

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Mercato immobiliare a Milano: il centro storico è la zona più cara, più conveniente il sud meneghino

Gea Somazzi · Thursday, March 13th, 2025

A Milano (secondo semestre 2024) per le nuove abitazioni occorrono in media 6.549 euro al metro quadrato, 5.188 euro per gli appartamenti recenti, 4.102 euro per le abitazioni vecchie. **Il centro storico è la zona più cara con 11.983 euro al metro quadrato mentre, all'opposto, nel sud Milano l'appartamento vecchio si può trovare a 3.165 euro al metro quadrato.** Le quotazioni a Milano città sono cresciute dell'1% rispetto al semestre precedente; in due anni – dal secondo semestre 2022 – l'aumento di quotazioni per le nuove abitazioni è stato del 7%, del 6% per gli immobili recenti e del 7% per gli appartamenti più vecchi. Nel confronto fra i due semestri 2024 spiccano gli aumenti di quotazioni del 2% nel centro storico e nel sud Milano per il prodotto nuovo e sempre del 2% nell'est Milano per le abitazioni recenti (crescita dovuta alla valorizzazione con la Metropolitana 4). **Sono le principali tendenze che emergono dai dati di FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza**, l'Associazione degli agenti immobiliari e merceologici, elaborati in collaborazione con il Centro Studi di Confcommercio Milano, Lodi, Monza e Brianza (FIMAA MiLoMB è tra i Soci fondatori di Confcommercio MiLoMB).

**Compravendite Milano città negozi, uffici, laboratori** – Crescita delle quotazioni a Milano città anche nel non residenziale a fronte, però, di un numero di compravendite, per negozi e laboratori, rimaste stabili (sul numero di compravendite confronto terzo trimestre 2024 con terzo trimestre 2023). Calo invece (- 8%) del numero di compravendite per gli uffici. Nel secondo semestre 2024 la crescita delle quotazioni per i negozi a Milano, sul primo semestre, è stata del 5% (valore medio 4.914 euro al metro quadrato), dell'1% per gli uffici (valore medio 3.050 euro al metro quadrato). Nel confronto sui due anni (secondo semestre 2022) la crescita delle quotazioni per i negozi è stata del 17% e del 3% per gli uffici.

**Locazioni Milano città residenziale** – Crescita dei valori (secondo semestre 2024 su primo semestre) per i monolocali nella Cerchia dei Bastioni (+3%) e per i bilocali (+1%). Valori quotazioni dei bilocali in crescita anche in periferia (+3%). Più 2% per i trilocali nel centro storico e + 3% per i quadrilocali nella Cerchia dei Bastioni. Per tutte le tipologie d'affitto i valori massimi sono in centro storico (canone mensile medio 1.250 euro per i monolocali e 1.650 euro per i bilocali. Monolocali e bilocali a 1.025 e 1.160 euro al mese nella Cerchia dei Bastioni; 775 euro e 1.025 euro nella cerchia della circonvallazione 90-91; 700 e 825 euro in periferia).

**Locazioni Milano città non residenziale** – Crescita del valore delle locazioni per gli uffici nel secondo semestre 2024: + 22% nella Cerchia dei Bastioni (140 euro /mq. canone annuo) e + 19% nella cerchia della circonvallazione 90-91 (95 euro/mq. canone annuo). Scenario più stabile per i negozi con canoni annui che vanno dai 450 euro/mq. in centro ai 63 euro/mq. in periferia.

## L'AREA METROPOLITANA DI MILANO

**Compravendite residenziale.** Nelle quotazioni delle compravendite (secondo semestre 2024 sul semestre precedente) crescita del 2% per gli appartamenti nuovi, dell'1% per quelli recenti e del 3% per le vecchie abitazioni. Il nuovo raggiunge la media di 2.347 euro/mq., il recente 1.594 euro/mq., il vecchio 1.089 euro/mq. L'incremento più alto delle quotazioni è stato in zona Sud Ovest per gli appartamenti nuovi (+4%) e per gli appartamenti recenti (+3%). In zona Ovest per gli appartamenti vecchi (+9%). **Compravendite non residenziale.** Compravendite in crescita del 14% per negozi e laboratori e del 16% per gli uffici (terzo trimestre 2024 su terzo trimestre 2023). Valori delle quotazioni stazionari: 1.340 euro/mq. per i negozi e 1.204 euro/mq. per gli uffici. Picco delle quotazioni per gli uffici (secondo semestre 2024 su primo semestre) con un incremento del 13% in zona Nord Est. **Locazioni residenziale.** Il parametro di riferimento è un appartamento di 70 metri quadrati non arredato. Nel secondo semestre 2024 quotazioni in crescita soprattutto a Est (+13%). Valori massimi: 122 euro/mq. annui a Est, 104 euro/mq. annui a Sud.

This entry was posted on Thursday, March 13th, 2025 at 11:51 am and is filed under [Alto Milanese](#), [Economia](#), [Legnano](#), [Lombardia](#), [Rhodense](#)

You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can skip to the end and leave a response. Pinging is currently not allowed.