



Analisi di **Abitare Co.** sugli affitti brevi durante le Olimpiadi Invernali nelle zone centrali di Milano più soggette al turismo (Centro Storico, Brera, Porta Nuova, Citylife, Porta Romana) e nei quartieri chiave dei Giochi Olimpici (Santa Giulia, Assago, San Siro, Rho).

Comunicato stampa

A circa tre mesi dalle Olimpiadi raddoppia il costo medio degli affitti brevi nelle zone centrali e vicino agli impianti (+102%).

Ad Assago i canoni crescono del +153% mentre i valori più alti si registrano nel Centro Storico (2.800€ a settimana)

Milano, 10 novembre 2025 – Mancano tre mesi all'avvio delle Olimpiadi Invernali e il mercato immobiliare milanese mostra già segnali di forte fermento: secondo l'analisi di **Abitare Co.** - società specializzata nell'intermediazione immobiliare - **gli affitti brevi per un appartamento per un massimo di 4 persone** nelle zone centrali di Milano più soggette al turismo (Centro Storico, Brera, Porta Nuova, Citylife, Porta Romana) e nei quartieri chiave dei Giochi Olimpici, vicini agli impianti che ospiteranno le competizioni (Santa Giulia, Assago, San Siro, Rho), **aumentano in media durante le Olimpiadi del +102% rispetto** a una settimana senza eventi. Tra le zone, la crescita maggiore si registra ad **Assago** (+153%), mentre i canoni più alti nel **Centro Storico** (2.800€ a settimana).

Una tendenza confermata anche dall'analisi del turismo internazionale: nel periodo compreso tra il primo e il 21 febbraio 2026, infatti, si prevede un aumento del **160% degli arrivi dall'estero verso il Nord Italia** rispetto allo stesso periodo del 2025 (Fonte Visa Consulting & Analytics).

Da Assago a Santa Giulia, gli affitti settimanali triplicano (+144%) nelle aree vicine agli impianti olimpici

Per chi sceglie di vivere da vicino le Olimpiadi soggiornando nelle aree limitrofe alle sedi di gara, i costi dell'ospitalità risultano sensibilmente più elevati rispetto alle medie fuori stagione. Gli affitti brevi registrano infatti un incremento medio del **+144%** (1.925€ a settimana).

A crescere maggiormente è **Assago**, sede della **Milano Ice Skating Arena** destinata alle gare di pattinaggio di figura e short track, con **+153%** rispetto a un'altra settimana senza eventi e un canone settimanale di 1.900€. Segue il quartiere **Santa Giulia**, dove sarà presente la **Milano Santa Giulia Ice Hockey Arena**, l'impianto che ospiterà i tornei di hockey su ghiaccio, con +147% e **2.100€** a settimana. Nel quartiere **San Siro**, dove si terrà la cerimonia di apertura delle Olimpiadi, un appartamento è in media affittato a **2.200€** (+144%). Infine, a **Rho** dove sarà allestito il **Milano Ice Park** per ospitare le gare di pattinaggio di velocità e alcune partite di hockey su ghiaccio, i prezzi crescono del +130%, con una media di **1.500€** a settimana.

Le aree centrali di Milano registrano rincari durante i Giochi, ma restano lontane dai picchi della Design Week

Spostandoci nelle zone centrali di Milano più soggette al turismo, i **prezzi medi crescono in modo più contenuto, pur registrando i prezzi più alti (+70% e 2.270€ a settimana).**

Porta Nuova, polo moderno e internazionale della città, registra l'aumento più consistente (+83%), con canoni che passano da **1.200 a 2.200 euro a settimana**. Segue **CityLife**, (+73% e 1.900€), apprezzata per l'offerta residenziale di alto profilo, e **Brera**, dove per un appartamento durante le Olimpiadi sarà necessario spendere 2.500€ (+67%). Nonostante la risonanza dell'evento, le cifre in questa zona sono ben distanti da quelle che si registrano durante eventi annuali come la Milano Design Week, durante il quale il costo medio di un appartamento raggiunge i 6.150€ a settimana.

Tra le altre aree centrali, il **Centro Storico** si conferma tra le zone più richieste durante gli eventi internazionali e no, dove il costo medio per un appartamento raggiunge i 2.800€ a settimana con una crescita del +65%, e infine **Porta Romana** (+63% e 1.950€), grazie al mix di vivibilità e prossimità al centro.

Zone centrali Milano	Canoni medi per una settimana durante le Olimpiadi	canoni medi per una settimana in altri periodi dell'anno	Incremento % dei canoni durante le Olimpiadi rispetto ad una normale settimana in altri periodi dell'anno
CENTRO STORICO	2.800	1.700	64,7
BRERA	2500	1.500	66,7
PORTA NUOVA	2.200	1.200	83,3
CITYLIFE	1.900	1.100	72,7
PORTA ROMANA	1.950	1.200	62,5
Media	2.270	1.340	70,0

Fonte: Centro Studi Abitare Co.

Le zone vicino agli impianti olimpici	Canoni medi per una settimana durante le Olimpiadi	canoni medi per una settimana in altri periodi dell'anno	Incremento % dei canoni durante le Olimpiadi rispetto ad una normale settimana in altri periodi dell'anno
SANTA GIULIA	2.100	850	147,1
ASSAGO	1.900	750	153,3
SAN SIRO	2.200	900	144,4
RHO	1.500	650	130,8
Media	1.925	788	143,9

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 del real estate italiano, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, Abitare Co. è oggi una società di servizi immobiliari, con uffici a Milano e Roma che opera sull'intero territorio nazionale. Nel 2025 Abitare Co., supportata dall'esperienza del suo team composto da 95 professionisti, vanta 81 cantieri on going e in pipeline per un totale di circa 4.250 appartamenti in vendita e in affitto, con un valore globale di portafoglio di circa 2,3 miliardi di euro.

Per ulteriori informazioni:

MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.

Roberto Grattagliano – 02 54123452 – 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Arianna Cusolito – 348 2324340 - arianna.cusolito@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