

Gennaio 2026

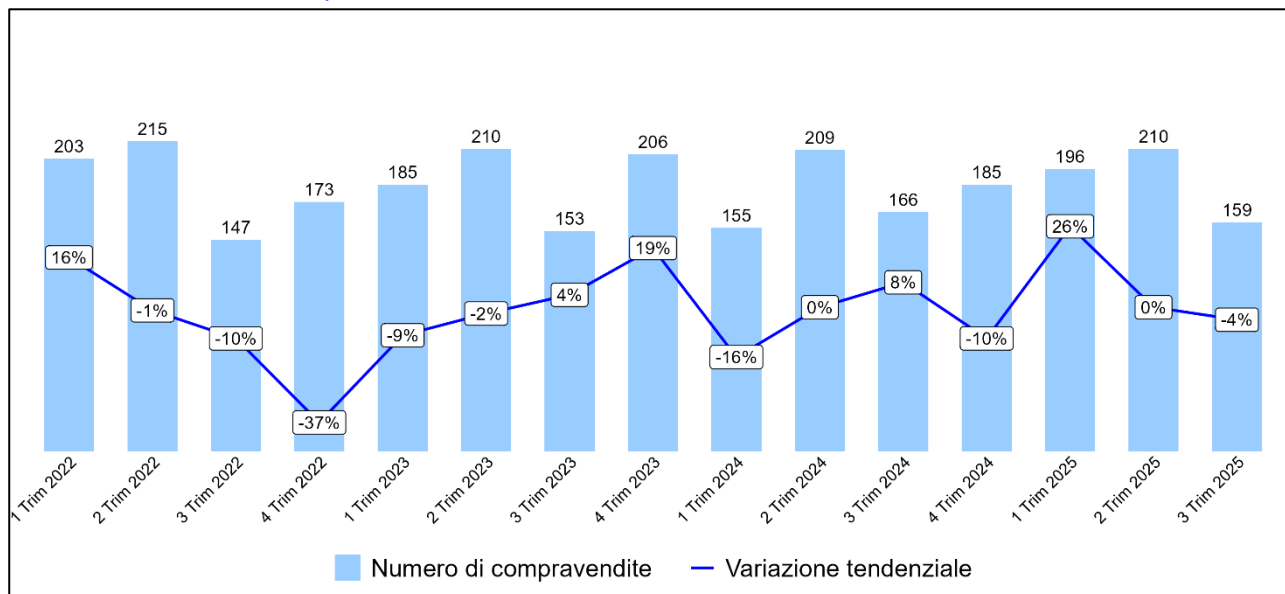


Centro Studi  
[ufficio.studi@unione.milano.it](mailto:ufficio.studi@unione.milano.it)

Anni 2023-2025  
**ANDAMENTO MERCATO  
IMMOBILIARE**  
Lodi

Elaborazione su dati FIMAA MI LO MB

FIGURA 1. Dinamica Compravendite Residenziali, Lodi Città

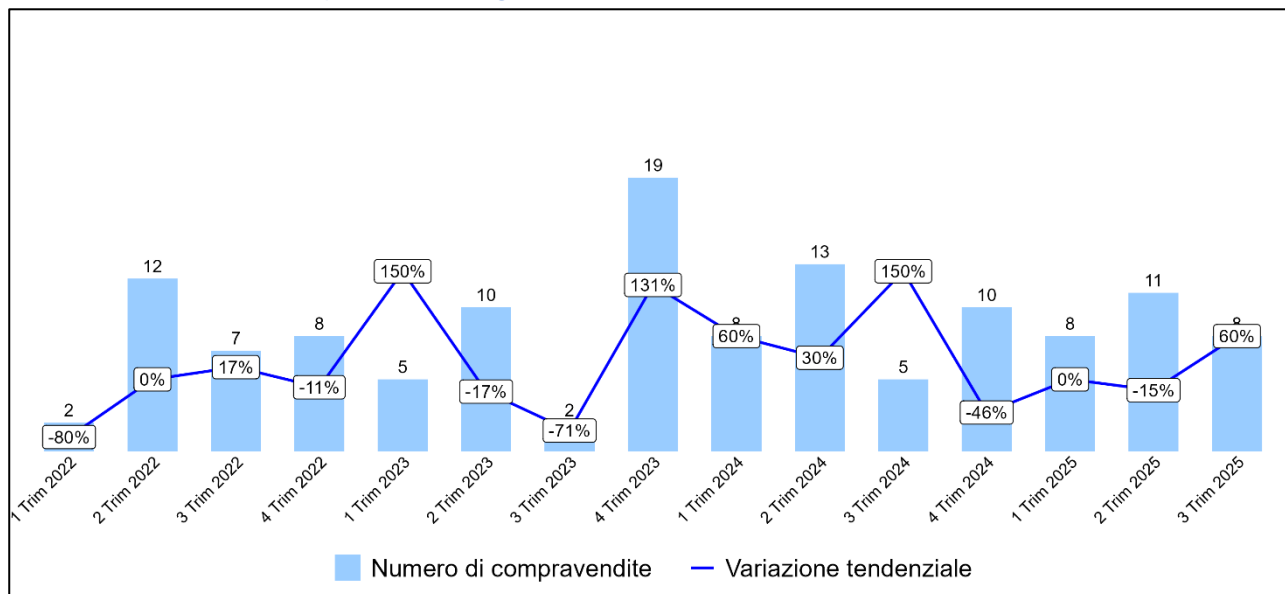


Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

Nel terzo trimestre 2025 si è registrato una diminuzione del numero di compravendite (-4%) passando dalle 166 del 2024-3 alle 159 del 2025-3.

Così come per Monza, anche per Lodi, si riscontra un interesse da parte dei milanesi che vogliono trovare una soluzione all'attuale inaccessibilità del capoluogo meneghino. Questa dinamica sta portando – in alcune zone del lodigiano – a un incremento della popolazione residente.

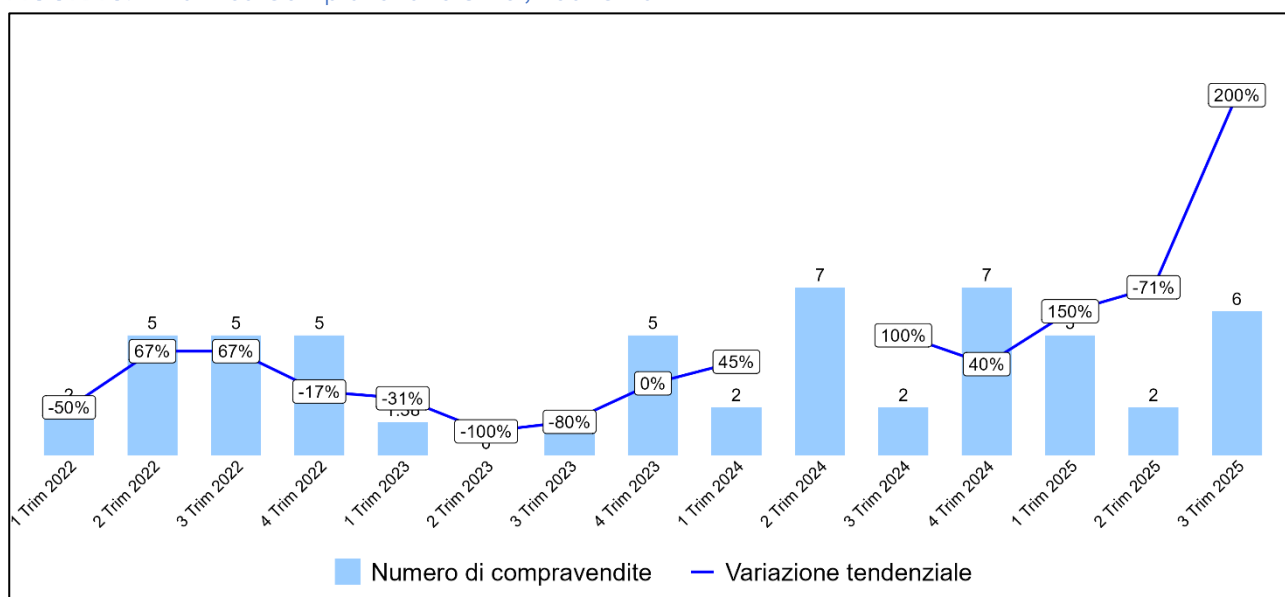
FIGURA 2. Dinamica Compravendite Negozi e Laboratori, Lodi Città



Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

A Lodi le compravendite di immobili destinati ad uso negozi o laboratori nel terzo trimestre 2025 hanno registrato aumento rispetto allo stesso periodo del 2024 di 3 unità.

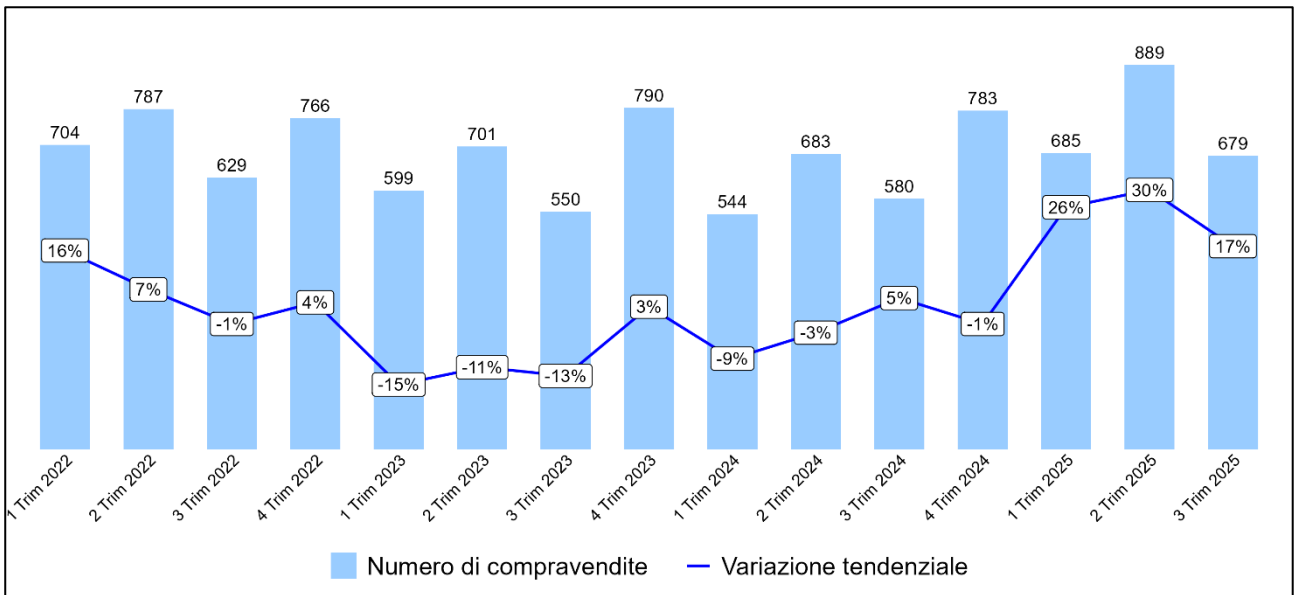
FIGURA 3. Dinamica Compravendite Uffici, Lodi Città



Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

Nell'analisi tendenziale, gli immobili destinati ad uffici nella città di Lodi hanno registrato un aumento da 2 compravendite nel 2024-3 a 5 compravendite nel 2025-3.

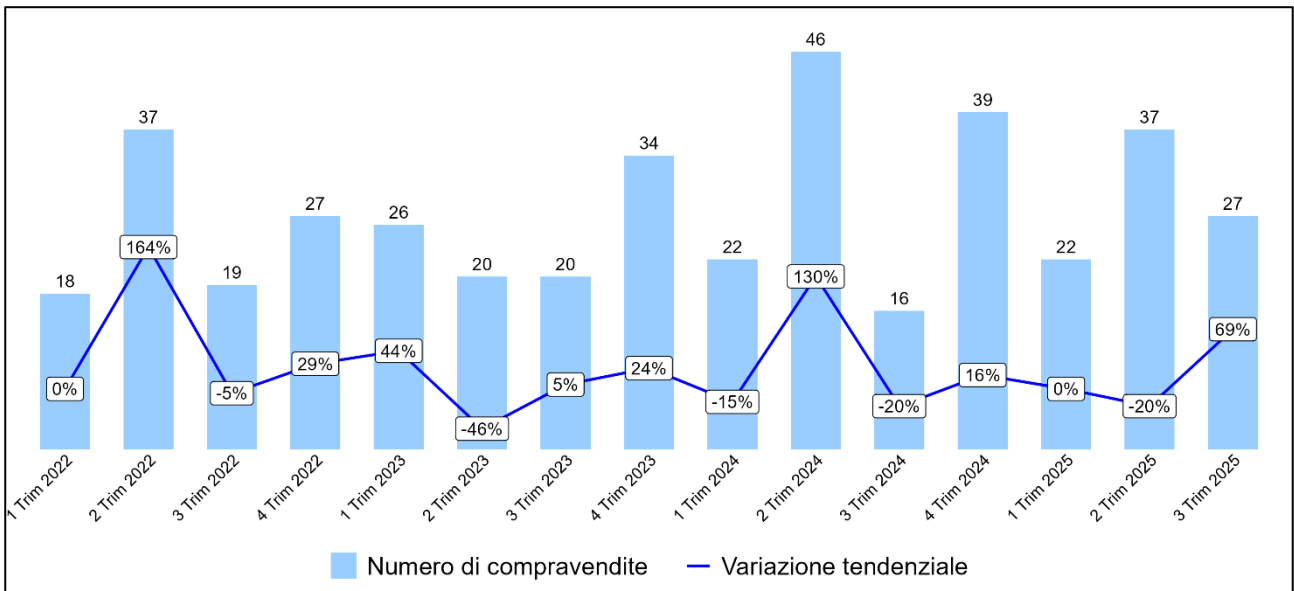
**FIGURA 4.** Dinamica Compravendite Residenziali, Lodi Provincia



Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

Nella provincia lodigiana il terzo trimestre 2025 ha registrato un aumento tendenziale (+17%) nel numero di compravendite residenziali passando dalle 580 del terzo trimestre 2024 alle 679 dello stesso periodo del 2025.

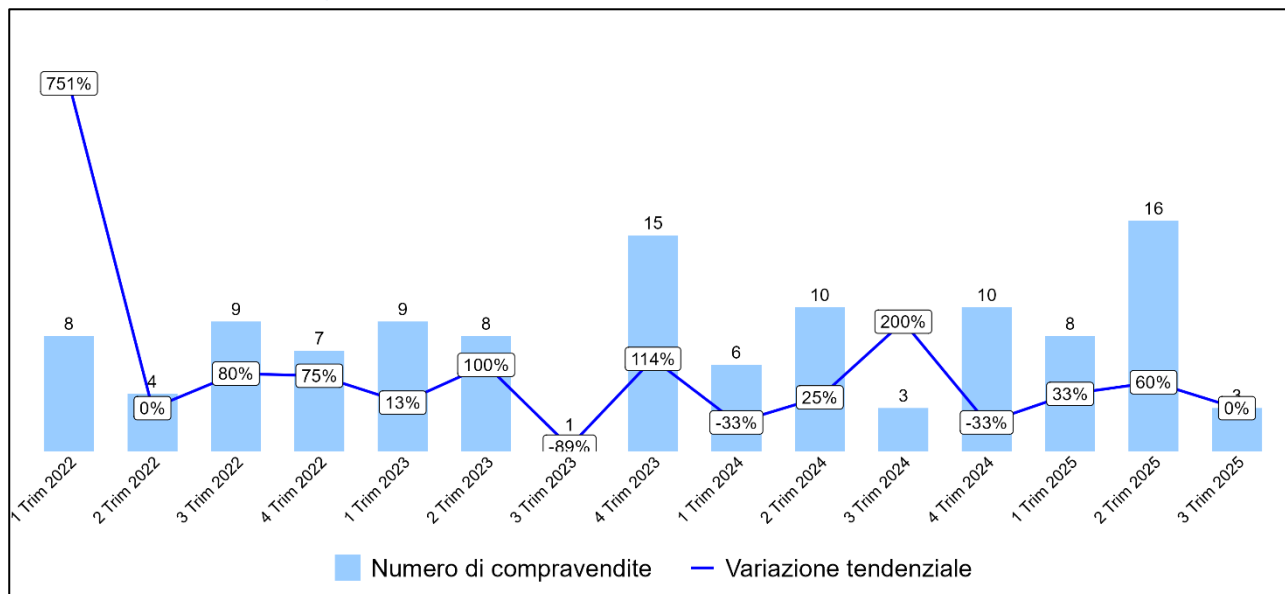
**FIGURA 5.** Dinamica Compravendite Negozi e Laboratori, Lodi Provincia



Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

Per quanto riguarda i negozi e i laboratori nella provincia di Lodi, il terzo trimestre 2025 ha registrato un aumento tendenziale nel numero di compravendite passando da 16 (2024-3) a 27.

FIGURA 6. Dinamica Compravendite Uffici, Lodi Provincia



Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

In provincia di Lodi per la categoria degli uffici il terzo trimestre 2025 ha registrato una stazionarietà tendenziale nel numero di compravendite rispetto allo stesso periodo del 2024.

## Prospetto quotazioni residenziali, Lodi Città

| Lodi Città            | Quotazione €/mq    |                      |                     | N. Indice (2023-2=100) |         |        |
|-----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|---------|--------|
|                       | Appartamenti nuovi | Appartamenti recenti | Appartamenti vecchi | Nuovi                  | Recenti | Vecchi |
| 2023-2                | 2.344              | 1.589                | 978                 | 100                    | 100     | 100    |
| 2024-1                | 2.472              | 1.653                | 1.008               | 105                    | 104     | 103    |
| 2024-2                | 2.517              | 1.681                | 1.000               | 107                    | 106     | 102    |
| 2025-1                | 2.528              | 1.686                | 1.005               | 108                    | 106     | 103    |
| 2025-2                | 2.547              | 1.683                | 1.011               | 109                    | 106     | 103    |
| <b>Δ2025-2/2025-1</b> | <b>1%</b>          | <b>-0,2%</b>         | <b>1%</b>           |                        |         |        |

- Nell'ultimo semestre, rispetto al 2025-1, le quotazioni residenziali a Lodi hanno subito un lieve aumento: +1% per gli appartamenti nuovi, +1% per gli appartamenti vecchi, ad eccezione degli appartamenti recenti che hanno registrato una lieve diminuzione -0,2%.
- Gli appartamenti nuovi sono venduti a un valore medio di 2.547€/mq, quelli recenti si sono attestati sui 1.683€/mq mentre quelli vecchi a 1.011€/mq.
- A numero indice si può notare come l'incremento dei prezzi dal 2023-2 sia stato del +9% per gli appartamenti nuovi; del +6% per quelli recenti; del +3% per quelli vecchi.

## Prospetto quotazioni non residenziali, Lodi Città

| Lodi Città               | Quotazione €/mq |              | N. Indice (2023-2=100) |        |
|--------------------------|-----------------|--------------|------------------------|--------|
|                          | Negozi          | Uffici       | Negozi                 | Uffici |
| 2023-2                   | 1.136           | 1.259        | 100                    | 100    |
| 2024-1                   | 1.153           | 1.297        | 102                    | 103    |
| 2024-2                   | 1.163           | 1.291        | 102                    | 102    |
| 2025-1                   | 1.147           | 1.275        | 101                    | 101    |
| 2025-2                   | 1.147           | 1.275        | 100                    | 101    |
| <b>Δ2025-2 su 2025-1</b> | <b>-1%</b>      | <b>-0,5%</b> |                        |        |

- Le quotazioni immobiliari non residenziali sono diminuite: del -1% i negozi e del -0,5% gli uffici.
- Nel numero indice la variazione è cambiata nel confronto tra il semestre base 2023-2 e il 2025-2 con +1% per gli uffici, mentre i negozi non rimasti stazionari.

## Prospetto quotazioni per zone, Lodi Città

| Lodi città           | Periodo | Centro | Periferia | Semicentro |
|----------------------|---------|--------|-----------|------------|
| Appartamenti nuovi   | 2023-2  | 3.100  | 2.081     | 2.419      |
|                      | 2024-1  | 3.350  | 2.169     | 2.556      |
|                      | 2024-2  | 3.350  | 2.288     | 2.538      |
|                      | 2025-1  | 3.350  | 2.300     | 2.550      |
|                      | 2025-2  | 3.300  | 2.381     | 2.525      |
| Δ2025-2/2025-1       |         | -1%    | 4%        | -1%        |
| Appartamenti recenti | 2023-2  | 2.100  | 1.363     | 1.694      |
|                      | 2024-1  | 2.200  | 1.394     | 1.775      |
|                      | 2024-2  | 2.200  | 1.488     | 1.744      |
|                      | 2025-1  | 2.250  | 1.481     | 1.750      |
|                      | 2025-2  | 2.250  | 1.488     | 1.738      |
| Δ2025-2/2025-1       |         | 0%     | 0,4%      | -1%        |
| Appartamenti vecchi  | 2023-2  | 1.125  | 875       | 1.044      |
|                      | 2024-1  | 1.250  | 900       | 1.056      |
|                      | 2024-2  | 1.175  | 900       | 1.056      |
|                      | 2025-1  | 1.175  | 906       | 1.063      |
|                      | 2025-2  | 1.200  | 925       | 1.050      |
| Δ2025-2/2025-1       |         | 2%     | 2%        | -1%        |
| Negozii              | 2023-2  | 1.700  | 1.058     | 1.025      |
|                      | 2024-1  | 1.700  | 1.094     | 1.050      |
|                      | 2024-2  | 1.700  | 1.113     | 1.050      |
|                      | 2025-1  | 1.700  | 1.100     | 1.025      |
|                      | 2025-2  | 1.700  | 1.088     | 1.025      |
| Δ2025-2/2025-1       |         | 0%     | -1%       | 0%         |
| Uffici               | 2023-2  | 1.700  | 1.008     | 1.338      |
|                      | 2024-1  | 1.750  | 1.017     | 1.394      |
|                      | 2024-2  | 1.700  | 1.017     | 1.394      |
|                      | 2025-1  | 1.700  | 1.017     | 1.363      |
|                      | 2025-2  | 1.700  | 1.017     | 1.350      |
| Δ2025-2/2025-1       |         | 0%     | 0%        | -1%        |

## Numeri indice, periodo base 2023-2

| Lodi città           | Periodo | Centro | Periferia | Semicentro |
|----------------------|---------|--------|-----------|------------|
| Appartamenti nuovi   | 2023-2  | 100    | 100       | 100        |
|                      | 2024-1  | 108    | 104       | 107        |
|                      | 2024-2  | 108    | 110       | 106        |
|                      | 2025-1  | 108    | 110       | 106        |
|                      | 2025-2  | 106    | 114       | 105        |
| Appartamenti recenti | 2023-2  | 100    | 100       | 100        |
|                      | 2024-1  | 105    | 102       | 105        |
|                      | 2024-2  | 105    | 109       | 103        |
|                      | 2025-1  | 107    | 109       | 103        |
|                      | 2025-2  | 107    | 109       | 103        |
| Appartamenti vecchi  | 2023-2  | 100    | 100       | 100        |
|                      | 2024-1  | 111    | 103       | 101        |
|                      | 2024-2  | 104    | 103       | 101        |
|                      | 2025-1  | 104    | 104       | 102        |
|                      | 2025-2  | 107    | 106       | 101        |
| Negozii              | 2023-2  | 100    | 100       | 100        |
|                      | 2024-1  | 100    | 103       | 102        |
|                      | 2024-2  | 100    | 105       | 102        |
|                      | 2025-1  | 100    | 104       | 100        |
|                      | 2025-2  | 100    | 103       | 100        |
| Uffici               | 2023-2  | 100    | 100       | 100        |
|                      | 2024-1  | 103    | 101       | 104        |
|                      | 2024-2  | 100    | 101       | 104        |
|                      | 2025-1  | 100    | 101       | 102        |
|                      | 2025-2  | 100    | 101       | 101        |

## Prospetto locazioni per zone, Lodi Città

## Numeri indice, periodo base 2023-2

| Categoria  | Semestre | Centro | Periferia | Semicentro | Media Lodi città | Categoria  | Semestre | Centro | Periferia | Semicentro | Media Lodi città |
|--|----------|--------|-----------|------------|------------------|--|----------|--------|-----------|------------|------------------|
| Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati<br>(Canone annuo €/mq) | 2023-2   | 113    | 90        | 94         | 94               | Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati<br>(Canone annuo €/mq) | 2023-2   | 100    | 100       | 100        | 100              |
|  | 2024-1   | 113    | 93        | 95         | 96               |  | 2024-1   | 100    | 103       | 101        | 102              |
|  | 2024-2   | 113    | 94        | 95         | 96               |  | 2024-2   | 100    | 104       | 101        | 102              |
|  | 2025-1   | 115    | 101       | 101        | 103              |  | 2025-1   | 102    | 112       | 108        | 109              |
|  | 2025-2   | 115    | 101       | 101        | 103              |  | 2025-2   | 102    | 112       | 108        | 109              |
| Δ2025-2/2025-1   |          | 0%     | 0%        | 0%         | 0%               |  |          |        |           |            |                  |
| Mono/bilocali arredati<br>(Canone mensile €)                             | 2023-2   | 550    | 463       | 475        | 478              | Mono/bilocali arredati<br>(Canone mensile €)                             | 2023-2   | 100    | 100       | 100        | 100              |
|  | 2024-1   | 750    | 481       | 544        | 539              |  | 2024-1   | 136    | 104       | 114        | 113              |
|  | 2024-2   | 750    | 481       | 531        | 539              |  | 2024-2   | 136    | 104       | 112        | 113              |
|  | 2025-1   | 750    | 513       | 544        | 553              |  | 2025-1   | 136    | 111       | 114        | 116              |
|  | 2025-2   | 750    | 513       | 544        | 553              |  | 2025-2   | 136    | 111       | 114        | 116              |
| Δ2025-2/2025-1   |          | 0%     | 0%        | 0%         | 0%               |  |          |        |           |            |                  |
| Negozzi  | 2023-2   | 135    | 95        | 93         | 99               | Negozzi  | 2023-2   | 100    | 100       | 100        | 100              |
|  | 2024-1   | 135    | 96        | 94         | 99               |  | 2024-1   | 100    | 101       | 101        | 101              |
|  | 2024-2   | 135    | 96        | 95         | 99               |  | 2024-2   | 100    | 101       | 102        | 101              |
|  | 2025-1   | 145    | 96        | 95         | 101              |  | 2025-1   | 107    | 101       | 102        | 102              |
|  | 2025-2   | 145    | 96        | 95         | 101              |  | 2025-2   | 107    | 101       | 102        | 102              |
| Δ2025-2/2025-1   |          | 0%     | 0%        | 0%         | 0%               |  |          |        |           |            |                  |
| Uffici   | 2023-2   | 95     | 83        | 99         | 91               | Uffici   | 2023-2   | 100    | 100       | 100        | 100              |
|  | 2024-1   | 95     | 83        | 100        | 92               |  | 2024-1   | 100    | 100       | 101        | 100              |
|  | 2024-2   | 95     | 83        | 104        | 92               |  | 2024-2   | 100    | 100       | 104        | 100              |
|  | 2025-1   | 113    | 83        | 104        | 95               |  | 2025-1   | 118    | 100       | 104        | 104              |
|  | 2025-2   | 113    | 83        | 104        | 95               |  | 2025-2   | 118    | 100       | 104        | 104              |
| Δ2025-2/2025-1   |          | 0%     | 0%        | 0%         | 0%               |  |          |        |           |            |                  |

- Mono/bilocali arredati: nel secondo semestre 2025 il canone mensile medio di locazione per la città di Lodi è stato di 553 euro, in centro città è stato di 750 euro; 544 euro nel Semicentro e 513 euro mensili per un affitto in Periferia. Non si sono registrate variazioni rispetto al semestre precedente.
- Appartamenti oltre 70 metri quadrati non arredati: il canone annuo medio al metro quadrato per Lodi città è stato di 103 euro nel 2025-2; 115 euro per la zona centrale cittadina, 101 per il Semicentro e 101 per la Periferia del capoluogo. Anche per questa categoria immobiliare si è registrata una stazionarietà rispetto allo scorso semestre.
- Negozi: il canone medio annuo degli immobili destinati ad uso commerciale nella città di Lodi è stato di 101€, invariato rispetto al semestre precedente.
- Uffici: il loro canone annuo di locazione medio è di 95 euro a livello cittadino, 113 euro a metro quadrato in centro; anche per gli uffici si è registrata stazionarietà.