

Nota stampa

Comprare casa nell'hinterland: si risparmiano più di 3.000 euro/mq rispetto a Milano città

Per le locazioni, la differenza tra il capoluogo meneghino e i comuni limitrofi è attualmente di circa 10 euro/mq (22 euro/mq vs 12,6)

Milano, novembre 2024 – Il boom dei prezzi, di affitto e vendita, che ha interessato Milano negli ultimi anni è un dato ormai assodato, ma come si è comportato il suo hinterland nello stesso arco di tempo? È stato interessato dalla stessa crescita o si è assestato su percentuali inferiori?

Immobiliare.it Insights, proptech company del gruppo di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in big data e market intelligence per il settore immobiliare, ha scoperto che, **negli ultimi 8 anni**, dal 2016 a oggi, i canoni di affitto sono aumentati quasi in egual misura nel centro di Milano e in periferia: si parla, infatti, di poco più del **42%** nel capoluogo e del **+39%** nei comuni limitrofi.

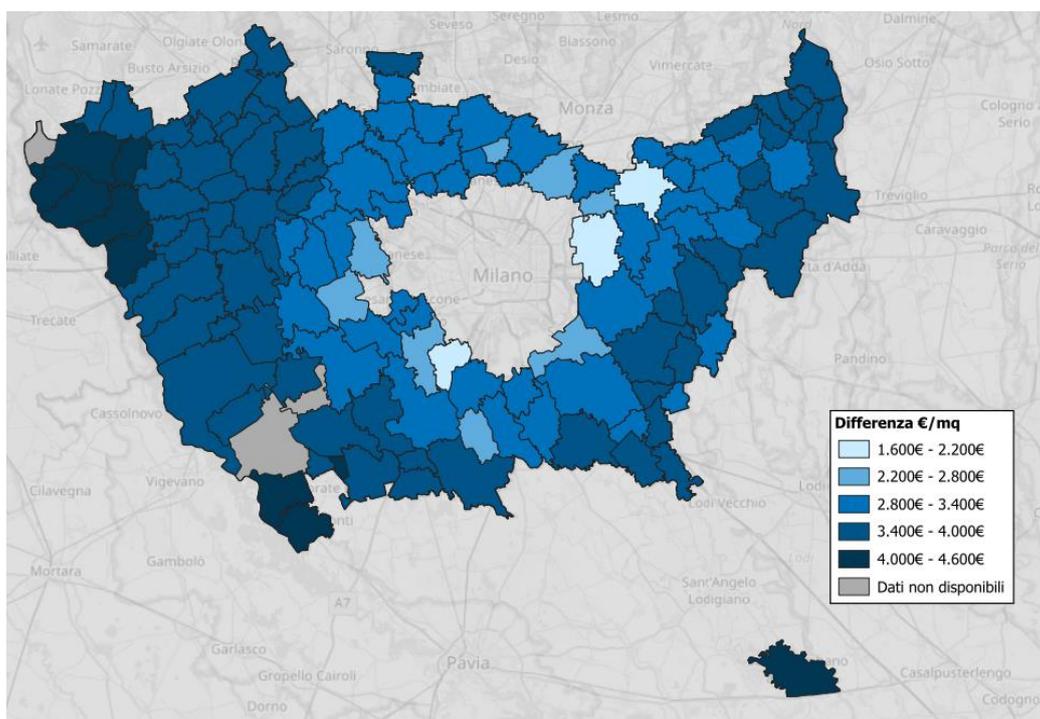
Per la **vendita**, invece, il gap tra il comune e il circondario si è allargato in maniera ben più rilevante: in città, comprare casa oggi costa circa il **50%** in più rispetto al 2016, mentre in provincia “solo” il **18%** in più.

Il confronto tra i prezzi di vendita...

Nel 2016, per permettersi una casa a Milano bisognava mettere in conto una spesa di circa **3.600 euro/mq**, mentre in periferia di meno di **1.900 euro/mq**. Adesso, invece, il costo delle case nel capoluogo meneghino supera i **5.400 euro/mq**, con l'hinterland che è invece rimasto a **2.240 euro/mq**. In sostanza, **oggi comprando in periferia si spende meno della metà rispetto a un acquisto nel comune**.

Il comune dell'hinterland che più si avvicina a Milano è **Assago**, dove chi vende un immobile chiede in media oltre **3.800 euro/mq**. Seguono **Segrate**, con **3.450 euro/mq** medi, e **Cernusco sul Naviglio**, con **3.350 euro/mq**. Il comune in cui, invece, i prezzi medi sono saliti di più nel confronto con 8 anni fa è **Sesto San Giovanni**, in crescita del **46%** e fermo attualmente a poco meno di **2.900 euro/mq**.

Inoltre, com'è normale che sia e come mostrato dalla mappa qui sotto, più ci si avvicina al centro di Milano e più i prezzi crescono, mentre **i comuni più lontani dal capoluogo sono quelli in cui si risparmia di più**, senza eccezioni.



...E tra i canoni

Passando al mercato delle locazioni, 8 anni fa il **canone medio** a Milano ammontava a **15,7 euro/mq**, a fronte dei circa **9** della periferia. Oggi, invece, il costo dell'affitto in centro ha sfondato il tetto dei **22 euro/mq** di media, mentre nei comuni adiacenti bisogna sborsare **12,6 euro/mq**, con un risparmio dunque pari a quasi **10 euro/mq** tra le due soluzioni.

*«I canoni di affitto hanno conosciuto aumenti simili in città e nell'hinterland, sebbene questo rimanga senza dubbio più economico, per la crescente domanda che ha interessato i comuni limitrofi a Milano negli ultimi anni – commenta **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it** – La continua crescita dei prezzi del capoluogo, infatti, ha spinto studenti e giovani lavoratori a cercare soluzioni abitative altrove, in località anche distanti dal centro cittadino ma comunque ben collegate grazie alla rete dei trasporti pubblici. Un processo che ha inevitabilmente condotto a una rivalutazione degli immobili, anche in comuni meno centrali».*

Il comune dell'hinterland milanese più caro per chi desidera prendere un immobile in locazione è **Vimodrone**, con **16,3 euro/mq** di media. Al secondo posto si trova Assago, con **15,8 euro/mq** medi, davanti a **Cernusco sul Naviglio (15,2 euro/mq)** e **Segrate (14,9 euro/mq)**. Vimodrone è anche il comune prossimo a Milano ad aver visto crescere maggiormente i canoni dal 2016 a oggi, su quasi del **59%** nel periodo.

*I prezzi sono aggiornati al terzo trimestre del 2024.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Camilla Tomadini, Federico Martegani

320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it