

TECNOCASA. ANALISI DELLA DISPONIBILITÀ DI SPESA

Nelle grandi città si concentra nella fascia inferiore ai 250.000 €

Secondo l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, nelle grandi città la disponibilità di spesa si concentra prevalentemente (66,5% dei casi) nella fascia inferiore a 250 mila €, in calo di 1,2 % rispetto a luglio 2026. La contrazione è coerente con l'incremento dei prezzi registrato in queste realtà e contribuisce a spiegare, al contempo, la crescita di 0,8 % delle richieste nella fascia compresa tra 250 e 349 mila €.

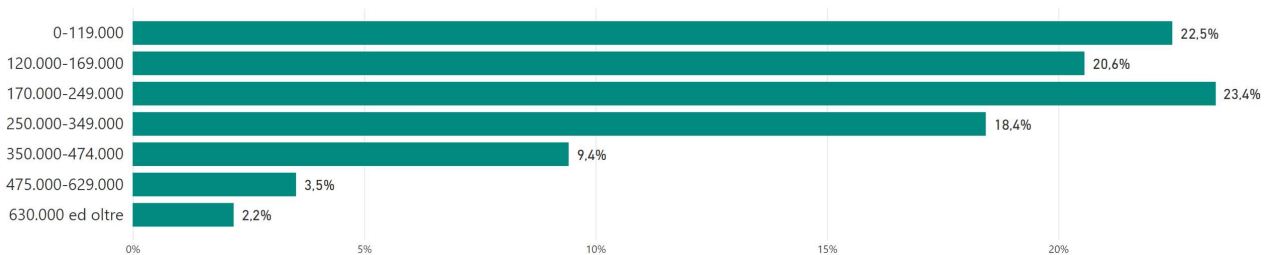
In quest'ultima fascia di spesa, Milano e Roma presentano una maggiore concentrazione in linea con i livelli di prezzo delle due città più costose d'Italia rispettivamente con 26,0% e 25,1%. A Milano si osserva inoltre un incremento di 0,5 % della quota di richieste nella fascia 250–349 mila €, a Roma l'incremento è tra 350 e 474 mila €.

La grande città che nel secondo semestre del 2025 ha registrato l'aumento dei prezzi maggiore è stata Bari (+6,3%); la capacità di spesa dei potenziali acquirenti è concentrata nella fascia fino a 249 mila € ma si nota un aumento del 2,7% in quella successiva ovvero tra 250 e 349 mila €.

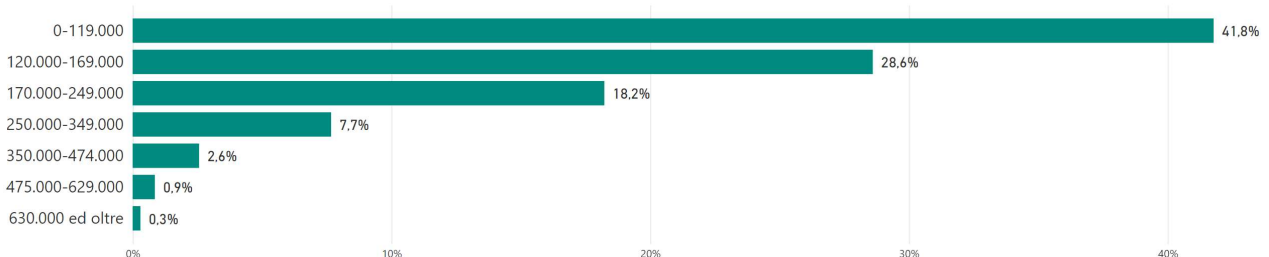
Genova è la città in cui la quota più elevata della disponibilità di spesa (60,1%) si concentra nella fascia fino a 119 mila €, in linea con i prezzi contenuti del capoluogo ligure che sono di poco inferiori a 1000 € al mq (medio usato).

Nei capoluoghi di regione che non rientrano tra le grandi città, il 41,8% dei potenziali acquirenti dichiara una disponibilità di spesa inferiore a 119 mila €. Il dato è in lieve diminuzione rispetto a luglio 2025, quando era pari al 42,2%. La percentuale più elevata di richieste nella fascia di spesa più contenuta si registra a Campobasso (75,8%).

Analisi della domanda - Disponibilità di spesa Grandi città



Capoluoghi di regione



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

