

comunicato stampa

Presentata la sesta edizione della Ricerca Sigest

SIGEST: RESIDENZIALE NUOVO A MILANO, NEI 12 MESI SOLD OUT 47 INIZIATIVE, AVVIATI SOLO 22 NUOVI PROGETTI.

Albanese: “Cala in maniera importante lo stock disponibile: entro quattro anni prodotto assente nel centro di Milano.

La città cerca spazio; la prossima sfida sarà prodotto di qualità oltre la 90-91.”

Attive 81 iniziative contro le 107 dello scorso anno: prezzi stabili nell’area della Circonvallazione (+1%), in crescita nei Bastioni (+4%) e nel Centro (+6%).

Milano, 17 ottobre 2019 – Presentata oggi a Milano la sesta edizione della Ricerca annuale a cura del Centro Studi **Sigest** – player Real Estate attivo da oltre trent’anni nel mercato residenziale, con focus particolare su Milano e Lombardia – **“Residenziale a Milano: mercato immobiliare e trend emergenti. Analisi delle nuove iniziative e anticipazione delle tendenze dell’abitare”**.



Sigest dal 2014 pubblica ogni anno un volume, frutto dell’attività di ricerca del Centro Studi, che svela gli ultimi trend dell’abitare contemporaneo urbano e offre una lettura “macro” del mercato immobiliare milanese dei dodici mesi precedenti (giugno 2018-giugno 2019). Quest’anno, oltre che sui trend dell’abitare e i dati del mercato immobiliare milanese, la ricerca – attraverso i saggi brevi di 8 esperti – esplora anche l’impatto della tecnologia sull’universo della casa e dell’abitare.

Durante il convegno si svolgerà un dibattito a cui parteciperanno – oltre a **Enzo Albanese**, Presidente Sigest e **Francesca Bombelli**, Responsabile del Centro Studi di Sigest – anche **Maria Grazia Mattei** (Founder e CEO di MEET, centro internazionale per la cultura digitale), **Stefano Bellintani** (docente del Politecnico di Milano), **Davide Di Bello** (Strategic Partner Manager Devices & Services Partnership di Google), **Francesco Esposito** (Direttore Commerciale di Esri Italia) e **Vincenzo Russo** (professore Associato di Psicologia dei Consumi e Neuromarketing presso lo IULM).

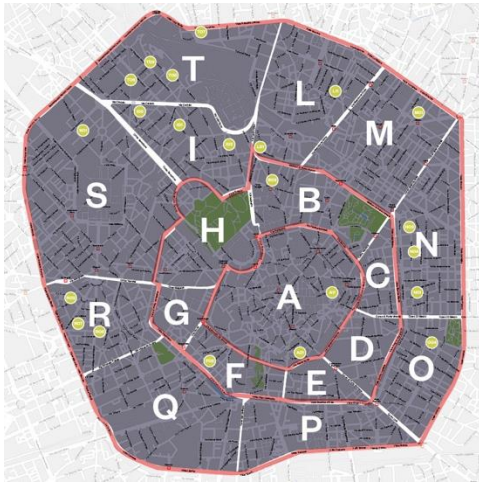
*“I dati della sesta edizione della nostra Ricerca – afferma **Enzo Albanese**, Presidente di Sigest – confermano quanto anticipato l’anno scorso: lo stock residuo nel centro della città si riduce e le nuove iniziative non sono sufficienti per mantenere l’offerta ampia. Riscontriamo una domanda stabile, alla ricerca di immobili di elevata qualità e solo quelle iniziative in grado di offrire un prodotto “prime” a un prezzo congruo vengono assorbite con rapidità.*

Quali sono le prospettive per il mercato residenziale nuovo in città? Crediamo che la vera sfida per Milano sia quella di guardare oltre il confine della 90-91, per esportare dal centro alle zone intermedie modelli e format di qualità, che hanno mostrato di essere apprezzati dal mercato: in questo modo si potrà avviare un circolo virtuoso in grado di fare da volano e innalzare la qualità dei contesti abitativi dei nuovi insediamenti.”

LA RICERCA

Prodotto ultimi 12 mesi

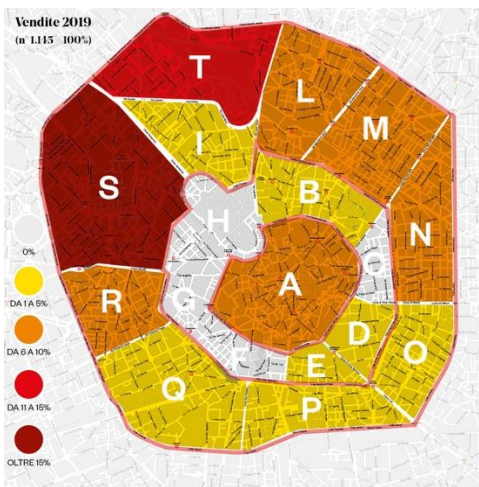
Il **prodotto ultimi 12 mesi**, ossia quello messo in commercio nel periodo di rilevazione della ricerca (12 mesi compresi tra giugno 2018 e giugno 2019), registra: dal punto di vista del numero delle iniziative -15% (22) e rispetto alle unità -8% (902). Ciò significa il numero medio di appartamenti per iniziativa è maggiore rispetto agli alti anni (2019: 41 unità, 2018: 37 unità, 2017: 25 unità). Il prodotto ultimi 12 mesi si trovano nell'area della Circonvallazione per l'82%, nella zona dei Bastioni per il 9%, stessa percentuale anche nel Centro.



PRODOTTO ULTIMI 12 MESI



Vendite Nel 2019 le **vendite** totali, 1145 unità, mostrano una stabilizzazione dei volumi (-7% rispetto al 2018). Queste si trovano nell'area della Circonvallazione per l'84%, mentre soltanto il 6% nella zona dei Bastioni e il 10% nel Centro. Rispetto al 2018, la fascia che ha fatto registrare una contrazione significativa delle vendite è quella della dei Bastioni (da 159 unità a 68). Il prodotto 12 mesi mostra un buon assorbimento in linea con le precedenti rilevazioni, visto che su 10 vendite, quasi la metà (4) risultano vendute.

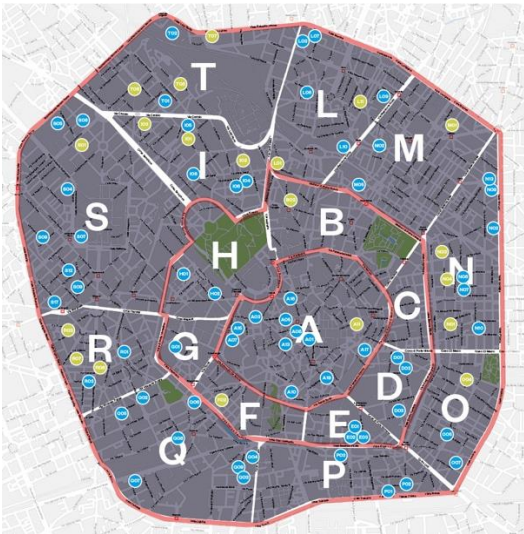
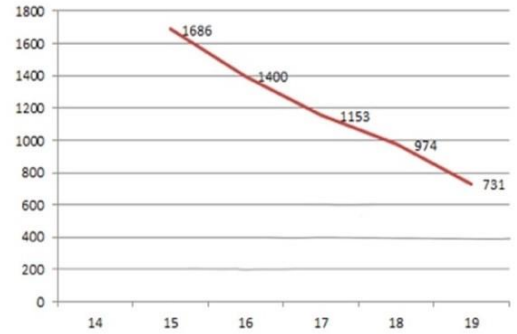


VENDITE



Stock residuo

Lo **stock residuo** è uno dei valori che più è mutato dal 2018, con una riduzione del 25%. Osservando il grafico si rileva come questo trend continui dal 2015 con la medesima intensità. Lo stock è costituito da 731 appartamenti (81 iniziative) per l'82% localizzati nella Circonvallazione (603), per il 14% nei Bastioni (101) e per il 4% nel Centro (27).



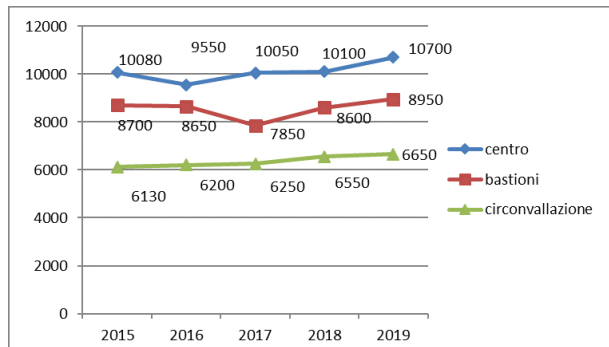
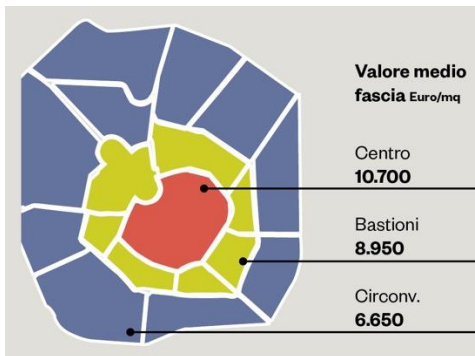
RESIDUO



I valori

Per quanto riguarda i prezzi relativi agli appartamenti disponibili (residuo), dall'analisi del Centro Studi si evince che: nel Centro i prezzi registrano un incremento (+6%), nei Bastioni un incremento (+4%), nella Circonvallazione una stabilità (+1%).

Suddividendo le 81 iniziative (stock residuo) pari a 731 unità per 4 fasce di prezzo emerge che: il 43% delle operazioni è compreso tra i 5.001 -7.000 €/mq, il 31% tra i 7.001-10.001 €/mq, il 17% oltre i 10.000 €/mq, il 9% tra i 3.000 e i 5.000 €/mq.



*“La nostra ricerca ci permette di offrire una panoramica del mercato immobiliare milanese, dei mutamenti che subisce anno per anno, e dei cambiamenti delle forme dell’abitare che influenzano l’edilizia moderna – conclude Enzo Albanese, Presidente di Sigest –, tutto ciò grazie all’attività di ricerca del nostro Centro Studi. Abbiamo rilevato un trend sempre più rilevante negli ultimi 5 anni: **l’abitare contemporaneo urbano implica una fruizione degli spazi più liquida rispetto al passato**, dove il quartiere e la città sono parte integrante dell’esperienza del vivere. È per questa ragione che oggi nei condomini moderni si favorisce la realizzazione di una sfera “semi-pubblica” attraverso la presenza di spazi comuni quali palestra e area co-working, che vadano incontro al bisogno di socialità e fluidità del vivere contemporaneo”.*

SIGEST S.p.A. – società Real Estate attiva da oltre 30 anni nel mercato residenziale, che tra gli altri commercializza molti progetti iconici di Milano e altre primarie città italiane – è oggi controllata da GVA Redilco, una delle più importanti realtà italiane attiva nel settore della consulenza, dell’intermediazione e dei servizi immobiliari integrati, con cui ha dato vita a una piattaforma innovativa e avanzata di soluzioni per il mercato real estate.

SIGEST negli anni si è dotata di un Centro Studi in grado di analizzare il mercato e soprattutto i nuovi trend dell’abitare, lavorando sempre più a stretto contatto con sviluppatori, proprietari, progettisti e imprese di costruzione, nella costante analisi degli input raccolti dall’incontro quotidiano con i Clienti.

SIGEST è strutturata in quattro business unit. SIGEST Agency offre servizi d’intermediazione e consulenza per l’acquisto, la vendita e la locazione di abitazioni di fascia medio-alta. SIGEST Advisory è l’area dedicata ai servizi di consulenza per la valorizzazione di grandi patrimoni immobiliari di clienti privati, di fondi, di assicurazioni, SGR e investitori istituzionali. SIGEST Home punta ad accrescere il valore delle abitazioni attraverso servizi di interior design, home staging, ristrutturazioni e gestione contract. SIGEST Digital rappresenta la piattaforma con cui l’azienda si propone di innovare l’attività d’intermediazione, per trasformarla in un servizio di consulenza evoluto.

www.sigestadvisory.com - www.centrostudisigest.it - www.tomorrowliving.it



SIGESTspa



SIGEST - Soluzioni Immobiliari SpA



@sigestspa