

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Le indicazioni degli operatori sul primo trimestre 2026 per compravendite e locazioni

Immobili residenziali: aumenta la domanda (e crescono i prezzi) per il fuori Milano Più stabile il mercato a Milano città Il Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza

Marco Zanardi (consigliere FIMAA Milano Lodi Monza Brianza con delega all'Ufficio Studi): manca il prodotto nuovo con incertezza su tempi e costi degli immobili da ristrutturare. Nelle locazioni avanza il canone concordato

[Tutti i dati del Sentiment FIMAA Milano Lodi Monza Brianza](#)
(elaborati dal Centro Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza)

Stabilità nella domanda e nei valori del residenziale a Milano città, più vivace lo scenario nelle città e nelle province attorno al capoluogo lombardo.

È 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 primo trimestre 2026 con i dati – elaborati dal Centro Studi Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza – che raccolgono l'orientamento degli operatori immobiliari: il 73% da Milano e Città metropolitana, il 22% da Monza Brianza, il 5% dalla provincia di Lodi.

Residenziale: compravendite e prezzi

Nelle compravendite residenziali il 47% degli operatori a Milano città rileva una domanda di acquisto stazionaria, mentre nell'area metropolitana milanese la domanda di acquisto è in aumento secondo il 62% degli operatori.

A Monza città la domanda è stazionaria per il 40% degli operatori, mentre in provincia di Monza Brianza cresce secondo il 53% dei rispondenti.

Sia a Lodi città sia a Lodi provincia la domanda di acquisto di abitazioni aumenta per la totalità degli operatori interpellati.

I prezzi sono stazionari a Milano città per il 51% degli operatori mentre sono in crescita a Monza (per l'80% degli intermediari) e a Lodi (per tutti gli operatori interpellati).

*“Il primo trimestre 2026 ha evidenziato ancora un mercato della domanda di acquisto residenziale stabile per la città di Milano e la città di Monza, più vivace la domanda per la città di Lodi e in tutte e tre le province” commenta **Marco Zanardi**, consigliere di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza con delega all’Ufficio Studi. “Questo dato va a confermare il trend in atto da qualche trimestre di uno spostamento della domanda da Milano città. Diretta conseguenza è la stabilità anche dei prezzi a Milano città e una tendenza ancora in progressione dei listini, se pur lieve, a Monza, Lodi e nell’area metropolitana milanese”.*

Abitazioni: le tipologie più richieste

A Milano città l’appartamento più richiesto è il bilocale (secondo il 48% degli operatori immobiliari); nella Città metropolitana milanese e a Monza Brianza e Lodi prevale, invece, il trilocale.

Finanziamenti: inasprimento del tasso fisso

Il mutuo, come modalità di finanziamento, viene richiesto per il 47% dei casi.

*“In alcuni istituti bancari si sono evidenziati leggeri inasprimenti dei tassi fissi a favore del variabile. Si registrano, in generale, minori volumi di mutui erogati sia per il perdurare del momento inflazionistico, sia per la maggiore attenzione in fase di istruttoria nel valutare il rapporto rata/reddito” osserva **Zanardi**.*

Gli sconti

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

Locazioni: diminuzione dei canoni a Milano città, in aumento nella Città metropolitana milanese e a Monza Brianza e Lodi. Cresce il canone concordato

La domanda di locazione per le abitazioni è diminuita a Milano città secondo il 47% degli operatori mentre è in crescita nella Città metropolitana di Milano (per il 75% dei rispondenti).

Domanda di locazione in aumento a Monza città e provincia (rispettivamente per il 70% e l’80% degli operatori) e a Lodi e provincia (per la totalità dei rispondenti).

Canoni di locazione nel residenziale: in diminuzione a Milano città (per il 44% dei rispondenti), in aumento in tutte le altre aree considerate.

*“Le stesse dinamiche riscontrate nel residenziale in vendita si ritrovano anche nel mercato della locazione dove, progressivamente, continua l’avanzata del canone concordato che mette a disposizione più forme contrattuali, oltre ad evidenti vantaggi fiscali, rispetto al più tradizionale 4 + 4” spiega **Zanardi**.*

In calo la domanda di locazione di negozi e capannoni a Milano città per il 54% degli operatori e per il 57% a Monza città; stazionaria per il 50% a Lodi città.

*“La mancanza di prodotto nuovo – aggiunge **Zanardi** - sta orientando il mercato su prodotti ristrutturati di recente o che necessitano di una ristrutturazione integrale. Questo mercato risente, comunque, dell’incertezza dei costi di ristrutturazione e dei tempi per realizzare il prodotto finito. Oltre a non poter beneficiare delle agevolazioni concesse dai mutui green che offrono tassi migliori”. “Per il prossimo trimestre non sono previste variazioni sensibili in nessun settore. Probabilmente ci sarà stabilità nei valori e nelle dinamiche (evidenziati nel primo trimestre considerato) fino alla ripresa di settembre/ottobre” conclude **Zanardi**.*

Milano, 21 maggio 2026