



**Analisi Abitare Co. sul mercato immobiliare residenziale nei 27 Stati membri della UE e nelle relative capitali, con l'integrazione di Milano**

**In Italia negli ultimi 10 anni i prezzi nominali delle case sono aumentati dell'8,3%.**

**Solo la Finlandia ha fatto peggio. Boom dell'Est Europa.**

**Milano è l'8ª città più cara d'Europa, Roma la 13ª.**

**Lussemburgo, Parigi e Amsterdam ai vertici della classifica per i prezzi più alti**

- Dal 2014 al 2023 la crescita media dei prezzi nominali (inclusa l'inflazione) nei 27 Paesi UE è stata del 66,6%, mentre in Italia solo dell'8,3%. Ungheria (+168%), Lituania (+114,2%) e Repubblica Ceca (+111,7%) sono i Paesi con l'incremento maggiore. Ultima la Finlandia (+5,5%).
- Tra le 8 città metropolitane italiane, **Milano** ha registrato in dieci anni una crescita dei prezzi del +49%, mentre **Roma** ha perso circa il 13%.
- Le capitali più care tra i 27 Paesi della UE per acquistare una casa di 70 mq usata in buone condizioni sono Lussemburgo (791mila€), Parigi (707mila€) e Amsterdam (532mila€), mentre le più economiche sono Tallin (105mila€), Sofia (119mila€) e Bucarest (126mila€).
- Tra le 8 città metropolitane, sempre per un usato di 70 mq, a Milano servono 385mila€ e a Roma €308mila. A Firenze sono necessari 231mila€, a Bologna 206.500€, a Torino 175mila€, a Napoli 171.500€, a Genova 154mila€ e a Palermo 133mila€.

Milano, 4 settembre 2024 - Negli ultimi dieci anni in Europa, considerando i 27 Paesi membri della UE, i prezzi nominali medi (inclusa l'inflazione) delle case sono aumentati del 66,6%. Secondo l'analisi di **Abitare Co.** –società di intermediazione e servizi immobiliari– su base dati **Eurostat**, l'Italia è uno dei Paesi che ha registrato la crescita dei prezzi più bassa (+8,8%), posizionandosi al penultimo posto subito dopo la Finlandia (+5,5%). Nella classifica per nazioni spiccano nei primi tre posti i Paesi dell'est Europa come Ungheria (+168%), Lituania (+114,2%) e Repubblica Ceca (+111,7%), dove gli incrementi decennali sono stati a tre cifre. A livello generale, infatti, L'Est Europa stravinca, dato che nelle prime dodici posizioni ci sono ben dieci nazioni. Uniche eccezioni sono il **Portogallo** (+105,7%) e i **Paesi Bassi** (+83,2%). Anche se mettiamo a confronto il nostro Paese con **Francia** (+31,2%), **Spagna** (+47,6%) e **Germania** (+49,2%), i valori di crescita sono molto lontani.

**Se guardiamo alle performance delle principali città metropolitane italiane, secondo l'elaborazione di Abitare Co.** la sola **Milano** registra in dieci anni una crescita dei prezzi decisamente superiore al dato medio, del **+49%**; seguita da **Bologna** e **Firenze** che negli ultimi dieci hanno registrato una crescita rispettivamente del 33% e del 19% rispettivamente e da **Napoli** (2%). **Roma rimane negativa** con una perdita a dieci anni di circa il 13%, così come **Genova** (-33%), **Torino** (-5%) e **Palermo** (-21%).

Come cambia invece la classifica **se si considerano i prezzi di vendita nelle capitali** dei 27 Stati membri dell'UE, includendo anche Milano? Tutte le città dell'Est Europa arretrano per lasciare spazio a quelle occidentali.

Per acquistare un'abitazione di **70 metri quadri usata in buone condizioni**, le città più care sono **Lussemburgo**, con un valore di 791mila€, e **Parigi**, dove il prezzo medio di 10.100€ al metro quadro fissa il

costo a 707mila€. Ma sopra i 500mila€ troviamo anche **Amsterdam** (532mila€) e **Stoccolma** (504mila €), seguite da **Vienna** (483.000€), **Copenhagen** (455.000€) ed **Helsinki** (416.500€).

**Milano** e **Roma** si posizionano invece all'8° e al 13° posto, rispettivamente con **385mila€** e **€308mila** per 70 mq. Le città in assoluto più economiche tra i 28 Paesi analizzati sono **Tallin** (105mila€), **Sofia** (119mila€) e **Bucarest** (126mila€).

**Estendendo l'analisi alle 8 principali aree metropolitane italiane**, a **Firenze** per un'abitazione usata in buone condizioni di 70 mq sono necessari 231mila€, a **Bologna** 206.500€. Tutte le altre città come **Torino** (175mila€), **Napoli** (171.500€), **Genova** (154mila€) e **Palermo** (133mila€), si posizionerebbero in fondo alla classifica al pari di città come Atene, Bucarest o Sofia, per citare degli esempi.

#### ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI USATE IN BUONE CONDIZIONI NEI PAESI DEI 27 STATI MEMBRI DELL'UE DAL 2014 AL 2023

| #  | Stati membri della UE | Var % prezzi nominali abitazioni 2023 / 2014 |
|----|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1  | Ungheria              | 168,8%                                       |
| 2  | Lituania              | 114,2%                                       |
| 3  | Repubblica Ceca       | 111,7%                                       |
| 4  | Portogallo            | 105,7%                                       |
| 5  | Lettonia              | 99,9%                                        |
| 6  | Estonia               | 97,7%                                        |
| 7  | Bulgaria              | 86,6%                                        |
| 8  | Slovenia              | 86,0%                                        |
| 9  | Paesi Bassi           | 83,2%                                        |
| 10 | Croazia               | 79,8%                                        |
| 11 | Polonia               | 79,7%                                        |
| 12 | Slovacchia            | 75,6%                                        |
| 13 | Lussemburgo           | 71,5%                                        |
| 14 | Irlanda               | 69,0%                                        |
| 15 | Austria               | 64,1%                                        |
| 16 | Malta                 | 52,0%                                        |
| 17 | Grecia                | 50,6%                                        |
| 18 | Germania              | 49,2%                                        |
| 19 | Romania               | 48,4%                                        |
| 20 | Spagna                | 47,6%                                        |
| 21 | Belgio                | 36,2%                                        |
| 22 | Danimarca             | 32,4%                                        |
| 23 | Svezia                | 31,9%                                        |
| 24 | Francia               | 31,2%                                        |
| 25 | Cipro                 | 10,2%                                        |
| 26 | <b>Italia</b>         | <b>8,3%</b>                                  |
| 27 | Finlandia             | 5,5%                                         |

Fonte: Elaborazioni Centro Studi Abitare Co. su dati  
EUROSTAT

**PREZZI MEDI PER ACQUISTARE UN'ABITAZIONE USATA IN BUONE CONDIZIONI DI 70 MQ IN UNA DELLE CAPITALI DEI 27 STATI MEMBRI DELL'UE.**

| #                               | Capitali 27 Stati membri dell'UE (con l'aggiunta di Milano) | Prezzo medio abitazione usata in buone condizioni di 70 mq |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1                               | Lussemburgo                                                 | 791.000                                                    |
| 2                               | Parigi                                                      | 707.000                                                    |
| 3                               | Amsterdam                                                   | 532.000                                                    |
| 4                               | Stoccolma                                                   | 504.000                                                    |
| 5                               | Vienna                                                      | 483.000                                                    |
| 6                               | Copenhagen                                                  | 455.000                                                    |
| 7                               | Helsinki                                                    | 416.500                                                    |
| <b>8</b>                        | <b>Milano</b>                                               | <b>385.000</b>                                             |
| 9                               | Dublino                                                     | 378.000                                                    |
| 10                              | Berlino                                                     | 371.000                                                    |
| 11                              | Praga                                                       | 343.000                                                    |
| 12                              | Madrid                                                      | 315.000                                                    |
| <b>13</b>                       | <b>Roma</b>                                                 | <b>308.000</b>                                             |
| 14                              | Lisbona                                                     | 287.000                                                    |
| 15                              | Lubiana                                                     | 273000                                                     |
| 16                              | Varsavia                                                    | 273.000                                                    |
| 17                              | Bruxelles                                                   | 241.500                                                    |
| 18                              | Zagabria                                                    | 221.900                                                    |
| 19                              | Bratislava                                                  | 217000                                                     |
| 20                              | La Valletta                                                 | 203000                                                     |
| 21                              | Budapest                                                    | 182.000                                                    |
| 22                              | Vilnius                                                     | 182000                                                     |
| 23                              | Atene                                                       | 168.000                                                    |
| 24                              | Riga                                                        | 161.000                                                    |
| 25                              | Nicosia                                                     | 140000                                                     |
| 26                              | Bucarest                                                    | 126.000                                                    |
| 27                              | Sofia                                                       | 119000                                                     |
| 28                              | Tallin                                                      | 105.000                                                    |
| Fonte: Centro Studi Abitare Co. |                                                             |                                                            |

**PREZZI MEDI PER ACQUISTARE UN'ABITAZIONE USATA IN BUONE CONDIZIONI DI 70 MQ IN UNA DELLE OTTO CITTÀ METROPOLITANE.**

| #                               | Città metropolitane italiane | Prezzo acquisto abitazione usata in buone condizioni di 70 mq |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1                               | Milano                       | 385.000                                                       |
| 2                               | Roma                         | 308.000                                                       |
| 3                               | Firenze                      | 231.000                                                       |
| 4                               | Bologna                      | 206.500                                                       |
| 5                               | Torino                       | 175.000                                                       |
| 6                               | Napoli                       | 171.500                                                       |
| 7                               | Genova                       | 154.000                                                       |
| 8                               | Palermo                      | 133.000                                                       |
| Fonte: Centro Studi Abitare Co. |                              |                                                               |

**ABITARE CO.**

Abitare Co. nasce nel 1997 dall'esperienza quarantennale maturata nell'ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Da oltre 25 anni protagonista nell'ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, oggi Abitare Co., è una società di servizi immobiliari che gestisce un portafoglio composto da oltre 2.000 abitazioni per un volume gestito di 1,4 miliardi di euro.

**Per ulteriori informazioni:**

**MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.**

Roberto Grattagliano – 02 54123452 – 338 9291793 - [roberto.grattagliano@mypr.it](mailto:roberto.grattagliano@mypr.it)

**Per il pubblico:**

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16 - 02 48.95.86.82

Via Savona, 52 20144 Milano (MI)

[info@abitareco.it](mailto:info@abitareco.it) | [www.abitareco.it](http://www.abitareco.it)