

Analisi di Abitare Co. sugli affitti brevi durante la Milano Design Week

Milano Design Week, affitti brevi alle stelle: prezzi triplicati in città e hinterland.

A Milano il costo medio per una settimana è di € 4.570€ (+199%), Brera la più cara con 880€ al giorno in media. La meno “cara” è Isola con una media di circa 3.200€ a settimana.

- Sono sempre più numerosi i proprietari che affittano la propria abitazione principale, sfruttando soluzioni alternative come una seconda casa o il trasferimento temporaneo presso amici e parenti, oppure mettendo in locazione una stanza.
- Il canone medio settimanale di un’abitazione a Milano è quasi triplicato rispetto a una settimana senza eventi internazionali (+199%), con gli aumenti più significativi nei quartieri di Garibaldi/Porta Volta (+256%) e Porta Romana (+219%).
- L’aumento medio dei canoni rispetto al 2024 è del +6,0%, con picchi nei quartieri di Isola (+11,5%), Tortona (+9,9%) e Centro (+10,6%). Si registrano invece cali a Garibaldi/Porta Volta (-1,8%) e Brera (-1,6%).
- Anche nei comuni dell’hinterland i canoni sono in crescita rispetto ad altri periodi dell’anno: a Rho l’aumento è del +289%, superando di gran lunga Milano, seguito da Sesto San Giovanni (+216%), San Donato Milanese (+200%), Corsico (+153%), Segrate (+144%) e Monza (+133%).

Milano, 26 marzo 2025 – La **Milano Design Week** si conferma sempre più come un fenomeno culturale capace di intrecciare arte e design, generando un impatto significativo su Milano e il suo hinterland, compresi gli affitti brevi.

Durante la settimana del design, il canone medio settimanale di un’abitazione a Milano **triplica rispetto a una settimana** senza eventi internazionali (+199%), passando da **1.530€ a 4.570€**. Gli aumenti più significativi si registrano nei quartieri **Garibaldi/Porta Volta** (+256%) e **Porta Romana** (+219%). Anche nei sei comuni dell’hinterland analizzati si osserva un forte incremento (+192%), con il canone settimanale che raggiunge in media **1.810€**.

Rispetto allo scorso anno, i canoni degli affitti brevi a Milano **nella settimana** del Salone del Mobile sono aumentati in media del **6,0%**, con variazioni differenti a seconda dei quartieri. Le zone che hanno registrato gli incrementi più significativi sono **Isola** (+11,5%), **Centro** (+10,6%), **Tortona** (+9,9%) e **Porta Romana** (+7,3%). Per la prima volta, da quando si effettua l’indagine, si osserva un lieve calo a **Garibaldi/Porta Volta** (-1,8%) e **Brera** (-1,6%).

Questa è la fotografia scattata dal **Centro Studi Abitare Co.**, società attiva nell’ambito dell’intermediazione immobiliare, che ha analizzato il mercato degli **affitti brevi** in alcune zone di Milano toccate dall’evento (Tortona, Centro, Brera, Garibaldi/Porta Volta, Isola e Porta Romana) e in alcuni comuni dell’hinterland e di Monza nel periodo della settimana del design; considerando un bilocale arredato, includendo tutti costi accessori che vanno dalle tasse alla gestione della casa.

Quali sono le zone più care di Milano?

Ancora una volta, Brera si conferma l'area con gli affitti più alti: per una settimana, il costo medio di un appartamento raggiunge i 6.150€, con un picco di 6.860€ in Via della Moscova. Nell'area più allargata del Centro, la protagonista è naturalmente l'area del Quadrilatero della Moda con un canone medio di oltre 8mila euro settimanali. Tra le altre zone tradizionalmente legate alla Milano Design Week, Garibaldi / Porta Volta registra un costo medio di 4.690€ a settimana e Porta Romana di 4.050€, mentre i prezzi, seppur alti, iniziano a calare nelle aree di Tortona (3.400€) e Isola (3.220€).

Per chi desidera vivere la settimana del design a Milano senza badare a spese, oltre ai già citati **quadrilatero** e **Via della Moscova**, le opzioni più esclusive includono **Foro Buonaparte** (6.790€), **Via Solferino** (6.650€ a settimana) e **Via San Marco** (6.300€). Coloro che, invece, vogliono partecipare all'evento con un budget un po' più contenuto possono scegliere soluzioni nel vivace quartiere di **Tortona**, come in **Via Voghera** (€2.870), o nel cuore dell'**Isola**, in **Via Dal Verme** (€2.940).

Cresce l'hinterland

L'impatto della **Milano Design Week** sui prezzi degli affitti è evidente anche nei dati relativi all'hinterland. Nei sei comuni analizzati, collegati strategicamente alla città meneghina, si registra un incremento significativo dei canoni settimanali.

A **Rho**, i prezzi sono aumentati del **+289%**, raggiungendo **2.450€ a settimana**, un incremento molto più alto rispetto a quello registrato a Milano. Seguono **Sesto San Giovanni** (+216%, 2.100€), **San Donato Milanese** (+200%, 2.000€), **Corsico** (+153%, 1.330€), **Segrate** (+144%, 1.540€) e **Monza** (+133%, 1.470€).

Zone Design Week	Canoni medi settimanali nella Design Week	Canoni Medi settimanali in una normale settimana di giugno 2025	Incremento % dei canoni settimanali della Design Week rispetto a una normale settimana di giugno
BRERA	6.150	2.190	209%
CENTRO	5.890	1.900	209%
GARIBALDI/PORTA VOLTA	4.690	1.330	256%
ZONA PORTA ROMANA	4.050	1.270	219%
ZONA TORTONA	3.400	1.320	158%
ISOLA	3.220	1.150	180%
Media quartieri Design Week	4.570	1.530	199%

Fonte: Centro Studi Abitare Co.

Nota: I canoni si riferiscono a bilocali arredati comprensivi di tutte le spese (tasse e gestione casa)

Zone Design Week	Variazione % dei canoni settimanali della Design Week rispetto al 2024
ZONA TORTONA	9,9%
CENTRO	10,6%
BRERA	-1,6%
GARIBALDI/PORTA VOLTA	-1,8%
ISOLA	11,5%
ZONA ROMANA	7,3%
Fonte: Centro Studi Abitare Co.	

Hinterland Design Week	Canoni medi settimanali nella Design Week	Canoni Medi settimanali in altro periodo dell'anno	Incremento % dei canoni settimanali della Design Week rispetto ad un'altra settimana dell'anno (escluse le fashion week)
Rho	2.450	630	289%
Sesto San Giovanni	2.100	665	216%
San Donato Milanese	1.995	665	200%
Segrate	1.540	630	144%
Monza	1.470	630	133%
Corsico	1.330	525	153%
Media Hinterland Design Week	1.810	620	192%
Fonte: Centro Studi Abitare Co.			

MILANO: TOP TEN PREZZI A SETTIMANA VIE DESIGN WEEK		
Zone Design Week	Vie del Design	Canoni medi settimanali nella Design Week 2025
CENTRO	<i>Quadrilatero</i>	8.400
BRERA	<i>Via della Moscova</i>	6.860
BRERA	<i>Foro Buonaparte</i>	6.790
BRERA	<i>Via Solferino</i>	6.650
CENTRO	<i>Cinque Vie</i>	6.330
BRERA	<i>Via San Marco</i>	6.300
Fonte: Centro Studi Abitare Co.		

ABITARE CO.

Abitare Co. nasce nel 1997 dall'esperienza quarantennale maturata nell'ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Da quasi 30 anni protagonista nell'ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, oggi Abitare Co., è una società di servizi immobiliari, presente a Milano e Roma, che opera sul territorio nazionale grazie all'esperienza del suo team composto da 95 professionisti e che vanta 76 cantieri on going e 21 in pipeline per un totale di circa 3.500 appartamenti in vendita, con un valore globale di portafoglio di circa 4,3 miliardi di euro.

Per ulteriori informazioni:**MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.**

Roberto Grattagliano – 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Per il pubblico:

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16
Via Savona, 52 20144 Milano (MI)
info@abitareco.it | www.abitareco.it