

MILANO
MONZA BRIANZA



Indagine condotta dall'**Ufficio Studi**
FIMAA Milano Monza & Brianza in collaborazione con
FIMAA Como e FIMAA Varese

IL MERCATO IMMOBILIARE DEL TERRITORIO DI ARESE E COMUNI LIMITROFI ALLA LUCE DEI NUOVI SVILUPPI IMMOBILIARI, COMMERCIALI E DELLA VIABILITA'

La riqualificazione dell'area ex Alfa Romeo comporta certamente un impatto significativo sull'area interessata con influenza allargata anche a molte realtà circostanti. **FIMAA Milano Monza & Brianza** ha coinvolto i propri Associati **Agenti Immobiliari** - che operano sul territorio di interesse - attraverso un questionario gestito dal proprio Ufficio Studi. È stata richiesta anche la collaborazione di **FIMAA Como** e di **FIMAA Varese**, in considerazione dell'ampio raggio d'azione interessato dalla riqualificazione oggetto dell'indagine.

La ricerca è stata condotta soprattutto grazie alla collaborazione degli Agenti Immobiliari FIMAA Milano Monza & Brianza accreditati come Rilevatori dei Prezzi degli Immobili che, semestralmente, rilevano i valori di mercato - capillarmente sul territorio - per la CCIAA, oltre a partecipare alla realizzazione del trimestrale "Sentiment di mercato".

Ecco quanto emerso.

La richiesta di immobili in zona a seguito della riqualificazione dell'area ex Alfa Romeo di Arese con l'insediamento del nuovo centro commerciale...

In base all'esperienza degli Agenti Immobiliari FIMAA del territorio, questo insediamento rappresenta un impulso positivo per il mercato immobiliare. Il 78,9% degli intervistati ha ritenuto che la richiesta di immobili (in generale, quindi sia abitativi che non) sarà positivamente in crescita. Solo il 15,7 % ritiene che non vi sarà una richiesta in aumento, per il resto degli intervistati il mercato non dovrebbe subire particolari variazioni

La tipologia di immobili più richiesta rispetto ad una crescita della domanda...

Gli immobili ad uso abitativo registrano una preferenza del 52.6%, poco sopra al 10% quelli commerciali; una preferenza del 15,7% va ai capannoni intesi come immobili industriali e quindi per attività produttive, il resto degli intervistati non ha espresso particolari preferenze

L'impatto sul valore degli immobili del nuovo piano di viabilità proposto dal Comune di Arese....

L'uscita dedicata della rete autostradale, nuovi svincoli, rotonde e sistemi di videosorveglianza con vincoli e limiti di velocità, oltre a piste ciclabili e linee di trasporto pubblico sono elementi che, secondo il 47,3% degli Agenti Immobiliari FIMAA intervistati, impattano positivamente sul valore degli immobili della

zona, di opinione contraria il 15,7%. Non dovrebbe rappresentare variazioni di rilievo per il resto degli interpellati.

A proposito delle piste ciclabili ed alle corsie dedicate ai mezzi pubblici che, in occasione di EXPO 2015, implementeranno i collegamenti tra i Comuni dell'area, come impatta sulla richiesta di immobili la diminuzione dell'utilizzo di autovetture...

Per un Comune come Arese che, per molti, è già valorizzato da una qualità della vita con buon livello di gradimento, la diminuzione del numero delle autovetture rappresenta un fattore positivo rispetto alla richiesta di immobili soprattutto abitativi: lo dice il 47,3% degli intervistati. A pari merito quanti lo ritengono un fattore controproducente e quanti invece pensano sia un elemento ininfluenza

Gli uffici direzionali ed il nuovo centro ricerche inclusi nel piano di riqualificazione – oltre alla ristrutturazione della pista di collaudo – possono dare impulso ad una domanda immobiliare...

Il 73,6% degli Agenti Immobiliari FIMAA del territorio ritiene che questi fattori siano fortemente condizionanti la crescita della richiesta di immobili in locazione da parte di professionisti, italiani e stranieri, e anche di imprese. L'ubicazione strategica anche rispetto alla rete ai collegamenti verso Milano, Malpensa, l'area Varese e Como e la Svizzera può far crescere la domanda immobiliare per affitti legati a motivi professionali e di lavoro.