

Milano, affitti fuori controllo, +102% per le Olimpiadi invernali

+102% in media a settimana per un appartamento da quattro persone in una delle zone centrali di Milano. +153% ad Assago, dove si trovano gli impianti sportivi. Sono i dati dell'incredibile aumento del prezzo degli affitti brevi a Milano durante il periodo delle Olimpiadi invernali. **I Giochi inizieranno tra tre mesi** - la cerimonia di apertura è prevista per il 6 febbraio - ma già è partita l'ennesima corsa all'oro immobiliare, in una città dove il diritto all'abitare sembra ormai un ricordo lontano.

Secondo l'analisi di Abitare Co., società specializzata nell'intermediazione immobiliare, i prezzi degli affitti brevi per un appartamento da massimo quattro persone nelle aree centrali e nei quartieri olimpici aumenteranno in media del **più del doppio rispetto a una settimana senza eventi**. Siamo ancora lontani dagli aumenti vertiginosi che si registrano durante la settimana della moda, quando un affitto può anche quadruplicare, ma il dato è in ogni caso significativo.

Milano, affitti fuori controllo, +102% per le Olimpiadi invernali



Scopri di più!

OLIMPIADI MILANO-CORTINA

Scandali, inchieste
e notizie nascoste...

Acquista ora

Nel Centro Storico, l'area più cara, si toccano i **2.800 euro a settimana** (contro i 1.700 euro del resto dell'anno), mentre a Brera si sale a 2.500 euro (+67%) e a Porta Nuova a 2.200 euro (+83%). CityLife (1.900 euro, +73%) e Porta Romana (1.950 euro, +63%) seguono da vicino, confermando la tendenza: chi vuole restare a Milano durante le

Milano, affitti fuori controllo, +102% per le Olimpiadi invernali

Olimpiadi dovrà pagare cifre fuori portata per la maggior parte dei residenti.

Le impennate più forti si registrano nelle aree che ospiteranno le gare e gli impianti principali. Ad Assago, sede della Milano Ice Skating Arena, il prezzo medio settimanale balza del +153%, arrivando a 1.900 euro. A Santa Giulia, dove sorgerà la Milano Santa Giulia Ice Hockey Arena, gli affitti crescono del +147%, toccando i 2.100 euro a settimana. A San Siro, che ospiterà la cerimonia di apertura, il prezzo medio è di 2.200 euro (+144%), mentre a Rho, sede del Milano Ice Park, si arriva a 1.500 euro a settimana (+130%). Nel complesso, **le aree olimpiche registrano un incremento medio del +144%**, con canoni che passano da 788 euro a 1.925 euro a settimana. Numeri che fotografano un mercato in cui la logica dell'evento straordinario diventa la giustificazione per un'escalation di prezzi senza limiti né regole.

Ma la corsa dei prezzi non riguarda solo gli affitti brevi. Secondo gli ultimi dati del portale [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), a settembre 2025 il costo medio di un affitto a lungo termine a Milano ha superato i 24 euro al metro quadrato, con punte di 35-40 euro nelle zone più centrali e richieste come Brera, Porta Nuova e CityLife. In media, **un bilocale di 60 metri quadrati costa oltre 1.400 euro al mese**, ma nei quartieri centrali si arriva facilmente a 2.000 euro. Nel 2018 la media era di 17 euro al metro quadrato: in sette anni l'aumento è stato di oltre il 40%, mentre i salari reali, nello stesso periodo, sono rimasti pressoché fermi.

Eppure, anche questi numeri ufficiali non riescono a restituire fino in fondo la realtà di **un mercato ormai completamente sfuggito al controllo**. Le statistiche, infatti, si basano sugli annunci pubblicati e non tengono conto del numero crescente di abitazioni ritirate dal mercato tradizionale per essere destinate agli affitti brevi o turistici.

Il risultato è che **l'offerta di case in affitto a lungo termine continua a ridursi**, rendendo la ricerca di un appartamento stabile un'impresa quasi impossibile. Negli ultimi due anni, secondo diverse agenzie immobiliari, gli annunci di locazioni residenziali a Milano sarebbero diminuiti di oltre il 20%.

Il quadro si aggrava se si considerano i costi delle stanze singole, sempre più spesso l'unica opzione accessibile per studenti e lavoratori. Secondo gli ultimi rilievi, **una stanza a Milano costa in media oltre 730 euro al mese**, con picchi che superano gli 850 euro nelle zone centrali o vicine alle università. Nel 2019, la stessa stanza costava circa 500 euro.

La trasformazione del capoluogo lombardo in una città sempre più orientata al turismo, agli investitori e agli affitti brevi sta così spingendo fuori i residenti e i lavoratori, in particolare i giovani, gli studenti e le famiglie a reddito medio. Nei quartieri un tempo popolari - come

Milano, affitti fuori controllo, +102% per le Olimpiadi invernali

Porta Venezia, Isola o Lambrate – **gli affitti a lungo termine sono ormai un miraggio**, e la quota di abitazioni dedicate ad Airbnb o piattaforme simili ha superato in alcuni casi il 25%. Una città che produce ricchezza, ma dove **vivere è diventato un lusso**, e dove la casa – più che un diritto – si è trasformata in un bene speculativo, oggetto di rendita e non più di vita quotidiana.

A fare da sfondo a questa corsa al mattone c'è la [recente inchiesta](#) sull'urbanistica milanese, che ha scoperchiato una **rete di rapporti opachi tra costruttori, intermediari e funzionari pubblici**. L'indagine – avviata dalla Procura questa estate – ipotizza pressioni e agevolazioni nella gestione di alcune aree di trasformazione urbana, tra cui proprio quelle destinate a ospitare infrastrutture olimpiche e nuovi complessi residenziali di lusso. Un sistema che, secondo gli inquirenti, avrebbe favorito la logica del profitto a breve termine a scapito dell'interesse pubblico e della pianificazione sostenibile. Mentre il Comune tenta di correre ai ripari con un nuovo regolamento per gli affitti brevi – ancora fermo in Consiglio – e mentre il governo discute di una nuova legge per [rendere](#) più facili gli sfratti, gli operatori immobiliari fanno affari d'oro. L'Olimpiade diventa così l'occasione perfetta per **rilanciare l'ennesima stagione di rendite e speculazioni**, in una città dove l'abitare, invece di restare un diritto, diventa sempre più una competizione.



Fulvio Zappatore

Nato a Cesena nel 1984, muove i primi passi nel giornalismo scrivendo articoli per la stampa locale. Dopo la laurea in Storia contemporanea diventa professionista e inizia a dedicarsi anche al giornalismo televisivo. Per *L'Indipendente* scrive di musica ed è corrispondente dall'Emilia-Romagna.