

Primo Piano - Rallenta la corsa dei prezzi delle abitazioni: +4% nel secondo trimestre 2026, Torino e Roma guidano gli aumenti

Roma - 17 set 2026 (Prima Notizia 24) A livello nazionale i rincari frenano rispetto ai primi tre mesi dell'anno. A Milano le nuove costruzioni subiscono una battuta d'arresto, mentre le compravendite si mantengono stabili.

La crescita dei prezzi del mercato immobiliare residenziale in Italia mostra i primi segnali di decelerazione nel secondo trimestre dell'anno. Secondo le rilevazioni diffuse dall'Istat, i rincari su base annua sono passati dal 5,1% registrato nei primi tre mesi al 4% attuale, con una variazione congiunturale dell'1,7% rispetto al trimestre precedente e una media acquisita per il 2026 pari al 3,8%, valore che si mantiene superiore al tasso di inflazione generale. Il quadro territoriale evidenzia dinamiche differenziate ma con rialzi diffusi in tutte le macro-aree: il Centro guida gli incrementi su scala geografica con un +5,1%, seguito dal Nord-Est a +4,2%, dal Nord-Ovest a +3,9% e da Sud e Isole a +2,6%. Tra i grandi centri urbani spicca il netto cambio di passo tra Torino e Milano. Capoluogo piemontese e capitale registrano aumenti nettamente superiori alla media nazionale. A Torino i prezzi sono saliti dell'8,5% complessivo, spinti da un balzo del 23,3% per le nuove costruzioni e da un +7% per l'esistente, rendendo l'accesso alla casa sempre più complesso per le famiglie. A Roma i listini crescono del 6,4%, con il comparto del nuovo che segna un +8,3% e le abitazioni usate un +6%. Al contrario, a Milano la corsa del mattone appare in drastica frenata dopo la prolungata fase di boom: i prezzi si fermano a un +2,4% generale, condizionati dal brusco ridimensionamento delle nuove abitazioni, passate dal +20,1% del trimestre precedente a un modesto +1,1%, andamento su cui potrebbero pesare anche gli sviluppi delle vicende giudiziarie legate alle autorizzazioni urbanistiche cittadine. Sul fronte delle transazioni, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate rileva un volume di compravendite sostanzialmente stazionario con oltre 200mila operazioni chiuse, pari a un +0,1% tendenziale che segue il +4,4% del primo trimestre. Nel dettaglio delle singole città si registra una lieve crescita degli scambi a Torino (+0,6%) e Roma (+0,4%), mentre Milano rimane stabile. I dati più dinamici appartengono a Napoli (+4,2%) e Genova (+2,9%), a fronte invece delle contrazioni subite da Firenze (-8,3%) e Palermo (-2,6%). La gran parte degli acquisti effettua il passaggio di proprietà usufruendo delle agevolazioni per la prima casa, quota che sfiora il 73%, mentre circa il 47% delle operazioni viene perfezionato mediante l'accensione di un mutuo ipotecario, con tassi di interesse medi della prima rata stabili attorno al 3,6%.

(Prima Notizia 24) Giovedì 17 Settembre 2026