

FIAIP-ENEA-I-Com: immobiliare - Report Monitora Italia

Il mercato immobiliare italiano continua a crescere nel 2025. Le compravendite residenziali aumentano del +6,5% rispetto al 2024, raggiungendo circa 767 mila transazioni, mentre i prezzi delle abitazioni registrano un incremento medio del +2,2%. Parallelamente si rafforza il mercato delle locazioni, con canoni medi in aumento del +7% e una crescita del +3% nel numero dei contratti.

È quanto emerge dal Report FIAIP Monitora Italia, elaborato dal Centro Studi FIAIP attraverso le rilevazioni degli agenti immobiliari associati, in collaborazione con ENEA e I-Com, che analizza l'andamento del mercato immobiliare 2025, le previsioni per il 2026 e il tema dell'efficientamento energetico degli immobili.

Il 2025 segna una fase di consolidamento del mercato immobiliare italiano. Le compravendite residenziali complessive registrano un aumento del +6,5% rispetto al 2024, a conferma di una domanda abitativa ancora solida. Parallelamente aumenta anche l'interesse per l'acquisto di immobili destinati all'investimento e alle seconde case. Un dato che conferma la ripresa dei volumi di scambio, sostenuta dal miglioramento del clima di fiducia delle famiglie. Alla base di questo vi sono il consistente ridimensionamento dell'inflazione e, ancor più, l'inversione di tendenza della politica monetaria della BCE, che ha alimentato la fiducia nel mercato e facilitato l'accesso al credito, in particolare per i mutui prima casa (+10%) anche grazie alla conferma del **Fondo di Garanzia Consap**, per determinate fasce sociali.

La tipologia immobiliare più compravenduta resta il **trilocale usato in zona semicentrale**, a dimostrazione di come stia tornando predominante l'acquisto di abitazioni "da vivere", ma con dimensioni non troppo grandi visto il progressivo calo demografico.

Tra le principali città italiane si registrano aumenti dei valori immobiliari che superano la media nazionale del 2,2% a **Roma, Napoli, Firenze, Torino e Milano**, confermando il dinamismo delle aree metropolitane a forte vocazione turistica, universitaria e lavorativa. ([segue](#))