

BANCA D'ITALIA: SONDAGGIO CONGIUNTURALE MERCATO DELLE ABITAZIONI

La Banca d'Italia pubblica il "[Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - 4° trimestre 2025](#)."

Nel quarto trimestre del 2025 le valutazioni sui prezzi di vendita delle abitazioni si sono ulteriormente rafforzate in gran parte del territorio nazionale (fig. 1). I margini di sconto sui prezzi richiesti restano estremamente contenuti e i tempi di vendita sono molto brevi nel confronto storico (fig. 2). La quota di agenzie che hanno concluso almeno una compravendita nel trimestre è aumentata, attestandosi su valori elevati.

La domanda mostra segnali di recupero, in particolare nelle aree metropolitane. L'offerta di immobili continua invece a ridursi, con nuovi incarichi a vendere in ulteriore flessione. Le condizioni di accesso al credito incidono in misura molto contenuta sulle cessazioni degli incarichi.

I canoni di locazione continuano a crescere, sebbene ad un ritmo inferiore rispetto al trimestre precedente. La rilevanza delle locazioni brevi, secondo gli agenti immobiliari, rimane elevata in molte città e continua a incidere in modo significativo sulla crescita dei canoni di affitto, mentre l'effetto sui prezzi di vendita è più contenuto. Le attese per l'inizio del 2026 indicano ancora aumenti dei canoni; le prospettive sul mercato immobiliare nazionale risultano in miglioramento, a fronte di indicazioni più caute sui mercati dove opera l'agenzia e sui nuovi incarichi a vendere.