



Comunicato stampa

IPI: a Genova compravendite residenziali in crescita del 5,6% nel primo semestre 2026

Il report elaborato dal Centro Studi IPI evidenzia un mercato attivo, ma fortemente differenziato per aree, valori e caratteristiche del prodotto. Un quadro articolato, che conferma l'importanza di una lettura puntuale dei mercati regionali e delle dinamiche immobiliari locali, al centro dell'attività e della presenza territoriale di IPI Agency.

Torino, 23 settembre 2026 - Il mercato residenziale di Genova conferma nel **primo semestre del 2026** una buona tenuta dell'attività, con **4.882 compravendite** e una **crescita del 5,6% rispetto allo stesso periodo del 2025**, superiore al +2,98% registrato complessivamente nelle otto principali città italiane e al +2,1% nazionale. È quanto emerge dal nuovo report **“Genova, una città e molti mercati – Scambi, valori e trasformazioni di un mercato maturo”**, realizzato dal Centro Studi IPI.

L'analisi evidenzia un mercato caratterizzato da una **forte articolazione territoriale dei valori** e da un'offerta prevalentemente riconducibile al patrimonio esistente. Medio Levante e Levante si collocano sui livelli di prezzo più elevati, mentre Ponente, Centro Ovest e vallate interne presentano valori più accessibili. Le differenze rimangono significative anche all'interno dei singoli municipi, rendendo micro-localizzazione e caratteristiche dell'immobile fattori determinanti nella formazione del valore.

Particolarmente contenuta risulta la presenza di prodotto nuovo: nel primo semestre 2026 **solo l'1,82% degli acquisti riguarda nuove abitazioni**, rispetto al 6,95% rilevato nelle otto principali città. In questo contesto, riqualificazione, qualità edilizia, efficienza e adeguatezza funzionale del patrimonio assumono un ruolo crescente nelle dinamiche del mercato.

La geografia dei valori conferma inoltre la forte segmentazione del mercato: il rapporto tra il valore mediano più elevato e quello più contenuto è nell'ordine di **quattro volte**. Il dato medio di ciascun municipio rappresenta pertanto solo un primo livello di lettura, che deve essere integrato con l'analisi dei singoli quartieri e delle caratteristiche specifiche del prodotto.



Silvana Grella, Head of Market Analysis and Research, commenta: “Genova rappresenta in modo particolarmente evidente la necessità di leggere il mercato residenziale a una scala territoriale più dettagliata. I dati mostrano una buona tenuta degli scambi, ma anche differenze molto significative tra aree e tipologie di prodotto. In un mercato prevalentemente alimentato dallo *stock* esistente, qualità dell'immobile, micro-localizzazione e sostenibilità degli interventi di riqualificazione assumono un peso crescente”.

Emanuela D'Aiello, Head of Genova Agency, aggiunge: “La presenza sul territorio consente di affiancare ai dati una conoscenza diretta delle dinamiche della domanda e dell'offerta. Genova non può essere considerata come un mercato uniforme: ogni area presenta caratteristiche specifiche, sia in termini di valori sia di tipologia di prodotto e domanda. L'integrazione tra attività di Agency e analisi del Centro Studi permette di restituire una lettura più puntuale del mercato locale”.

Il report analizza infine il ruolo delle principali **trasformazioni urbane**, dal *Waterfront* di Levante agli interventi previsti a Erzelli e Begato, che potranno contribuire nel tempo all'evoluzione di specifiche aree e all'introduzione di nuovi *standard* di prodotto.

“**Genova, una città e molti mercati**” fa parte del percorso di approfondimento con cui IPI intende valorizzare la conoscenza dei diversi mercati immobiliari italiani, integrando attività di ricerca e competenze territoriali del Gruppo, superando il solo dato medio delle grandi città e approfondendo le differenze territoriali, le caratteristiche dello *stock* e l'evoluzione della domanda.

Contatti

Silvana Grella

Head of Market Analysis and Research
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.