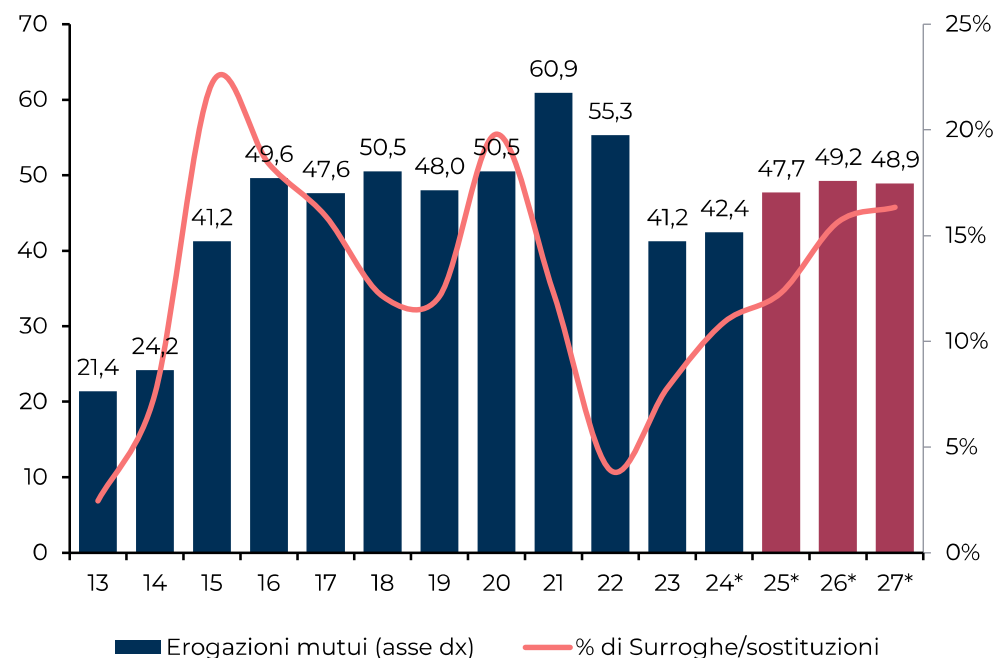
SCENARIO MACROECONOMICO E PROSPETTIVE CREDITIZIE

EVOLUZIONE PIL E TASSO DI OCCUPAZIONE (milioni di euro e valori %)



(*) previsioni

EROGAZIONI DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI (miliardi di euro e valori %)



(*) previsioni Nomisma

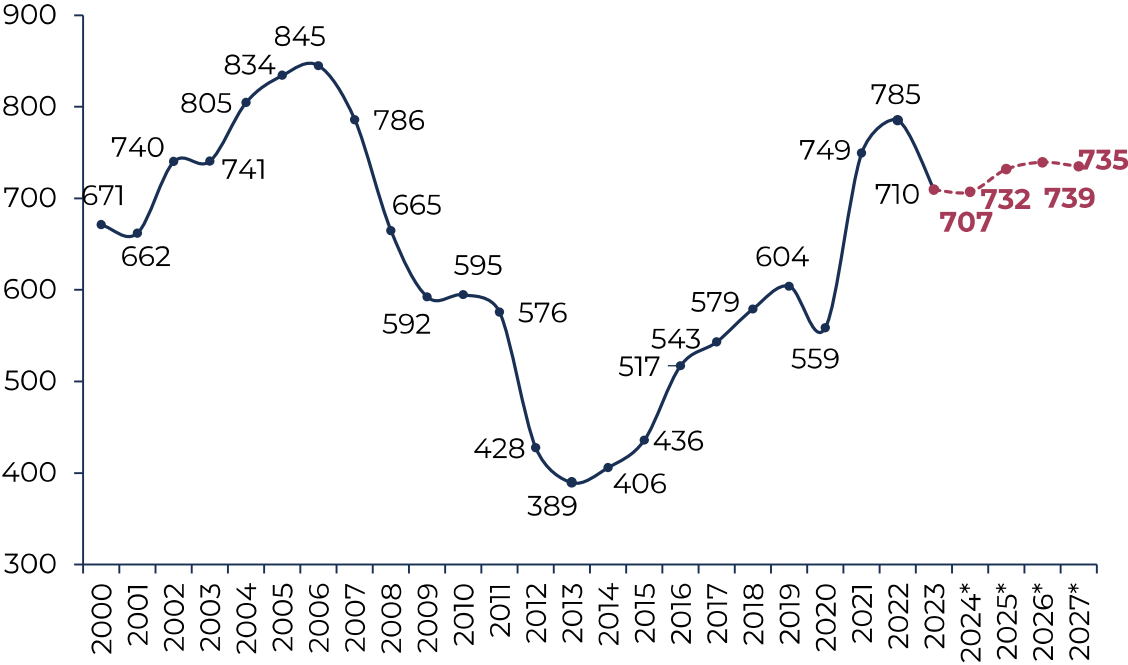
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Banca d'Italia

PREVISIONE DI COMPRAVENDITE E PREZZI

ITALIA – COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI E PREVISIONI

(Numero transazioni normalizzate - migliaia)



(*) previsioni Nomisma

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

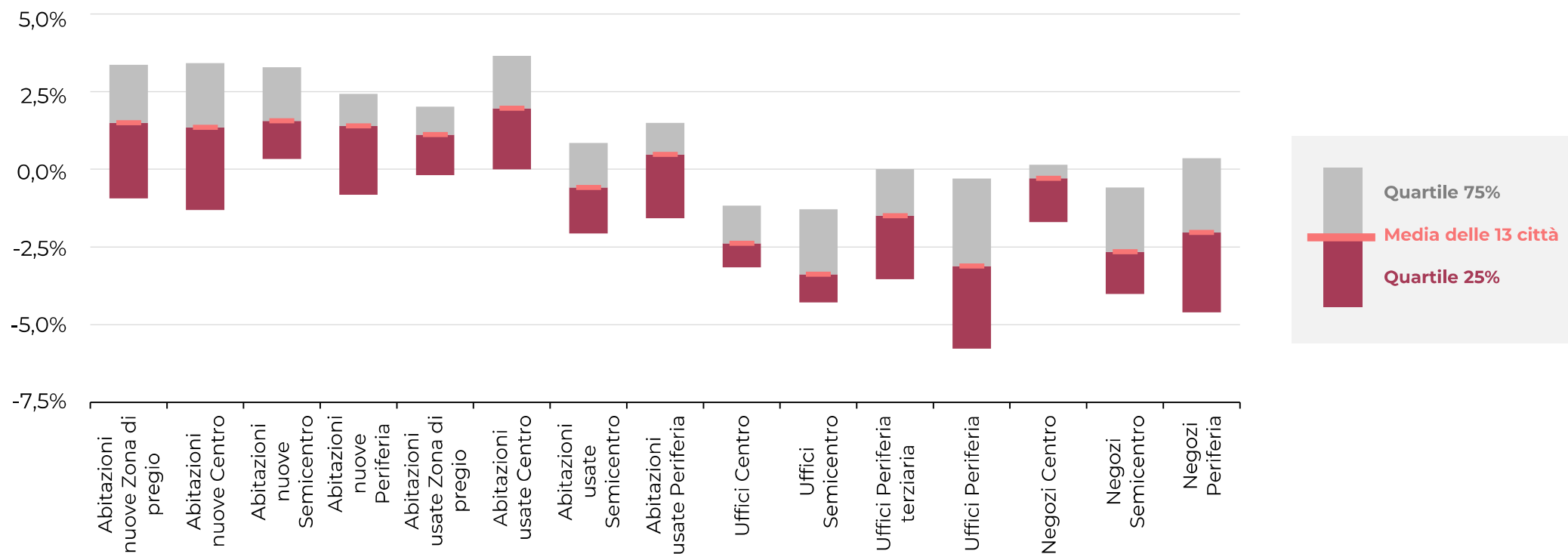
MEDIA 13 GRANDI MERCATI - PREVISIONI DEI PREZZI MEDI DEGLI IMMOBILI (variazioni % annuali)

| | ABITAZIONI | | UFFICI | | NEGOZI | |
|------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | Valori nominali | Valori reali | Valori nominali | Valori reali | Valori nominali | Valori reali |
| 2024 | 1,7 | 0,5 | 0,2 | -0,9 | 0,9 | -0,3 |
| 2025 | 1,3 | -0,6 | 0,1 | -1,8 | 0,5 | -1,3 |
| 2026 | 1,5 | -0,2 | 0,5 | -1,2 | 0,8 | -0,9 |
| 2027 | 1,6 | -0,4 | 0,4 | -1,6 | 0,7 | -1,3 |

Fonte: Nomisma

PREVISIONE DEGLI OPERATORI IMMOBILIARI

13 grandi mercati – Dispersione delle proiezioni per tipologia di immobili



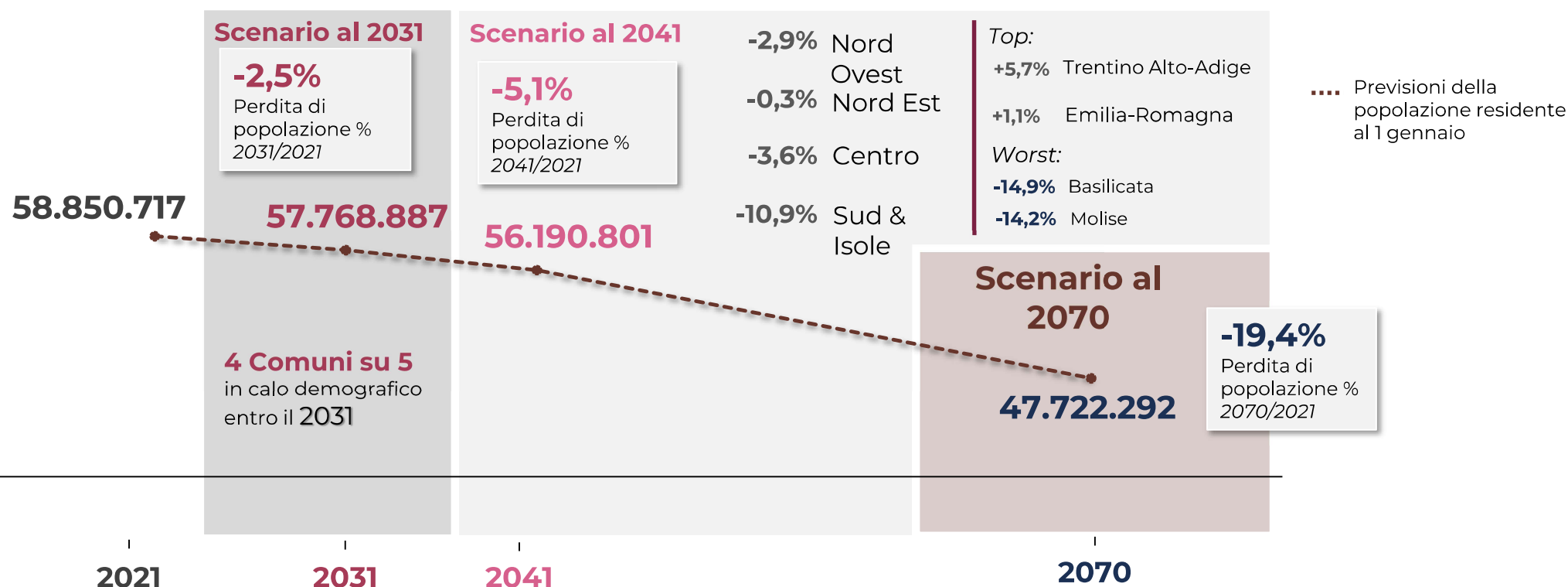
Fonte: Nomisma-Knowshape

OLTRE LA CONGIUNTURA: INCOMBE L'INVERNO DEMOGRAFICO

Scenario futuro

47,8 Milioni

gli individui residenti in Italia al 1 gennaio 2070



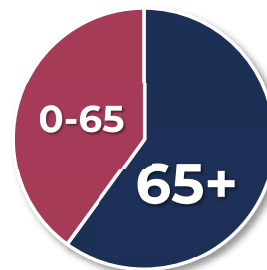
Fonte: Elaborazioni Nomisma su statistiche sperimentali Istat al 2070 (base 1/1/2021)

OLTRE LA CONGIUNTURA: LA POLVERIZZAZIONE DELLE FAMIGLIE

Scenario futuro

26,3 Milioni
le famiglie in Italia nel 2041

È alle **persone sole** che si deve la crescita assoluta del numero totale di famiglie

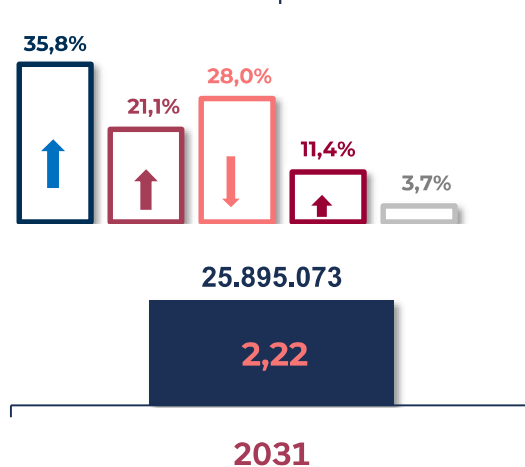


60%

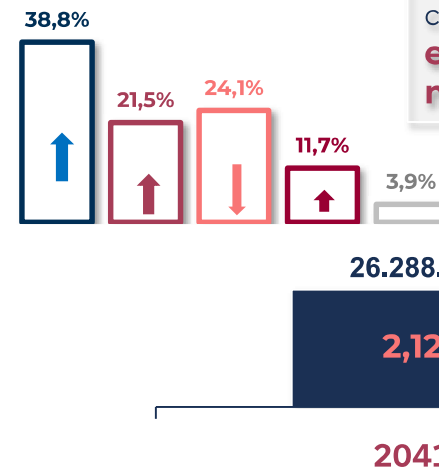
la quota di **over 65** sul totale delle **persone sole** nel 2041

Se questa tendenza dovesse mantenersi, le **coppie senza figli** potrebbero **superare** quelle **con figli** entro il 2045

■ Persone sole
■ Coppie con figli
■ Altra composizione



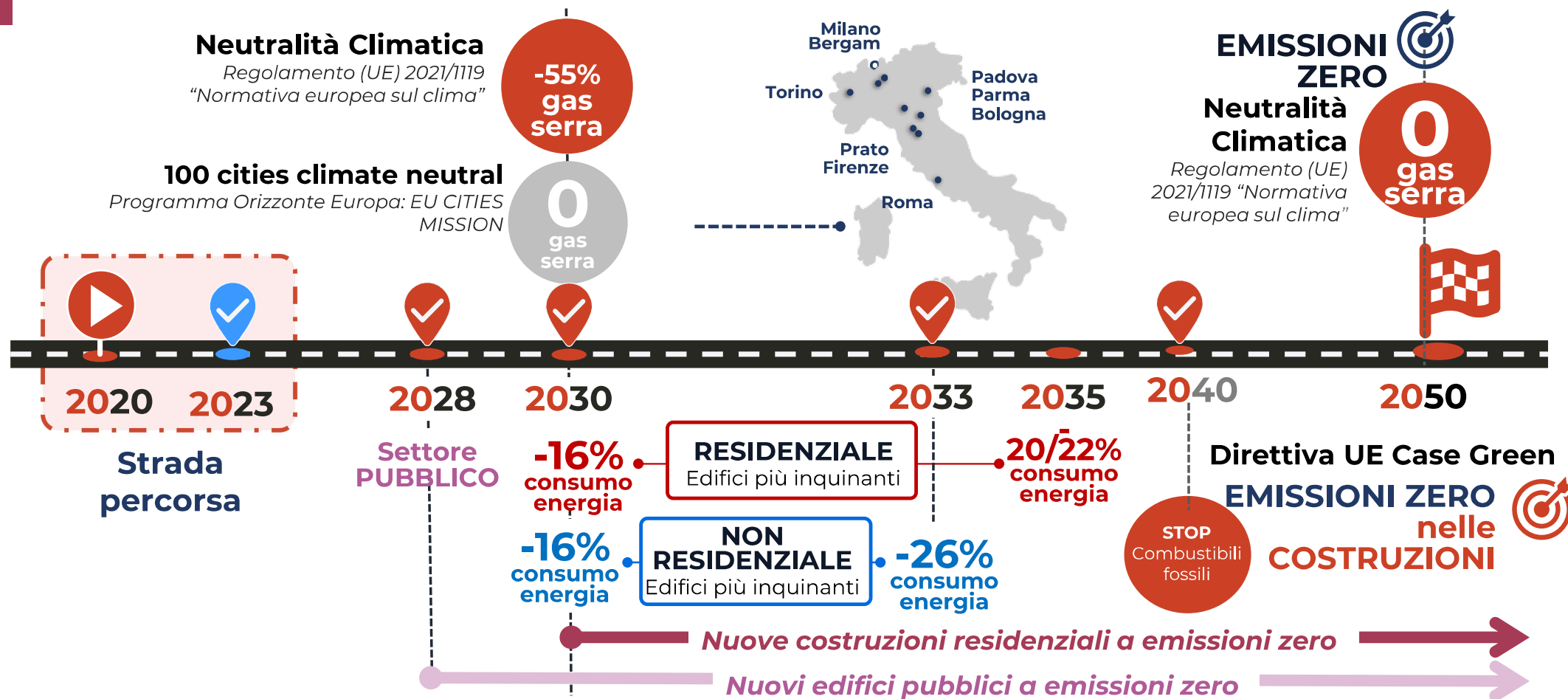
■ Coppie senza figli
■ Monogenitori



I nuclei familiari si restringono in tutto il Paese, con le **differenze tra Nord e Sud** che tendono a farsi **meno nette**

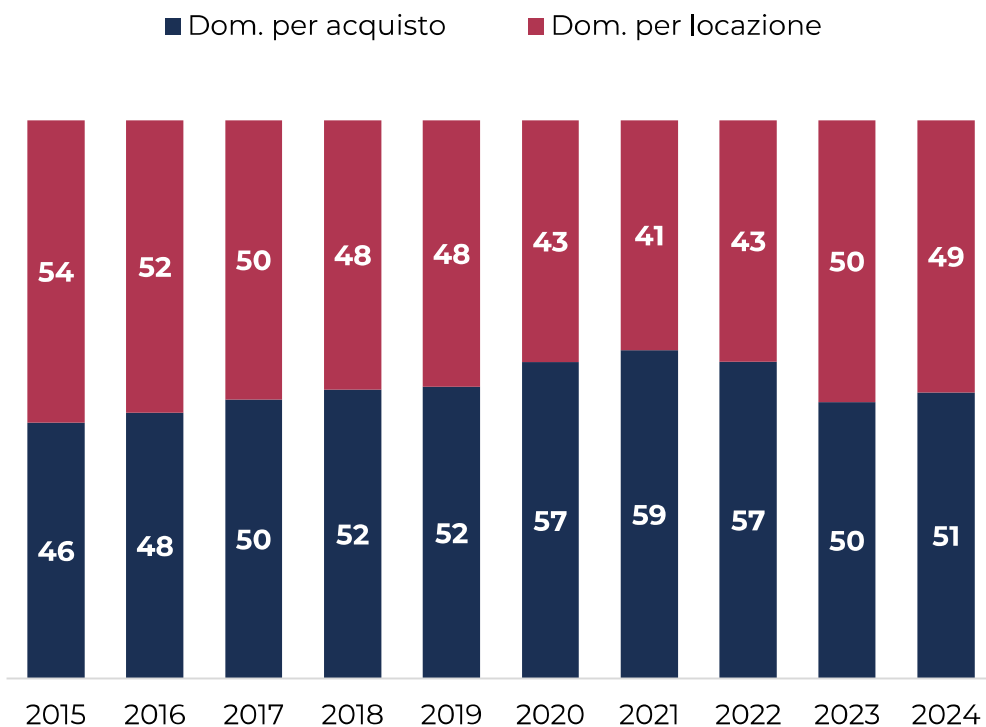
- Numero di famiglie
- Numero medio di componenti familiari

OLTRE LA CONGIUNTURA: ROADMAP DIRETTIVA CASE GREEN



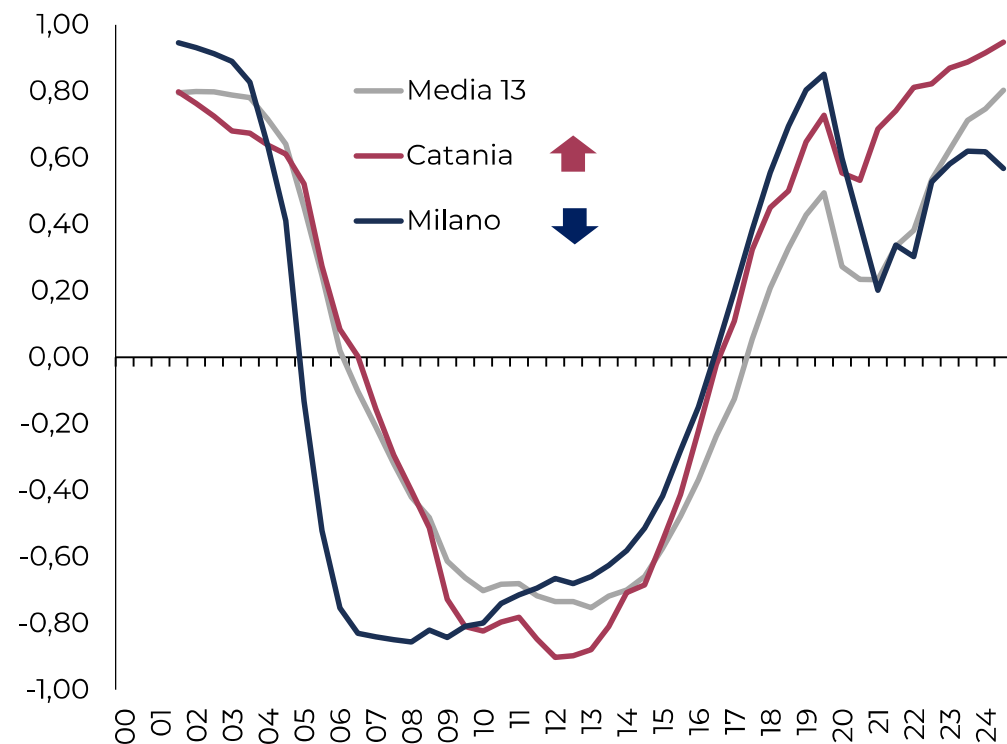
DOMANDA IN CERCA DI ACCESSIBILITÀ

EVOLUZIONE DELLA COMPOSIZIONE DELLA DOMANDA
(valori %)



Fonte: Nomisma

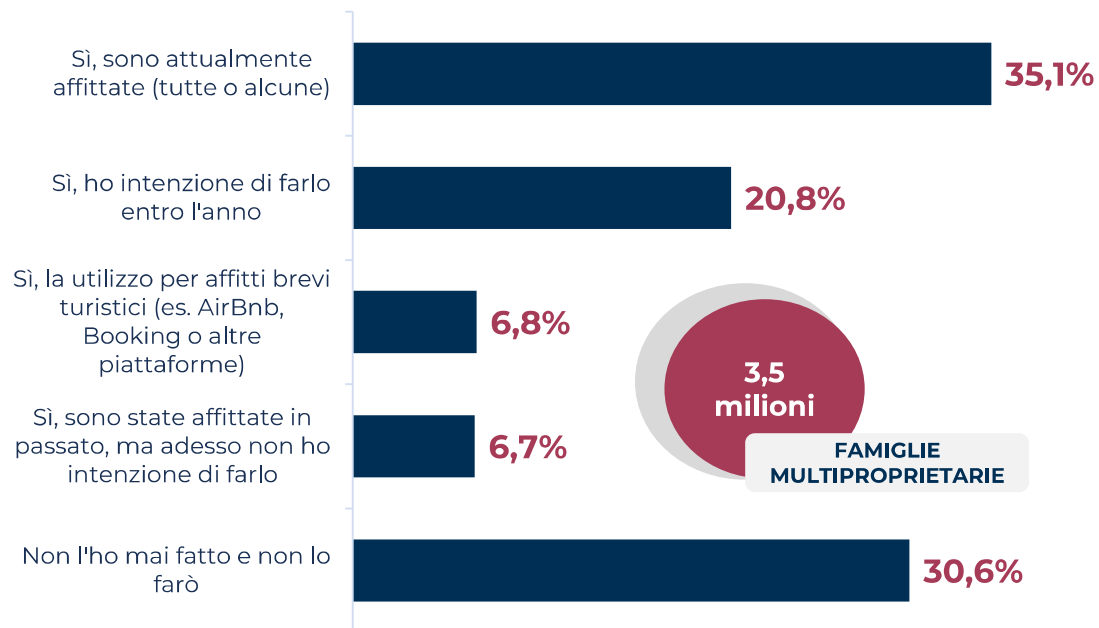
LOCAZIONE | INDICE PERFORMANCE RESIDENZIALE
(13 grandi città)



LA FUGA DEI PROPRIETARI DALLA LOCAZIONE «TRADIZIONALE»

PROPENSIONE ALLA LOCAZIONE

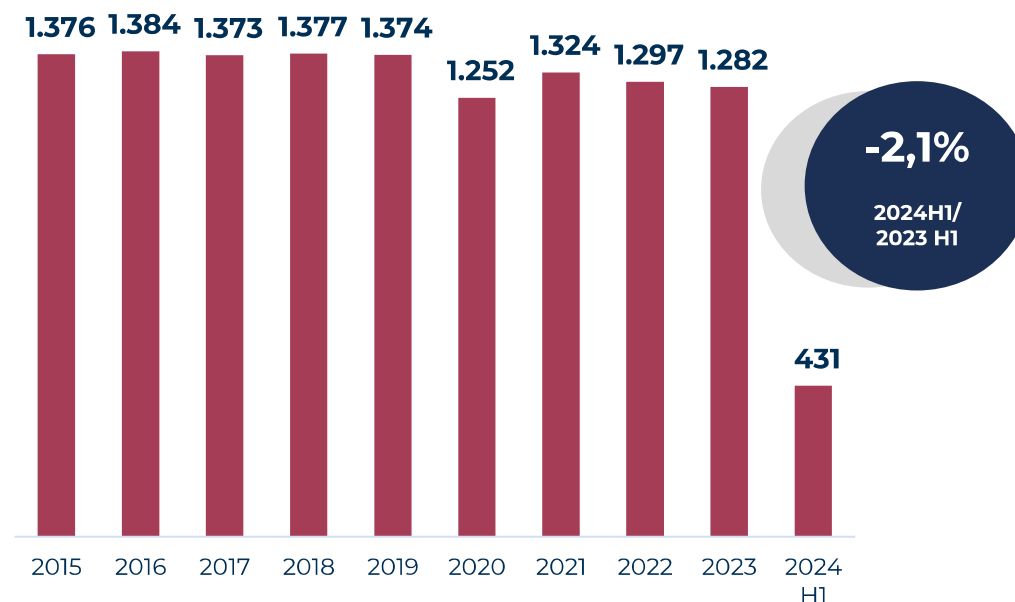
Ha valutato la possibilità di affittare le abitazioni in cui non risiede abitualmente?



Fonte: Indagine Nomisma 2023

EVOLUZIONE NUMERO DI CONTRATTI DI AFFITTO

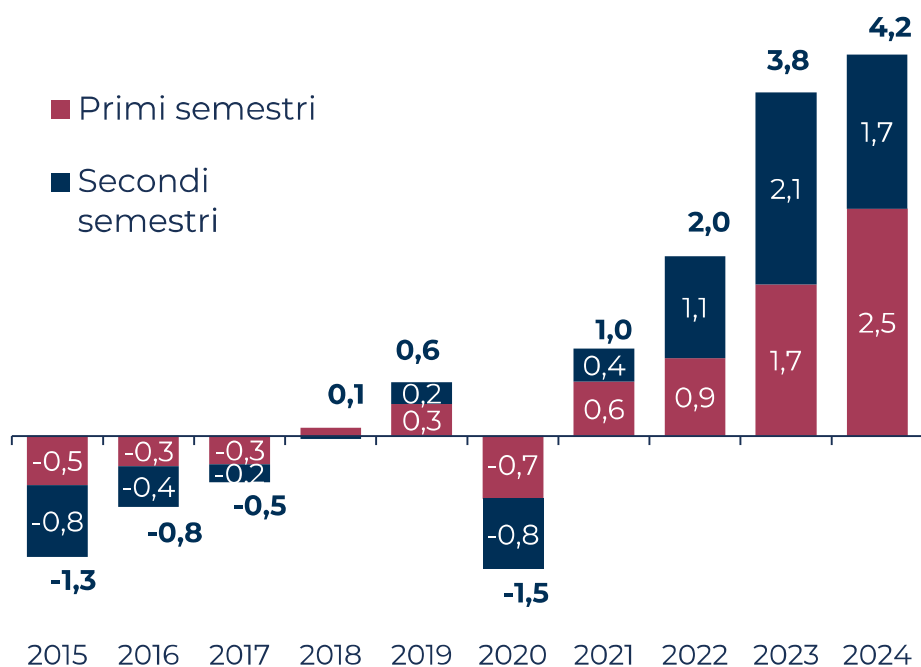
(nuovi e rinnovi; in migliaia)



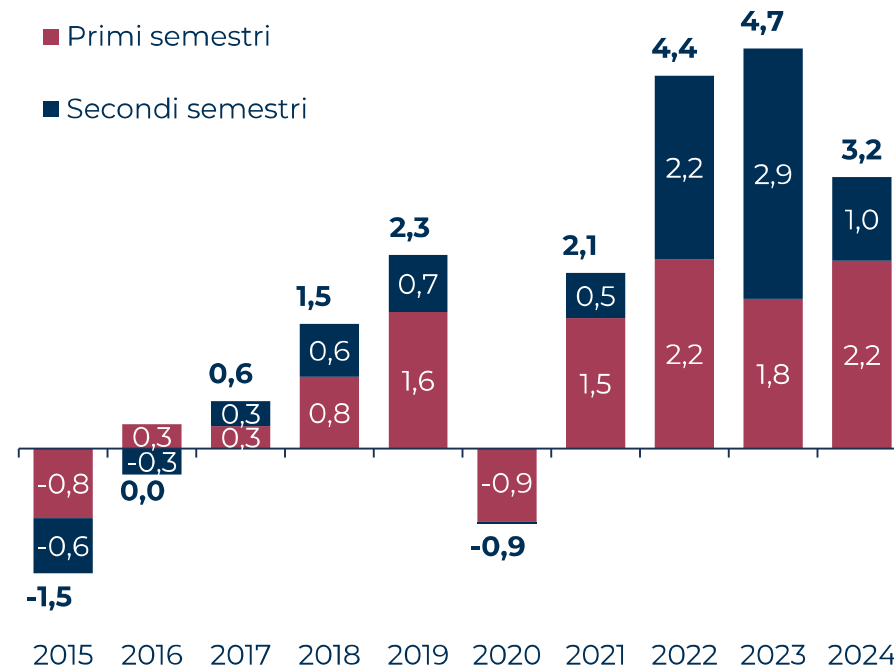
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

EVOLUZIONE DEI CANONI DI ABITAZIONI

13 MAGGIORI MERCATI



MILANO



Fonte: Nomisma

NON PIÙ SOLO PROPRIETARI



Fabbisogno di abitazioni in locazione per rispondere ad una domanda crescente che non trova un'offerta qualitativamente e quantitativamente adeguata alle esigenze

Il prodotto residenziale in locazione è in grado di rispondere ai **cambiamenti della società italiana**, di oggi e in divenire



Il prodotto residenziale in locazione è quello che meglio si adatta alle esigenze di una **popolazione mobile e con capacità di spesa** che cambia in relazione allo stato di vita



Occorrono **operatori specializzati** che anticipino e colgano il cambiamento delle preferenze abitative. Questo avviene già nei principali Paesi europei dove si realizzano residenze dedicate alla locazione con volumi 20 volte superiori a quelli che movimentano l'Italia

LA VISIONE DI FUTURO



1

INSERITO NELLA CITTÀ

- Essere **inclusivo**
- Essere **accessibile**
- **Favorire le relazioni**
- Farsi carico del **benessere delle persone**

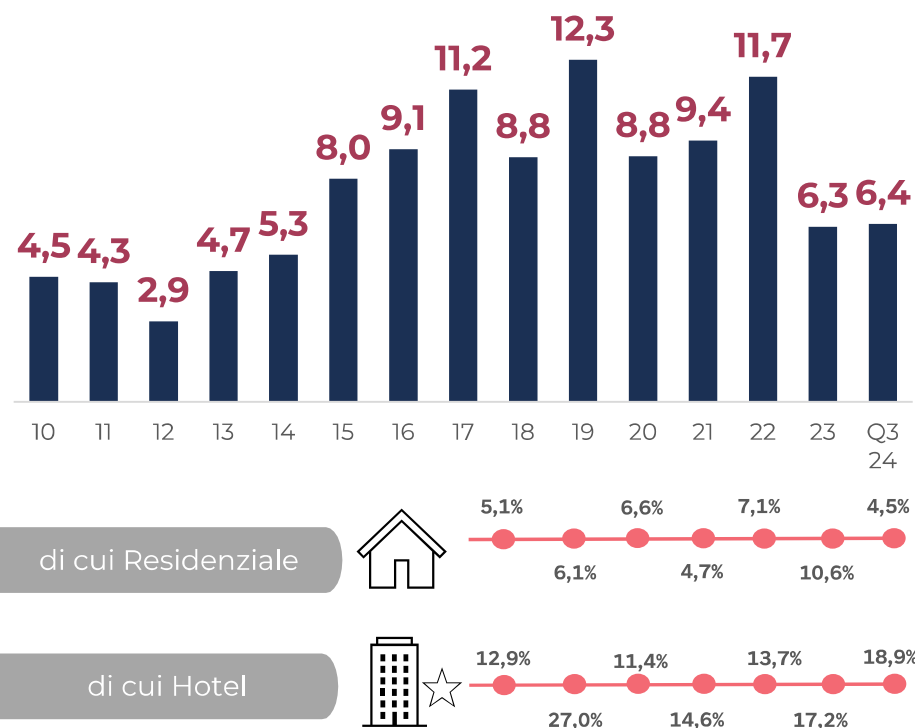
INSERITO NEL PROCESSO PRODUTTIVO

2

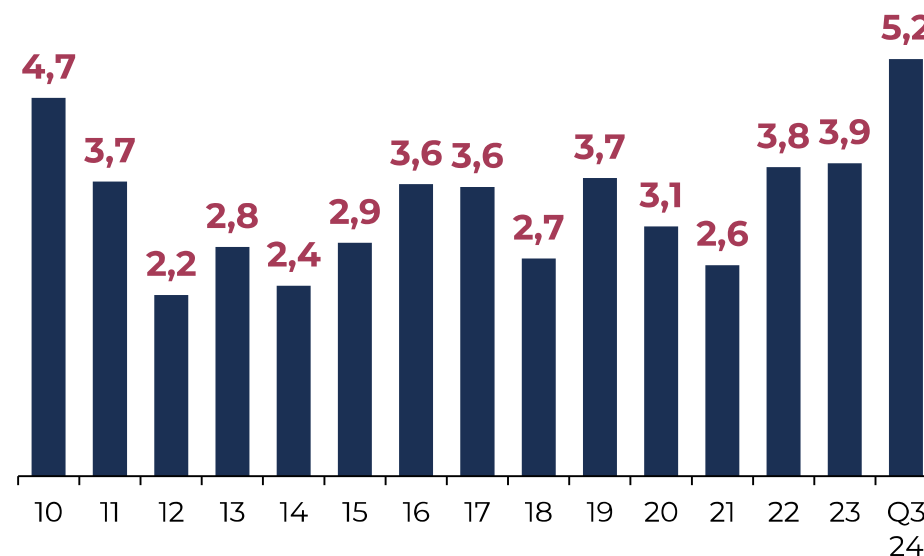
- **Fungibile** (per far fronte alla rapida obsolescenza del prodotto)
- **Sostenibile** (non solo dal punto di vista economico-finanziario)
- **Polifunzionale** (presidio che funga da collante sociale)

INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORPORATE

ITALIA – VOLUME DEGLI INVESTIMENTI (Miliardi di Euro)



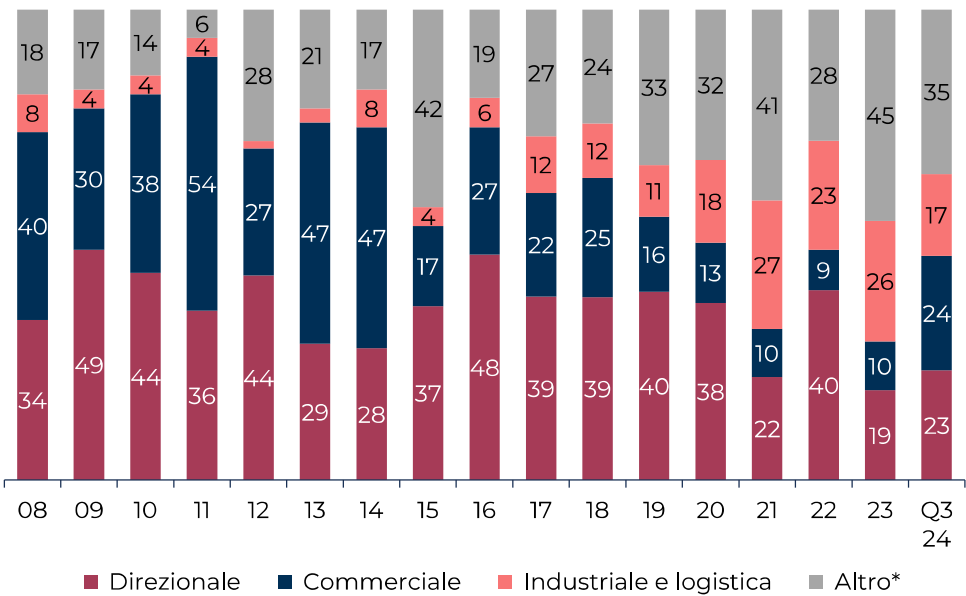
PESO DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI IN ITALIA SUL TOTALE INVESTIMENTI IN EUROPA (%)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, Dils

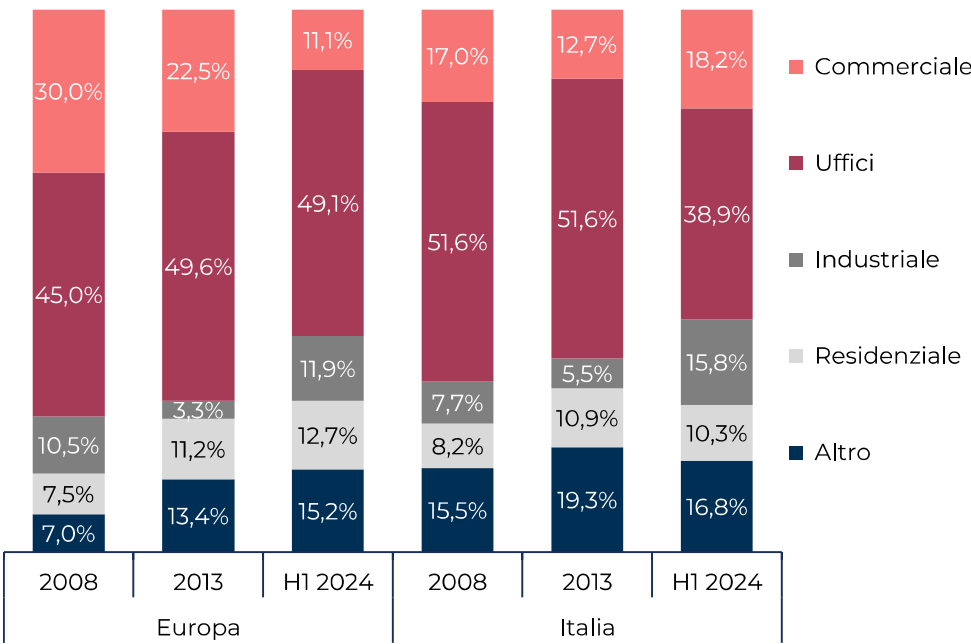
ASSET ALLOCATION: FLUSSI E STOCK DEI FONDI IMMOBILIARI

INVESTIMENTI CORPORATE PER TIPOLOGIA
(% sul totale)



* Ricettivo Residenziale, RSA, Mixed use, altre tipologie

ASSET ALLOCATION DEI FONDI IMMOBILIARI ITALIANI ED EUROPEI

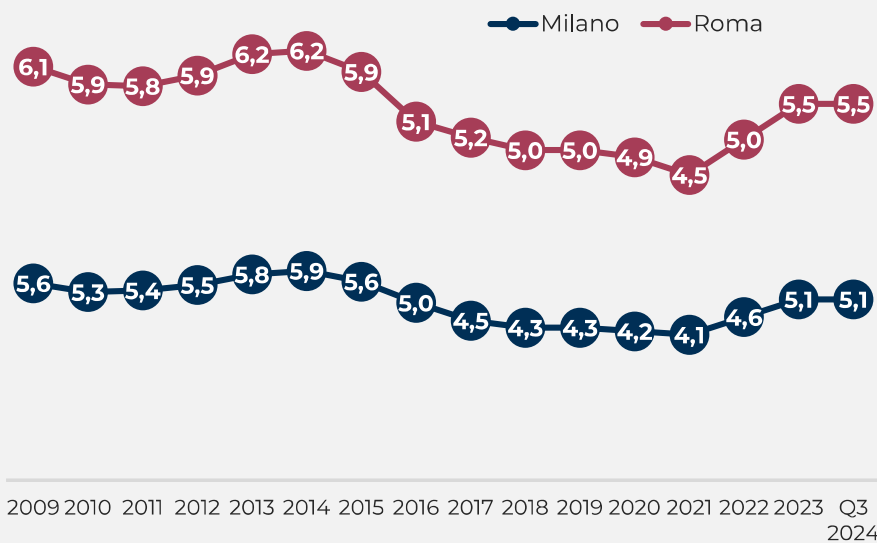


Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie

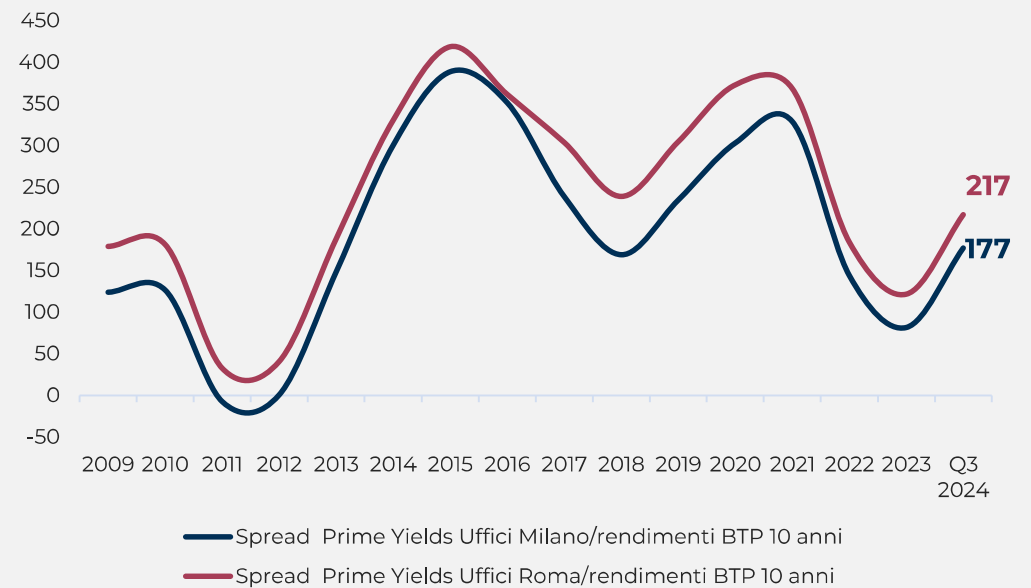
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati BNP Paribas RE, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, Dils

PRIME YIELDS OFFICE E SPREAD VS BTP A 10 ANNI (%)

PRIME YIELDS DEGLI UFFICI (valori %)



SPREAD YIELDS-BTP A MILANO E ROMA (basis points)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati BNP Paribas RE, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, Dils

FORWARD LOOKING

1

FABBISOGNO E
FONDAMENTALI
FAVOREVOLI

2

SOTTODOTAZIONE
E INADEGUATEZZA

3

REPRICING ASSET
CORE

ASSET CLASS CON I MIGLIORI FONDAMENTALI



HOUSING

- Multifamily
- Senior housing
- Student housing



HOSPITALITY



RSA

3

Nomisma

CONGIUNTURA IMMOBILIARE

Trend e performance dei
mercati primari

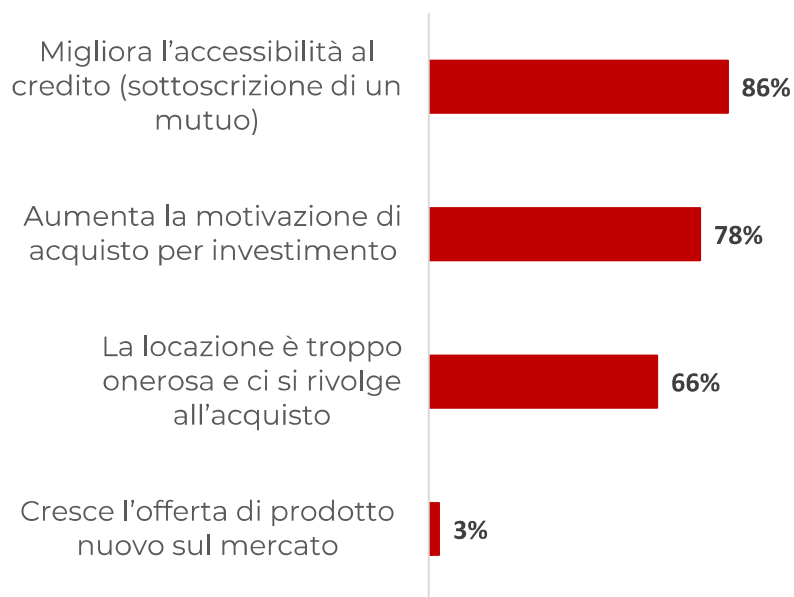


CLIMA DI FIDUCIA DEGLI OPERATORI IMMOBILIARI

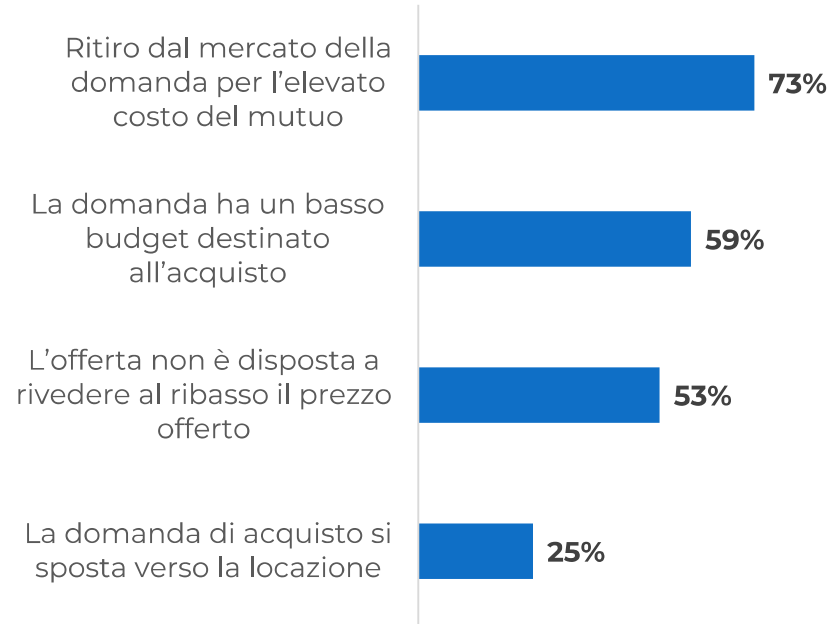
Secondo semestre 2024

Gli operatori immobiliari si distribuiscono equamente tra chi ritiene che nel secondo semestre dell'anno in corso il mercato della compravendita e della locazione di abitazioni abbia registrato segnali di ripresa (dopo il calo del primo semestre) e chi invece percepisce ancora un calo.

Motivazioni a favore della «ripresa»



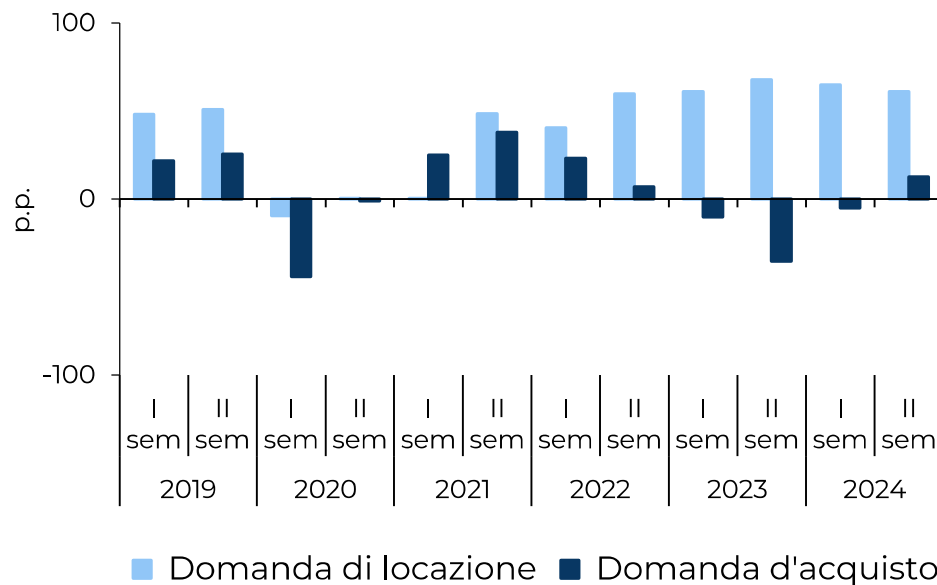
Motivazioni a favore del «calo»



TREND DELLA DOMANDA E OFFERTA ABITATIVA

Saldo dei giudizi di aumento e di calo

Domanda abitativa



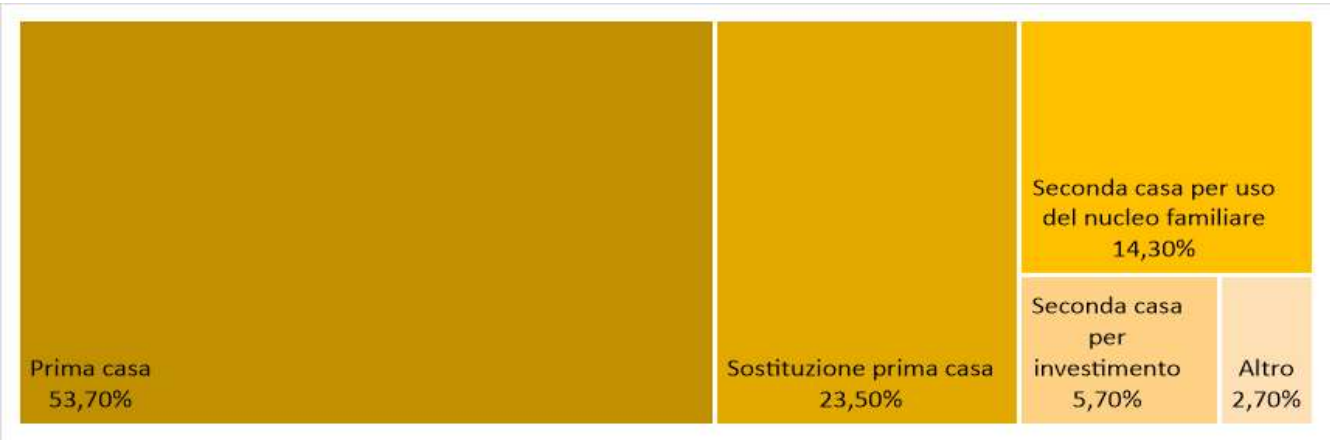
Offerta abitativa



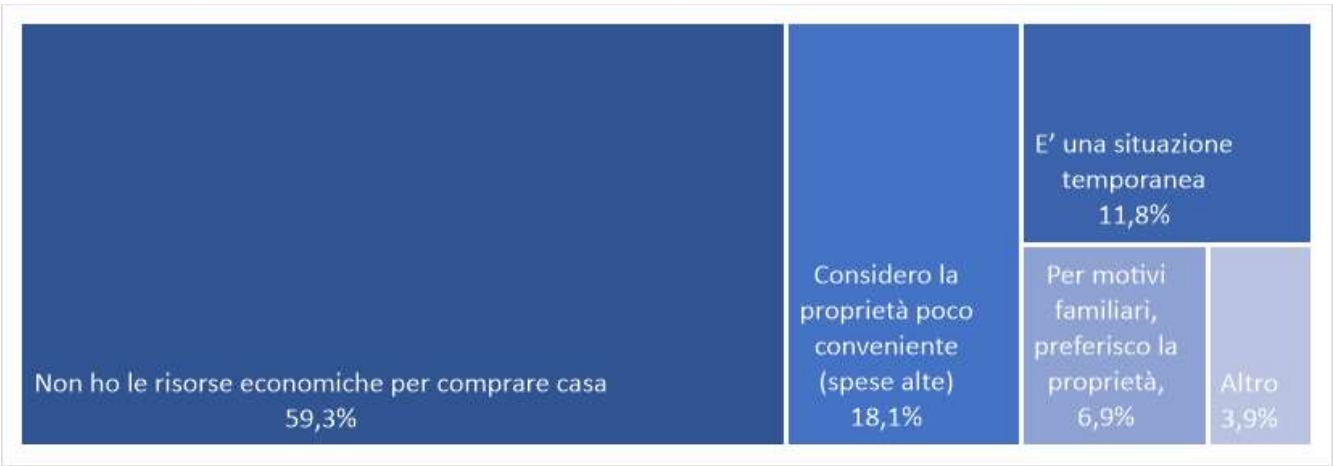
MOTIVAZIONI ALL'ACQUISTO E ALLA LOCAZIONE DELL'ABITAZIONE

Intenzionalità delle famiglie ad acquistare o prendere in locazione un'abitazione. Anno 2024

Acquisto



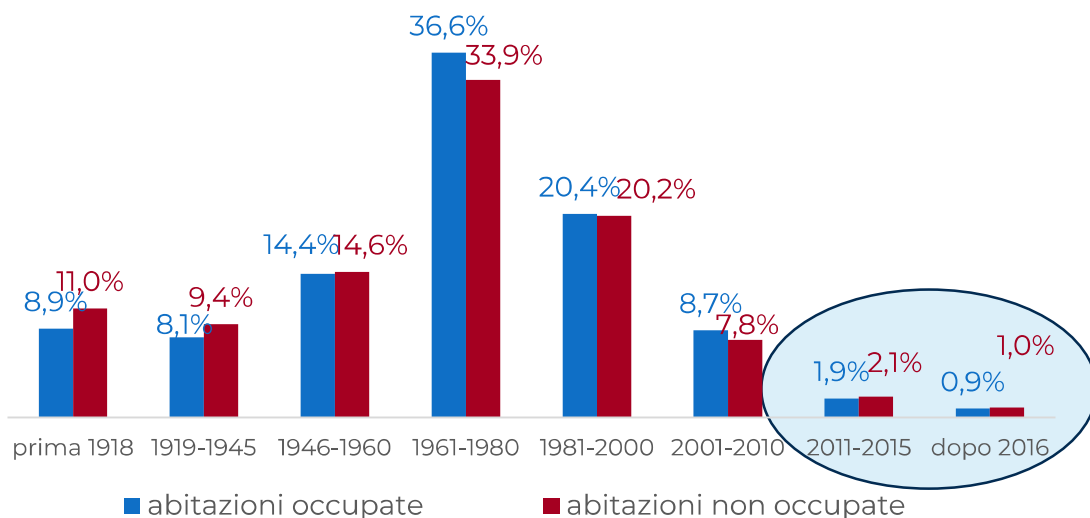
Locazione



STOCK ABITATIVO, VETUSTA' E RINNOVO

Epoca di costruzione delle abitazioni

(Censimento permanente anno 2021)



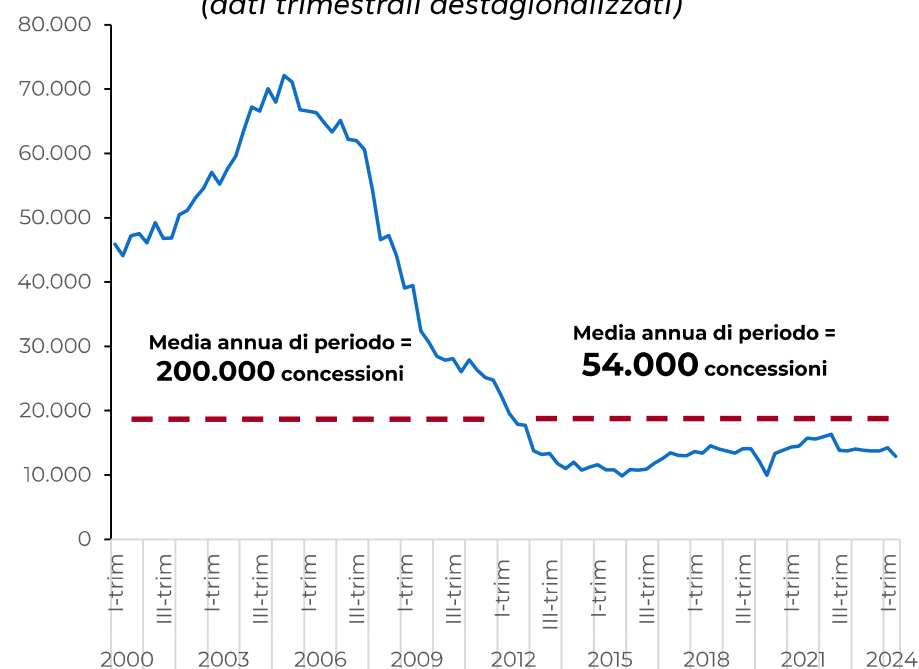
1 milione di
abitazioni ha meno
di 10 anni

300mila
non occupate

700mila
occupate

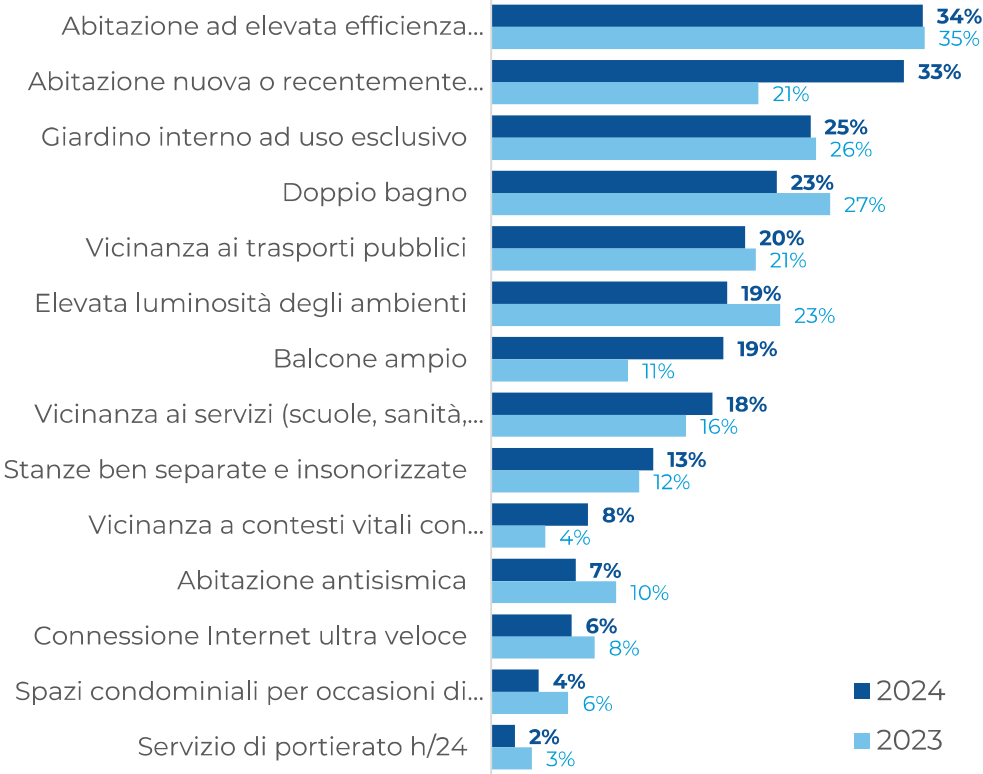
Concessioni rilasciate di nuove abitazioni

(dati trimestrali destagionalizzati)



PREFERENZE DELLA DOMANDA E CARATTERISTICHE DELLO STOCK

Quota di famiglie intenzionate a pagare un sovrapprezzo per le seguenti caratteristiche/dotazioni dell’abitazione che vorrebbero acquistare (in % sulla domanda di acquisto presente sul mercato)



Fonte: Nomisma

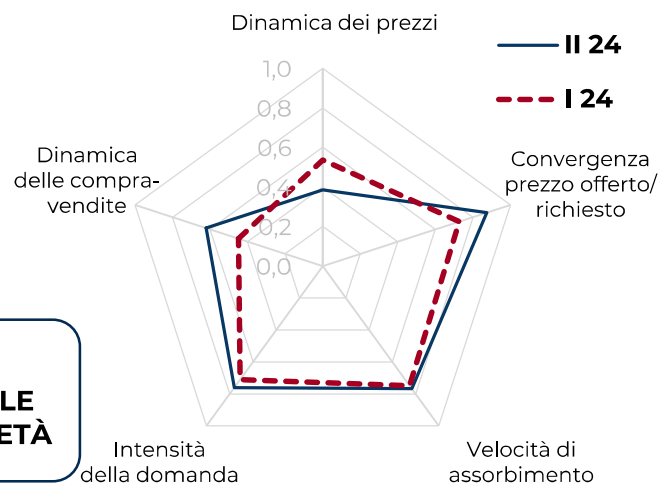
Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, per fasce di classe energetica (Alta e Bassa)

| Motivazione dell'APE depositata | Livello di efficientamento energetico dell'abitazione | |
|--------------------------------------|---|---|
| | Classe energetica BASSA (dalla E alla G) | Classe energetica ALTA (dalla A alla B) |
| Totale Abitazioni con APE depositata | 68,6% | 15,2% |
| di cui | | |
| Compravendute | 73,4% | 4,9% |
| Nuove costruzioni | 2,8% | 91,7% |
| Locate | 79,7% | 3,9% |

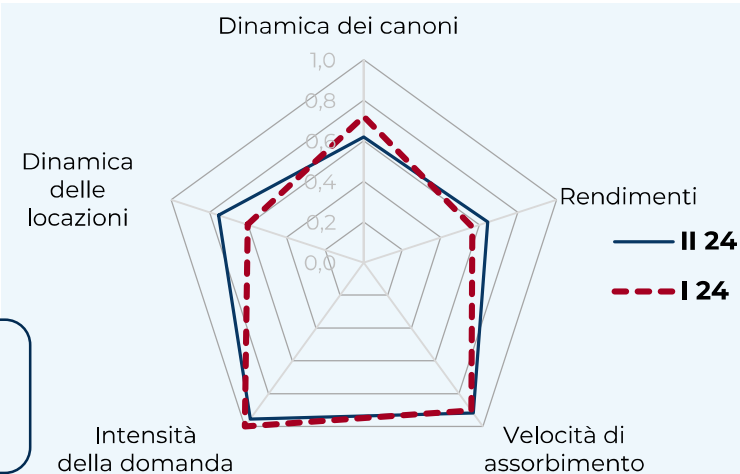
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati SIAPE-ENEA al 21 novembre 2024

COMPONENTI DELL'INDICE DI PERFORMANCE

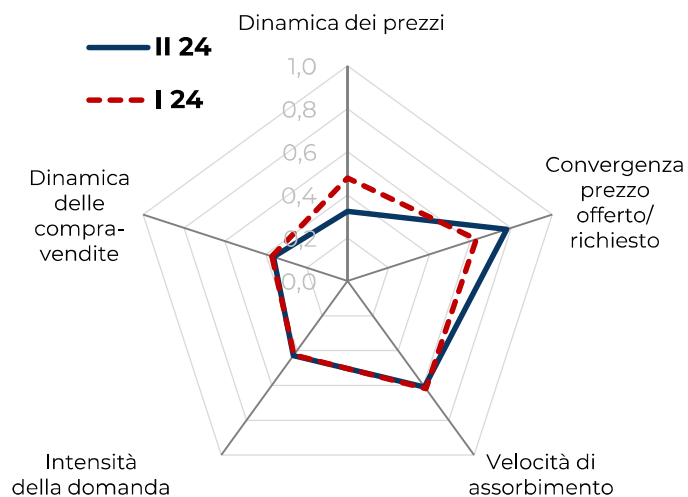
Mercato RESIDENZIALE della PROPRIETÀ



Mercato RESIDENZIALE della LOCAZIONE

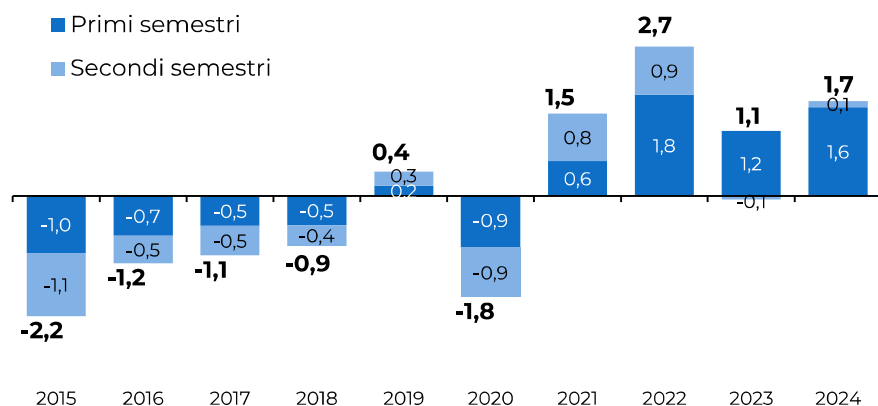


Mercato NON RESIDENZIALE della PROPRIETÀ

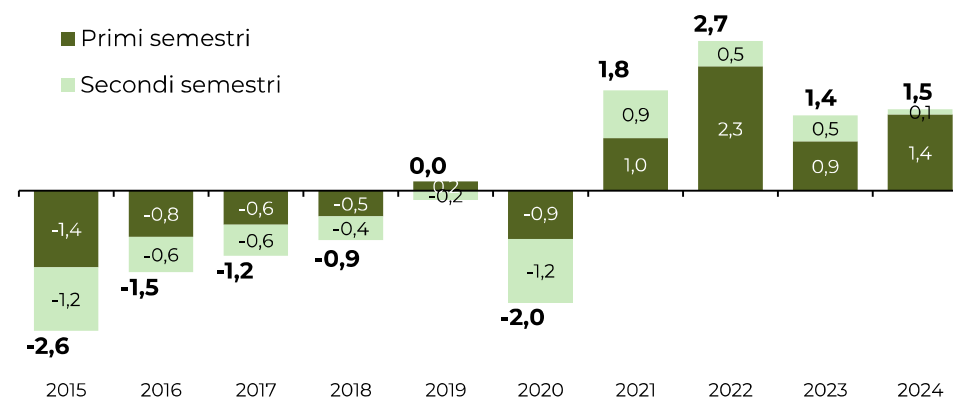


EVOLUZIONE DI PREZZI E CANONI DI ABITAZIONI

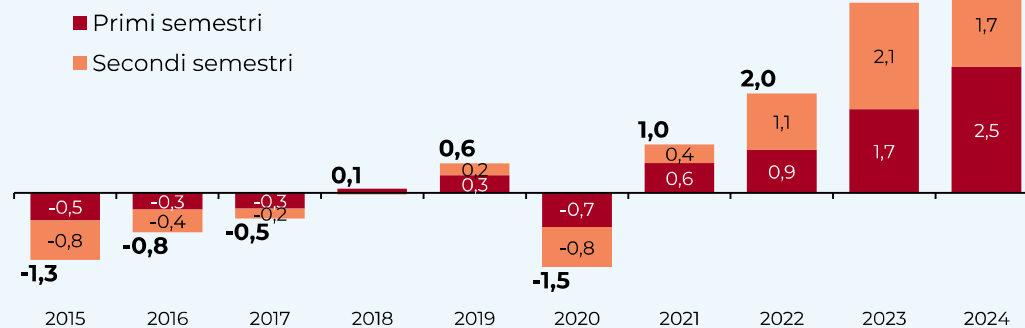
Prezzi correnti ABITAZIONI IN OTTIMO STATO (var.% semestrali e annuali)



Prezzi correnti ABITAZIONI IN BUONO STATO (var.% semestrali e annuali)

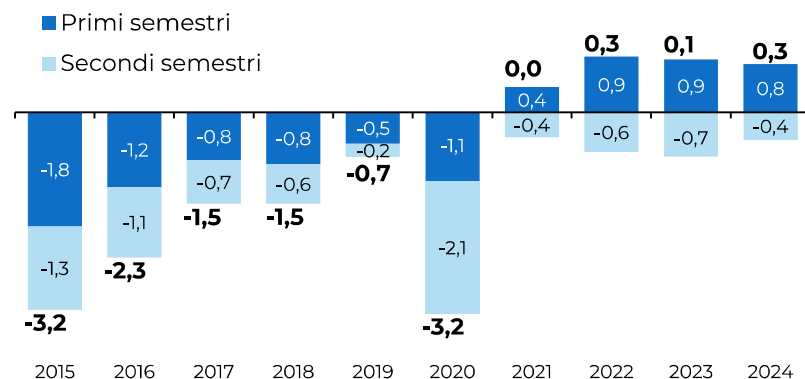


Canoni correnti di locazione ABITAZIONI IN BUONO STATO (var.% semestrali e annuali)

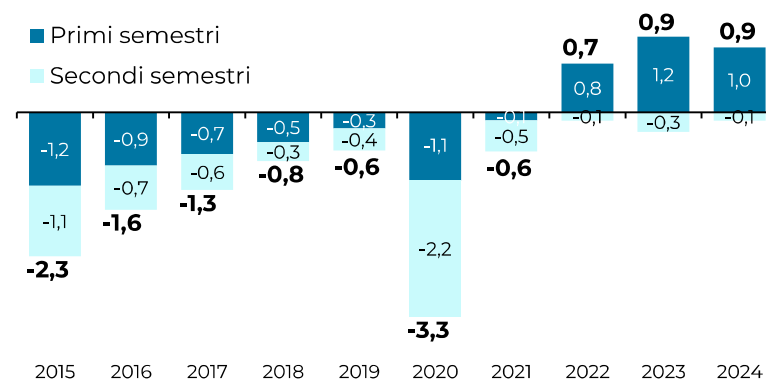


EVOLUZIONE DI PREZZI E CANONI DI UFFICI E NEGOZI

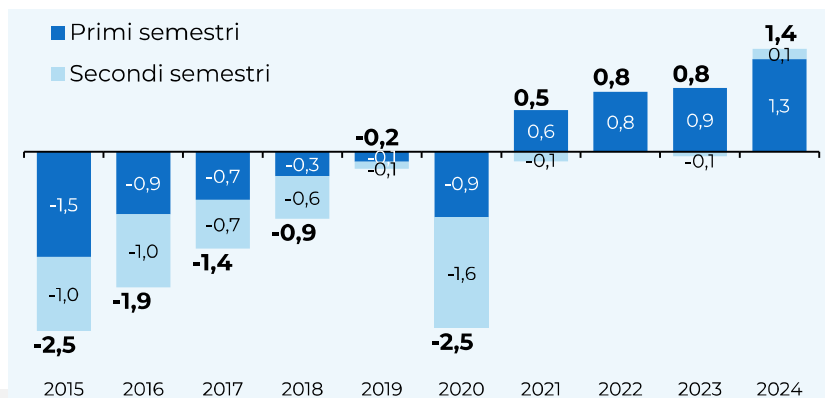
Prezzi correnti di UFFICI (var.% semestrali e annuali)



Prezzi correnti NEGOZI (var.% semestrali e annuali)



Canoni correnti di locazione di UFFICI (var.% semestrali e annuali)

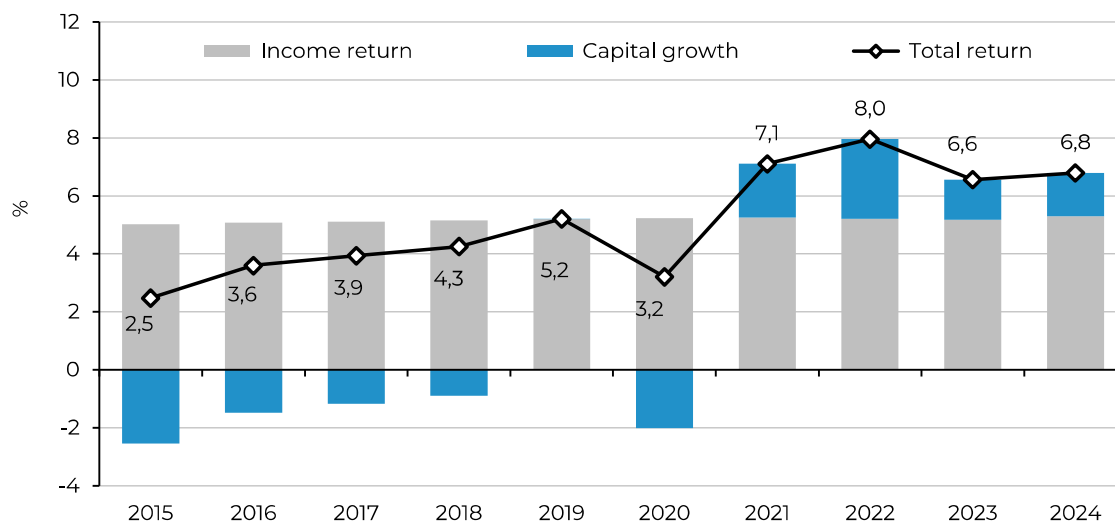


Canoni correnti di locazione di NEGOZI (var.% semestrali e annuali)

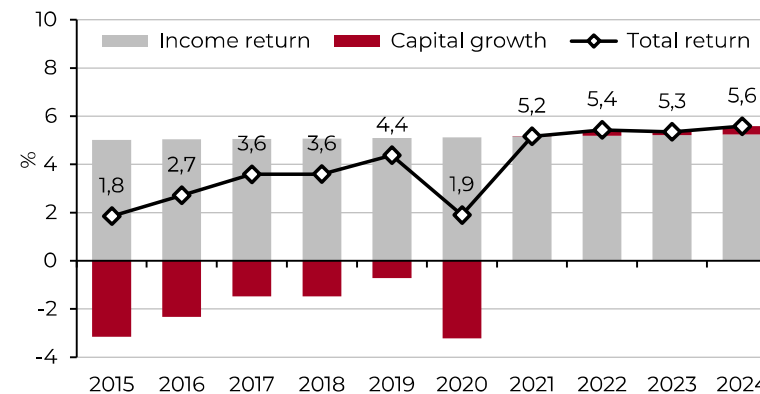


RENDIMENTO TOTALE MEDIO LORDO ANNUO

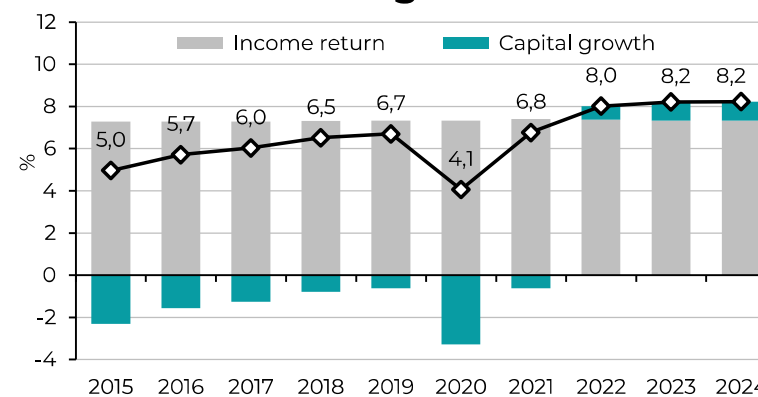
Abitazioni in buono stato



Uffici



Negozi

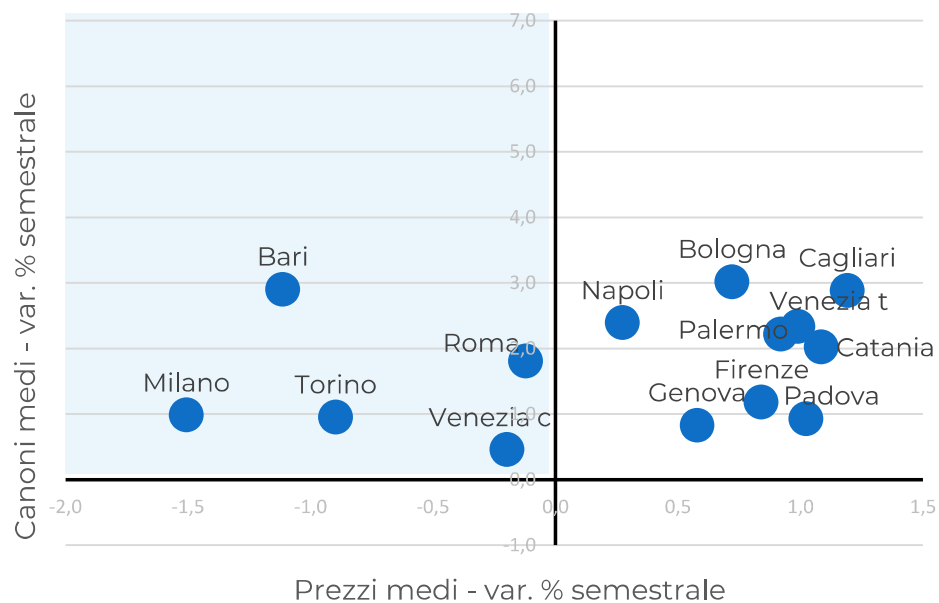


TENDENZE RECENTI DEI PREZZI E DEI CANONI NEI 13 MERCATI PRINCIPALI

Abitazioni in buono stato

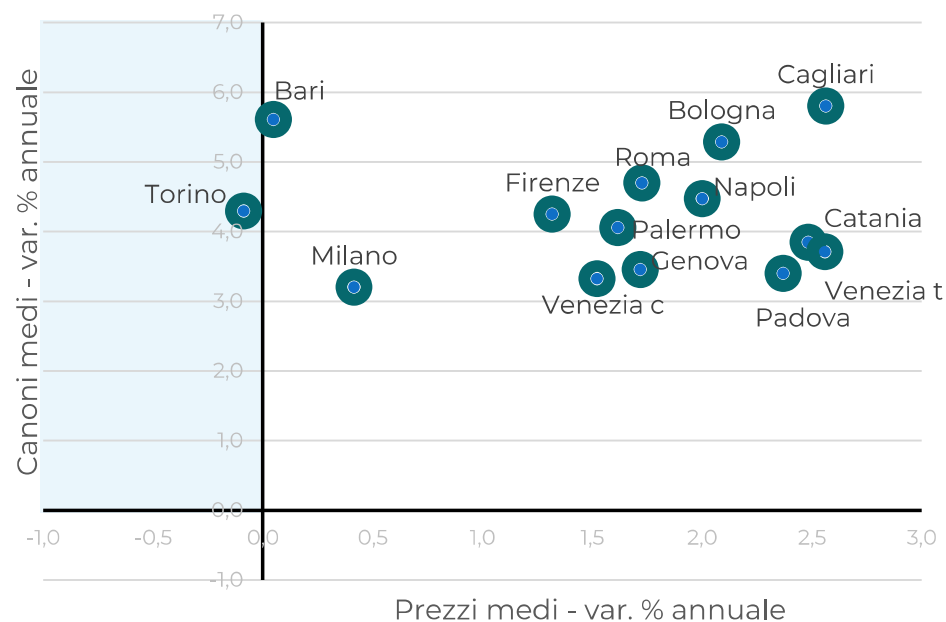
III H 2024/I H 2024

(posizionamento dei mercati in funzione della var% semestrale deprezzi e dei canoni)



Anno 2024/23

(posizionamento dei mercati in funzione della var% annuale deprezzi e dei canoni)

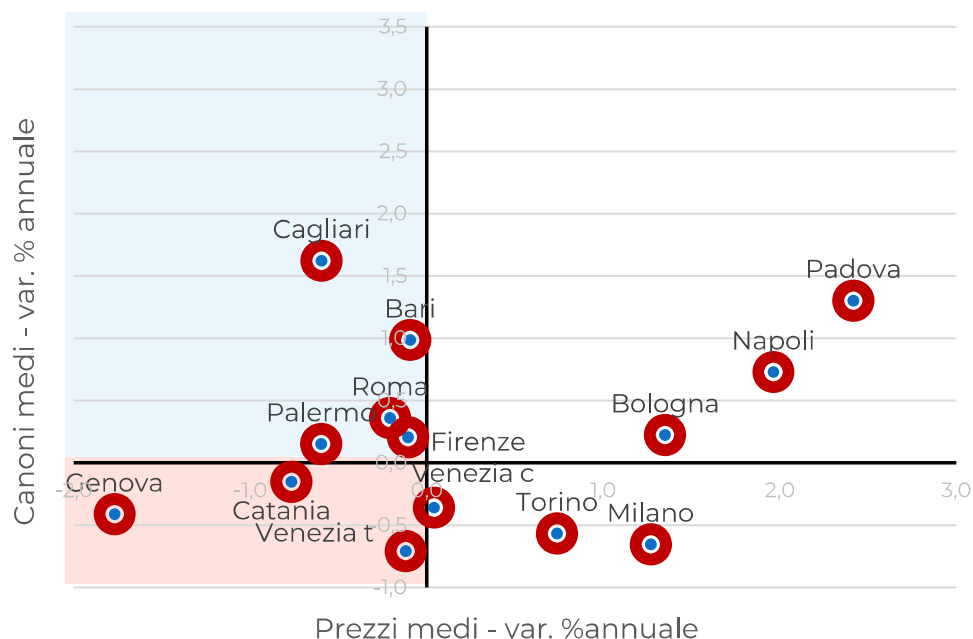


TENDENZE RECENTI DEI PREZZI E DEI CANONI NEI 13 MERCATI PRINCIPALI

Uffici

Anno 2024/23

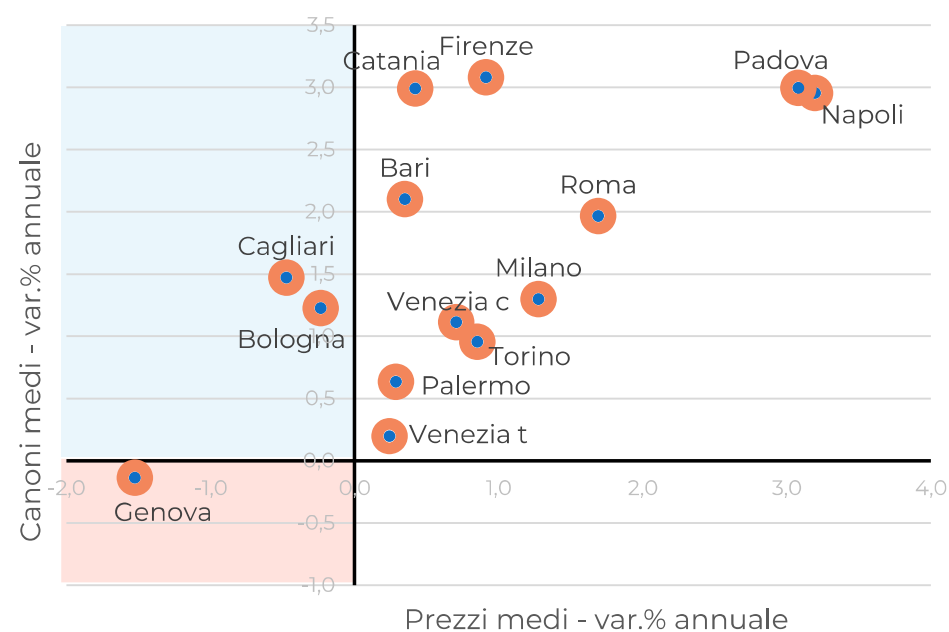
(posizionamento dei mercati in funzione della var% annuale deprezzi e dei canoni)



Negozi

Anno 2024/23

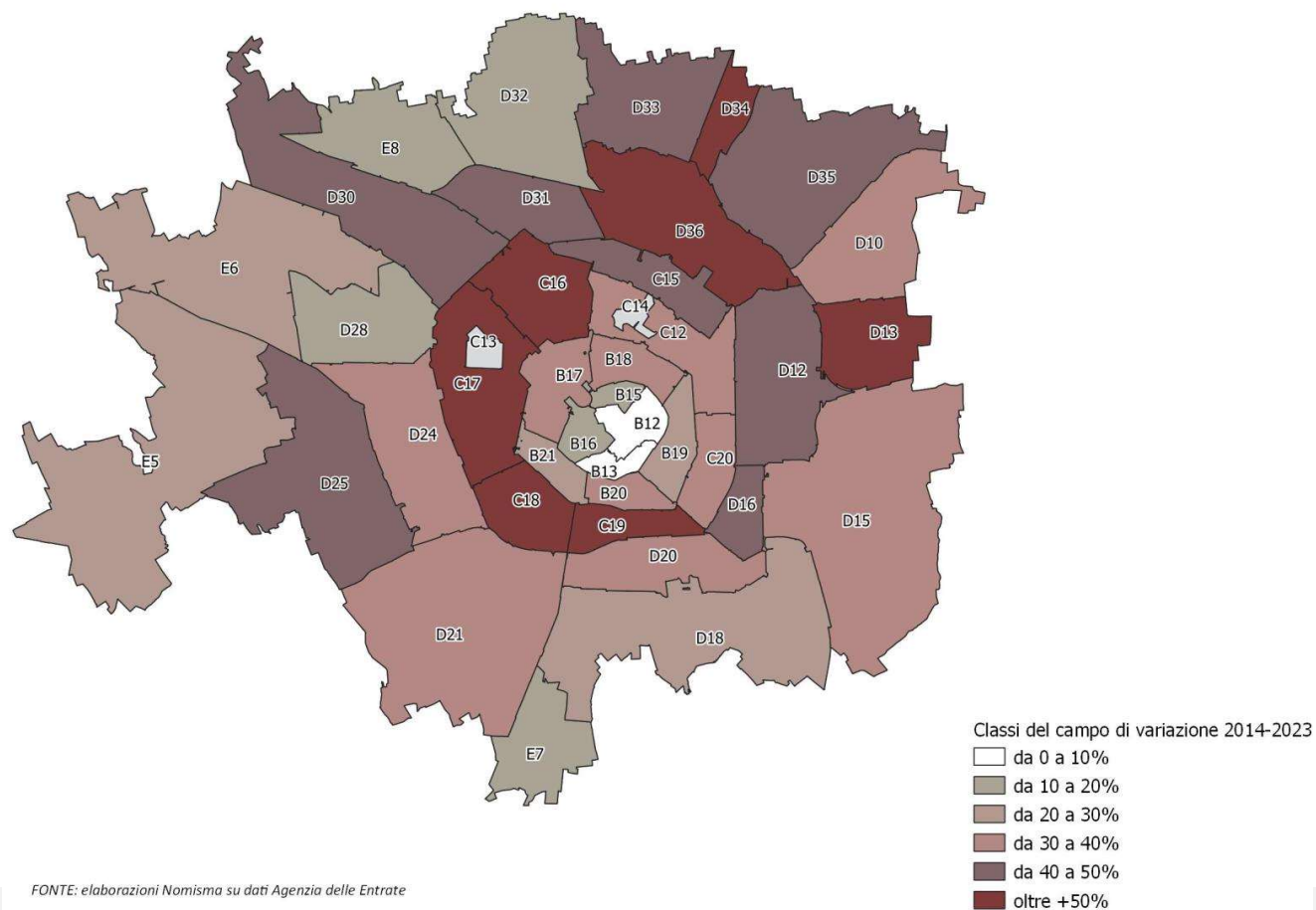
(posizionamento dei mercati in funzione della var% annuale deprezzi e dei canoni)



GEOGRAFIA DEI VALORI IMMOBILIARI A MILANO

Relazione tra l'evoluzione dei prezzi e i processi di riqualificazione e rigenerazione urbana

Variazione % dei prezzi correnti di abitazioni USATE (2014-2023)



FONTE: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate



Nomisma



INFORMAZIONI E CONTATTI

Osservatorio Immobiliare

T (+39) 051 6483.345

segreteria.immobiliare@nomisma.it

<https://www.nomisma.it/immobiliare>