

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

Data: 5 novembre 2026 | Autore: Redazione

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 Ilic 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>

