

Analisi Abitare Co. sui valori al mq. degli appartamenti nei quartieri più iconici d'Europa secondo la classifica della rivista Time Out

Dall'Esquilino a Roma a Newington Green a Londra: quanto costa vivere nei quartieri più cool d'Europa? I prezzi possono arrivare anche a 13.000 €/mq

Milano, 30 settembre 2026 – Creativi, multiculturali, ricchi di attività indipendenti e spesso protagonisti di importanti processi di rigenerazione urbana. Sono i quartieri che oggi stanno ridisegnando il volto delle città europee, attirando nuovi residenti grazie a un mix di identità locale, vivacità, cultura, servizi e qualità della vita.

Ma quanto costa comprare casa in uno dei quartieri più “cool” d'Europa? **Abitare Co.**, società di intermediazione e servizi immobiliari specializzata nelle nuove residenze, ha analizzato i valori immobiliari dei **13 quartieri europei presenti nella classifica della rivista Time Out** (Time Out è una celebre rivista e guida globale di cultura, intrattenimento, eventi, viaggi e ristorazione, fondata a Londra nel 1968).

Il quadro restituisce realtà molto diverse tra loro: si parte dai **2.300 €/mq di Govanhill a Glasgow** per arrivare agli oltre **10.700 €/mq di Newington Green a Londra**. Tra i 13 quartieri europei considerati tra i più *cool* spicca anche **Roma**, unica città italiana presente, con **l'Esquilino**, con un valore medio di **5.300 €/mq**.

Londra, Parigi e Amsterdam: nei quartieri più iconici si superano gli 8.000 €/mq

A guidare la classifica dei valori immobiliari è **Newington Green a Londra**, caratterizzato dalla sua architettura vittoriana e spazi verdi, dove acquistare un appartamento costa mediamente **10.700 €/mq**, con valori che possono raggiungere i **13.000 €/mq** nella media, con punte oltre i 17.000 euro al metro quadro per le soluzioni top. Segue **Parigi**, dove nel **Quartier d'Aligre** la media si attesta sui **9.900 €/mq**, con punte fino a **11.800 €/mq**. Tra Bastille e Gare de Lyon, la zona conserva un'atmosfera autenticamente parigina, costruita intorno allo storico mercato alimentare e a una vivace vita di quartiere.

Completa il podio **Oost ad Amsterdam**, con prezzi medi di **8.500 €/mq** che possono arrivare fino a **10.500 €/mq**. Qui parchi urbani, canali, presenza universitaria e un'atmosfera internazionale contribuiscono a mantenere elevata la domanda abitativa in una delle aree residenziali più dinamiche della città.

Nella fascia alta si collocano anche l'ex distretto industriale **Slakthusområdet a Stoccolma**, che oggi sta vivendo un'importante trasformazione urbana, con **7.650 €/mq**, e l'iconico **São Bento a Lisbona**, tra le zone più prestigiose della città, con prezzi medi di circa **7.150 €/mq**. In entrambi i casi, anche le quotazioni massime restano sotto la soglia dei 10.000 €/mq, arrivando rispettivamente a **9.300 €/mq** e **9.500 €/mq**.

A Roma, Valencia e Porto i prezzi si aggirano intorno ai 5.000 €/mq

Più ravvicinate sono invece le quotazioni di **Valencia, Roma e Porto**, dove vivere in uno dei quartieri più cool significa mettere in conto mediamente tra **5.300 e 5.500 €/mq**.

A **Russafa, Valencia**, i prezzi si attestano intorno ai **5.500 €/mq**, con punte di **7.300 €/mq**. Gallerie d'arte, locali indipendenti e una vivace offerta culturale hanno reso il quartiere uno dei più creativi della città, mentre l'arrivo di professionisti internazionali e lavoratori digitali ne ha accompagnato la progressiva rivalutazione immobiliare.

A pochissima distanza si colloca **l'Esquilino a Roma**, con una media di circa **5.400 €/mq**, che può salire fino a **6.800 €/mq** per le soluzioni più ricercate. Unica presenza italiana nella classifica europea, il quartiere è uno dei più cosmopoliti della Capitale e beneficia di una posizione strategica tra Termini e il centro storico. La presenza di servizi, attività commerciali, collegamenti e patrimonio architettonico ne sostiene l'interesse sia per chi cerca casa sia sul fronte degli investimenti residenziali.

Valori molto simili anche a **Boavista, a Porto**, dove la media è di **5.300 €/mq**, con punte fino a **6.500 €/mq**. Principale quartiere direzionale e residenziale di fascia alta della città, combina modernità, servizi e accessibilità e ospita importanti realtà culturali come la Casa da Música.

Da Rotterdam a Glasgow, il lato più accessibile dei quartieri cool

Sotto i 5.000 €/mq entrano in gioco quartieri in piena evoluzione con valori ancora contenuti.

A **Crooswijk, Rotterdam**, si spendono in media **4.600 €/mq**, fino a un massimo di **5.500 €/mq**: un ex quartiere operaio che sta cambiando volto tra nuovi progetti residenziali e interventi di riqualificazione urbana. Poco più in basso troviamo **Rákóczi tér a Budapest**, con 4.000 €/mq, con valori massimi che raggiungono i 5.000€/mq, dove la vicinanza al centro, la metropolitana e lo storico mercato coperto stanno contribuendo a rendere la zona sempre più attrattiva.

I prezzi scendono ancora nel **Cathedral Quarter di Belfast**, dove la media si attesta intorno ai **3.400 €/mq**, con punte che sfiorano i **4.200 €/mq**. Qui il richiamo passa soprattutto dalla vivacità culturale, tra ristoranti, gallerie, locali ed eventi che animano uno dei quartieri più dinamici della città.

Sotto la soglia dei **3.000 €/mq** si arriva poi a **Neos Kosmos, ad Atene**, quartiere ben collegato e in trasformazione, dove nuovi sviluppi residenziali e prezzi ancora accessibili stanno attirando giovani professionisti, studenti e investitori. Per soluzioni più nuove i valori possono raggiungere i **3.300 €/mq**.

Il valore più basso tra le 13 aree analizzate si registra infine a **Govanhill, Glasgow**, con **2.300 €/mq**. Multiculturale, creativo e caratterizzato da una forte identità comunitaria, il quartiere mantiene quotazioni competitive rispetto alle zone più centrali della città, con valori massimi che non superano i **3.100 €/mq**.

Città	Quartiere	Prezzo medio €/mq	Prezzo medio massimo €/mq
Londra	Newington Green	10.700	13.000
Parigi	Quartier d'Aligre	9.900	11.800
Amsterdam	Oost	8.500	10.500
Stoccolma	Slakthusområdet	7.600	9.300
Lisbona	São Bento	7.000	9.500
Valencia	Ruzafa	5.500	7.300
Roma	Esquilino	5.400	6.800
Porto	Boavista	5.300	6.500
Rotterdam	Crooswijk	4.600	5.500
Budapest	Rákóczi tér	4.000	5.000
Belfast	Cathedral Quarter	3.300	4.200
Atene	Neos Kosmos	2.700	3.300
Glasgow	Govanhill	2.300	3.100

Centro Studi Abitare Co.

ABITARE CO.

Da quasi 30 anni nel settore dell'immobiliare residenziale a Milano, Abitare Co. gestisce la commercializzazione di soluzioni abitative di nuova costruzione. Negli anni la società ha trasformato il suo modello economico e l'organizzazione interna con accesso fluido e modulare a tutti i suoi servizi. Ai suoi partner investitori e sviluppatori, propone strategie di business che accelerano il processo di vendita/affitto, creando valore aggiunto per ogni operazione immobiliare. Grazie a un modello di servizi integrati, supportata dall'esperienza del suo team composto da oltre cento professionisti, Abitare Co. crea un percorso che valorizza e soddisfa le esigenze dei suoi clienti, gestendo tutte le fasi del processo immobiliare, configurandosi come interlocutore unico e garantendo elevati standard di consulenza, efficienza e rapidità operativa.

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