Hai comprato casa in Italia nel 2025? Ecco le città in cui è stato un vero affare

Autore: Redazione

Data: 15 Gennaio 2026

Comprare casa in Italia nel 2025 è stato un investimento solido, ma a fare la differenza sono sempre più le zone meno scontate.

Nonostante affitti e prezzi di vendita in aumento, quest'anno il mercato immobiliare italiano ha continuato a crescere, confermando il mattone come **bene rifugio per eccellenza**. A differenza di investimenti più volatili come le criptovalute, comprare un immobile in Italia continua a offrire a molti italiani stabilità patrimoniale e rendimenti costanti.

Come riportato da Elle Decor il valore medio per l'acquisto di una casa si è attestato a **2139 euro al metro quadrato**, con un aumento del +3,3% rispetto all'anno precedente. Gli affitti, invece, hanno visto una crescita ancora più decisa, con un +6,4% che spinge il canone medio mensile a 13,9 euro al metro quadrato. Un trend che, pur non facendo clamore, conferma la tenuta di un mercato capace di adattarsi ai nuovi equilibri sociali, economici e urbanistici.

Ma dietro queste medie si nascondono storie molto diverse. Se le grandi città come Milano, Roma e Firenze restano centrali, è nei quartieri "secondari" e nelle aree meno ovvie che si registrano le crescite più sorprendenti. E sono proprio queste zone, meno raccontate ma più vissute, a restituire

la fotografia più interessante del 2025.

Non è più solo questione di città, ma di micro-località, di quartieri in fermento e di scelte di vita che spostano l'attenzione da ciò che è iconico a ciò che è funzionale, ben collegato e vivibile. Il mattone continua a rendere, ma premia sempre di più chi sa leggere il territorio con occhi nuovi.

Dove ha reso di più comprare casa nel 2025?

Secondo i dati di **Immobiliare.it Insights**, nel 2025 il mercato immobiliare ha premiato chi ha saputo guardare oltre le solite mete. **Firenze** e **Verona** sono in cima alla classifica degli aumenti nei prezzi di vendita, con una crescita rispettivamente del +7,8%. Roma segue da vicino con un +6,8%, mentre **Milano** frena dopo anni di crescita intensa, registrando un aumento più contenuto, poco sopra il +2%.

Le vere sorprese arrivano però dai quartieri emergenti. A **Genova**, le zone di Principe e Carmine hanno registrato aumenti vicino al +25%, sovvertendo l'immagine tradizionale di una città statica. A **Verona**, Avesa e Torricelle hanno superato il +16%, dimostrando come aree un tempo considerate periferiche oggi siano al centro delle preferenze abitative. A **Firenze**, l'area sud ha toccato valori superiori ai 4300 euro al metro quadrato, a testimonianza di una crescente domanda anche fuori dal centro storico. Tutti segnali che indicano come la qualità della vita, la funzionalità dei servizi e la vivibilità stiano guidando le scelte di chi investe nel mattone.

Coppia acquista casa_(Depositphotos.com)_Donnaclick

Dove gli affitti sono esplosi (e non è solo colpa del turismo)

Se sul fronte vendite le crescite sono costanti, sul mercato degli affitti si osservano picchi anche inattesi. In alcune città, i canoni mensili sono saliti vertiginosamente, ben oltre la media nazionale del +6,4%. A **Firenze**, nei quartieri di Ugnano e Mantignano, l'incremento ha raggiunto addirittura il

+27,6%. Anche **Bari** sorprende, con aumenti superiori al 25% in aree come Japigia e Torre a Mare, mentre **Venezia** ha visto crescere i canoni in zone residenziali centrali come San Polo e Santa Croce, dove l’incremento è stato superiore al 23%.

Queste dinamiche non sono riconducibili solo alla pressione turistica. Il fenomeno riflette un cambiamento strutturale nelle preferenze abitative, spesso legato al lavoro da remoto, alla ricerca di spazi più ampi e alla rivalutazione di quartieri un tempo trascurati. In altre parole, si affitta dove si vive bene, si lavora bene, si spende il giusto.

Riferimento articolo: https://www.donnaclick.it/societa/news-ed-eventi/comprare-casa-2025-citta-vero-affare/

Generato il 09/11/2026