



Le indicazioni degli operatori su compravendite e locazioni  
Dati elaborati dal Centro Studi di Confcommercio MiLoMB

## **Il Sentiment di FIMAA Milano, Lodi, Monza e Brianza** **Mercato immobiliare: Milano resta attrattiva** **Crescono Monza e Lodi**

Le incertezze nel campo dell'urbanistica penalizzano le previsioni per i prossimi mesi. Nel capoluogo a trainare i prezzi del residenziale sono le nuove fermate del metrò e i progetti di rigenerazione. Negozi, resta il nodo del caro-affitti

### [Tutti i dati del Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza e Brianza](#)

Aumenta la domanda di abitazioni, soprattutto nelle province di Monza Brianza e Lodi per le nuove costruzioni; a Milano lo scenario è più stazionario, ma i prezzi del residenziale crescono in particolare in prossimità delle nuove fermate della metropolitana o nelle zone interessate dai progetti di rigenerazioni urbana, compresi quelli legati ai Giochi Olimpici Invernali 2026.

Sono alcune delle indicazioni che emergono dal Sentiment di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza (secondo trimestre 2025), l'Associazione degli intermediari immobiliari e merceologici aderente a Confcommercio Milano, Lodi, Monza e Brianza, con i dati – elaborati dal Centro Studi Confcommercio MiLoMB – che raccolgono l'orientamento degli operatori: il 75% da Milano e Città metropolitana, il 21% da Monza Brianza, il 4% da Lodi e provincia di Lodi.

Se Milano mantiene la sua attrattività (stazionaria la domanda di acquisto per il 49% dei rispondenti), Monza e Lodi vedono crescere l'interesse - soprattutto per le nuove costruzioni - alla luce di prezzi più contenuti (a Monza domanda in crescita secondo l'83% degli intermediari, a Lodi per il 100%).



### *Abitazioni: le tipologie più richieste*

A Milano l'appartamento più richiesto è sempre il trilocale così come a Monza; a Lodi il quadrilocale pareggia la richiesta del trilocale.

### *Finanziamenti e sconti*

Il mutuo, come modalità di finanziamento, viene richiesto per il 45% dei casi e gli sconti variano tra il 5% ed il 10%.

### *Andamento locazioni: aumentano domanda, offerta e canoni*

La domanda, l'offerta e i canoni per le locazioni residenziali sono in aumento, con la richiesta che si sposta in zone più periferiche. A Milano si stanno affermando i contratti a canone concordato, grazie all'aumento dei valori dei canoni nelle nuove tabelle stabilite a livello locale.

### *Locazioni commerciali: per i negozi pesa il "caro affitti"*

In generale stazionario il numero delle locazioni dei negozi, ma nel commerciale gli eccessivi canoni richiesti fanno soffrire il comparto unitamente alla situazione economica di mercato.

*"Per il bilancio del prossimo trimestre – afferma **Marco Zanardi**, consigliere di FIMAA Milano Lodi Monza Brianza con delega all'Ufficio Studi - non sono previsti scenari atti a modificare l'attuale equilibrio del mercato. La pausa estiva rallenta come sempre la macchina immobiliare, che è però già da tempo penalizzata da tutte le vicissitudini legali legate ad un'urbanistica attualmente priva di certezze di diritto e garanzie di tempi per la realizzazione delle opere".*

Milano, 11 settembre 2025