

MILANO  
LODI  
MONZA BRIANZA



Le indicazioni degli intermediari immobiliari sul secondo trimestre 2026  
per compravendite e locazioni

## **Immobili residenziali: il mercato a due velocità di Milano e fuori Milano**

### **Il Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza**

**Marco Zanardi**, presidente FIMAA Milano Lodi Monza Brianza: in controtendenza rispetto al passato cresce l'interesse per gli immobili di vecchia costruzione da ristrutturare

Mercato immobiliare stazionario a Milano città; resta invece più dinamico l'andamento nelle città e nelle province vicino al capoluogo lombardo.

È quanto, in sintesi, emerge dall'aggiornamento del Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza (l'Associazione degli intermediari immobiliari e merceologici aderente a Confcommercio MiLoMB) relativo al secondo trimestre 2026 con i dati – elaborati dal Centro Studi Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza – che raccolgono l'orientamento degli operatori immobiliari: il 75% da Milano e Città metropolitana, il 20% da Monza Brianza, il 5% da Lodi e provincia.

#### **Residenziale: compravendite e prezzi**

Nelle compravendite degli immobili residenziali il 43% degli operatori a Milano città rileva una domanda di acquisto stazionaria, così come nell'Area metropolitana milanese per il 58%.

A Monza città e nella provincia di Monza Brianza la domanda è, invece, in aumento per il 50% degli operatori.

Sia a Lodi città sia a Lodi provincia la domanda di acquisto di abitazioni aumenta per la totalità degli operatori interpellati.

I prezzi sono stazionari a Milano città per il 46% degli intermediari mentre crescono nella città metropolitana per il 50%. Prezzi in aumento segnalati anche a Monza e Lodi: sia nelle città capoluogo sia in provincia. L'aumento riguarda in particolare, per il numero di segnalazioni, la provincia di Monza Brianza (prezzi in crescita secondo l'80% degli operatori).

*“Nelle compravendite così come nelle locazioni Milano città segna un po' il passo: stazionarie le prime e in calo le domande di locazione - commenta **Marco Zanardi** presidente di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza – Trend che si riscontra anche nei numeri di scambi e nei prezzi - con un aumento nell'offerta - nel numero di appuntamenti e nei tempi di vendita e di locazione. Cambia lo scenario nella Città Metropolitana di Milano e a Monza Brianza e Lodi dove si evidenzia un maggiore interesse*

*con variazioni in aumento della domanda e incremento dei prezzi". "In controtendenza rispetto ad un recente passato – prosegue **Zanardi** - cresce l'interesse per gli immobili di vecchia costruzione da ristrutturare, precedentemente non tenuti in considerazione per via dei tempi e dei costi incerti".*

### **Abitazioni: le tipologie più richieste**

A Milano città l'appartamento più richiesto è il trilocale (secondo il 56% degli operatori immobiliari), mentre nella Città metropolitana milanese la richiesta è pari per bilocali e trilocali. Trilocale, invece, preferito nuovamente a Monza in modo plebiscitario.

### **Finanziamenti**

Il mutuo, come modalità di finanziamento, viene richiesto nel 45% dei casi.

### **Gli sconti**

Per abitazioni, uffici, negozi e capannoni, gli sconti applicati variano tra il 5 e il 10% in tutte le aree prese in esame dal Sentiment FIMAA MiLoMB.

### **Locazioni: diminuzione dei canoni a Milano città, in aumento nella Città metropolitana milanese e a Monza Brianza**

La domanda di locazione per le abitazioni è diminuita a Milano città secondo il 61% degli intermediari immobiliari mentre è in crescita nella Città metropolitana di Milano (per il 74% dei rispondenti). Domanda di locazione in aumento a Monza città e provincia (rispettivamente per il 67% e il 46% degli operatori) e a Lodi e provincia (per il 67% a Lodi città, per la totalità dei rispondenti in provincia).

### **Canoni di locazione nel residenziale**

In diminuzione a Milano città (per il 50% dei rispondenti), in aumento in tutte le altre aree considerate tranne la provincia di Lodi dove aumento e stazionarietà si equivalgono.

### **Offerta: cresce il canone concordato**

*"Analizzando il dato che evidenzia un aumento nell'offerta di appartamenti in affitto a Milano città, riteniamo che questo trend sia dovuto soprattutto da un rientro massiccio nel mercato della locazione tradizionale di prodotto proveniente dagli affitti brevi, penalizzato da maggiori costi fiscali e oneri burocratici rispetto al passato – rileva **Marco Zanardi** - In questo gioca una parte importante anche la recente crescita del numero dei contratti di locazione sottoscritti a canone concordato che offrono agevolazioni fiscali e incentivi per i locatori e vantaggi economici per i conduttori".*

### **Le previsioni**

*"Rispetto ai dati di questo secondo Sentiment 2026 non prevediamo variazioni per i prossimi mesi. Anzi, queste dinamiche andranno probabilmente a consolidarsi" conclude il **presidente di FIMAA MiLoMB**.*

[Tutti i dati del Sentiment FIMAA Milano Lodi Monza Brianza](#)

*(elaborati dal Centro Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza)*

Milano, 31 luglio 2026

Ufficio stampa Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza 027750222 [relazioni.esterne@unione.milano.it](mailto:relazioni.esterne@unione.milano.it)