

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Le indicazioni degli operatori sul quarto trimestre 2025 per compravendite e locazioni

Immobili, mercato residenziale ancora in crescita Il Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza

Marco Zanardi (consigliere FIMAA Milano Lodi Monza Brianza): il mutuo bancario resta la risorsa finanziaria più utilizzata per l'acquisto. Nelle locazioni, a Milano città, cresce il ricorso al canone concordato

Tutti i dati del Sentiment FIMAA Milano Lodi Monza Brianza

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

Milano, Lodi e Monza Brianza restano attrattive nel mercato immobiliare: ancora in crescita la domanda di abitazioni. E' 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 quarto trimestre 2025 con i dati – elaborati dal Centro Studi Confcommercio Milano, Lodi, Monza e Brianza – che raccolgono l'orientamento degli operatori immobiliari: il 76% da Milano e Città metropolitana, il 16% da Monza Brianza, l'8% da Lodi e provincia di Lodi.

Residenziale: compravendite e prezzi

Nelle compravendite residenziali un aumento della domanda di acquisto viene rilevato dal 50% degli operatori a Milano città e dal 59% nell'Area metropolitana milanese; in crescita anche a Monza (per il 60% degli operatori) e a Lodi (per la totalità dei rispondenti). I prezzi sono definiti stazionari dal 46% degli operatori a Milano città mentre risultano in crescita a Monza (per il 70% degli intermediari) e a Lodi (per la totalità degli operatori interpellati).

*"Nel mercato residenziale a Milano città si è riscontrato un leggero aumento della domanda d'acquisto per uso personale e non solo per investimento – commenta **Marco Zanardi**, consigliere di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza con delega all'Ufficio Studi - *Vivace la situazione a Lodi e Monza Brianza dove si è riscontrato un deciso aumento nei valori dei prezzi di vendita e nei canoni di locazione*".*

Abitazioni: la tipologie più richiesta

A Milano, Monza Brianza e Lodi l'appartamento più richiesto è il trilocale.

Finanziamenti

Il mutuo, come modalità di finanziamento, viene richiesto per il 49% dei casi.

*“Il mutuo bancario – osserva **Zanardi** - rimane ancora la risorsa finanziaria più utilizzata per l'acquisto. L'ultimo trimestre del 2025 è stato caratterizzato da una concentrazione di atti d'acquisto finanziati da mutuo in previsione di un aumento dei tassi d'interesse”.*

Gli sconti

Per abitazioni e uffici gli sconti variano tra il 5% ed il 10%. Tra il 10 e il 15% per negozi ed oltre il 15% per i capannoni.

Locazioni: domanda in crescita per le abitazioni, canoni in calo a Milano città per il ricorso al canone concordato

La domanda di locazione per le abitazioni è in aumento secondo il 39% degli operatori a Milano città, per l'80% a Monza e per la totalità dei rispondenti a Lodi. Stazionaria la domanda, invece, per la locazione di uffici; in calo la domanda di locazione di negozi e capannoni a Milano città per il 43% degli operatori e per il 50% a Monza.

*“Si registra – spiega **Zanardi** - una diminuzione dei canoni di locazione a Milano città dovuta anche alla confermata tendenza al ricorso del canone concordato (decisamente più favorevole dal punto di vista fiscale) e le sue tipologie di contratto, in sostituzione del tradizionale canone libero. Più moderato il ricorso al canone concordato nelle città di Lodi e Monza dove, invece, si registrano aumenti nei canoni di locazione così come, in generale, nei centri ben collegati a Milano”.*

Milano, 27 febbraio 2026

Ufficio stampa Confcommercio Milano, Lodi, Monza e Brianza 027750222 relazioni.esterne@unione.milano.it