



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗ ΡΩΜΗ
Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων
ΜΙΛΑΝΟ

ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ
ΚΑΝΟΝΙΚΟ

Μιλάνο, 23 Ιουλίου 2025
ΑΠΦ.: 1960 /ΑΣ 473

ΠΡΟΣ: - ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (μέσω ημών)

ΚΟΙΝ: - Διπλ. Γραφείο κ. Πρωθυπουργού

Υπουργείο Εξωτερικών

- Διπλ. Γραφείο κ. Υπουργού
- Διπλ. Γραφείο Υφυπουργού κας Α. Παπαδοπούλου
- Διπλ. Γραφείο Υφυπουργού κ. Χατζηβασιλείου
- Γραφείο κας Γεν. Γραμματέα
- Γραφείο κας Γεν. Γραμματέα ΔΟΣ & Εξωστρέφειας
- Α' & Β' Γεν. Δ/νσεις
- Α1, Β1, Β2 & Β3 Δ/νσεις

Ε.Δ.: -Πρεσβεία Ρώμης (μέσω ΥΠΕΞ)
-Γραφείο ΟΕΥ Ρώμης (μέσω ΥΠΕΞ)

ΘΕΜΑ: REAL ESTATE: Αγορά πολυτελών ακινήτων στο Μιλάνο (στοιχεία 2024)

Η αγορά πολυτελών ακινήτων στην πόλη του Μιλάνου εξακολουθεί να συνιστά έναν τομέα στρατηγικής σημασίας για την ιταλική οικονομία και παρουσιάζει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον τόσο από το εγχώριο όσο και από το διεθνές κοινό. Η εν λόγω αγορά διατηρεί σταθερά θετική δυναμική, παρά τις ευρύτερες οικονομικές προκλήσεις, γεγονός που επιβεβαιώνεται από πρόσφατα στατιστικά δεδομένα που καταγράφουν αυξητική τάση στις τιμές και στη ζήτηση.

Σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονται από τους φορείς **OMI** και **Nomisma**, το 2024 σημειώθηκε αύξηση της τάξεως του 5% στις τιμές των πολυτελών ακινήτων σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Η θετική αυτή πορεία αποδίδεται κυρίως στην αυξημένη ζήτηση για ακίνητα υψηλής ποιότητας, ιδιαίτερα σε περιοχές όπως το ιστορικό κέντρο, η περιοχή **Brebra** και η ζώνη μόδας, όπου παρατηρείται σταθερά υψηλό επενδυτικό ενδιαφέρον και περιορισμένη προσφορά.

Η γεωγραφική και πολιτισμική ταυτότητα του Μιλάνου, σε συνδυασμό με την προσβασιμότητα και τις αναπτυσσόμενες υποδομές, έχει συμβάλει καθοριστικά στην ενίσχυση της ελκυστικότητας του τομέα. Ειδικότερα, περιοχές όπως η **Porta Nuova**, το **Corso Como**, η **CityLife** και η περιοχή **Fondazione Prada**, γνωστές για τη μοντέρνα αρχιτεκτονική και τις πολιτιστικές παρεμβάσεις, καταγράφουν σημαντική ανατίμηση ακινήτων και υψηλό ρυθμό απορρόφησης.

Η αυξανόμενη τάση για απόκτηση πολυτελών ακινήτων ενισχύεται και από εξωτερικούς παράγοντες, όπως τα ευνοϊκά επιτόκια και η σταθερή τουριστική κίνηση, η οποία δημιουργεί ζήτηση για ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης και τουριστικής χρήσης. Επιπλέον, η στροφή προς την πράσινη ανάπτυξη και τις έξυπνες κατοικίες εντείνει το ενδιαφέρον για νεόδμητα ή ανακαινισμένα ακίνητα με ενεργειακή αποδοτικότητα και σύγχρονα τεχνολογικά χαρακτηριστικά.

Οι προβλέψεις για το επόμενο έτος υποδεικνύουν περαιτέρω αύξηση των τιμών, της τάξεως του 3-4%, γεγονός που καθιστά την αγορά πολυτελών ακινήτων στο Μιλάνο ένα ασφαλές και ελκυστικό πεδίο επενδυτικής δραστηριότητας. Η συγκεκριμένη εξέλιξη, σε συνδυασμό με τον περιορισμένο αριθμό διαθέσιμων ακινήτων, δημιουργεί συνθήκες υψηλού ανταγωνισμού και καθιστά αναγκαία την υιοθέτηση στοχευμένης επενδυτικής στρατηγικής.

Για τους ενδιαφερόμενους αγοραστές και επενδυτές, είναι αναγκαία η προσεκτική επιλογή τοποθεσίας, βάσει τεκμηριωμένων προβλέψεων ανατίμησης, καθώς και η συνεργασία με εξειδικευμένους επαγγελματίες του κλάδου, προκειμένου να διασφαλιστεί η βέλτιστη αξιοποίηση κεφαλαίων. Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται επίσης στην ενημέρωση επί της ισχύουσας νομοθεσίας και των φορολογικών κινήτρων που δύνανται να επηρεάσουν την τελική απόδοση των επενδύσεων.

Συμπερασματικά, η ανοδική πορεία της αγοράς πολυτελών ακινήτων στο Μιλάνο, σε συνδυασμό με τη σταθερή παρουσία διεθνών επενδυτών, διαμορφώνει ένα ευνοϊκό περιβάλλον για τη διεθνοποίηση και των ελληνικών επιχειρηματικών πρωτοβουλιών στον κλάδο των ακινήτων και των συναφών υπηρεσιών (αρχιτεκτονική, interior design, τεχνικά γραφεία, συμβουλευτικές υπηρεσίες, τουριστικά και real estate funds). Οι ελληνικές εταιρείες, με ισχυρή τεχνογνωσία, ποιοτικά έργα και ευελιξία, μπορούν να αξιοποιήσουν τις εξελίξεις αυτές για στρατηγικές συνεργασίες, ανάπτυξη έργων ή και παρουσία στο ιταλικό real estate, ενισχύοντας με τον τρόπο αυτό την εξωστρέφεια της ελληνικής οικονομίας και διευρύνοντας τη διεύθυνσή τους σε μία από τις πλέον δυναμικές και ανθεκτικές αγορές της Ευρώπης.

ΠΑΓΩΝΑ ΛΑΡΔΑ
Σύμβουλος ΟΕΥ Α'

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

- Γραφείο κ. Υπουργού
- Γραφείο κ.κ. Υφυπουργών
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα Υποδομών
- Διεύθυνση Εξωστρέφειας

- Πανελλήνια Ένωση Κτηματολογικών Διαμεσολαβητών (info@opemed.gr)
- ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΤΕΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΣΑΤΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΤΑΞΕΩΝ (ΣΤΕΑΤ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ (ΣΕΓΜ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΕΝΩΣΗ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΠΕΣΕΔΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΠΕΔΜΕΔΕ)
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΣΜΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (ΕΠΕΤΚ)

- ENTERPRISE GREECE
- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑ
- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ (ΣΕΒ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΣΒΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΣΕΒΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΠΣΕ)

- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΚΕΕΕ)
- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ ΕΛΛΑΔΟΣ