



RISANAMENTO

GRAN MILÀN

La nuova geografia della
Grande Milano: territorio e
mercato immobiliare

Rapporto 2020 sul mercato immobiliare
della Città metropolitana di Milano



Indice

| | |
|---|-----|
| 1. La <i>Grande Milano</i> : una città resiliente e allargata..... | 5 |
| 2. La <i>Grande Milano</i> : specificità del territorio..... | 8 |
| • La Città metropolitana di Milano | 10 |
| • Dimensione demografica e territoriale..... | 14 |
| • Economia del territorio: capitale umano e ricchezza delle famiglie..... | 23 |
| • Connessioni della mobilità: urbanizzato e infrastrutture | 30 |
| 3. La geografia produttiva della <i>Grande Milano</i> : potenzialità di un territorio aggregato | 36 |
| • La città della produzione..... | 38 |
| 4. La geografia della Salute: <i>Health Care</i> e <i>Life Sciences</i> | 51 |
| 5. La geografia del vivere: spazi dell’abitare e del lavoro | 59 |
| • I luoghi dell’abitare | 61 |
| • Smartworking e i luoghi del lavoro | 66 |
| 6. Il mercato immobiliare della <i>Grande Milano</i> | 69 |
| • Il mercato immobiliare residenziale | 71 |
| • Il mercato immobiliare terziario | 79 |
| • Il mercato immobiliare del commercio | 84 |
| • Il mercato immobiliare della logistica..... | 87 |
| 7. Il mercato immobiliare di Milano | 91 |
| • Il mercato immobiliare residenziale | 91 |
| • Il mercato immobiliare terziario | 102 |
| • Il mercato immobiliare del commercio | 109 |
| 8. Gli ambiti di trasformazione territoriale della <i>Grande Milano</i> | 115 |
| • Il Piano di Governo del Territorio di Milano (PGT 2030) | 115 |
| • Il Piano Strategico metropolitano..... | 117 |
| • Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza..... | 119 |
| • Trasformazioni urbane e territoriali: la geografia del cambiamento | 121 |
| 9. La <i>Grande Milano</i> : la geografia economica degli investimenti immobiliari | 126 |
| 10. La <i>Grande Milano</i> del futuro: le direttrici dello sviluppo urbano | 141 |
| • La direttrice della salute | 141 |



- La direttrice del nuovo vivere urbano 147
- La direttrice della formazione e delle nuove modalità di lavoro..... 151
- La direttrice blu e verde..... 157
- La direttrice della ricerca e dell'innovazione 160
- I luoghi delle Olimpiadi 2026 166

11. Allegato - La *Grande Milano* del futuro: il sentiment degli operatori sul futuro..... 173