

## MILANO E OLIMPIADI: BINOMIO POSITIVO SUL MERCATO IMMOBILIARE

Le Olimpiadi rappresentano sicuramente un'ottima vetrina internazionale per Milano e per tutte le altre aree coinvolte nell'evento. L'eredità importante che eventi come questi lasciano sul territorio è data in particolare dalle infrastrutture (in termini di viabilità, collegamenti, impianti sportivi, strutture dedicate) - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - che sul mercato immobiliare ha sempre avuto un impatto positivo, in parte è stato già scontato nel 2025 con un maggiore interesse da parte di investitori che hanno comprato per mettere a reddito la casa durante l'evento. A beneficiare delle Olimpiadi Invernali, nel primo semestre del 2025, è stata l'area di Rogoredo che ha visto una crescita dei prezzi del 16% da attribuire in modo particolare agli investitori che hanno acquistato in vista proprio di questo importante avvenimento sportivo. Hanno scelto soprattutto **Rogoredo Vecchia**, dove ci sono immobili ante '67 che si scambiano a prezzi medi di 3000 € al mq. Hanno acquistato bilocali da 140-150 mila €. Anche l'area intorno a via Ripamonti, pur registrando prezzi stabili, ha avuto delle migliorie e un maggiore interesse nell'acquisto. Erediterà lo studentato a cui sarà destinato il Villaggio Olimpico: 1700 posti-letto accessibili nei prossimi anni.

Eventi come le Olimpiadi lasciano anche strutture impiantistiche rinnovate o nuove che sono apprezzate soprattutto da chi pratica sport e che potrebbe interessarsi ad affittare o acquistare una casa vacanza nei luoghi migliorati. ***Su Milano a prescindere dalle Olimpiadi prevediamo, per il 2026, un aumento dei prezzi compreso tra +2% e +4%.*** – prosegue Megliola.

I giochi olimpici porteranno soprattutto turisti (si stimano 2,5 milioni di visitatori, molti stranieri con una permanenza media di tre notti) e questo avrà un *effetto positivo sul settore ricettivo, sulla ristorazione, sul commercio*. Anche Milano, che già da diverso tempo attira acquirenti stranieri, potrà beneficiare di un aumento di interesse anche per l'immobiliare. Le Olimpiadi genereranno ricchezza che potrebbe poi essere investita nel mattone, sia esso residenziale sia non residenziale.

Il commercio della città, inclusa la ristorazione, trarrà beneficio dall'evento. ***Il retail a Milano nella prima parte del 2025 ha dato segnali positivi***, grazie anche ai flussi turistici che hanno spinto il commercio in città. Questi ultimi si sono riversati soprattutto nelle zone centrali, tra cui via Torino che continua a rappresentare un polo di attrazione per il settore della ristorazione, inclusa quella da asporto, con valori di vendita compresi tra 6500 e 14500 € al mq e canoni di locazione tra 550 e 1400 € al mq annuo. Se guardiamo all'area più vicina ai siti olimpici, negli ultimi tempi, si registra un discreto dinamismo nell'area della "Fondazione Prada", dove si stanno affittando spazi destinati a gallerie d'arte e organizzazione di eventi, con canoni medi di 200-250 € al mq annuo. Non distante su corso di **Porta Romana** si osserva prevalentemente l'insediamento di attività di servizi alla persona e di ristorazione; si affitta da 320 a 600 € al mq annuo. ***Sempre elevato l'interesse per i locali commerciali del distretto della ristorazione di via Marghera, via Ravizza e via Sanzio*** dove, negli ultimi tempi, si sono posizionate ***nuove attività legate al food***. Si affitta da 500 a 1000 € al mq annuo, si vende intorno 10 mila € al mq. – conclude *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*.