

Anni 2024-2026

ANDAMENTO MERCATO

IMMOBILIARE

Monza e Brianza

Elaborazione del Centro Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza
su dati FIMAA MI LO MB

Prospetto quotazioni residenziali

Monza Città	Quotazione €/mq			N. Indice (2024-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2024-1	3.431	2.103	1.528	100	100	100
2024-2	3.463	2.144	1.577	101	102	103
2025-1	3.542	2.228	1.619	103	106	106
2025-2	3.717	2.364	1.736	108	112	114
2026-1	3.859	2.492	1.813	112	118	119
Var 2026-1 su 2025-2	4%	5%	4%			

La variazione tra il secondo semestre 2025 e il primo semestre 2026 è stata del +4% per gli appartamenti nuovi, +5% appartamenti recenti e +4% le quotazioni degli appartamenti vecchi.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media nella città di Monza è così aumentata:

- Appartamenti nuovi: +12%
- Appartamenti recenti: +18%
- Appartamenti vecchi: +19%

Si conferma un periodo di buon dinamismo del mercato immobiliare del capoluogo brianzolo, confermandosi una città viva e pulsante. Anche in questo semestre i dati ci dicono che Monza resta una valida alternativa a chi vuole uscire da Milano e vede in una città di media grandezza e dotata di servizi una buona soluzione. Questo processo porta a un continuo rinnovo del tessuto sociale. Si riscontra l'avvio di numerosi cantieri per nuove costruzioni.

Prospetto quotazioni non residenziali

Monza Città	Quotazione €/mq		N. Indice (2024-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2024-1	1.786	1.998	100	100
2024-2	1.789	2.004	100	100
2025-1	1.791	2.007	100	100
2025-2	1.795	2.022	101	101
2026-1	1.881	2.089	105	105
Var 2026-1 su 2025-2	5%	3%		

Tra il secondo semestre 2025 e il primo semestre del 2026 vi è stata una variazione sia per i negozi che per gli uffici molto lieve, rispettivamente pari a +0,2% e +0,7%.

A livello di numero indice, dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media è diminuita di un punto percentuale per i negozi ed è rimasta invariata per gli uffici.

Prospetto quotazioni immobiliari per zone di Monza

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti nuovi	2024-1	5.500	2.625	3.869	3.467
	2024-2	5.500	2.625	3.913	3.521
	2025-1	5.500	2.690	4.000	3.621
	2025-2	5.625	2.845	4.181	3.817
	2026-1	5.875	2.930	4.381	3.950
Δ2026-1 su 2025-2		4%	3%	5%	3%
Appartamenti recenti	2024-1	3.200	1.590	2.338	2.192
	2024-2	3.300	1.595	2.406	2.233
	2025-1	3.300	1.660	2.463	2.366
	2025-2	3.500	1.765	2.625	2.500
	2026-1	3.700	1.895	2.681	2.663
Δ2026-1 su 2025-2		6%	7%	2%	7%
Appartamenti vecchi	2024-1	2.400	1.140	1.725	1.575
	2024-2	2.475	1.150	1.800	1.633
	2025-1	2.475	1.190	1.825	1.696
	2025-2	2.650	1.280	1.938	1.829
	2026-1	2.750	1.360	1.969	1.929
Δ2026-1 su 2025-2		4%	6%	2%	5%
Negozi	2024-1	4.800	1.430	1.606	1.700
	2024-2	4.800	1.430	1.606	1.708
	2025-1	4.800	1.430	1.606	1.713
	2025-2	4.800	1.435	1.619	1.713
	2026-1	5.025	1.490	1.675	1.821
Δ2026-1 su 2025-2		5%	4%	3%	6%
Uffici	2024-1	3.350	1.640	2.056	2.031
	2024-2	3.350	1.640	2.059	2.046
	2025-1	3.350	1.640	2.059	2.054
	2025-2	3.363	1.643	2.084	2.073
	2026-1	3.363	1.735	2.144	2.135
Δ2026-1 su 2025-2		0 %	6%	3%	3%

MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

- Centro Storico: tra il 2025-2 e il 2026-1 le quotazioni immobiliari residenziali hanno registrato aumenti (in particolare gli appartamenti recenti, di cui sono aumentate del 6%); anche i negozi hanno subito un aumento (+5%) mentre gli uffici sono rimasti stazionari.
- Monza Nord: in questa macroarea si è verificato un aumento dei prezzi degli appartamenti nella serie storica analizzata. Per le abitazioni nuove la variazione tra il 2025-2 e il 2026-1 è stata del +5%, per gli appartamenti recenti del +2% e per quelli vecchi del +2%. Entrambe le quotazioni non residenziali hanno subito una variazione lievemente positiva.
- Monza Ovest: nel confronto tra il 2025-2 e il 2026-1 i dati sono stati in crescita per tutte e tre le categorie di immobili residenziali considerate; per gli appartamenti nuovi del +3%, per quelli recenti del +7%; per i vecchi del +5%; aumento per i negozi del 6% e del 3% per gli uffici.
- Monza Est: in questa zona, si è riscontrata una crescita delle quotazioni degli immobili residenziali: +3% per gli appartamenti nuovi, +7% per gli appartamenti recenti e +6% per gli appartamenti vecchi. Anche per le quotazioni degli immobili non residenziali si assiste a un aumento: +4% per i negozi e +6% per gli uffici.

Prospetto quotazioni residenziali, zona EST della provincia di Monza e Brianza

Zona Est	Quotazione €/mq			N. Indice (2024-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2024-1	2.390	1.346	892	100	100	100
2024-2	2.393	1.352	892	100	100	100
2025-1	2.550	1.411	907	107	105	102
2025-2	2.756	1.448	916	115	108	103
2026-1	2.758	1.476	940	115	110	105
Var 2026-1 su 2025-2	0%	2%	3%			

La variazione nel primo semestre 2026 rispetto al secondo semestre del 2025 è stata del +2% per gli appartamenti recenti, del +3% per i vecchi, rimangono invariate le quotazioni del nuovo.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- Appartamenti nuovi: +15%
- Appartamenti recenti: +10%
- Appartamenti vecchi: +5%

MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

Prospetto quotazioni non residenziali, zona EST della provincia di Monza e Brianza

Zona Est	Quotazione €/mq		N. Indice (2024-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2024-1	1.478	1.655	100	100
2024-2	1.478	1.655	100	100
2025-1	1.493	1.662	101	100
2025-2	1.477	1.623	100	98
2026-1	1.479	1.666	100	101
Var 2026-1 su 2025-2	0%	3%		

Nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è rimasta pressoché invariata la quotazione per i negozi e gli uffici tra il 2025-2 e il 2026-1.

Prospetto quotazioni residenziali, zona NORD della provincia di Monza e Brianza

Zona Nord	Quotazione €/mq			N. Indice (2024-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2024-1	2.294	1.434	928	100	100	100
2024-2	2.333	1.446	928	102	101	100
2025-1	2.432	1.490	931	106	104	100
2025-2	2.504	1.530	936	109	107	101
2026-1	2.576	1.593	978	112	111	105
Var 2026-1 su 2025-2	3%	4%	4%			

La variazione tra il primo semestre 2025 e il secondo semestre 2025 è stata del +3% per le quotazioni degli appartamenti nuovi; del +4% per quelle degli appartamenti recenti e +4% per gli appartamenti vecchi.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza ha visto questi aumenti:

- Appartamenti nuovi: +12%
- Appartamenti recenti: +11%
- Appartamenti vecchi: +5%

MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

Prospetto quotazioni non residenziali, zona NORD della provincia di Monza e Brianza

Zona Nord	Quotazione €/mq		N. Indice (2024-1=100)	
Periodo	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2024-1	1.427	1.582	100	100
2024-2	1.418	1.573	99	99
2025-1	1.418	1.580	99	100
2025-2	1.423	1.607	100	102
2026-1	1.423	1.591	100	101
Var 2026-1 su 2025-2	0%	-1%		

Nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza le quotazioni dei negozi sono rimaste invariate tra il 2025-2e il 2026-1 mentre per gli uffici una riduzione dell'1%.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media è stata:

- Negozi: 0%
- Uffici: +1%

Prospetto quotazioni residenziali, zona OVEST della provincia di Monza e Brianza

Zona Ovest	Quotazione €/mq			N. Indice (2024-1=100)		
Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2024-1	2.217	1.464	989	100	100	100
2024-2	2.289	1.473	978	103	101	99
2025-1	2.406	1.527	988	109	104	100
2025-2	2.444	1.570	1.005	110	107	102
2026-1	2.507	1.593	1.006	113	109	102
Var 2026-1 su 2025-2	3%	1%	0%			

La variazione tra il secondo semestre del 2025 e il primo semestre 2026 è in aumento per gli appartamenti nuovi e recenti, rispettivamente +3% e +1%; le quotazioni degli appartamenti vecchi rimangono stazionarie.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- Appartamenti nuovi: +13%
- Appartamenti recenti: +9%
- Appartamenti vecchi: +2%

MONZA Città e Provincia - Quotazioni

Prospetto quotazioni non residenziali, zona OVEST della provincia di Monza e Brianza

Zona Ovest	Quotazione €/mq		N. Indice (2024-1=100)	
	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2024-1	1.540	1.605	100	100
2024-2	1.519	1.589	99	99
2025-1	1.524	1.598	99	100
2025-2	1.533	1.607	100	100
2026-1	1.536	1.607	100	100
Var 2026-1 su 2025-2	0%	0%		

Nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza, tra il secondo semestre 2025 e il primo semestre 2026 per gli immobili non residenziali c'è stata una stazionarietà.

Dal 2024-1 al 2026-1 la quotazione immobiliare media è rimasta invariata sia per gli uffici sia per i negozi.

MONZA Città e Provincia - Locazioni

Prospetto canoni di locazione, Monza Città

	Canone mese €	Canone annuo €/mq		
Periodo	Mono/bilocali arredati	Appartamenti oltre 70 m ² non arredati	Negozi	Uffici
2024-1	620	88	107	63
2024-2	628	88	108	63
2025-1	675	96	108	63
2025-2	742	108	108	63
2026-1	745	108	108	63
Δ2026-1 su 2025-2	0,4%	0%	0%	0%

- Il canone di locazione mensile dei mono/bilocali arredati nella città di Monza era pari a 620 euro nel 2024-1, nel 2026-1 si arriva a 745 euro mensili. Tra il 2025-2 e il 2026-1 l'aumento del canone è stato del +0,4%. Per quanto riguarda i canoni annui al metro quadrato degli appartamenti di oltre 70 m² non arredati, i valori sono passati dagli 88€ nel 2024-1 ai 108€ del 2026-1. A livello congiunturale vi è stata una stazionarietà.
- Considerando i negozi, rispetto al semestre base (2024-1) le valutazioni sono aumentate da 107 a 108 euro al metro quadrato mentre per gli uffici rimangono a 63 euro al metro quadro come canone annuo. Rispetto allo scorso semestre, i canoni di locazione dei negozi e degli uffici sono rimasti invariati.

Prospetto canoni di locazione, provincia di Monza e Brianza

	Canone mese €	Canone annuo €/mq		
Periodo	Mono/bilocali arredati	Appartamenti oltre 70 m ² non arredati	Negozi	Uffici
2024-1	454	68	79	63
2024-2	463	70	81	65
2025-1	483	72	83	66
2025-2	522	78	87	72
2026-1	569	84	88	73
Δ2026-1 su 2025-2	9%	8%	1%	1%

- Il canone di locazione mensile dei mono/bilocali arredati nella provincia di Monza e Brianza ammontava a 454 euro nel 2024-1. Tra il 2024-1 e il 2026-1 è cresciuto fino a 569 euro (+25%).

MONZA E BRIANZA Provincia - Locazioni

- Per quanto riguarda i canoni annui al metro quadrato degli appartamenti di oltre 70 m² non arredati, i valori sono passati da 68 a 84 euro, con una variazione del +24% tra il 2024-1 e il 2026-1.
- Per quanto riguarda i negozi, le valutazioni sono aumentate da 79 a 88 euro al metro quadrato (+11%) mentre per gli uffici sono aumentate da 63 a 73 euro al metro quadro come canone annuo. Tra gli ultimi due semestri considerati, 2025-2 e 2026-1, la variazione dei canoni dei negozi e degli uffici è stata pari al +1%.

Prospetto canoni di locazione per zone, Monza Città

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti oltre 70 m ² non arredati	2024-1	125	71	94	93
	2024-2	125	72	94	92
	2025-1	138	79	104	98
	2025-2	160	86	115	113
	2026-1	163	86	115	113
Δ2026-1 su 2025-2		2%	0%	0%	0%
Mono/bilocali arredati	2024-1	775	530	656	646
	2024-2	825	540	656	650
	2025-1	875	580	726	688
	2025-2	950	625	806	763
	2026-1	950	635	806	763
Δ2026-1 su 2025-2		0%	2%	0%	0%
Negozi	2024-1	335	78	80	112
	2024-2	335	78	81	112
	2025-1	335	78	81	112
	2025-2	335	78	81	112
	2026-1	340	78	81	112
Δ2026-1 su 2025-2		1%	0%	0%	0%
Uffici	2024-1	95	54	61	66
	2024-2	95	54	61	66
	2025-1	95	54	61	66
	2025-2	100	54	61	66
	2026-1	103	54	61	66
Δ2026-1 su 2025-2		3%	0%	0%	0%

- Appartamenti oltre 70 m² non arredati: il canone annuo medio al metro quadrato è stato di 108 euro per l'intera città; 163 euro per la zona centrale cittadina (+2 rispetto al 2025-2), 86 euro per la zona Est (0% sul 2025-2), 115 euro per il Nord (0 rispetto al 2025-2) e 113 euro per l'Ovest del capoluogo (0% sul semestre precedente).

MONZA E BRIANZA Provincia - Locazioni

- Mono/bilocali arredati: nel primo semestre 2026 il canone mensile medio di locazione per la città di Monza è stato di 745 euro, in centro città è stato di 950 euro (0% sul 2025-2); 635 euro nei quartieri a Est della città (+2% sul 2025-2), 806 euro per la zona Nord (0% sul 2025-2) e 763 euro per l'Ovest cittadino (0% sul 2025-2).
- Negozi: il canone medio annuo degli immobili destinati ad uso commerciale è stato di 108 euro per l'intera città, invariato rispetto allo scorso semestre.
- Uffici: il loro canone annuo di locazione medio è stato di 63 euro per l'intera città invariato rispetto al 2025-2.

Prospetto canoni di locazione per zone, provincia di Monza e Brianza

Provincia MB	SEMESTRE	Est	Nord	Ovest
Appartamenti oltre 70 m ² non arredati	2024-1	70	68	67
	2024-2	72	69	68
	2025-1	73	71	70
	2025-2	77	79	78
	2026-1	83	85	83
Δ2026-1 su 2025-2		8%	7%	7%
Mono/bilocali arredati	2024-1	479	456	421
	2024-2	482	464	436
	2025-1	515	473	451
	2025-2	546	509	505
	2026-1	605	547	545
Δ2026-1 su 2025-2		11%	8%	8%
Negozi	2024-1	72	75	90
	2024-2	73	79	92
	2025-1	75	79	94
	2025-2	75	85	101
	2026-1	78	87	101
Δ2026-1 su 2025-2		4%	2%	0%
Uffici	2024-1	67	62	60
	2024-2	68	65	61
	2025-1	70	66	62
	2025-2	70	73	72
	2026-1	72	73	74
Δ2026-1 su 2025-2		3%	1%	2%

- Est: il canone medio di un appartamento mono e bilocale arredato ha visto un aumento nella zona Est, passando 479 a 605 euro al mese (+26%) tra il 2024-1 e il 2026-1. La zona Est è stata quella che ha fatto registrare i maggiori aumenti per gli affitti di un mono/bilocale in tutta la provincia di Monza e Brianza.

- Il canone annuo medio di un appartamento di oltre 70 m² non arredato è aumentato da 68 a 84 euro a metro quadrato (+24%) tra il 2024-1 e il 2026-1. Anche per questa tipologia di immobile in locazione la zona Est è stata quella che registra i maggiori aumenti.
- Nord: il costo dell'affitto di un mono/bilocale arredato in questa area della provincia è passato da 456 a 547 euro al mese dal 2024-1 al 2026-1 (+20%). In questa zona il costo dell'affitto di oltre 70 m² non arredato è passato da 68 a 85 euro di canone medio annuo al metro quadrato dal 2024-1 al 2026-1 (+25%).
- Ovest: in questa zona della provincia brianzola affittare un immobile residenziale nel 2024-1 costava 421 euro al mese mentre nel 2026-1 è arrivato a 545 euro (+29%). Nella zona Ovest affittare un immobile residenziale di oltre 70 m² nel 2024-1 costava mediamente 67 euro al metro quadrato, nel 2026-1 è costato 83 euro. L'aumento in questa zona della provincia ha fatto registrare un +24% sul semestre base.
- Negozi: nel primo semestre 2026 il canone di locazione medio annuo di un punto vendita nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è stato pari a 78 euro per metro quadrato (+8% sul 2024-1), nella zona Nord è stato pari a 87 euro (+16% sul 2024-1) mentre nella zona Ovest, dato più alto dei tre, a 101 euro per metro quadro (+12% sul 2024-1).
- Uffici: gli immobili destinati ad uso di ufficio hanno avuto un canone medio annuo di 73 euro per metro quadrato nella zona Nord, 74 euro per metro quadrato Ovest della provincia monzese, mentre nella zona Est è stato di 72 euro al mq. Nel 2026-1 gli affitti aumentano rispetto al 2024-1 del +18% nella zona Nord, +7% nella zona Est e +23% nella zona Ovest.