**Nota stampa**

**Caro affitti: se Milano è fuori scala non va meglio nell’hinterland. Solo in 10 comuni il canone è a misura di single**

***Seveso è l’area più accessibile, seguita da Magenta, Solaro e Parabiago. Assago è invece la zona meno sostenibile, con prezzi sopra i 1.000 euro al mese***

**Milano, maggio 2024** – Solo in **10 comuni** **dell’hinterland milanese** un single può permettersi di affittare un bilocale tutto per sé. È quanto si evince da una ricerca condotta da **Immobiliare.it Insights**, la proptech company del gruppo di [**Immobiliare.it**](http://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence, che **ha confrontato la cifra mensile che una persona con uno stipendio medio milanese dovrebbe allocare per l’affitto\* –** ovvero **652 euro – con il canone medio attualmente richiesto per un bilocale nei comuni che richiedono massimo un’ora di *commuting* da Milano con i mezzi pubblici\*\***.

Il comune più conveniente è **Seveso** – distante circa 30 minuti dal centro di Milano – dove chi offre un bilocale in locazione chiede, in media, **600 euro al mese**, importo di oltre 50 euro inferiore rispetto al budget massimo allocabile da chi desidera affittare. Simile la situazione di **Magenta** che, pur essendo più lontana dal cuore del capoluogo lombardo – servono **oltre tre quarti d’ora** per raggiungerlo coi mezzi – presenta canoni accessibili, con una spesa media mensile pari a **603 euro**.

A parimerito nei prezzi, con cifre affrontabili per chi ha intenzione di affittare un appartamento con due locali tutto per sé, ci sono **Solaro** e **Parabiago**: in entrambi i comuni, infatti, il canone medio mensile ammonta a **611 euro**. Variano, tuttavia, i tempi di percorrenza per raggiungere il centro di Milano, visto che da Solaro servono circa **50 minuti**, mentre da Parabiago ne bastano **meno di 45**.

Anche **Limbiate**, **Meda**, **Cusano Milanino** e **Cesano Maderno** sono aree abbordabili per i single che hanno intenzione di affittare un bilocale nell’hinterland milanese. A **Limbiate** e **Meda** i canoni si attestano rispettivamente, in media, sui **619** e i **622 euro al mese**, anche se da Meda il capoluogo è raggiungibile molto più rapidamente – è necessaria **poco più di mezz’ora** – rispetto che da Limbiate, che dista **quasi un’ora**.

**Cusano Milanino**, tra i 10 comuni accessibili per un single, è invece quello meno distante dal centro **(meno di mezz’ora)**, e i canoni mensili per i bilocali si aggirano sui **635** **euro**. Solo **3 euro al mese in più** sono invece necessari per affittare appartamenti con due locali a **Cesano Maderno**, con tempi di percorrenza che spaziano **dai 30 ai 40 minuti**.

Infine, il budget che un singolo può destinare alla locazione è sufficiente per affittare un bilocale anche a **Nova Milanese** e ad **Agrate Brianza** – entrambi distanti circa un’ora dal centro di Milano – infatti in ambedue i comuni il canone medio si attesta poco al di sopra dei **650 euro al mese**, ovvero la quota massima considerata allocabile per l’affitto.

**I comuni non sostenibili**

Spostando il focus su quei comuni in cui invece il reddito medio netto di un single non basta per affittare un bilocale, ce ne sono due in cui i canoni superano addirittura i 1.000 euro al mese. Si tratta di **Assago**, dove la richiesta media sfiora i **1.050 euro**, e di **Segrate**, che si ferma poco più in basso, quasi a **1.030 euro**.

Ci sono poi ben 8 comuni in cui i canoni mensili di affitto di appartamenti con due stanze sono compresi **tra i 900 e i 1.000 euro**, e dunque anch’essi assolutamente fuori budget per un single che percepisca lo stipendio medio di Milano. È il caso di **San Donato Milanese (978 euro)**, **Pieve Emanuele (975 euro)**, **Novate Milanese (963 euro)**, **Peschiera Borromeo (941 euro)**, **Cernusco sul Naviglio (936 euro)**, **Muggiò (920 euro)**, **Rozzano (905 euro)** e **Baranzate (901 euro)**.

Anche in altre zone “di peso” dell’hinterland, come **Cologno Monzese, Sesto San Giovanni**, **Monza** e **Rho**, il gap tra la cifra domandata da chi affitta e quella a disposizione di chi cerca è rilevante: ogni mese, nei primi tre comuni vengono richiesti rispettivamente, in media, **858 euro, 855 euro e 847 euro**, mentre a Rho la pretesa è lievemente minore e si attesta sui **774 euro**.

Più vicini alla sostenibilità, invece, i comuni di **Cinisello Balsamo**, dove chi offre in locazione un bilocale chiede in media poco più di **700 euro al mese**, e di **Abbiategrasso**, dove un affitto medio costa mensilmente **662 euro**, superando di poco quanto è a disposizione del single.

*“Considerati i prezzi immobiliari di Milano, spesso inarrivabili, sono sempre di più le persone che scelgono di puntare su affitti in periferia, sfruttando poi i mezzi pubblici, che ormai raggiungono gran parte delle aree adiacenti al centro, per spostarsi agevolmente verso il cuore della città e raggiungere così il proprio luogo di lavoro* – commenta **Antonio Intini, Chief Business Development Officer** **di Immobiliare.it** – *Tale aumento della domanda, però, conduce inevitabilmente a una crescita dei prezzi e a una rivalutazione degli immobili anche nell’hinterland milanese, producendo come effetto una sempre minore accessibilità, specie per chi cerca da solo”*.

\*Pari al 30% del reddito netto medio percepito.

\*\*La distanza dal centro è stata calcolata con i dati dell’[Agenzia TPL](https://www.agenziatpl.it/servizi-tpl/sistema-tariffario-integrato/calcola-tariffa-stibm) (Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia).

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani  
392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)