

L'EMERGENZA A MILANO

LE COMPRAVENDITE

I NUMERI

26.000

A MILANO NEL 2025

+8,3%

CRESCITA
DELLE COMPRAVENDITE
NEL 2025

12.400

NEL PRIMO SEMESTRE 2026

29.000

COMPRVENDITE STIMATE
PER L'INTERO 2026

+10%

AUMENTO STIMATO DELL'OFFERTA
DISPONIBILE NEL 2026

I PREZZI PER ZONA

Euro/metro quadro

10.850

prezzo medio
di vendita
nel centro
di Milano

6.350

prezzo medio
nel semicentro

3.950

prezzo medio
in periferia

GLI AFFITTI

Euro per 60 metri quadri, euro/mese

2.200

costo teorico
medio di 60
mq in centro

1.275

60 mq
nel semicentro

750

60 mq
in periferia

L'AFFITTO DEGLI STUDENTI

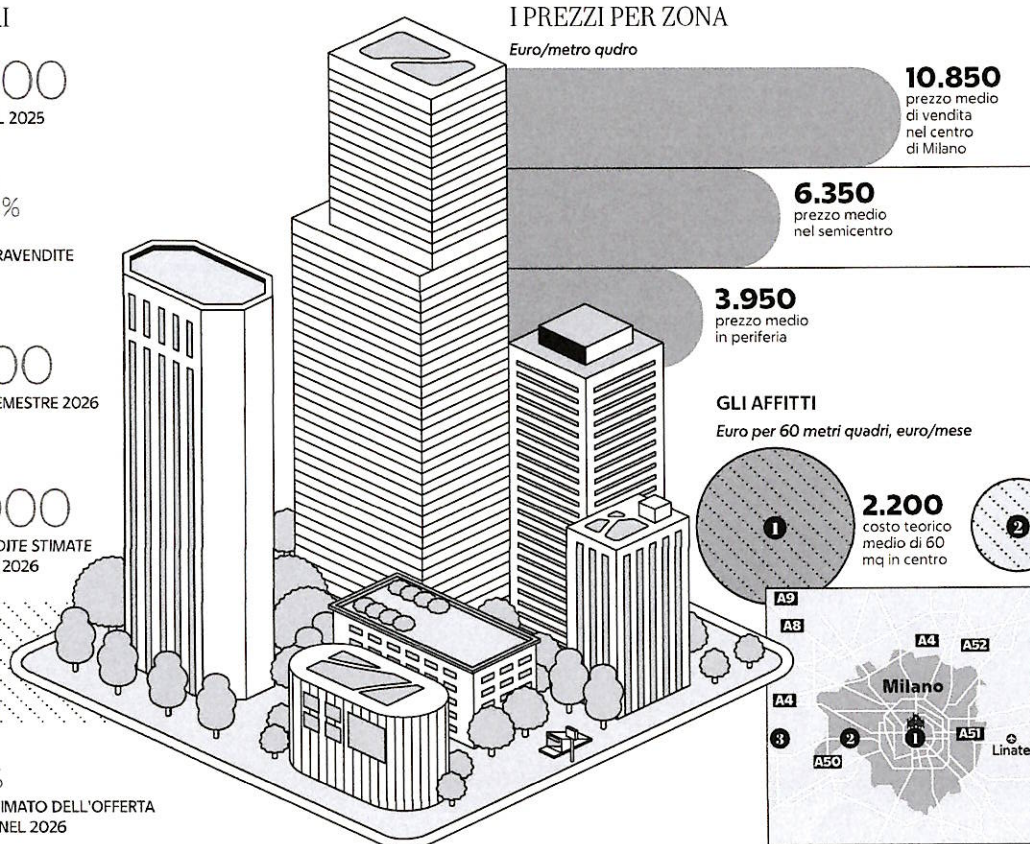
704

€ / MESE

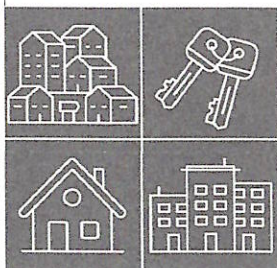
COSTO MEDIO RICHIESTO
PER UNA STANZA SINGOLA
A MILANO

L'EDILIZIA PUBBLICA

17.300

PERSONE
IN LISTA PER LA CASA POPOLARE
NEL 2025 NEL COMUNE DI MILANO

CASA AMARA CASA/1



Milano, l'attico da tredici milioni e le stanzette a 700 euro al mese

“Non è più una città per famiglie”

Le abitazioni costano più che in qualsiasi altra parte d'Italia e gli appartamenti popolari sono degradati e mai ristrutturati. In tanti non riescono a pagare gli affitti, è record di sfratti

di ZITA DAZZI
e MIRIAM ROMANO
MILANO

Nel cuore del Quadrilatero della Moda ci sono 289 metri quadrati venduti a peso d'oro, per un totale di 13 milioni di euro. Un ultimo piano con una terrazza affacciata sui tetti del centro con una bellissima vista delle guglie del Duomo: l'attico di via Santo Spirito è uno degli immobili più costosi fra quelli attualmente in vendita a Milano. Quasi 45 mila euro al metro quadrato, una cifra da miliardari. Un caso limite, naturalmente. Ma nella città dove la casa costa più che in qualsiasi parte d'Italia, gli estremi aiutano a misurare le distanze. Perché Milano gioca quasi un campionato a parte. Il ceto medio non ce la fa a sostenere i prezzi di mercato, ma nemmeno per i bassi redditi c'è la scialuppa di salvataggio delle case popolari. Il patrimonio pubblico dell'Albergo, azienda regionale, e di quelle del Comune, ammonta a quasi 63



Lo skyline di Milano con il Duomo in primo piano

mila alloggi che vengono concessi a canoni sociali. Ma è un bacino che non basta assolutamente a saziare la fame: ci sono 17 mila famiglie – con un Isee non superiore a

16 mila euro – in graduatoria nel bando pubblico. Ma meno di mille all'anno riescono ad avere le chiavi di un alloggio perché gli appartamenti che vengono messi a di-

sposizione sono degradati, mai ristrutturati, inadatti anche alle esigenze minime di famiglie povere e con disagi sociali, unico criterio di punteggio per l'assegnazione. L'assessore comunale all'Edilizia residenziale pubblica Fabio Bottero ammette: «Sappiamo bene che il bisogno di case pubbliche è alto. Il nostro impegno è quello di recuperare e rimettere in circolo un maggior numero di alloggi popolari. Abbiamo stanziato 42 milioni di euro in due anni. Ma è necessario che sia il governo, non solo i Comuni, a dare risposte».

Non va meglio a chi un reddito ce l'ha e aspira a diventare proprietario. Fra questi tanti che lavorano nei servizi essenziali, tranvieri, insegnanti, poliziotti, infermieri, l'elenco alla lista si è aggiunto anche il comparto dei cancellieri a Palazzo di Giustizia come ha denunciato il presidente del Tribunale Fabio Roia, che ha parlato di «una situazione drammatica»: un esercito di nuove leve vince i concorsi ma a Milano non ci vuole venire, perché con uno stipendio da 1.500 eu-

ro qui non si vive e soprattutto non si conquista un tetto né si paga un mutuo: dopo l'ultimo bando, solo 5 assistenti giudiziari su 94 hanno accettato l'incarico in città. Il prezzo richiesto per comprare un'abitazione infatti viaggia intorno ai 5.600 euro al metro quadrato, davanti alle altre grandi città italiane. E per affittarla servono oltre 22 euro al metro ogni mese. Significa che 60 metri quadrati valgono sulla carta più di 330 mila euro e, in affitto, oltre 1.300 euro al mese. Prezzi che continuano a salire di anno in anno. Secondo Scenari Immobiliari, nel centro il valore arriva a 10.850 euro al metro quadrato di media, scende a 6.350 nel semicentro e a 3.950 in periferia. La stessa geografia si ripete negli affitti: 440 euro al metro quadrato l'anno nel cuore della città, 255 nel semicentro, 150 nelle zone esterne. Per sessanta metri quadrati significa passare, indicativamente, da 2.200 euro al mese a 750. La selezione inizia già per gli studenti fuorisede che devono fare i conti con stanze singo-