



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