

COMUNICATO STAMPA

Case nell'hinterland di Milano: gli appartamenti costano il 57% in meno, ma i prezzi crescono più che a Milano

- *Assago, Cusago e Cernusco sul Naviglio i comuni dell'hinterland di Milano più costosi dove comprare*
- *Turbigo, Besate e Buscate i comuni più economici dove comprare; nella prima cerchia Baranzate, Cormano e Bollate*
- *Prezzi al metro quadro in crescita su base annua in 7 comuni su 10, stabili in 1 comune su 10, in calo in 2 comuni su 10*

Milano, 28 luglio 2026 – La Città Metropolitana di Milano negli ultimi quattro anni sta vedendo una crescita continua della popolazione con dinamiche diverse tra Milano e i comuni dell'hinterland. Secondo i dati Istat, la popolazione residente nel comune di Milano negli ultimi due anni è in calo, mentre quella residente nei comuni limitrofi sta registrando una crescita continua dal 2023. In particolare, al 1° gennaio 2026 la popolazione residente nei comuni dell'hinterland milanese è cresciuta di 9.491 unità rispetto al 1° gennaio 2025, a fronte di una diminuzione di 2.835 unità della popolazione residente nel capoluogo lombardo*. La crescita dei prezzi delle case e dei costi della vita a Milano da una parte, la diffusione dello smart working, il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture e i prezzi delle case più bassi nei comuni dell'hinterland dall'altra, rendono l'hinterland milanese sempre più attrattivo per famiglie e pendolari che cercano soluzioni abitative più economiche e più ampie.

Ma quali sono i prezzi delle case nell'hinterland di Milano? Come sono cambiati rispetto a 12 mesi fa? Quali sono i comuni più costosi e quelli più economici?

Secondo l'ultima analisi di Casa.it condotta sugli appartamenti da 1 a 5 locali in vendita a luglio 2026 nei 133 comuni della Città Metropolitana di Milano, nell'hinterland milanese gli appartamenti in vendita costano mediamente il 57% in meno rispetto a Milano (2.521€/mq vs. 5.900€/mq), il loro prezzo medio complessivo è meno della metà (244.050€ vs. 503.911€) e la loro metratura media è di 12 mq più ampia (97 mq vs. 85 mq). È da notare però, che, rispetto a 12 mesi fa, se il prezzo al metro quadro medio degli appartamenti a Milano è cresciuto dell'1,1%, quello nei comuni dell'hinterland di Milano è salito mediamente del 5,9%.

*“L'hinterland di Milano è sempre più protagonista del mercato immobiliare. Con prezzi medi che si attestano a 2.521 €/mq rispetto ai 5.900 €/mq di Milano, i comuni limitrofi offrono appartamenti mediamente più ampi e a prezzi notevolmente inferiori: un'opportunità concreta per chi cerca casa senza rinunciare alla vicinanza al capoluogo. Il segnale più interessante, però, riguarda la dinamica dei prezzi: nell'ultimo anno l'hinterland ha registrato una crescita del 5,9% al metro quadro, ampiamente superiore all'1,1% di Milano. – commenta **Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it** – La domanda sta aumentando nell'hinterland, spinta dallo smart working, dal miglioramento dei servizi e da una qualità della vita sempre più competitiva. Non è una rinuncia, ma una scelta sempre più consapevole e ricercata che premia soprattutto i comuni più vicini, più serviti e con maggior appeal residenziale”.*

Assago, Cusago e Cernusco sul Naviglio sono i comuni dell'hinterland di Milano più costosi dove comprare casa

Il comune dell'hinterland di Milano più costoso dove comprare un appartamento è **Assago** che registra il prezzo medio complessivo più elevato (445.256€) oltre ad avere il prezzo al metro quadro più alto (4.030€/mq), che comunque resta lontano dal prezzo medio di Milano. Prezzi medi complessivi superiori a 400.000€ per gli appartamenti anche a **Cusago**, secondo comune più costoso con 414.603€ (3.373€/mq), a **Cernusco sul Naviglio**, terzo comune più costoso con 409.682€ (3.563€/mq) e a **Basiglio**, quarto comune più caro con 403.133€ (3.241€/mq). Nella top ten dei comuni più costosi anche **Segrate**, al quinto posto con 395.936€ (3.725€/mq), **Buccinasco**, al sesto posto con 353.378€ (3.296€/mq), **San Donato Milanese**, al settimo posto con 312.448€ (3.218€/mq), **Cusano Milanino**, all'ottavo posto con 310.383€ (3.066€/mq), **Vignate**, al nono posto con 309.325€ (2.835€/mq), e **Arese**, al decimo posto con 308.710€ (2.980€/mq).

 I 10 comuni dell'hinterland di Milano più costosi dove comprare un appartamento				
Classifica	Città	Prezzo medio richiesto	Prezzo medio al metro quadro	Variazione annua*
1	Assago	445.256 €	4.030 €	+11,6%
2	Cusago	414.603 €	3.373 €	+13,0%
3	Cernusco sul Naviglio	409.682 €	3.563 €	-2,0%
4	Basiglio	403.133 €	3.241 €	+8,1%
5	Segrate	395.936 €	3.725 €	+1,5%
6	Buccinasco	353.378 €	3.296 €	+8,5%
7	San Donato Milanese	312.448 €	3.218 €	+6,9%
8	Cusano Milanino	310.383 €	3.066 €	+7,5%
9	Vignate	309.325 €	2.835 €	+0,8%
10	Arese	308.710 €	2.980 €	+12,2%

* Variazione annua prezzi medi al metro quadro

Fonte: Casa.it, analisi dei prezzi degli appartamenti da 1 a 5 locali in vendita nei comuni dell'hinterland di Milano a luglio 2026

Turbigo, Besate e Buscate sono i comuni dell'hinterland di Milano più economici dove comprare casa

Turbigo è il comune dell'hinterland di Milano più economico dove comprare un appartamento per quanto riguarda sia il prezzo medio complessivo (105.842€) sia il prezzo al metro quadro (1.119€). Sul podio dei comuni più economici per prezzo medio complessivo anche **Besate**, con 108.353€ (1.327€/mq), e **Buscate** con 123.552€ (1.554€/mq). Seguono **Motta Visconti** con 130.000€ (1.385€/mq), **Truccazzano** con 133.188€ (1.842€/mq), **San Giorgio su Legnano** con 137.552€ (1.787€/mq), **Robecchetto con Induno** con 138.713€ (1.552€/mq), **San Colombano al Lambro** con 143.190€ (1.447€/mq), **Bellinzago Lombardo** con 147.364€ (2.058€/mq) e **Grezzago** con 149.217€ (1.615€/mq).

 I 10 comuni dell'hinterland di Milano più economici dove comprare un appartamento				
Classifica	Città	Prezzo medio richiesto	Prezzo medio al metro quadro	Variazione annua*
1	Turbigo	105.842 €	1.119 €	+2,7%
2	Besate	108.353 €	1.327 €	+3,3%
3	Buscate	123.552 €	1.554 €	-0,1%
4	Motta Visconti	130.000 €	1.385 €	-10,4%
5	Truccazzano	133.188 €	1.842 €	+11,7%
6	San Giorgio su Legnano	137.552 €	1.787 €	+0,4%
7	Robecchetto con Induno	138.713 €	1.552 €	+36,6%
8	San Colombano al Lambro	143.190 €	1.447 €	+36,2%
9	Bellinzago Lombardo	147.364 €	2.058 €	-0,4%
10	Grezzago	149.217 €	1.615 €	-7,1%

* Variazione annua prezzi medi al metro quadro

Fonte: Casa.it, analisi dei prezzi degli appartamenti da 1 a 5 locali in vendita nei comuni dell'hinterland di Milano a luglio 2026

Tra i comuni della prima cerchia dell'hinterland milanese, Baranzate, Cormano e Bollate sono i più economici

Considerando i comuni della prima cerchia dell'hinterland milanese, nei primi tre posti della classifica per prezzo medio complessivo degli appartamenti, troviamo **Assago** con un prezzo medio di 445.256€ e un prezzo al metro quadro di 4.030€, **Cusago** con un prezzo medio di 414.603€ e un prezzo al metro quadro di 3.373€ e **Segrate** con un prezzo medio di 395.936€ e un prezzo al metro quadro di 3.725€.

Seguono **Buccinasco** con 353.378€ (3.296€/mq), **San Donato Milanese** con 312.448€ (3.218€/mq), **Arese** con 308.710€ (2.980€/mq), **Peschiera Borromeo** con 306.465€ (3.059€/mq), **Opera** con 300.484€ (2.903€/mq), **Novate Milanese** con 291.769€ (2.800€/mq), **Cologno Monzese** con 284.637€ (2.841€/mq), **Settimo Milanese** con 280.268€ (2.957€/mq), **Rho** con 275.908€ (2.668€/mq), **Sesto San Giovanni** con 273.640€ (3.076€/mq), **Corsico** con 273.600€ (2.908€/mq), **Pero** con 260.271€ (3.038€/mq), **Trezzano sul Naviglio** con 259.295€ (2.688€/mq), **Vimodrone** con 257.902€ (2.940€/mq), **Cesano Boscone** con 242.952€ (2.876€/mq), **Bresso** con 237.928€ (2.638€/mq), **Rozzano** con 236.158€ (2.804€/mq).

Chiudono la classifica **Bollate** con 234.709€ (2.486€/mq), **Cormano** con 202.764€ (2.562€/mq) e **Baranzate** con 173.463€ (2.144€/mq).

 La classifica dei comuni nella prima cerchia dell'hinterland di Milano più costosi dove comprare un appartamento				
Classifica	Città	Prezzo medio richiesto	Prezzo medio al metro quadro	Variazione annua*
1	Assago	445.256 €	4.030 €	+11,6%
2	Cusago	414.603 €	3.373 €	+13,0%
3	Segrate	395.936 €	3.725 €	+1,5%
4	Buccinasco	353.378 €	3.296 €	+8,5%
5	San Donato Milanese	312.448 €	3.218 €	+6,9%
6	Arese	308.710 €	2.980 €	+12,2%
7	Peschiera Borromeo	306.465 €	3.059 €	+4,6%
8	Opera	300.484 €	2.903 €	+7,4%
9	Novate Milanese	291.769 €	2.800 €	-1,5%
10	Cologno Monzese	284.637 €	2.841 €	+3,8%
11	Settimo Milanese	280.268 €	2.957 €	+16,6%
12	Rho	275.908 €	2.668 €	+9,7%
13	Sesto San Giovanni	273.640 €	3.076 €	-0,8%
14	Corsico	273.600 €	2.908 €	+8,5%
15	Pero	260.271 €	3.038 €	-2,6%
16	Trezzano sul Naviglio	259.295 €	2.688 €	+8,7%
17	Vimodrone	257.902 €	2.940 €	-5,3%
18	Cesano Boscone	242.952 €	2.876 €	+7,6%
19	Bresso	237.928 €	2.638 €	-1,5%
20	Rozzano	236.158 €	2.804 €	+7,3%
21	Bollate	234.709 €	2.486 €	+5,2%
22	Cormano	202.764 €	2.562 €	+0,4%
23	Baranzate	173.463 €	2.144 €	+3,2%

* Variazione annua prezzi medi al metro quadro

Fonte: Casa.it, analisi dei prezzi degli appartamenti da 1 a 5 locali in vendita nei comuni dell'hinterland di Milano a luglio 2026

Prezzi al metro quadro in crescita su base annua in 7 comuni dell'hinterland milanese su 10, stabili in 1 comune su 10, in calo in 2 comuni su 10

Rispetto a luglio 2025, il prezzo al metro quadro medio degli appartamenti nei comuni dell'hinterland di Milano è salito mediamente del 5,9%: in 7 comuni su 10 i prezzi al metro quadro sono saliti, in 1 comune su 10 sono stabili, solo in 2 comuni su 10 sono scesi.

Le crescite più forti su base annua del prezzo al metro quadro degli appartamenti si sono registrate a **Robecchetto con Induno** (+36,6%), **San Colombano al Lambro** (+36,2%), **Boffalora sopra Ticino** (+35,5%), **Arconate** (+31%), **Castano Primo** (+25,7%), **Busto Garolfo** (+25,6%), **Gessate** (+23,7%), **Magnago** (+23,3%), **Bubbiano** (+22,7%), e **Linate** (+20,7%).

I cali più rilevanti su base annua del prezzo al metro quadro degli appartamenti si sono registrati a **Basiano** (-15,8%), **Villa Cortese** (-13,6%), **Inzago** (-11,7%), **Pantigliate** (-10,7%), **Motta Visconti** (-10,4%), **Grezzago** (-7,1%), **Vimodrone** (-5,3%), **Vizzolo Predabissi** (-5,1%), **Casorezzo** (-5,1%) e **Tribiano** (-4,9%).



Nei 23 comuni della prima cerchia dell'hinterland milanese, in 17 i prezzi al metro quadro degli appartamenti sono saliti (**Settimo Milanese** +16,6%, **Cusago** +13%, **Arese** +12,2%, **Assago** +11,6%, **Rho** +9,7%, **Trezzano sul Naviglio** +8,7%, **Corsico** +8,5%, **Buccinasco** +8,5%, **Cesano Boscone** +7,6%, **Opera** +7,4%, **Rozzano** +7,3%, **San Donato Milanese** +6,9%, **Bollate** +5,2%, **Peschiera Borromeo** +4,6%, **Cologno Monzese** +3,8%, **Baranzate** +3,2%, **Segrate** +1,5%), in 1 comune i prezzi al metro quadro sono rimasti stabili (**Cormano** +0,4%), e in 5 sono scesi (**Sesto San Giovanni** -0,8%, **Novate Milanese** -1,5%, **Bresso** -1,5%, **Pero** -2,6%, **Vimodrone** -5,3%).

*Fonte: Istat. al 1° gennaio 2026 la popolazione residente a Milano ammonta a 1.362.863 unità in diminuzione di 2.835 unità rispetto al 1° gennaio 2025, mentre la popolazione residente nei comuni dell'hinterland ammonta a 1.890.248 unità in crescita di 9.491 unità rispetto al 1° gennaio 2025.

Nota: nella classifica dei comuni dell'hinterland di Milano più economici sono stati considerati quelli con almeno dieci annunci di appartamenti da 1 a 5 locali in vendita a luglio 2026.

Per le tabelle per il web [cliccare qui](#); per la stampa cartacea [qui](#)

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)