

ABITAZIONI E CLASSI ENERGETICHE

**Tecnocasa: nel 2025 crescono gli acquisti di case in classe A e B
Bologna, Milano e Verona le città più “virtuose”**

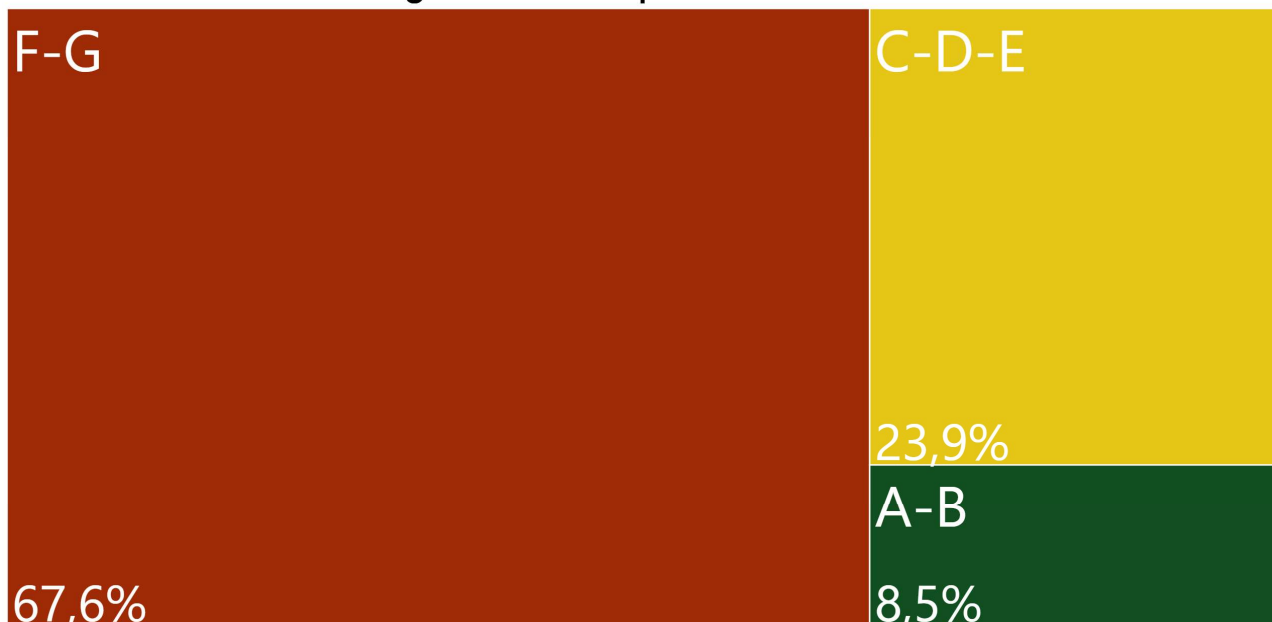
L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 2025. Dall'analisi emerge un aumento della percentuale di acquisti di abitazioni in classi energetiche elevate (A e B) che si attestano all'8,5% sul totale delle compravendite, mentre nel 2024 si fermavano al 7,8%.

Si assiste quindi ad una crescita degli acquisti di abitazioni in classe energetica alte, nonostante nel 2025 si osservi un calo delle compravendite di nuove costruzioni rispetto all'anno precedente, come rilevato dall'Agenzia delle Entrate.

Le classi energetiche intermedie (C, D ed E) rappresentano il 23,9% delle compravendite, mentre la maggior parte degli scambi riguarda abitazioni in classi energetiche basse (F e G), pari al 67,6%. La quota di acquisti in classe C, D ed E è in crescita rispetto al 2024, quando si attestava al 22,2%. Di conseguenza diminuisce la quota di acquisti nelle classi energetiche basse, che scende dal 70,0% al 67,6%, pur rimanendo la componente prevalente del mercato.

Prosegue quindi, seppur a piccoli passi, il miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili compravenduti in Italia. Considerando un orizzonte temporale più ampio, ad esempio quello compreso tra il 2019 e il 2025, la quota di acquisti nelle classi energetiche A e B è salita dal 6,1% all'8,5%, quella delle classi C, D ed E è passata dal 20,9% al 23,9%, mentre la percentuale delle classi energetiche meno efficienti (F e G) è scesa dal 73,1% al 67,6%.

Classi energetiche compravendute - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Entrando nel dettaglio territoriale, l'analisi mette a confronto le grandi città italiane, stilando una classifica sulla base dell'incidenza degli acquisti di abitazione in classi energetiche elevate.

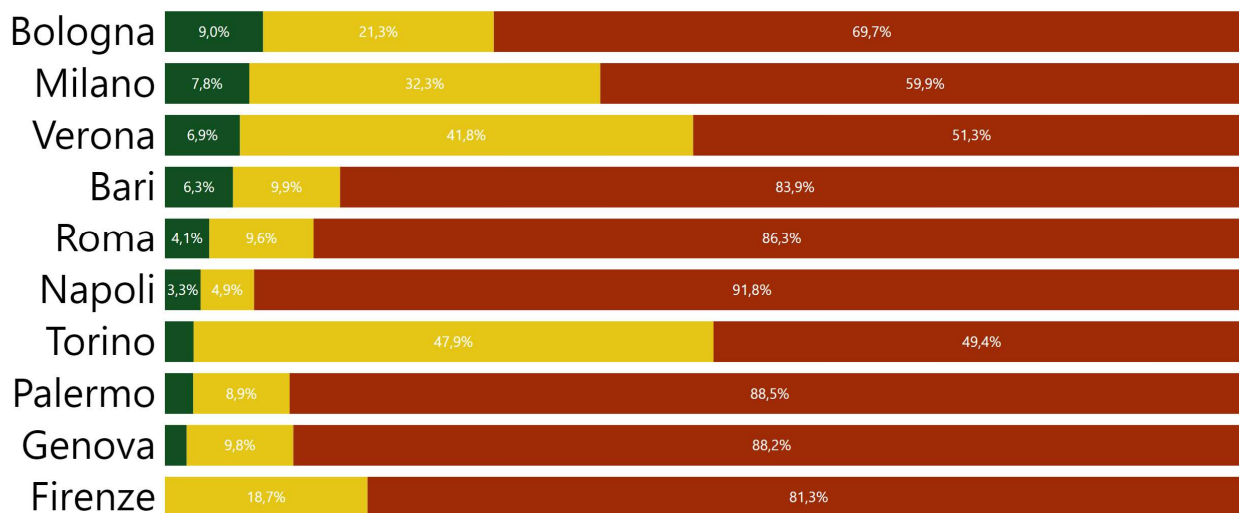
Lo studio evidenzia che nel 2025 è **Bologna la città con la percentuale più alta di compravendite in classe energetica A e B: si arriva al 9,0%** sul totale delle compravendite concluse nel capoluogo emiliano. **Al secondo posto si colloca Milano**, dove la quota di acquisti in classi energetiche elevate raggiunge il **7,8% del campione**, mentre **al terzo posto troviamo Verona con il 6,9%**. Seguono Bari con il 6,3%, quindi Roma e Napoli che si fermano rispettivamente al 4,1% e al 3,3%. Chiudono la classifica Torino, Palermo, Genova, e Firenze con quote inferiori al 3%.

Rispetto al 2024 si segnalano alcuni incrementi significativi delle quote di acquisto in classi energetiche elevate: a Milano, ad esempio, si passa dal 6,8% al 7,8%, mentre a Roma si sale dal 2,9% al 4,1%. Anche a Napoli, seppur ancora in ritardo rispetto ad altre città, si evidenzia una crescita dall'1,1% del 2024 al 3,3% del 2025.

Cambiando il punto di vista, **Napoli, Palermo e Genova sono le città con le percentuali più alte di compravendite in classi energetiche basse**, intorno al 90%, seguite a breve distanza da Roma, Bari e Firenze con quote superiori all'80%. Da segnalare Torino e Verona, dove solo il 50-51% delle compravendite riguarda abitazioni in classi energetiche F e G. In queste due città infatti si registrano i tassi più alti di compravendite in classi energetiche intermedie (C-D-E), pari rispettivamente al 47,9% e al 41,8%.

Classi energetiche compravendute - Italia 2025

● A-B ● C-D-E ● F-G



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa