

Comunicato stampa

Prezzi immobiliari e grandi appuntamenti sportivi

Sport invernali: a Milano affitti fino a 31 €/mq, Cortina in testa nelle compravendite (12.823 €/mq)

In quasi tutte le località i prezzi sono cresciuti nell'ultimo anno. Spicca il +51,4% dei canoni di affitto a Bormio

Milano, 28 gennaio 2026 – Mancano pochi giorni all'avvio della grande rassegna sportiva invernale che interesserà diversi territori italiani e nelle località coinvolte il conto alla rovescia è iniziato da tempo. Per oltre due settimane, l'arrivo di atleti, addetti ai lavori e visitatori trasformerà tali aree in poli di interesse internazionale, richiamando tifosi da tutto il mondo. In questo contesto, è naturale chiedersi **quanto un appuntamento di tale portata stia incidendo sul mercato immobiliare**: i prezzi sono aumentati? E, soprattutto, quanto costa oggi comprare o affittare casa nelle zone coinvolte?

A fornire una risposta è l'ultima analisi di **Immobiliare.it Insights** - proptech company guidata da **Luke Brucato**, specializzata in analisi di mercato e data intelligence e parte del gruppo [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia - che **ha monitorato i valori di vendita e locazione nelle città e nei quartieri interessati dall'evento**, confrontandoli con quelli di dodici mesi fa.

*«Eventi di questa portata tendono a lasciare tracce che vanno oltre le settimane della manifestazione, soprattutto in termini di percezione e attrattività dei territori coinvolti - commenta **Paolo Giabardo, Direttore Generale di Immobiliare.it**. - Nel mercato immobiliare questo si traduce in dinamiche complesse, dove l'interesse generato dall'evento si intreccia con fattori economici e urbanistici preesistenti. I numeri vanno quindi osservati con attenzione, distinguendo tra effetti di breve periodo e trend più strutturali».*

Quanto costa vivere nelle località montane della manifestazione sportiva (e a Verona)

La località più costosa è, per distacco, **Cortina d'Ampezzo**, tradizionale meta del lusso italiano d'alta quota: comprare casa qui richiede in media oltre **12.800 €/mq**, mentre per affittare si sfiorano i **30 €/mq**. **Bormio** si avvicina a Cortina sul fronte delle locazioni (**29 €/mq**), ma presenta valori molto più contenuti per l'acquisto (**5.702 €/mq**). A **Verona**, invece, che sarà parte dell'evento ospitando la cerimonia di chiusura, i prezzi risultano decisamente più accessibili: **2.744 €/mq** per chi sceglie di comprare e **12,2 €/mq** per chi affitta.

Per i centri più piccoli, caratterizzati da un'offerta immobiliare più ridotta, l'analisi è stata estesa alle relative province. Per **Livigno** è stata considerata la **provincia di Sondrio**, dove comprare casa costa in media 1.878 €/mq e affittarla 11,6 €/mq. I comuni di **Predazzo** e **Tesero**, interessati dalle gare di salto con gli sci, combinata nordica e sci di fondo, fanno parte invece della **provincia di Trento**, che presenta valori pari a 2.771 €/mq per la vendita e a 11,9 €/mq per la locazione. Infine,

per **Anterselva**, che ospiterà le gare di Biathlon, sono stati rilevati i prezzi della **provincia di Bolzano**, dove servono 4.680 €/mq per l'acquisto e 15 €/mq per l'affitto.

I prezzi nei quartieri di Milano e nell'hinterland

Insieme a Cortina, l'altra parte della grande rassegna sportiva invernale interesserà **Milano**. In città, l'area del **Duomo** rappresenta il cuore pulsante della manifestazione, nonché il mercato immobiliare più caro: poco più di **11.000 €/mq** per comprare – secondo valore più alto, alle spalle di Cortina, tra tutte le località considerate - e quasi **31 €/mq** per affittare, il prezzo più alto sul fronte locativo.

Nel comparto della vendita, sul secondo gradino del podio tra le aree milanesi monitorate si posiziona **Corvetto-Rogoredo** (circa **4.400 €/mq**), davanti a **San Siro (4.120 €/mq)**. Seguono **Forlanini (3.847 €/mq)** e **Santa Giulia (3.371 €/mq)**. Passando all'affitto, Corvetto-Rogoredo conferma il secondo posto (**18,9 €/mq**), precedendo ancora una volta San Siro (**18 €/mq**). Si invertono invece le posizioni di Santa Giulia e Forlanini, dove affittare casa costa rispettivamente 17,2 e 16,5 €/mq.

Venendo ai comuni dell'hinterland milanese che ospiteranno alcune gare dell'evento, comprare e affittare casa costa rispettivamente **3.798 €/mq** e **16,8 €/mq** ad Assago, mentre Rho risulta più economica in entrambi i casi, con **2,383 €/mq** per l'acquisto e **12,8 €/mq** per la locazione.

Le variazioni rispetto a 12 mesi fa

Confrontando i prezzi attuali degli immobili in offerta su Immobiliare.it con quelli di 12 mesi fa si notano quasi ovunque incrementi significativi. Tra i comuni spicca la crescita di Bormio, **+8,6%** per la vendita e addirittura **+51,4%** per la locazione. Rialzi intorno all'**8%** per le case proposte in acquisto anche a Cortina e Verona, mentre valori pressoché stabili si registrano ad Assago (**+0,6%**). Proprio Assago è però il secondo comune, dietro a Bormio, per incremento dei canoni di locazione (**+6,3%**), seguito da Rho (**+6%**). Tra le province esaminate, Sondrio emerge in entrambi i settori per i maggiori aumenti, con un incremento dell'**8,6%** nelle vendite e dell'**11,3%** nelle locazioni in 12 mesi.

Spostando infine l'attenzione sui quartieri di Milano, nelle vendite si evidenziano crescite diffuse: la variazione più significativa riguarda l'area di Santa Giulia (**+7%**), mentre la più contenuta è in zona San Siro (**+1,6%**). Più stabili i canoni di affitto, con Santa Giulia ancora in testa a livello di rialzi (**+3,9%**), mentre Centro e Forlanini risultano pressoché invariati nel confronto con 12 mesi fa.

Immobiliare.it S.p.A. è un gruppo italiano composto da società specializzate in servizi per la compravendita e l'affitto di immobili, rivolti a privati, professionisti del real estate, istituti bancari e operatori del settore finanziario.

Fondata nel 2005 con Immobiliare.it, [il portale immobiliare N.1 in Italia](#), ha ampliato la propria offerta con portali specializzati come Trovacasa.it, MioAffitto e LuxuryEstate.com, dedicato agli immobili di lusso.

Immobiliare.it Insights, la proptech della società, offre servizi digitali di advisory, insights e data diligence a banche, investitori e valutatori. Riferimento in Italia nel settore dei mutui, il gruppo comprende Immobiliare.it Mutui, specializzato nella mediazione creditizia a distanza, Euroansa con una rete di oltre 800 mediatori creditizi sul territorio e Genio Diligence, azienda focalizzata sul credit risk e sulla prevenzione delle frodi per mediatori e istituzioni finanziarie. Il gruppo è inoltre presente sui mercati esteri in Spagna (Pisos.com, Indomio.es e Enalquiler.com), Grecia (Spitogatos.gr, Indomio.gr), Slovenia (Nepremicnine.net), Croazia (Nekretnine.hr, Crozilla.com e Indomio.hr) e Serbia (Nekretnine.rs).

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it



Jenny Giuliani | 345.6363843

Carlo Carboni | 348.9412226

Federico Martegani | 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it