



**I segretari Beatrice Zanolini (FIMAA Milano Monza & Brianza) e Massimo Loiacono (Federlingue) firmano il protocollo**

## Milano sempre più internazionale: agenti immobiliari con traduttori qualificati per le trattative

*Protocollo pilota tra FIMAA Milano Monza & Brianza e Federlingue*

**D**a una recente indagine della Camera di Commercio risultano essere 251 le multinazionali nell'area milanese nel settore immobiliare ed edilizio. Arrivano soprattutto dal Nord Europa e dall'Inghilterra. Fuori Europa ce ne sono 3 dagli Stati Uniti, 2 dal Qatar e una dal Libano. Il business vale 3 miliardi all'anno. Cinque tra queste hanno un fatturato nel Paese di oltre 100 milioni. L'attrattiva di Milano e del territorio circostante nel settore immobiliare e delle costruzioni è un importante indicatore dell'interesse estero sulla nostra economia e si manifesta nella crescita di nuovi quartieri, nello sviluppo del territorio, della sua offerta immobiliare.

Un'altra indagine svolta dal portale immobiliare.it ha fatto emergere un aumento del 70% delle transazioni immobiliari a Milano da parte di inglesi



**Vincenzo Albanese, presidente FIMAA Milano Monza & Brianza**



**Elena Cordani, presidente Federlingue**

che, effetto Brexit, hanno deciso di investire qui in immobili abitativi sia in locazione sia in acquisto nel 2018, incidendo per il 3,5% circa sul totale delle operazioni concluse nella nostra città.

Lo sviluppo esponenziale che ha avuto l'attrattiva di Milano in termini turistici ha moltiplicato l'utenza straniera e vi è un concreto interesse, anche da parte di piccoli investitori, a mettere a reddito immobili di taglio medio e piccolo per locazioni brevi.

Inoltre l'auspicabile candidatura alle Olimpiadi invernali 2026 - qualora andasse in porto - con 3 milioni di turisti dei quali circa il 30% almeno si presume sia straniero, rappresenterebbe un impatto davvero importante sul nostro territorio.

Lo studentato universitario sempre più multietnico, gli eventi di portata internazionale come moda, design, food, ecc, ricorrenze come Leonardo 500 e molto ancora sono tutti fattori che portano l'incoming di utenze multilingue alle quali anche il mercato immobiliare deve adeguarsi.

Da qui la necessità di fornire agli agenti immobiliari i migliori strumenti per affrontare le trattative. Ecco perché FIMAA Milano Monza &

Brianza ha sottoscritto un protocollo "pilota" con Federlingue per far affiancare - a condizioni vantaggiose - i propri soci da soggetti associati alla Federazione dei traduttori e degli interpreti che possano certificare le traduzioni e permettere la comprensione delle trattative (che diventano così più trasparenti e sicure).

A seguito della traduzione dei contratti di incarico e di proposta di acquisto (unitamente agli allegati su privacy e antiriciclaggio) commissionati a imprese iscritte a Federlingue e messi a disposizione da FIMAA

Italia a tutte le agenzie immobiliari associate a livello nazionale, FIMAA Milano Monza & Brianza ha ritenuto importante mettere a disposizione delle agenzie immobiliari associate sul territorio anche soggetti qualificati da cui farsi affiancare nelle trattative. Oltre alla crescente domanda da parte di soggetti anglofoni, non si possono trascurare gli utenti di lingua cinese, araba o russa e quanti provengono da Paesi che parlano la lingua spagnola. Il protocollo voluto da FIMAA Milano Monza & Brianza permette di individuare l'interlocutore di fiducia attraverso l'elenco delle imprese associate Federlingue che hanno aderito all'iniziativa e che offrono garanzie e qualità (oltre al fatto che Federlingue propone corsi di formazione espressamente dedicati alla categoria degli agenti immobiliari a costi convenzionati e personalizzabili anche secondo la realtà richiedente).

# Immobili, prezzi e mercato

## Le valutazioni FIMAA Milano Monza & Brianza

*Rilevazioni secondo semestre 2018:  
il punto nelle conferenze promosse  
dalla Camera di Commercio*



### Milano

La casa a Milano vale 5.078 euro al mq, +0,7% in sei mesi, 1,3% in un anno. In 49 zone i prezzi oggi sono più alti rispetto a un anno fa, in 12 uguali, in 9 in calo. Crescono di più in un anno le zone in prossimità delle stazioni, come Centrale, Cadorna, Lambrate, vicino alle Università come Cattolica e Bovisa, alla Fiera, ma anche le zone dello shopping e dello svago di Buenos Aires, Porta Romana, Brera e le centrali Cairoli e Cordusio.

Sono questi alcuni dati emersi dalla "Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano" sul secondo semestre 2018, realizzata dalla Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, attraverso una commissione di rilevazione composta dalle principali associazioni di categoria e dagli ordini professionali del settore.

"Milano è tornata a registrare a fine 2018 circa 25 mila compravendite, come avveniva negli anni pre-crisi: un fermento - ha dichiarato Vincenzo Albanese, presidente di FIMAA Milano Monza & Brianza - che lascia ben sperare per questo 2019, al fine di generare, a livello locale e nazionale, un effetto volano con numeri e trend positivi, andando verso una costante stabilizzazione del mercato. Gli ultimi trimestri hanno confermato un'importante tendenza:

Milano registra - unico caso a livello italiano - la convivenza di tre differenti mercati, il primo è quello di riferimento per la città, di chi cerca casa per sostituire quella attuale o di chi, complice anche un migliore accesso al credito, sta valutando il primo acquisto. La piazza milanese è però anche sotto la lente di chi, residente in altra città italiana, guarda a un possibile investimento, da mettere a reddito o - grazie alle opportunità di studio e lavoro - per un uso futuro. Infine, ma forse rappresenta il segnale più importante, la nostra città è diventata fortemente attrattiva per un mercato internazionale, interessato a un prodotto ultraesclusivo e in una fascia top class".

### Monza e Brianza

Stabile il mercato immobiliare a Monza nel secondo semestre del 2018: i prezzi medi delle case si attestano a 2.336 €/mq nel centro e nella cintura del semicentro. Il prezzo medio degli immobili delle altre zone di Monza si attesta a 1.681 €/mq, con una variazione nulla in sei mesi. Per quanto riguarda il mercato immobiliare in Brianza, comprar casa nei grandi comuni con una popolazione superiore ai 15mila abitanti costa in media 1.581 €/mq se si acquista un immobile in centro, con una variazione del +0,2% in sei mesi. Spostarsi nella periferia dei comuni brianzoli più abitati, significa spendere in media 1.401 €/mq per un immobile residenziale, prezzo che cresce del +0,4% in sei mesi.

"A Monza la casa torna prepotentemente ad essere al centro della progettualità delle famiglie. Sia in Monza che in Brianza, la forte selezione della domanda ha premiato le nuove abitazioni, ma anche il mercato del recente o del vecchio, se in grado di soddisfare i requisiti del nucleo familiare. I tempi già ridotti per la conclusione delle trattative si sono ulteriormente accorciati - commenta Giulio Carpinelli, coordinatore rilevatori Monza e



### Lodi

Stabili a Lodi nel secondo semestre 2018, rispetto ad inizio anno, i prezzi delle case: in media si pagano 2.230 euro al mq. per l'acquisto del nuovo. Prezzi al top nel centro storico con media a 2.850 euro al mq. Cresce il semicentro e si avvicina al prezzo del centro, con 2.575 euro al mq, + 1% in due anni, ma stabile nel corso del 2018.

Stabili anche le quotazioni sul fronte della locazione, dove si arriva a punte massime di 600 euro al mese in centro, per una media complessiva della città intorno ai 450 euro al mese per monolocali e bilocali.

"Da una panoramica generale sul mercato immobiliare lodigiano - precisa Flavio Bassanini, vicepresidente FIMAA Milano Monza & Brianza - si constata una sostanziale staticità dei prezzi e un leggero aumento del numero di contrattazioni, specialmente sul 'residenziale nuovo' (immobili consegnati o in pronta consegna), rispetto al semestre precedente. Le compravendite si mostrano piuttosto deboli sul versante extra-residenziale, dall'industriale al commerciale. Nel Comune di Lodi, a differenza dei box che hanno subito un generale abbassamento dei prezzi soprattutto sul valore medio minimo, alcuni valori nella compravendita degli appartamenti vecchi e di nuova costruzione sono aumentati anche più del 5%. Nessuna variazione invece per i canoni di locazione degli immobili residenziali".

Rispetto al mercato della provincia, Gregorio Cortese, consigliere FIMAA Milano Monza & Brianza, conferma che "in alcuni Comuni, come ad esempio Caselle Lurani e Valera Fratta, si sono registrati importanti aumenti di prezzo per gli immobili recenti e di nuova costruzione, in contrapposizione al decremento dei valori rilevato per gli appartamenti vecchi e da ristrutturare"



Brianza e vicepresidente FIMAA Milano Monza & Brianza - Acquistare oggi un immobile residenziale in Brianza costa mediamente il 35% in meno che nel capoluogo monzese. Bene le locazioni, con aumento significativo della domanda referenziata e di qualità, ma con canoni anch'essi stabili.

Nonostante il clima

generale di fiducia, i segnali di una ripresa significativa dei prezzi degli immobili sono ancora lungi dal poter essere registrati con certezza".

"Il mercato immobiliare di Monza città sta dando segni di rinnovata vitalità, sia per il numero di interessati che per le vendite concluse, con valori che continuano ad essere estremamente stabili - aggiunge Giuseppe Amoruso di FIMAA Milano Monza & Brianza - L'interesse degli acquirenti è focalizzato principalmente sull'acquisto di immobili da adibire a propria abitazione, anche se negli ultimi mesi è tornato l'interesse per immobili da acquistare per la successiva messa a reddito".