



Comunicato stampa

## Mercato residenziale di Padova: domanda stabile e crescente selettività

*Il mercato residenziale di Padova conferma un quadro complessivamente positivo e resiliente, sostenuto da una domanda abitativa strutturalmente stabile e da fondamentali economici favorevoli. È quanto emerge dal nuovo report elaborato dal Centro Studi Gruppo IPI dedicato al comparto residenziale cittadino.*

**Torino, 18 maggio 2026** - Secondo l'analisi sviluppata dal Centro Studi Gruppo IPI, **Padova** si posiziona tra i principali mercati urbani intermedi del Nord Italia per **solidità** e **capacità di tenuta**, grazie a livelli occupazionali elevati, redditi superiori alla media nazionale, un tessuto imprenditoriale diffuso e alla presenza dell'Università degli Studi di Padova, che continua a rappresentare un importante fattore di sostegno alla domanda abitativa e locativa.

Il mercato evidenzia tuttavia una crescente **polarizzazione qualitativa**: la domanda si concentra sempre più su immobili efficienti, ben localizzati e coerenti sotto il profilo del prezzo, mentre il patrimonio meno recente mostra una minore capacità competitiva e tempi di assorbimento più lunghi. Le aree centrali e semicentrali continuano infatti a registrare le migliori *performance*, grazie alla presenza di servizi, accessibilità e qualità urbana.

Particolarmente dinamico il segmento della **nuova costruzione** che, pur rappresentando una quota ancora limitata dello *stock* complessivo, continua a intercettare la componente più qualificata della domanda. Cresce l'interesse verso immobili caratterizzati da elevati *standard* energetici, qualità progettuale e spazi esterni, soprattutto da parte di nuclei familiari orientati a un miglioramento qualitativo dell'abitazione.

L'attività transattiva si mantiene su livelli sostenuti, con oltre **3.400 compravendite residenziali annue (2025)**, dato superiore alla media di lungo periodo e in linea con gli ultimi anni, confermando la buona capacità del mercato di assorbire l'offerta disponibile.

---



“Padova conferma caratteristiche di mercato particolarmente interessanti sotto il profilo della stabilità e della qualità della domanda”, commenta **Annalisa Lambertucci, Responsabile della Filiale di Padova di IPI Agency**. “La città continua a esprimere una domanda abitativa ampia e diversificata, sostenuta dalla presenza universitaria, dalla qualità dei servizi urbani e da un contesto economico dinamico. In questo scenario osserviamo una crescente attenzione verso immobili efficienti, ben posizionati e qualitativamente evoluti, mentre il mercato appare sempre più selettivo nei confronti dello *stock* obsoleto.”

Il report evidenzia inoltre come alcuni interventi infrastrutturali e urbani attualmente in fase di sviluppo – tra cui il nuovo **Polo Ospedaliero di Padova Est – San Lazzaro** e la nuova linea tramviaria est-ovest **SIR2** – possano contribuire nel medio periodo a rafforzare l’accessibilità urbana e a sostenere processi di riqualificazione di alcune aree non centrali, con possibili effetti positivi anche sul comparto residenziale.

“Padova rappresenta per IPI un mercato strategico, caratterizzato da fondamentali solidi, buona liquidità e prospettive di sviluppo interessanti nel medio periodo”, dichiara **Pino Caruso, Presidente di IPI Agency**. “Il rafforzamento della presenza del Gruppo sul territorio e della filiale di Padova si inserisce in una strategia più ampia di consolidamento nei principali mercati urbani italiani, con l’obiettivo di accompagnare Clienti e investitori in una fase di mercato sempre più orientata alla qualità, alla selettività e alla consulenza specialistica.”

## Contatti

### **Silvana Grella**

Market Analysis and Research Specialist  
centrostudi.ipi@ipi-spa.com

### **Alessandro Bonichi**

Chief Marketing Officer & Press Area  
a.bonichi@ipi-spa.com

IPI S.p.A. - Via Nizza n. 262/59  
Torino

*IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI presta tutti i servizi al real estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni,*



*due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con patrimonio immobiliare proprio di oltre 210 milioni di euro.*

*Fanno parte del Gruppo IPI i seguenti brand: IPI Management Services, con le controllate IPI Engineering ed IPI Condominium, è tra le principali società in Italia indipendenti di servizi immobiliari. IPI Agency è la società dedicata all'attività di agency e brokerage, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari. NEXTTO Polo Uffici Lingotto e Lingotto 2000 gestiscono rispettivamente gli spazi ad uso direzionale e i parcheggi dello storico edificio torinese. Lingotto Hotels gestisce in partnership con catene alberghiere internazionali due esclusive strutture ricettive.*