

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



Gennaio 2026



Anni 2023-2025

ANDAMENTO MERCATO

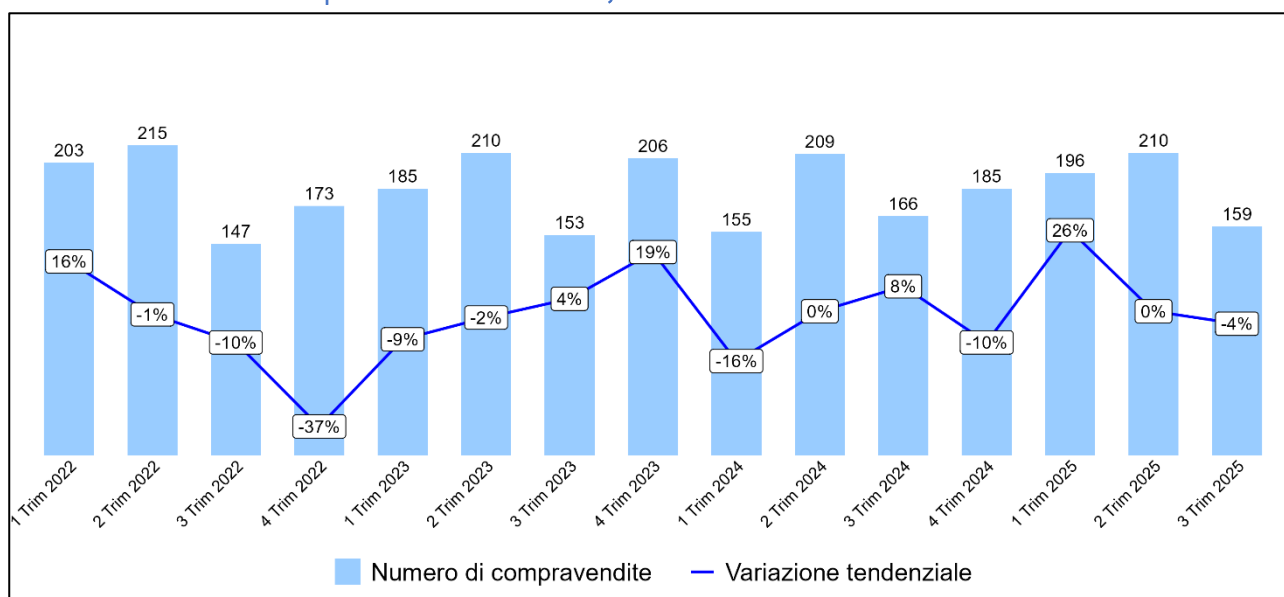
IMMOBILIARE

Lodi e Lodigiano

Elaborazione su dati FIMAA MI LO MB

LODI Città e Provincia - Compravendite

FIGURA 1. Dinamica Compravendite Residenziali, Lodi Città

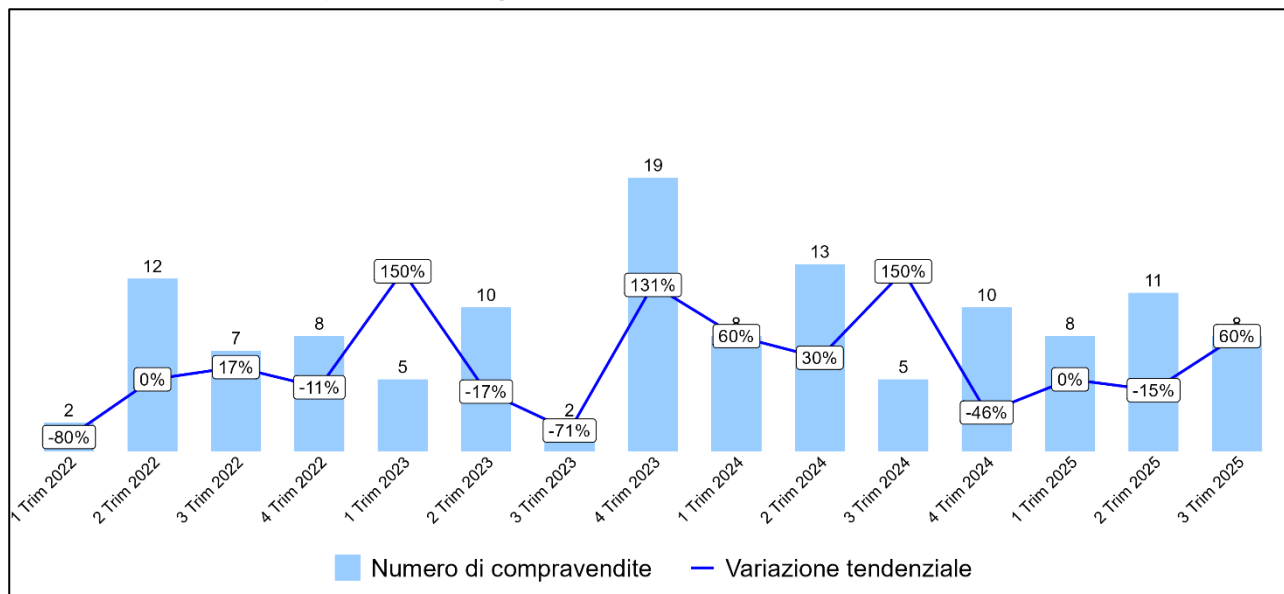


Fonte: Osservatorio mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate

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.

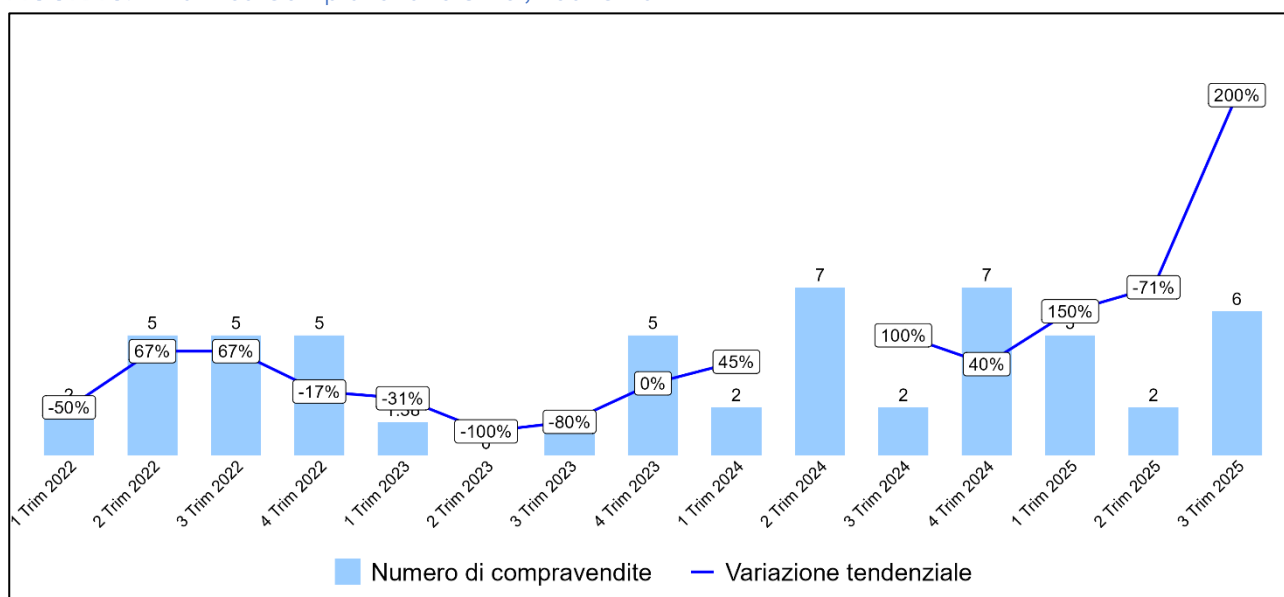
FIGURA 2. Dinamica Compravendite Negozi e Laboratori, Lodi Città



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.

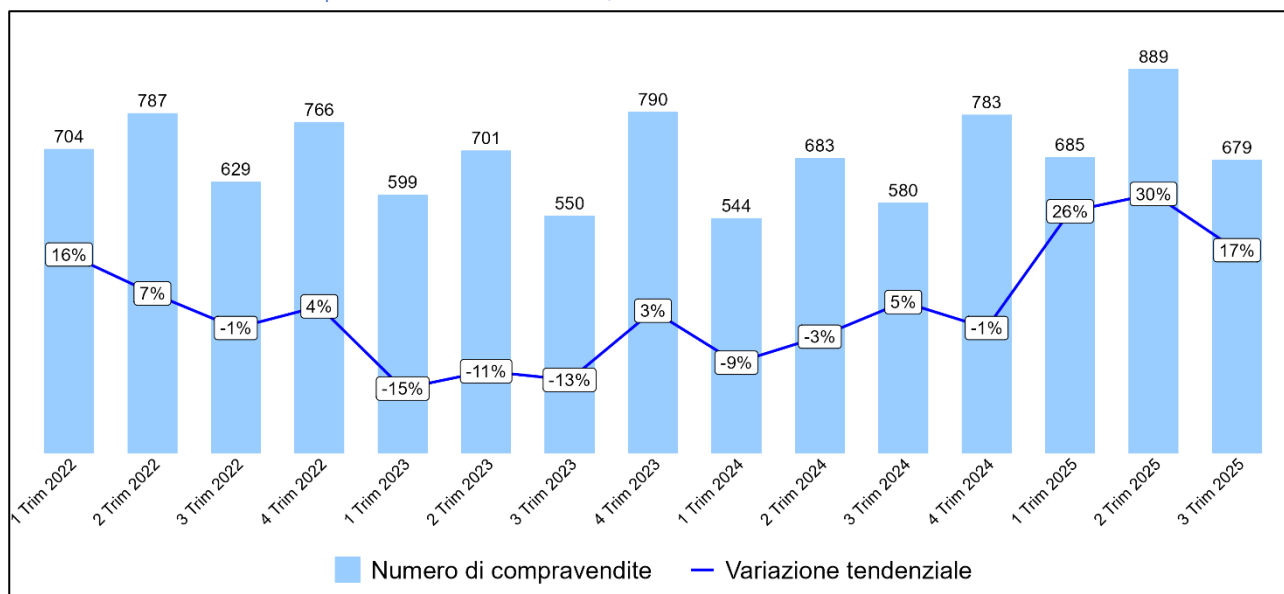
FIGURA 3. Dinamica Compravendite Uffici, Lodi Città



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.

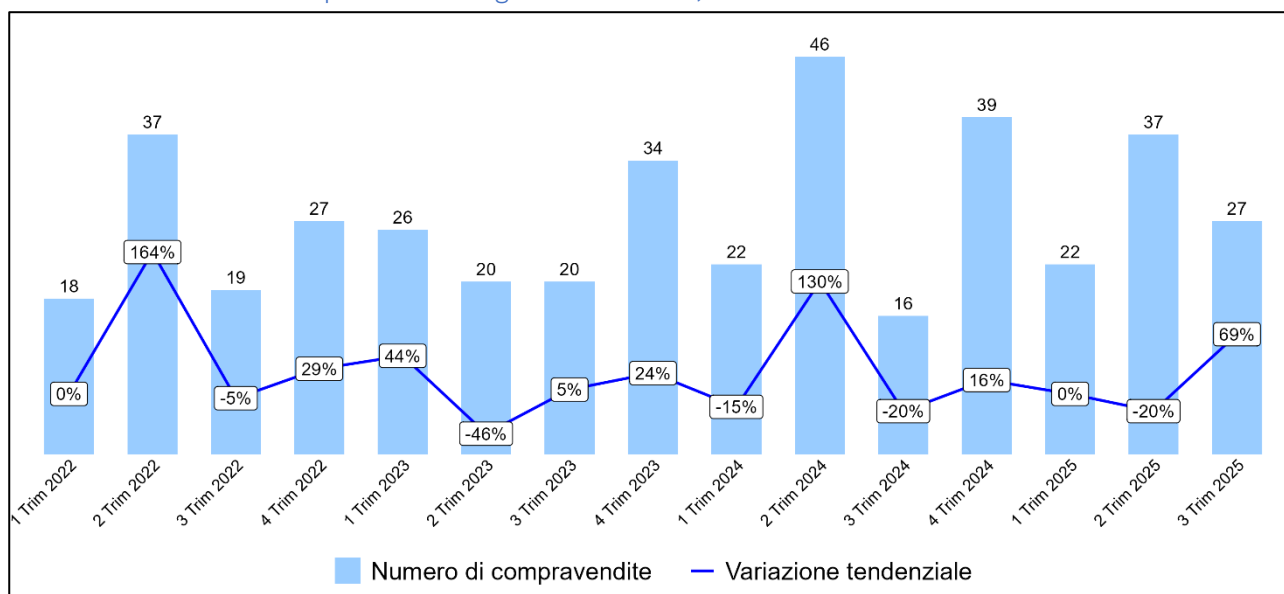
FIGURA 4. Dinamica Compravendite Residenziali, Lodi Provincia



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.

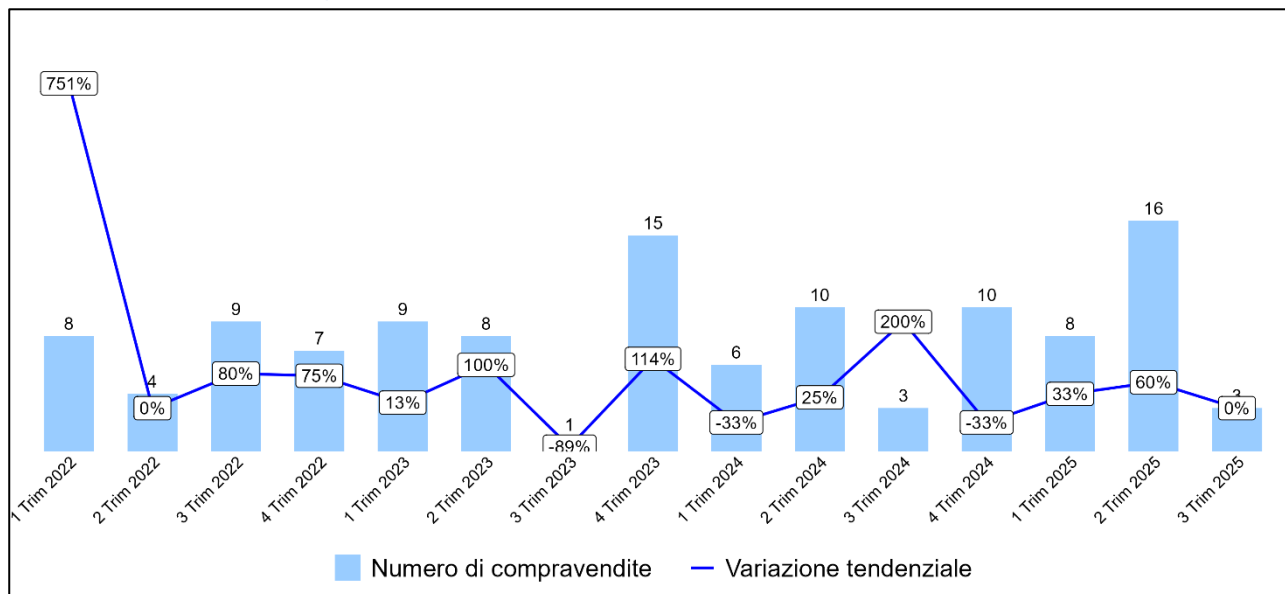
FIGURA 5. Dinamica Compravendite Negozi e Laboratori, Lodi Provincia



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)		
Periodo	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
Δ2025-2/2025-1	1%	-0,2%	1%			

- 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)	
Periodo	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
Δ2025-2 su 2025-1	-1%	-0,5%		

- 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%
Negozzi	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
Negozzi	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

Categoria	Semestre	Centro	Periferia	Semicentro	Media Lodi città
Appartamenti oltre 70 m ² non arredati (Canone annuo €/mq)	2023-2	113	90	94	94
	2024-1	113	93	95	96
	2024-2	113	94	95	96
	2025-1	115	101	101	103
	2025-2	115	101	101	103
Δ2025-2/2025-1		0%	0%	0%	0%
Mono/bilocali arredati (Canone mensile €)	2023-2	550	463	475	478
	2024-1	750	481	544	539
	2024-2	750	481	531	539
	2025-1	750	513	544	553
	2025-2	750	513	544	553
Δ2025-2/2025-1		0%	0%	0%	0%
Negozi	2023-2	135	95	93	99
	2024-1	135	96	94	99
	2024-2	135	96	95	99
	2025-1	145	96	95	101
	2025-2	145	96	95	101
Δ2025-2/2025-1		0%	0%	0%	0%
Uffici	2023-2	95	83	99	91
	2024-1	95	83	100	92
	2024-2	95	83	104	92
	2025-1	113	83	104	95
	2025-2	113	83	104	95
Δ2025-2/2025-1		0%	0%	0%	0%

Numeri indice, periodo base 2023-2

Categoria	Semestre	Centro	Periferia	Semicentro	Media Lodi città
Appartamenti oltre 70 m ² non arredati (Canone annuo €/mq)	2023-2	100	100	100	100
	2024-1	100	103	101	102
	2024-2	100	104	101	102
	2025-1	102	112	108	109
	2025-2	102	112	108	109
Mono/bilocali arredati (Canone mensile €)	2023-2	100	100	100	100
	2024-1	136	104	114	113
	2024-2	136	104	112	113
	2025-1	136	111	114	116
	2025-2	136	111	114	116
Negozi	2023-2	100	100	100	100
	2024-1	100	101	101	101
	2024-2	100	101	102	101
	2025-1	107	101	102	102
	2025-2	107	101	102	102
Uffici	2023-2	100	100	100	100
	2024-1	100	100	101	100
	2024-2	100	100	104	100
	2025-1	118	100	104	104
	2025-2	118	100	104	104

- 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.