

Emilia-Romagna, mercato immobiliare dinamico ma più selettivo. Bologna evolve tra nuovi driver e domanda qualificata

Data: 5 novembre 2026 | Autore: Redazione

The poster features a dark blue background with white and red text. At the top left, the title 'CONFERENZA SUL MERCATO IMMOBILIARE BOLOGNA' is displayed in large, bold letters. To the right is a circular logo with red, white, and blue horizontal stripes. Below the title are three icons: a calendar, a clock, and a location pin. Under the calendar icon, it says 'MARTEDÌ 12 MAGGIO 2026'. Under the clock icon, it says 'DALLE 10:00 ALLE 12:00'. Under the location pin icon, it says 'BEST WESTERN PLUS TOWER HOTEL BOLOGNA'. At the bottom left is the 'REMAX Italia' logo. On the right side, there is a photograph of the Leaning Tower of Bologna at night, with a crowd of people in the foreground.

**CONFERENZA SUL
MERCATO IMMOBILIARE
BOLOGNA**

MARTEDÌ
12 MAGGIO
2026

DALLE 10:00
ALLE 12:00

BEST WESTERN PLUS
TOWER HOTEL
BOLOGNA

REMAX
Italia

Il mercato immobiliare dell'Emilia-Romagna si sta muovendo in uno scenario di maggiore attenzione a qualità degli immobili, efficienza energetica e tenuta del valore nel tempo. In questo contesto, Bologna continua a distinguersi come una delle piazze più dinamiche del panorama nazionale, sostenuta da nuovi fattori di crescita legati a infrastrutture, rigenerazione urbana, sviluppo economico e trasformazione della domanda abitativa. Già dal secondo semestre del 2025 il capoluogo ha superato i 3.500 euro al metro quadro, con tempi di vendita in contrazione e una maggiore capacità di attrarre, accanto alla tradizionale componente universitaria, anche professionisti e lavoratori specializzati. Questo quanto emerge dalle analisi dell'ultima edizione del Real Estate DATA HUB – il market report semestrale realizzato dal Centro Studi di REMAX Italia, dall'Ufficio Studi di RYZE e dall'Ufficio Studi di 24MAX.

Emilia-Romagna: nuova geografia e nuovi acquirenti

Il mercato immobiliare emiliano-romagnolo sta registrando una ripresa, con un recupero delle compravendite rispetto alla prima parte del 2025. Si conferma, dunque, una buona vitalità del comparto, anche se in un contesto caratterizzato da maggiore selettività degli acquirenti che privilegiano immobili in grado di garantire qualità, efficienza e stabilità dell'investimento. Il trilocale continua a essere la tipologia abitativa più richiesta, raccogliendo il 48,4% delle preferenze.

Parallelamente, emerge una propensione superiore alla media nazionale verso metrature più generose: i quadrilocali rappresentano il 21,9% delle compravendite regionali, mentre gli immobili con cinque o più vani raggiungono il 9,7%, confermando una domanda orientata all'acquisto della prima casa. In aumento l'attenzione per le performance energetiche degli immobili. La quota di abitazioni appartenenti alle classi meno efficienti (E, F e G) è, infatti, passata dal 78% del 2022 al 74% del 2025, segnale di una sensibilità crescente verso sostenibilità e contenimento dei costi di gestione. Anche sul fronte dei tempi di vendita emergono segnali positivi: nel quarto trimestre del 2025 in Emilia-Romagna sono scesi fino a 115 giorni, tornando su livelli più performanti rispetto alla fine del 2024. In questo scenario, REMAX Italia accelera lo sviluppo regionale con un ambizioso piano di espansione per il 2026: forte di 18 agenzie e più di 185 agenti già operativi nella regione, il Gruppo punta a un incremento della forza vendita. L'obiettivo prevede l'ingaggio di 110 nuovi professionisti e il potenziamento della rete fisica con l'apertura di 7 nuove agenzie – con una particolare attenzione alle città di Bologna, Piacenza, Carpi, Ravenna e Sassuolo, segnando un +40% di crescita dei punti vendita sul territorio.

Bologna: infrastrutture e rigenerazione ridisegnano la geografia del valore

Bologna si conferma piazza di primaria importanza, con dinamiche che nel corso del 2026 potrebbero consolidare ulteriormente la crescita delle aree meglio collegate e interessate da trasformazioni urbane. Già dal secondo semestre del 2025 i prezzi medi degli immobili residenziali nel capoluogo hanno superato la soglia dei 3.500 euro al metro quadro, sostenuti da una forte pressione della domanda e dalla limitata disponibilità di offerta nelle zone più richieste. Parallelamente, il mercato cittadino ha mostrato una significativa accelerazione dei tempi medi di vendita che sono tornati sui minimi del triennio 2022-2025. Il mercato bolognese presenta una nuova geografia. Accanto alle aree centrali storicamente consolidate, stanno acquistando crescente rilevanza quartieri interessati da interventi di riqualificazione e dal potenziamento dei trasporti pubblici come Bolognina, Navile e Fiera. L'impatto delle infrastrutture è concreto e sta modificando la percezione delle distanze, rendendo sempre più centrali zone che prima erano considerate periferiche. "Questo cambiamento sta ridisegnando Bologna e incide direttamente sul valore degli immobili", spiega Dario Castiglia, CEO & Founder di REMAX Italia. "Oggi le persone non comprano soltanto una casa, ma acquistano mobilità, tempo e qualità della vita". Anche la domanda abitativa sta evolvendo. Se la componente universitaria continua a rappresentare un elemento strutturale del mercato cittadino, cresce il peso di professionisti, manager e lavoratori specializzati.

Le previsioni per il 2026

Le dinamiche già emerse nel corso del 2025 stanno delineando un 2026 ancora positivo per il mercato immobiliare emiliano-romagnolo e per Bologna. A fare la differenza saranno soprattutto qualità degli immobili, efficienza energetica, posizione e connessione con infrastrutture, servizi e poli di sviluppo economico. Queste analisi saranno al centro della Conferenza sul Mercato Immobiliare organizzata da REMAX Italia, in programma martedì 12 maggio a Bologna. L'incontro, aperto al pubblico e gratuito su registrazione https://rem.ax/Bologna_12maggio, sarà guidato da Dario Castiglia, CEO & Founder di REMAX Italia, affiancato da broker e professionisti operativi sul territorio che analizzeranno trend, opportunità e prospettive del comparto residenziale regionale.

Conferenza sul mercato immobiliare di REMAX Italia - Bologna – 12 maggio 2026 - ore 10:00 – 12:00
presso Best Western Plus Tower Hotel - Viale Illic Uljanov Lenin, 43 - Bologna

Partecipazione gratuita previa registrazione al seguente link: https://rem.ax/Bologna_12maggio

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/emilia-romagna-mercato-immobiliare-dinamico-ma-pi-selettivo-bologna-evolve-tra-nuovi-driver-e-domanda-qualificata/152825>

