

UNA NUOVA MILANO

Nuovi centri di gravità permanente

TERRITORIO E MERCATO IMMOBILIARE
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Rapporto 2021

Indice

1. Introduzione	5
2. Abitare il cambiamento e la continuità	8
3. Milano e l'Europa in epoca pandemica	10
4. Milano oltre i suoi confini	19
• Città metropolitana di Milano	19
• Il Piano Strategico metropolitano	24
• Popolazione e territorio	26
• Popolazione transitoria e <i>city user</i>	40
5. Il mercato immobiliare di Milano e della Città metropolitana	45
• Il mercato immobiliare residenziale	46
• Il mercato immobiliare terziario	62
• Il mercato immobiliare del commercio	71
6. Trasformazioni urbane e nuovi quartieri residenziali	77
7. Milano Città Olimpica: i luoghi delle Olimpiadi 2026	95
8. La geografia degli investimenti immobiliari	103
9. Abitare la prossimità: città di vicinanza, città di quartieri	113
• Dispositivi di organizzazione urbana: abitare sociale	117
10. Una città per tutti: residenza e servizi	121
• Quartieri e comuni metropolitani: parametri di qualità urbana	123
11. Nuovi centri di gravità permanente	130
• Milano: la vita nei suoi quartieri	132
• Nuove risposte a nuove domande	133