

Tecnocasa: il trilocale in vetta tra le tipologie più richieste nelle grandi città Milano fa eccezione con il bilocale e Genova con il quattro locali

Secondo le analisi condotte dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, nelle grandi città, a luglio 2026, **la domanda immobiliare si concentra prevalentemente sul trilocale, che raccoglie il 41,5% delle richieste. Seguono il bilocale (24,8%) e il quattro locali (22,1%).**

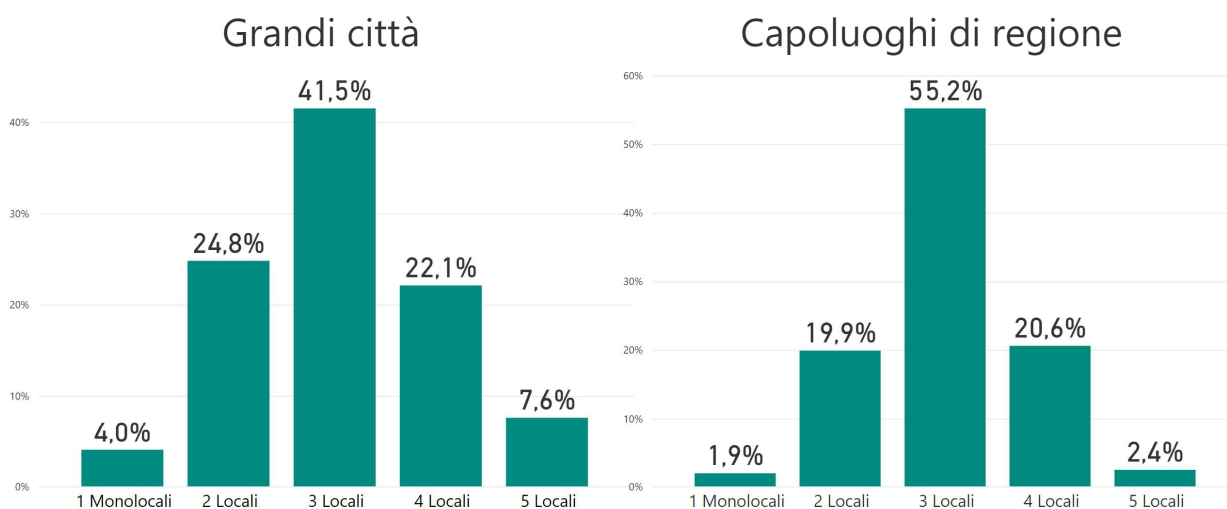
Il trilocale si conferma dunque la tipologia più ricercata. Le metrature ridotte, apprezzate da chi dispone di un budget limitato e dagli investitori (che spesso privilegiano questo segmento), restano comunque attrattive. Tuttavia, da gennaio 2026 si osserva una minore concentrazione della domanda su quattro locali e cinque locali, in linea con i prezzi elevati che ormai si toccano in tante realtà metropolitane. 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 (44,7%), 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 4489 € al mq.**

Il quattro locali è invece la tipologia prevalente a Genova (43,6%), città caratterizzata da prezzi sensibilmente più contenuti (1263 € 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 (55,2%), seguito dal quattro locali che si attesta al 20,6% e poi dal bilocale (19,9%). In questi contesti aumenta la quota di richieste di trilocali (+1,5%). Rispetto a gennaio 2026, si registra infine un calo dell'1,6% della percentuale di richieste di bilocali. **Tra i capoluoghi di regione, la percentuale di richieste di trilocali risulta più elevata ad Ancona (67,1%), Catanzaro (64,7%) e a Venezia (62,9%).**

Analisi della domanda - Tipologie richieste



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa