

Q1 2025

Mercato residenziale italiano

I° trimestre 2025



Nel **primo trimestre del 2025** si conferma la crescita del mercato immobiliare residenziale in Italia. Le **compravendite di abitazioni** sono aumentate dell'**11,2%** rispetto allo stesso periodo del 2024, con **oltre 172.000 unità scambiate**, in crescita di circa 17.000 transazioni.

Il rialzo ha riguardato sia i capoluoghi (+11,6%) sia i comuni minori (+11%), con maggiore incidenza nelle **aree del Nord e Centro** (rispettivamente +12 e +15%), mentre nel Sud e nelle Isole l'incremento è stato più contenuto (rispettivamente +6 e +7%).

Prima casa e mutui

La quota di acquisti con agevolazione “prima casa” ha raggiunto il **72,5%**, in crescita rispetto al trimestre precedente. Anche gli acquisti con **mutuo ipotecario** sono saliti al **45,8%**, spinti dalla diminuzione del tasso di interesse medio alla prima rata, sceso al **3,22%**. Il **capitale complessivo erogato tramite mutui** è stato di **circa 10,3 miliardi di euro**, oltre 3 miliardi di euro in più rispetto al 2024.

Compravendite nelle città dove IPI ha una sede

La crescita media delle compravendite nelle nove maggiori città italiane ove IPI è presente con una propria filiale diretta, è stata del **9%**:

- **Genova e Torino:** > 12%
- **Roma e Bari:** > 10% (con oltre l'85% di “prima casa” per Roma)
- **Bologna:** +9,3%
- **Milano:** +7,1%
- **Napoli:** +6,1%
- **Padova e Firenze:** in calo (-1,5% a Padova, mentre Firenze registra una contrazione pari al 6,2%).

Milano mantiene la quota più alta di vendite di **nuove costruzioni**, pur scendendo sotto il 10%. A Roma, Bologna, Milano e Firenze, oltre la metà degli acquisti è avvenuta con mutuo.

Locazioni

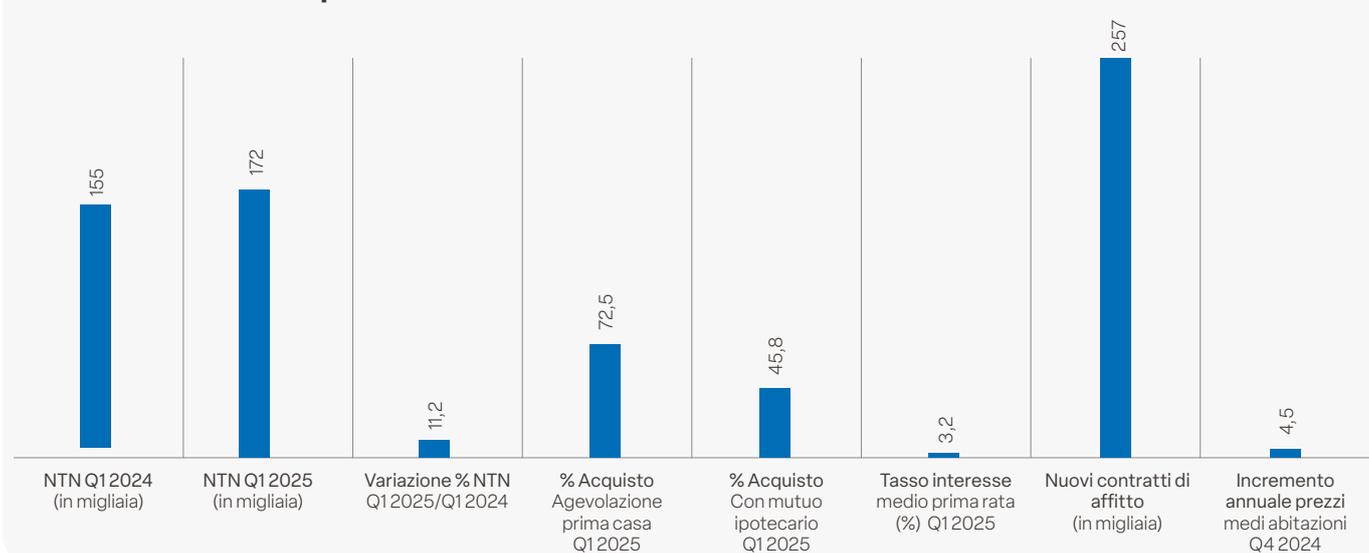
Il mercato degli affitti cresce in modo più contenuto: circa **257.000 nuovi contratti** (+1% annuo), con aumento più marcato nei comuni ad alta tensione abitativa (+1,4%). Il **canone annuo pattuito** ha raggiunto **1,9 miliardi di euro**, in crescita del **5%**, soprattutto nei contratti a canone concordato, transitori e per studenti. In calo i contratti ordinari a lungo termine.

Prezzi

Nel quarto trimestre 2024*, i prezzi delle abitazioni, secondo l'Istat, sono cresciuti del **4,5%** su base annua:

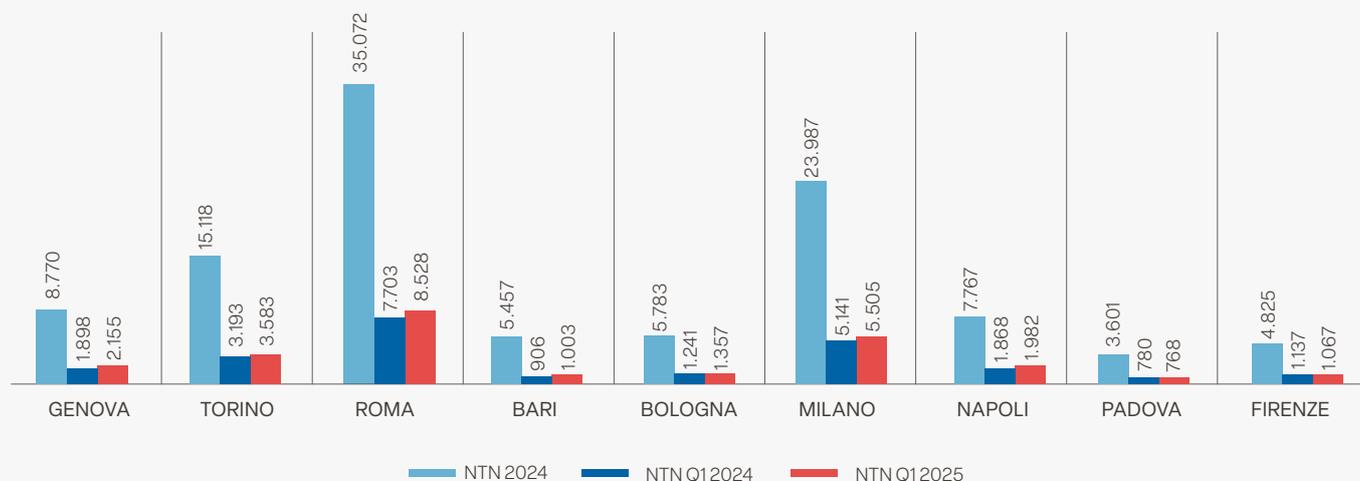
- **Nuove costruzioni: +9,4%**
- **Abitazioni esistenti: +3,4%**

Principali indicatori del mercato residenziale italiano - Q1 2025



* ultimo dato disponibile

Numero compravendite NTN



Variazione % Compravendite



Per ulteriori informazioni e approfondimenti:

Silvana Grella

Responsabile Centro Studi Gruppo IPI

centrostudi.ipi@ipi-spa.com

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI S.p.A.



IPI S.p.A.

Via Nizza 262/59 - Lingotto - Torino

T. 011 4277111

ipi-spa.com