

Scenari Immobiliari e Abitare Co. presentano il SECONDO OSSERVATORIO SULL'ABITARE

## LE CONSEGUENZE DEL BLOCCO URBANISTICO

## A RISCHIO INVESTIMENTI PER 38 MILIARDI DI EURO A MILANO

### IL CALO DELL'OFFERTA FA AUMENTARE I PREZZI

Il sostanziale blocco delle nuove iniziative a Milano sta avendo già effetti sulle tante iniziative di rigenerazione urbana in corso e previste per la città. Secondo Scenari Immobiliari il potenziale di investimento era stato stimato in oltre dodici miliardi di euro per il solo settore residenziale al 2035 (19,5 miliardi di euro considerando anche tutte le altre asset class). A questo si devono aggiungere altri ventisei miliardi di euro come ricadute sul sistema economico milanese (dai mobili ai servizi). Senza considerare le conseguenze per l'occupazione nel settore edile. E incassi per il comune stimati come oneri e contributi tra i 50 e i 70 milioni di euro l'anno. Questi sono alcuni dei dati che emergono dal **SECONDO OSSERVATORIO SULL'ABITARE** - **Le città vincenti: mercato e quartieri per la domanda residenziale delle famiglie**, realizzato da Scenari Immobiliari e Abitare Co., presentato questa mattina a Milano durante il **FORUM DELL'ABITARE**.

*“Questi investimenti a rischio - ha affermato Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - impattano anche sulle aspettative degli investitori internazionali che hanno comprato a Milano per quaranta miliardi di euro circa negli ultimi dieci anni. Ora sono più cauti sul nuovo e iniziano a guardare investimenti fuori città o altrove. E non dimentichiamo che la carenza di offerta sul mercato residenziale porta ad un ulteriore innalzamento dei prezzi dell'esistente”.*

*“Milano e il suo hinterland consolidano il ruolo di attrattore del mercato delle nuove costruzioni residenziali nonostante l'incertezza amministrativa che, in maniera evidente, dalla seconda metà del 2023, sta interessando e rallentando, o addirittura fermando, i maggiori interventi di sviluppo immobiliare della città - ha dichiarato Giuseppe Crupi CEO di Abitare Co. - Stiamo constatando che oggi alcuni operatori non investono più su Milano o, nella migliore delle ipotesi, registriamo un progressivo ricorso ad approcci più cauti da parte degli sviluppatori, con una ulteriore limitazione della futura offerta abitativa nel breve e medio periodo, a fronte di una domanda che, fortunatamente, rimane sempre vivace. Una domanda di nuove case, non solo di fascia alta, che apprezza particolarmente le tematiche relative agli investimenti legati al consumo energetico, all'impatto ambientale e ai servizi comuni dedicati alle persone.”*

**SCENARI IMMOBILIARI** Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press office

Phone +39.06.8558802 - E-mail [ufficiostampa@scenari-immobiliari.it](mailto:ufficiostampa@scenari-immobiliari.it)

Ufficio stampa SEC Newgate Italia

Daniele Pinosa - [daniele.pinosa@secnewgate.it](mailto:daniele.pinosa@secnewgate.it) - 335 7233872

Fabio Santilio - [fabio.santilio@secnewgate.it](mailto:fabio.santilio@secnewgate.it) - 339 8446521