

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



Quotazioni: i dati di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza (primo semestre 2026)

Immobili residenziali a Milano ed Area Metropolitana: lieve crescita delle quotazioni I prezzi salgono di più a Monza città

Marco Zanardi, presidente FIMAA Milano Lodi Monza Brianza: si ricercano prezzi d'acquisto e canoni di locazione più calmierati al di fuori del capoluogo

Quotazioni degli immobili residenziali in crescita dell'1% a Milano città: lo rilevano i dati del primo semestre 2026 (sugli ultimi 6 mesi del precedente anno) di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza, l'Associazione degli intermediari immobiliari e merceologici (*dati elaborati dal Centro Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza: [Milano](#), [Monza Brianza](#), [Lodi](#)*). Analoga crescita dell'1% nell'Area metropolitana milanese in tutte le tipologie di appartamenti. I prezzi salgono di più a Monza città: + 4% per gli appartamenti nuovi, + 5% per quelli recenti e +4% le quotazioni degli appartamenti più datati. Quotazioni residenziali, nel primo semestre 2026, in lieve crescita a Lodi: + 1% per gli appartamenti nuovi e + 2% per gli immobili meno recenti.

Residenziale

I prezzi a Milano città...

Per gli appartamenti nuovi, a Milano, il prezzo medio al metro quadro è di 6.904 euro; 5.474 per gli immobili recenti e 4.333 euro al metro quadro per quelli vecchi.

...ed Area metropolitana

Per gli appartamenti nuovi nell'Area metropolitana milanese, il prezzo medio al metro quadro è di 2.460 euro; 1.670 per gli immobili recenti e 1.150 euro al metro quadro per gli appartamenti più vecchi.

I prezzi a Monza città

A Monza il prezzo medio a metro quadro per gli appartamenti nuovi è di 3.859 euro; 2.492 per quelli recenti; 1.813 per gli immobili più vecchi.

I prezzi a Lodi città

A Lodi il prezzo medio a metro quadro per gli appartamenti nuovi è di 2.564 euro; 1.683 per gli appartamenti recenti; 1.031 per quelli più vecchi.

Negozi e uffici

Milano città: negozi e uffici

Nel primo semestre di quest'anno le quotazioni immobiliari non residenziali hanno registrato un aumento del 3% per i negozi (quotazione media 4.883 euro al metro quadro) e dell'1% per gli uffici (quotazione media 3.138 euro al metro quadro) sugli ultimi 6 mesi 2025.

Monza città: negozi e uffici

Incrementi più contenuti a Monza, nel primo semestre 2026 sugli ultimi 6 mesi del precedente anno, per negozi e uffici: + 0,2% i negozi (quotazione media 1.881 euro al metro quadro); + 0,7% gli uffici (quotazione media 2.089 euro al metro quadro).

Lodi città: negozi e uffici

Lieve discesa a Lodi (primo semestre 2026 su secondo semestre 2025) delle quotazioni sia di negozi, sia degli uffici: - 1% per i negozi (quotazione media 1.141 euro al metro quadro); - 0,5% per gli uffici (quotazione media 1.269 euro al metro quadro).

Locazioni residenziale

Milano residenziale quotazioni

Nelle locazioni residenziali a Milano città, nel primo semestre 2026, aumento per i monolocali del 3% nella cerchia della circonvallazione. Riduzione del 2% (tranne che in centro) per i bilocali e del 3% per i trilocali (-2% in periferia). Quadrilocali: riduzione del 3% nella Cerchia dei Bastioni.

Area metropolitana milanese quotazioni

Nell'Area metropolitana di Milano decisa crescita delle quotazioni nelle locazioni per l'area Ovest (+ 11%) e Sud (+9%).

Monza città quotazioni

Nel primo semestre 2026 (sul secondo semestre 2025) aumento per mono/bilocali arredati: + 0.4%.

Monza provincia quotazioni

Più sostenuti gli incrementi in provincia di Monza: + 9% per mono/bilocali arredati e + 8% per gli appartamenti oltre i 70 metri quadrati non arredati

Lodi quotazioni

Non si sono registrate variazioni fra il primo semestre 2026 e quello precedente. Nei mono/bilocali arredati il canone mensile medio di locazione per Lodi città è di 553 euro.

Marco Zanardi, presidente di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza: si confermano le dinamiche del mercato immobiliare

*“Vi è continuità, rispetto ai periodi precedenti, nelle dinamiche del mercato immobiliare nel primo semestre 2026 – commenta **Marco Zanardi**, presidente di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza – Negli acquisti di immobili residenziali a Milano si registra una sostanziale stabilità nei valori di vendita e nelle transazioni. La domanda ricade prevalentemente su immobili di nuova costruzione penalizzati dal protrarsi delle problematiche legate alle inchieste giudiziarie che ne rallentano o bloccano la realizzazione. Sulle locazioni vi è una maggiore attenzione alla qualità dell'offerta. Si ricercano in generale prezzi d'acquisto e canoni di locazione più calmierati al di fuori del capoluogo, mantenendo attivi i mercati di Monza e Lodi”.*

*“E' vicino al 50% - prosegue **Zanardi** - il ricorso al credito per l'acquisto della prima casa, anche se penalizzato dagli atteggiamenti sempre più restrittivi e selettivi delle banche. Fatica il comparto degli uffici, tendenzialmente stabile, caratterizzato da una forte selettività orientata verso edifici moderni ed efficienti in zone centrali, molto più lento in zone periferiche poco qualificate. E resta tutto sommato vivace il mercato del terziario commerciale nonostante il perdurare di vetrine sfitte nelle vie commerciali più importanti dove i canoni di locazione rimangono fuori portata per tanti. E' da tutti auspicabile un ritorno alla cedolare secca già collaudata in periodo di emergenza sanitaria con successo”.*

Per la richiesta di data center crescono i prezzi dei terreni

*“Da segnalare, infine – conclude **Zanardi** – come la richiesta di data center nell'Area metropolitana milanese, nonostante il dibattito e le prese di posizione contro la realizzazione di queste strutture per via dell'impatto paesaggistico e per il loro importante fabbisogno sia per quantità di energia elettrica che idrica, stia comunque facendo incrementare il prezzo dei terreni dove costruire queste cattedrali per la raccolta ed elaborazione dati”.*

Milano, 17 settembre 2026