

# QUARTO OSSERVATORIO SULL'ABITARE

*Una casa è per sempre  
un investimento che vale*

*Maggio 2026*



### *Indice*

Introduzione .....	5
1. Il quadro macroeconomico .....	8
2. Il mercato immobiliare residenziale in Europa .....	10
3. Il mercato immobiliare residenziale in Italia .....	12
3.1. Le nuove costruzioni .....	17
3.1.1. Le grandi città: offerta e prezzi .....	19
Le città metropolitane funzionali .....	26
4. Mercati, città e ambiti metropolitani funzionali attrattivi in Italia .....	27
4.1. Dinamicità dei mercati nelle città metropolitane funzionali .....	28
4.1.1. Roma .....	28
4.1.2. Milano .....	39
4.1.3. Bari .....	50
4.1.4. Bologna .....	61
4.1.5. Genova .....	72
4.1.6. Napoli .....	83
4.1.7. Torino .....	94