

Tecnocasa: il trilocale è la tipologia più richiesta nelle grandi città Milano fa eccezione con il bilocale

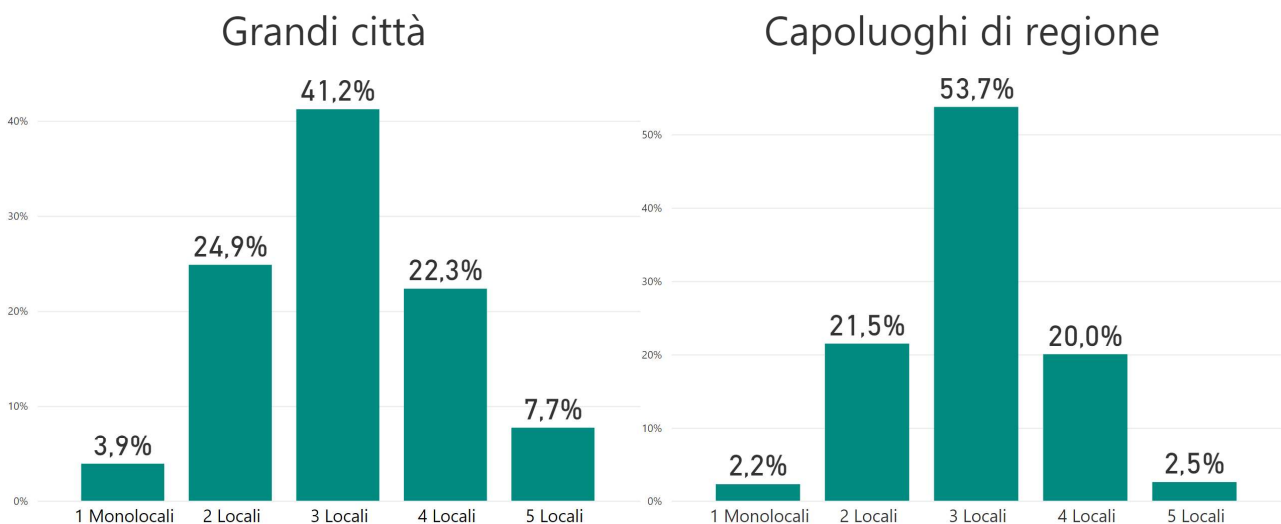
Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nelle **grandi città a gennaio 2026** la domanda immobiliare si concentra prevalentemente sul **trilocale**, che raccoglie il 41,2% delle richieste. Seguono il **bilocale** (24,9%) e il **quattro locali** (22,3%). Il trilocale si conferma dunque la tipologia più ricercata. Le metrature ridotte, apprezzate da chi dispone di un budget limitato e dagli investitori (che spesso privilegiano questo segmento), restano comunque attrattive. Tuttavia, da giugno 2025 si osserva una minore concentrazione della domanda su monolocali e bilocali, in linea con la contrazione degli acquisti a fini di investimento, anche a causa dell'aumento dei prezzi. Parallelamente, cresce la quota di richieste di trilocali, tipologia più frequentemente acquistata come abitazione principale.

Se a livello nazionale prevale il trilocale, **a Milano la tipologia più ricercata è il bilocale (45,1%), unica tra le grandi città a rappresentare un'eccezione**. Ciò è riconducibile sia alla presenza significativa di investitori e single tra gli acquirenti, sia al fatto che Milano è la città più costosa d'Italia, con un prezzo medio di 4622 € al mq.

Il quattro locali è invece la tipologia prevalente a Genova (43,6%), città caratterizzata da prezzi sensibilmente più contenuti (1251 € al mq).

L'analisi della domanda nei **capoluoghi di regione** che non rientrano tra le grandi città conferma il **trilocale** come tipologia più richiesta con percentuali naturalmente più elevate (53,7%), seguito dal **bilocale** che si attesta al 21,5% e poi dal **quattro locali** (20,0%). In questi contesti aumenta la quota di richieste di trilocali (+0,7%). Rispetto a giugno 2025, si registra infine un calo del 2,2% nella percentuale di richieste di quattro locali. Tra i capoluoghi di regione, la percentuale di richieste di trilocali risulta più elevata a Catanzaro (63,2%) e a Venezia (61%).

Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa