

# A STAR IS BORN

## MILANO GUARDA OLTRE: AMBIZIONI DI UNA CITTÀ

RAPPORTO 2019 SUL MERCATO  
IMMOBILIARE DI MILANO

Aprile 2019



## Indice

1. Milano, una nuova stella europea.....	3
2. Le ambizioni di Milano: una città centrifuga, allargata, compatta e inclusiva .....	9
3. Milano guarda oltre: il territorio all'esterno della <i>Circonvallazione</i> .....	13
• Consistenze e potenzialità di una città dinamica .....	15
• Forze centrifughe che re-inventano il territorio.....	22
• Le forze centrifughe della cintura ferroviaria.....	34
• Le Grandi Funzioni urbane .....	45
4. Il settore orientale compreso tra viale Monza e via Ripamonti. La Milano dei “nuovi milanesi” .....	48
5. Milano 2030 e il PGT.....	64
6. Milano, una città che cresce: la dimensione abitativa .....	72
• Economia urbana e trend demografici.....	72
• Nuove modalità dell’abitare.....	77
• La domanda abitativa: potenzialità della nuova <i>middle class</i> .....	80
• L’offerta del mercato residenziale.....	86
7. Il mercato immobiliare di Milano .....	93
• Il mercato immobiliare residenziale.....	93
• Il mercato immobiliare terziario.....	97
• Il mercato immobiliare del commercio .....	100
8. Milano si conferma capitale italiana degli investimenti immobiliari.....	102
9. Milano guarda oltre i suoi confini: la Città metropolitana .....	105
• Città metropolitana: connessioni infrastrutturali, funzionali e ambientali.....	107
• Il mercato immobiliare della Città metropolitana .....	111
10. Una città competitiva e intelligente per il futuro .....	113