

Analisi Abitare Co. sui dati pubblicati dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) - Agenzia delle Entrate sulle otto città metropolitane

Il mercato immobiliare residenziale in Italia continua il trend positivo: nel 2025 registrate 765.284 compravendite (+6,4% annuo).

Crescono le compravendite in quasi tutte le città metropolitane: nelle prime posizioni Bologna (+17%), Palermo (+9,8%) e Torino (6,8%). Seguono Roma (6,3%), Genova (5,7%), Milano (4,9%) e Napoli (3,4%). Unica con segno negativo Firenze (-14%).

Milano, 10 marzo 2026 – Il 2025 conferma la crescita del desiderio di casa degli italiani, e il mercato residenziale nazionale ne dà una conferma concreta. Secondo l'analisi di **Abitare Co.** – società di intermediazione e servizi immobiliari specializzata in nuove costruzioni – sulla base dei dati dell'**Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate**, nel 2025 le compravendite residenziali sono aumentate del +6,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, con ben 765.284 transazioni ¹.

I valori delle compravendite crescono in quasi tutte le principali città metropolitane, eccetto **Firenze** che ha segnato -14% con 4.644 transazioni. Tra le altre città, gli aumenti maggiori si registrano a **Bologna** (+17% e 6.090 transazioni) e **Palermo** (+9,8% e 7.141 transazioni). Positive anche **Torino** (+6,8% e 16.151 transazioni), **Roma** (6,3% e 37.293 transazioni), **Genova** (5,7% e 9.273 transazioni), **Milano** (4,9% e 25.173 transazioni) e **Napoli** (3,4% e 8.031 transazioni).

Da Nord a Sud, prezzi in aumento nel mercato residenziale

Se le compravendite tornano a crescere, anche i prezzi raccontano un mercato in evoluzione. Secondo i dati elaborati da **Abitare Co.**, nel 2025, rispetto all'anno precedente, i prezzi sono cresciuti a livello nazionale del 4,6%, con **Milano** che guida la classifica della città più care con oltre 5.700 euro/mq², registrando una crescita del 4% rispetto all'anno precedente. Sul podio tra le città più care anche **Firenze** (4.600 euro/mq e +3,5%) e **Roma** (3.800 euro/mq e 2,7%). Prezzi in crescita anche a **Bologna** (3.600 euro/mq e +3,8%), **Napoli** (3.100 euro/mq e +2,5%), **Torino** (2.800 euro/mq e 2,3%), **Genova** (2.100 euro/mq e +2,7%). Chiude la classifica **Palermo**, con prezzi sui 1.900 euro/mq ma con una crescita del +4% rispetto al 2024.

¹ Fonte: Elaborazione Abitare Co. su base dati Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia delle Entrate

² Prezzo al metro quadro per abitazioni in buone condizioni (vecchie, usate o nuove)

Grandi città	Compravendite residenziali totali 2025*	Var % 2025/2024
BOLOGNA	6.090	17,0%
PALERMO	7.141	9,8%
TORINO	16.151	6,8%
ROMA	37.293	6,3%
GENOVA	9.273	5,7%
MILANO	25.173	4,9%
NAPOLI	8.031	3,4%
FIRENZE	4.644	-14,0%
TOTALE ITALIA	765.284	6,4%

Fonte centro studi Abitare Co.

* Fonte: Elaborazione Abitare Co. su base dati Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia delle Entrate

Città	Prezzo medio al mq	Variazione % 2025/2024
MILANO	5.700	4,00%
FIRENZE	4.600	3,50%
ROMA	3.800	2,70%
BOLOGNA	3.600	3,80%
NAPOLI	3.100	2,50%
TORINO	2.800	2,30%
GENOVA	2.100	2,70%
PALERMO	1.900	4,00%

Fonte centro studi Abitare Co

ABITARE CO.

Abitare Co. nasce nel 1997 dall'esperienza quarantennale maturata nell'ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Da quasi 30 anni protagonista del real estate italiano, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, Abitare Co. è oggi una società di servizi immobiliari, con uffici a Milano e Roma che opera sull'intero territorio nazionale supportata dall'esperienza del suo team composto da 95 professionisti.

Per ulteriori informazioni:

MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.

Roberto Grattagliano – 02 54123452 – 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Arianna Cusolito – 348 2324340 - arianna.cusolito@mypr.it

Per il pubblico:

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16

Via Savona, 52 20144 Milano (MI)

info@abitareco.it | www.abitareco.it