

Prezzi in crescita e vendite più rapide: cosa sta sostenendo il mercato immobiliare italiano

Data: 6 aprile 2026 | Autore: Redazione



In un contesto europeo caratterizzato da una fase di maggiore selettività negli investimenti immobiliari, il mercato residenziale italiano continua a mostrare segnali di dinamismo. Secondo la tredicesima edizione del **Real Estate DATA HUB** – il market report realizzato dal **Centro Studi di REMAX Italia**, dall'**Ufficio Studi di RYZE** e dall'**Ufficio Studi di 24MAX**– il 2025 ha messo a segno una crescita delle compravendite residenziali pari al 9,5% trainate soprattutto dalla domanda di prima casa, accompagnata da un aumento dei prezzi (+ 3,5% rispetto al 2024) e da una progressiva riduzione dei tempi medi di vendita che si attestano sui 150 giorni medi. Uno scenario che si distingue rispetto a un quadro europeo più prudente, dove il real estate continua a muoversi tra cautela degli investimenti, attenzione alla qualità degli asset e ricerca di mercati resilienti.

Le previsioni per il 2026 delineano per l'Italia un mercato destinato a proseguire nella fase di consolidamento, con ritmi di crescita più moderati ma ancora sostenuti da fattori strutturali che continuano a rafforzare l'attrattiva dell'investimento immobiliare. In questo scenario, qualità dell'immobile, efficienza energetica in conformità con le direttive europee e capacità di mantenere valore nel tempo diventano elementi sempre più centrali nelle scelte di acquisto. «Il mercato residenziale italiano sta entrando in una fase più matura e consapevole. Anche per il 2026 ci

aspettiamo un andamento dinamico, seppur più selettivo, sostenuto da una domanda che continua a considerare la casa un investimento solido e strategico», commenta Dario Castiglia, CEO & Founder di REMAX Italia.

EFFICIENZA ENERGETICA E MUTUI GREEN TRAINANO LA DOMANDA

Tra i principali driver individuati dal Report emerge il ruolo crescente dell'efficienza energetica. Nel 2025 gli immobili in classe energetica A e B hanno registrato un incremento di oltre il 25% delle unità vendute rispetto a due anni fa, confermando una domanda sempre più orientata verso abitazioni efficienti e sostenibili.

La differenza si riflette anche sui valori economici: le abitazioni in classe A-B presentano prezzi medi superiori di circa il 40% rispetto agli immobili in classi energetiche più basse, ma risultano anche più liquide sul mercato, con tempi medi di vendita inferiori di circa l'8%.

Parallelamente continua a crescere il peso dei mutui green. Secondo le rilevazioni dell'Ufficio Studi di 24MAX, le soluzioni dedicate agli immobili efficienti hanno raggiunto nel secondo semestre del 2025 tassi fissi intorno al 2,19%, con rate mediamente inferiori del 15% rispetto ai mutui tradizionali. Un fattore che contribuisce a sostenere ulteriormente la domanda di abitazioni ad alta efficienza energetica.

SUD E ISOLE MOSTRANO UNA CRESCITA PIÙ DINAMICA

Accanto al tema energetico, il Real Estate DATA HUB evidenzia una crescente vivacità del mercato immobiliare nel Sud e nelle Isole. Mentre Nord e Centro mostrano una progressiva stabilizzazione, il Mezzogiorno registra una dinamica più sostenuta delle compravendite, invertendo il trend negativo degli ultimi anni. Secondo le analisi del Centro Studi di REMAX, il Sud ha fatto registrare nel 2025 il dato più performante dell'intero periodo osservato, sostenuto da valori immobiliari più accessibili e da maggiori prospettive di rivalutazione nel medio periodo.

IL RITORNO DELLE METRATURE PIÙ AMPIE

Continua inoltre a evolversi il profilo della domanda abitativa. Pur restando il trilocale la tipologia più richiesta a livello nazionale con il 37,35% delle preferenze, cresce il peso delle abitazioni di maggiore metratura: quadrilocali e case con cinque locali rappresentano oggi complessivamente quasi il 38% della domanda.

Il fenomeno appare particolarmente evidente nel Centro e nel Sud Italia, dove i quadrilocali intercettano rispettivamente il 20% e il 27% delle transazioni, mentre le abitazioni con cinque locali raggiungono quote pari al 22% nel Centro Italia e al 30% nel Mezzogiorno. Dati che riflettono una crescente attenzione verso abitazioni più versatili con spazi multifunzionali capaci di adattarsi a esigenze familiari e stili di vita in evoluzione.

Sfoggia e scarica la versione integrale del Real Estate DATA HUB al seguente link: <https://rem.ax/RealEstateDataHub13>