

Gennaio 2026



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

Anni 2023-2025  
**ANDAMENTO MERCATO  
IMMOBILIARE**  
Monza e Brianza

Elaborazione su dati FIMAA MI LO MB

## Prospetto quotazioni residenziali

Monza Città	Quotazione €/mq			N. Indice (2023-2=100)		
	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2023-2	3.233	1.994	1.472	100	100	100
2024-1	3.431	2.103	1.528	106	105	104
2024-2	3.463	2.144	1.577	107	108	107
2025-1	3.542	2.228	1.619	110	112	110
2025-2	3.717	2.364	1.736	115	119	118
Var 2025-2 su 2025-1	5%	6%	7%			

La variazione tra il primo semestre 2025 e il secondo semestre 2025 è stata del +5% per gli appartamenti nuovi, +6% appartamenti recenti e +7% le quotazioni degli appartamenti vecchi.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media nella città di Monza è così aumentata:

- Appartamenti nuovi: +15%
- Appartamenti recenti: +19%
- Appartamenti vecchi: +18%

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 (2023-2=100)	
	Periodo	Negozi	Uffici	Negozi
2023-2	1.805	2.013	100	100
2024-1	1.786	1.998	99	99
2024-2	1.789	2.004	99	100
2025-1	1.791	2.007	99	100
2025-2	1.795	2.022	99	100
Var 2025-2 su 2025-1	0,2%	0,7%		

Tra il primo semestre 2025 e il secondo semestre del 2025 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	2023-2	5.275	2.500	3.563	3.283
	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
Δ2025-2 su 2025-1		2%	6%	5%	5%
Appartamenti recenti	2023-2	3.200	1.510	2.175	2.075
	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
Δ2025-2 su 2025-1		6%	6%	7%	6%
Appartamenti vecchi	2023-2	2.225	1.085	1.669	1.538
	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
Δ2025-2 su 2025-1		7%	8%	6%	8%
Negozi	2023-2	4.800	1.435	1.663	1.708
	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
Δ2025-2 su 2025-1		0%	0,3%	1%	0%
Uffici	2023-2	3.238	1.653	2.119	2.040
	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
Δ2025-2 su 2025-1		0,4%	0,2%	1%	1%

# MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

- Centro Storico: tra il 2025-1 e il 2025-2 le quotazioni immobiliari residenziali hanno registrato aumenti (in particolare gli appartamenti vecchi, di cui sono aumentate del 7%); quelle non residenziali sono rimaste stazionarie.
- 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 2025-1 e il 2025-2 è stata del +5%, per gli appartamenti recenti del +7% e per quelli vecchi del +6%. Entrambe le quotazioni non residenziali hanno subito una variazione lievemente positiva.
- Monza Ovest: nel confronto tra il 2025-1 e il 2025-2 i dati sono stati in crescita per tutte e tre le categorie di immobili residenziali considerate; per gli appartamenti nuovi del +5%, per quelli recenti del +6%; per i vecchi del +8%; stazionarietà dei per i negozi e dell'1% per gli uffici.
- Monza Est: in questa zona, come per Monza Nord, si è riscontrata una crescita solo delle quotazioni degli immobili residenziali: +6% per gli appartamenti nuovi, +6% per gli appartamenti recenti e +8% per gli appartamenti vecchi. Restano pressoché invariate le quotazioni degli immobili non residenziali.

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

Zona Est	Quotazione €/mq			N. Indice (2023-2=100)		
	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2023-2	2.371	1.343	892	100	100	100
2024-1	2.390	1.346	892	101	100	100
2024-2	2.393	1.352	892	101	101	100
2025-1	2.550	1.411	907	108	105	102
2025-2	2.756	1.448	916	116	108	103
Var 2025-2 su 2025-1	8%	3%	1%			

La variazione nel secondo semestre 2025 rispetto al primo semestre del 2025 è stata del +8% per gli appartamenti nuovi, del +3% per i recenti e del +1% per i vecchi.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- Appartamenti nuovi: +16%
- Appartamenti recenti: +8%
- Appartamenti vecchi: +3%

# MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

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

Zona Est	Quotazione €/mq		N. Indice (2023-2=100)	
	Periodo	Negozi	Uffici	Negozi
2023-2	1.478	1.655	100	100
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
Var 2025-2 su 2025-1	1%	0,4%		

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

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

Zona Nord	Quotazione €/mq			N. Indice (2023-2=100)		
	Periodo	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti
2023-2	2.256	1.410	912	100	100	100
2024-1	2.294	1.434	928	102	102	102
2024-2	2.333	1.446	928	103	103	102
2025-1	2.432	1.490	931	108	106	102
2025-2	2.504	1.530	936	111	109	103
Var 2025-2 su 2025-1	3%	3%	1%			

La variazione tra il primo semestre 2025 e il secondo semestre 2025 è stata del +3% per le quotazioni degli appartamenti nuovi; del +3% per quelle degli appartamenti recenti e +1% per gli appartamenti vecchi.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza ha visto questi aumenti:

- Appartamenti nuovi: +11%
- Appartamenti recenti: +9%
- Appartamenti vecchi: +3%

# MONZA E BRIANZA Provincia - Quotazioni

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

Zona Nord	Quotazione €/mq		N. Indice (2023-2=100)	
	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2023-2	1.427	1.573	100	100
2024-1	1.427	1.582	100	101
2024-2	1.418	1.573	99	100
2025-1	1.418	1.580	99	100
2025-2	1.423	1.607	100	102
Var 2025-2 su 2025-1	0,3%	2%		

Nella zona Nord della provincia di Monza e Brianza le quotazioni dei negozi sono lievemente aumentate tra il 2025-1 e il 2025-2 mentre per gli uffici un aumento del 2%.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media è stata:

- Negozi: 0%
- Uffici: +2%

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

Zona Ovest	Quotazione €/mq			N. Indice (2023-2=100)		
	Appartamenti nuovi	Appartamenti recenti	Appartamenti vecchi	Nuovi	Recenti	Vecchi
2023-2	2.030	1.355	931	100	100	100
2024-1	2.217	1.464	989	109	108	106
2024-2	2.289	1.473	978	113	109	105
2025-1	2.406	1.527	988	113	113	106
2025-2	2.444	1.570	1.005	120	116	108
Var 2025-2 su 2025-1	2%	3%	2%			

La variazione tra il primo semestre del 2025 e il secondo semestre 2025 è in aumento per gli appartamenti nuovi, recenti e vecchi, rispettivamente +2%, +3% e +2%.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza è aumentata del:

- Appartamenti nuovi: +20%
- Appartamenti recenti: +16%
- Appartamenti vecchi: +8%

# MONZA Città e Provincia - Quotazioni

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

Zona Ovest	Quotazione €/mq		N. Indice (2023-2=100)	
	Negozi	Uffici	Negozi	Uffici
2023-2	1.484	1.515	100	100
2024-1	1.540	1.605	104	106
2024-2	1.519	1.589	102	105
2025-1	1.524	1.598	103	105
2025-2	1.533	1.607	103	106
Var 2025-2 su 2025-1	1%	1%		

Nella zona Ovest della provincia di Monza e Brianza, tra il primo semestre 2025 e il secondo semestre 2025 per gli immobili non residenziali c'è stata un aumento dell'1%.

Dal 2023-2 al 2025-2 la quotazione immobiliare media è aumentata sia per gli uffici sia per i negozi:

- Negozi: +3%
- Uffici: +6%

A livello generale le quotazioni per immobili residenziali nella provincia di Monza e Brianza confermano un mercato piuttosto stabile, con segnali di consolidamento dei valori. Suscitano maggiore interesse gli immobili nuovi o comunque recenti ubicati in comuni ben serviti dai mezzi pubblici (es. Vimercate, Lissone, Seregno, Desio).

In tutta la provincia di Monza e Brianza, gli immobili da ristrutturare integralmente continuano a pagare lo scotto dell'elevato costo della ristrutturazione e l'incertezza sui tempi di realizzazione.

# MONZA Città e Provincia - Locazioni

## Prospetto canoni di locazione, Monza Città

Periodo	Canone mese €	Canone annuo €/mq		
	Mono/bilocali arredati	Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati	Negozi	Uffici
2023-2	587	83	109	62
2024-1	620	88	107	63
2024-2	628	88	108	63
2025-1	675	96	108	63
2025-2	742	108	108	63
Δ2025-2 su 2025-1	10%	13%	0%	0%

- Il canone di locazione mensile dei mono/bilocali arredati nella città di Monza era pari a 587 euro nel 2023-2, nel 2025-2 si arriva a 742 euro mensili. Tra il 2025-1 e il 2025-2 l'aumento del canone è stato del +10%. Per quanto riguarda i canoni annui al metro quadrato degli appartamenti di oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati, i valori sono passati dagli 83€ nel 2023-2 ai 108€ del 2025-2. A livello congiunturale vi è stato un aumento del +13%.
- C'è un vero e proprio boom di locazioni a Monza, che ormai stanno raggiungendo i valori di una zona semicentrale di Milano.
- Considerando i negozi, rispetto al semestre base (2023-2) le valutazioni sono diminuite da 109 a 108 euro al metro quadrato mentre per gli uffici vanno dai 62 ai 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

Periodo	Canone mese €	Canone annuo €/mq		
	Mono/bilocali arredati	Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati	Negozi	Uffici
2023-2	441	68	79	66
2024-1	454	68	79	63
2024-2	463	70	81	65
2025-1	483	72	83	66
2025-2	522	78	87	72
Δ2025-2 su 2025-1	8%	8%	5%	9%

- Il canone di locazione mensile dei mono/bilocali arredati nella provincia di Monza e Brianza ammontava a 441 euro nel 2023-2. Tra il 2023-2 e il 2025-2 è cresciuto fino a 522 euro (+18%).

## MONZA E BRIANZA Provincia - Locazioni

- Per quanto riguarda i canoni annui al metro quadrato degli appartamenti di oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati, i valori sono passati da 68 a 78 euro, con una variazione del +15% tra il 2023-2 e il 2025-2.

La crescita tra il 2025-1 e il 2025-2 è stata del +8% per entrambi gli immobili residenziali.

- Per quanto riguarda i negozi, le valutazioni sono aumentate da 79 a 87 euro al metro quadrato (+10%) mentre per gli uffici sono aumentate da 66 a 72 euro al metro quadro come canone annuo. Tra gli ultimi due semestri considerati, 2025-1 e 2025-2, la variazione dei canoni dei negozi è stata pari al +5% mentre quella degli uffici al +9%.

### Prospetto canoni di locazione per zone, Monza Città

Monza città	Periodo	Centro	Est	Nord	Ovest
Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati	2023-2	115	68	88	85
	2024-1	125	71	94	93
	2024-2	125	72	94	92
	2025-1	138	79	104	98
	2025-2	160	86	115	113
Δ2025-2su 2025-1		16%	10%	10%	16%
Mono/bilocali arredati	2023-2	775	489	606	608
	2024-1	775	530	656	646
	2024-2	825	540	656	650
	2025-1	875	580	726	688
	2025-2	950	625	806	763
Δ2025-2su 2025-1		9%	8%	11%	11%
Negozi	2023-2	335	79	79	112
	2024-1	335	78	80	112
	2024-2	335	78	81	112
	2025-1	335	78	81	112
	2025-2	335	78	81	112
Δ2025-2su 2025-1		0%	0%	0%	0%
Uffici	2023-2	80	54	59	65
	2024-1	95	54	61	66
	2024-2	95	54	61	66
	2025-1	95	54	61	66
	2025-2	100	54	61	66
Δ2025-2su 2025-1		5%	0%	0%	0%

- Appartamenti oltre 70 m<sup>2</sup> non arredati: il canone annuo medio al metro quadrato è stato di 108 euro per l'intera città; 160 euro per la zona centrale cittadina (+16 rispetto al 2025-1), 86 euro per la zona Est (+10% sul 2025-1), 115 euro per il Nord (+10 rispetto al 2025-1) e 113 euro per l'Ovest del capoluogo (col +16% sul semestre precedente).

## MONZA E BRIANZA Provincia - Locazioni

- Mono/bilocali arredati: nel secondo semestre 2025 il canone mensile medio di locazione per la città di Monza è stato di 742 euro, in centro città è stato di 950 euro (+9% sul 2025-1); 625 euro nei quartieri a Est della città (+8% sul 2025-1), 806 euro per la zona Nord (+11% sul 2025-1) e 763 euro per l'Ovest cittadino (+11% sul 2025-1).
- 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 2025-1.

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

Provincia MB	SEMESTRE	Est	Nord	Ovest
Appartamenti oltre 70 m <sup>2</sup> non arredati	2023-2	70	67	67
	2024-1	70	68	67
	2024-2	72	69	68
	2025-1	73	71	70
	2025-2	77	79	78
Δ2025-2 su 2025-1		4%	10%	11%
Mono/bilocali arredati	2023-2	475	440	396
	2024-1	479	456	421
	2024-2	482	464	436
	2025-1	515	473	451
	2025-2	546	509	505
Δ2025-2 su 2025-1		6%	8%	12%
Negozi	2023-2	72	74	90
	2024-1	72	75	90
	2024-2	73	79	92
	2025-1	75	79	94
	2025-2	75	85	101
Δ2025-2 su 2025-1		0%	8%	7%
Uffici	2023-2	69	63	66
	2024-1	67	62	60
	2024-2	68	65	61
	2025-1	70	66	62
	2025-2	70	73	72
Δ2025-2 su 2025-1		0%	11%	17%

- Est: il canone medio di un appartamento mono e bilocale arredato ha visto un aumento nella zona Est, passando 475 a 546 euro al mese (+15%) tra il 2023-2 e il 2025-2. 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 m<sup>2</sup> non arredato è aumentato da 70 a 77 euro a metro quadrato (+10%) tra il 2023-2 e il 2025-2. 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 440 a 509 euro al mese dal 2023-2 al 2025-2 (+16%). In questa zona il costo dell'affitto di oltre 70 m<sup>2</sup> non arredato è passato da 67 a 79 euro di canone medio annuo al metro quadrato dal 2023-2 al 2025-2 (+18%).
- Ovest: in questa zona della provincia brianzola affittare un immobile residenziale nel 2023-2 costava 396 euro al mese mentre nel 2025-2 è arrivato a 505 euro (+26%). Nella zona Ovest Affittare un immobile residenziale di oltre 70 m<sup>2</sup> nel 2023-2 costava mediamente 67 euro al metro quadrato, nel 2025-2 è costato 78 euro. L'aumento in questa zona della provincia ha fatto registrare un +16% sul semestre base.
- Negozi: nel secondo trimestre 2025 il canone di locazione medio annuo di un punto vendita nella zona Est della provincia di Monza e Brianza è stato pari a 75 euro per metro quadrato (+6% sul 2023-2), nella zona Nord è stato pari a 85 euro (+15% sul 2023-2) mentre nella zona Ovest, dato più alto dei tre, a 101 euro per metro quadro (+12% sul 2023-2).
- Uffici: gli immobili destinati ad uso di ufficio hanno avuto un canone medio annuo di 73 euro per metro quadrato nella zona Nord, 72 euro per metro quadrato Ovest della provincia monzese, mentre nella zona Est è stato di 70 euro al mq. Nel 2025-2 gli affitti aumentano rispetto al 2023-2 del +16% nella zona Nord, +1% nella zona Est e +9% nella zona Ovest.
- I canoni di locazione nella provincia di Monza aumentano poiché vi è una scarsità di offerta, soprattutto nei centri urbani più popolosi e per gli immobili di qualità.
- Si registra una dinamica di "scrematura" rigorosa dei conduttori tramite analisi dei redditi pre-visita con successiva richiesta di solide garanzie.