



Cari clienti,

inauguriamo con questo primo invio la newsletter di Team Immobiliare Milano, uno strumento di comunicazione agile che ci permetterà di aggiornarvi sulle novità in tema di investimenti immobiliari nelle zone milanesi di maggior prestigio.

Sicuramente vi ricorderete di noi: se ricevete questa mail è perché abbiamo avuto occasione di sentirci o di lavorare insieme. Questa newsletter sarà anche un'occasione di contatto per informarvi sulle iniziative speciali che stiamo preparando per voi: eventi, momenti di incontro e di convivialità che caratterizzano, come sapete, il nostro stile di relazione. In attesa di rivedervi, vi invitiamo naturalmente a contattarci per approfondimenti e maggiori notizie.

Cosa significa oggi vendere un immobile a Milano

I dati relativi al mercato immobiliare a Milano, come molti di voi avranno letto sui maggiori quotidiani, sta attraversando un momento particolarmente positivo e dinamico sulla scia delle grandi capitali europee come Parigi, Madrid e Londra. Una situazione che potrebbe sembrare sbalorditiva se consideriamo la grande incertezza socio-politica e il momento economico certo non facile che stiamo attraversando a livello globale.

Per quanto riguarda il 1° semestre del 2022, secondo i dati della Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi diffusi a fine ottobre che vi invitiamo ad approfondire qui, nonostante un aumento medio dei prezzi di **quasi il 6% rispetto allo stesso periodo del 2021 con punte del 10% e del +36% rispetto al 2017 raggiunte in zone come Citylife, Città Studi, Lambrate, Certosa, Quarto Oggiaro, Villapizzone, Fiera, Firenze e Sempione, le vendite sono aumentate di oltre il 35% e il trend positivo è destinato a proseguire per tutto il 2023.**

Per quanto riguarda le tempistiche, se una vendita richiede in media circa tre mesi, la locazione non più di un mese e mezzo. Il Centro, naturalmente, è il quartiere con prezzi di vendita più alti, ma le rivalutazioni sono alte anche in altre zone, per certi versi 'inaspettate': Pasteur-Rovereto, dove chi ha comprato cinque anni fa oggi potrebbe rivendere al 55% in più. E ancora: Ponte Lambro o Santa Giulia dove verrà costruito il nuovo Palatitalia per le Olimpiadi 2026.

Vincenzo Albanese, membro di giunta della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, spiega così questi dati: "Non si ferma la domanda, non solo da parte di chi a Milano vive e lavora, ma **anche degli stranieri, che scommettono sulla città**. Si tratta di uno scenario in rapida evoluzione, in una logica di crescente smart living e smart working, che culmina in una nuova ricerca di qualità della vita. Per questo sono centrali i nuovi progetti di ampia portata, che stanno dando un nuovo aspetto alla città e che vedono al centro lo sviluppo di una dimensione green, un'attenzione crescente a salute e benessere. Si sviluppano nuovi quartieri intorno ad una crescente rete di collegamenti interna e interurbana, a partire dalla **linea 5 della metropolitana**. Certamente Milano presenta un mercato più vivace rispetto alle altre realtà, grazie ai numerosi progetti in essere, quali la rigenerazione degli ex scali e gli interventi legati alle Olimpiadi 2026."

In un contesto così favorevole, le operazioni di investimento immobiliare che si possono portare a termine in tempi brevi sono di diversi tipi e, in caso si posseda un immobile, vale la pena non solo di considerare la vendita immediata ma modalità di messa a reddito alternative o di valorizzazione pre-vendita molto vantaggiose. Il tempismo è importante e perdere occasioni proprio ora, se già si stanno valutando operazioni, sarebbe un vero peccato.

Quando la vendita è una questione di famiglia...

Un caso particolare e frequente è costituito, ad esempio, **da immobili ereditati**. In questo caso a bloccare ogni tipo di iniziativa anche per lunghi periodi, com'è naturale e comprensibile, è spesso la componente emotiva. Diventa molto difficile doversi in qualche modo separare da un ambiente in cui si è cresciuti, o che per mille ragioni ci ricordano momenti di condivisione con persone care che ora purtroppo mancano. Affrontare il cosiddetto 'sgombero' poi è una fase che comporta grande fatica, sia, ancora una volta, per il significato affettivo che gli oggetti rappresentano, sia per le relazioni spesso complesse che coinvolgono anche altri co-eredi, a loro volta portatori di vissuti emotivi forti su più fronti, spesso non espliciti, e che non di rado rendono difficile prendere decisioni rapide e completamente condivise.

È un ambito in cui **valutazioni di carattere commerciale si intrecciano con la necessità di rispettare tempi, sensibilità e, non da ultimo, obiettivi, di più persone**. Ecco allora che il consulente immobiliare non è solo un fondamentale supporto per poter avere un quadro chiaro delle opportunità, ma anche un esperto in grado di aiutare a chiarire le implicazioni, a guidare nella scelta e ad accompagnare positivamente nella giusta direzione componendo e rispettando le diverse esigenze. Senza ovviamente tralasciare implicazioni fiscali e burocratiche che questo tipo di transazioni comporta.

Se desiderate saperne di più, vi invitiamo naturalmente a contattarci: si tratta di un ambito in cui abbiamo maturato gran parte della nostra esperienza e siamo certi di potervi affiancare al meglio in ogni fase dell'operazione.

LE NOSTRE PROPOSTE DI NOVEMBRE



MILANO VENDITA

Trilocale via Falcone 15

Trilocale di 90 mq in ottimo contesto a Missori a due passi dal Duomo di Milano, nel cuore della city. Da ristrutturare.

849.000 EURO
+ spese 250,00 euro/mese

VISUALIZZA



MILANO AFFITTO

Attico via Correggio 41

140 mq con affaccio su via Ravizza, vicinissimo alla metro, 3 camere da letto, ristrutturato e arredato a nuovo. Possibilità box a 250,00/mese.

3.000 EURO/mese
+ spese 660,00 euro/mese

VISUALIZZA

Se avete in mente un progetto immobiliare, desiderate una valutazione del vostro immobile o siete interessati a una locazione, questo è un ottimo momento per parlarne.

**CONTATTATECI
SUBITO**

PROGETTO TENERIFE

PROGETTO RESIDENZIALE TURISTICO

- 4 LOTTI
- SUPERFICI A PARTIRE DA 6.000 mq fino a 16.800 mq
- COMPLETI DI PROGETTI COSTRUTTIVI
- DIVERSE SOLUZIONI DI INVESTIMENTO CON O SENZA IMPRESA EDILE
- SVILUPPO DELL'OPERAZIONE DA 18 A 30 MESI

**PIÙ
INFORMAZIONI**

« Professionisti. Nel senso più
concreto del termine »

Andrea Timolina

**SCOPRITE COSA I NOSTRI CLIENTI DICONO
DI NOI!**

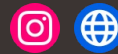


In arrivo per i nostri clienti **speciale**
BURRACO NIGHT
Stay Tuned...

Team Immobiliare Milano

**Via Guido D'Arezzo, 4
20145, Milano**

CI TROVATE ONLINE QUI



Tel. 02 39624170

**info@teamimmobiliaremilano.it
www.teamimmobiliaremilano.it**

Non vuoi più ricevere le nostre email? [CANCELLA ISCRIZIONE.](#)