



**OSSERVATORIO SULLE RESIDENZE ESCLUSIVE
MILANO: EVOLUZIONE PARAMETRI PRINCIPALI 2015-2019 COMPRAVENDITA**

| | I sem. 2019 | (%) | II sem. 2018 | (%) | I sem. 2018 | (%) | II sem. 2017 | (%) | I sem. 2017 | (%) | II sem. 2016 | (%) | I sem. 2016 | (%) | II sem. 2015 | (%) | I sem. 2015 |
|---|--------------------|--------|---------------------|-------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------------------|
| Domanda | ↑ | | ↔/↑ | | ↑ | | ↑ | | ↔/↑ | | ↔/↑ | | ↔/↑ | | ↔/↑ | | ↔/↑ |
| Offerta | ↔/↓ | | ↔/↓ | | ↔ | | ↔ | | ↔ | | ↔ | | ↔ | | ↔ | | ↔ |
| Numero compravendite | ↔/↑ | | ↔/↓ | | ↔ | | ↔ | | ↔/↑ | | ↔/↑ | | ↔/↑ | | ↔ | | ↔/↑ |
| Tempi di vendita (mesi) | 8,6 | -6,5% | 9,2 | -7,1% | 9,9 | -37,3% | 15,8 | -12,7% | 18,1 | -11,3% | 20,4 | -36,6% | 32,2 | -1,2% | 32,6 | 10,5% | 29,5 |
| Percentuale di assorbimento | 20,5 | 5,7% | 19,4 | 1,6% | 19,1 | 26,5% | 15,1 | -0,7% | 15,2 | 5,6% | 14,4 | 12,5% | 12,8 | 23,1% | 10,4 | -3,7% | 10,8 |
| Divario prezzo richiesto/effettivo (%) | 6,9 | -10,4% | 7,7 | -1,3% | 7,8 | -3,7% | 8,1 | -8,0% | 8,8 | -6,4% | 9,4 | -4,1% | 9,8 | -14,8% | 11,5 | -22,8% | 14,9 |
| Prezzo medio minimo (€/mq) | 6.730 | 0,5% | 6.696 | 0,9% | 6.634 | 0,7% | 6.588 | -2,5% | 6.757 | -1,2% | 6.841 | 0,6% | 6.802 | 0,8% | 6.748 | 0,4% | 6.724 |
| Prezzo medio massimo (€/mq) | 11.292 | 2,5% | 11.017 | 1,7% | 10.834 | 2,4% | 10.580 | 1,4% | 10.433 | 0,5% | 10.377 | 2,8% | 10.094 | -0,6% | 10.152 | 1,8% | 9.975 |
| Prezzo medio (€/mq) | 8.818 | 1,8% | 8.662 | 1,4% | 8.540 | 1,5% | 8.414 | -1,0% | 8.495 | -0,4% | 8.532 | 1,6% | 8.399 | 0,3% | 8.374 | 0,9% | 8.297 |
| Prezzo medio complessivo (€) | 1.857.850 | 1,8% | 1.825.217 | 1,2% | 1.803.369 | -0,6% | 1.814.255 | -0,8% | 1.829.389 | 5,5% | 1.734.591 | 3,2% | 1.680.999 | 2,9% | 1.633.780 | 1,4% | 1.611.613 |

(*) Le variazioni dei prezzi medi (minimi-massimi-medi) sono calcolate escludendo la Zona Residuale