



> 16 giugno 2026 alle ore 0:00

Immobiliare

Case, a Verona il mercato cresce Le famiglie puntano ai mutui green

• Nei primi tre mesi dell'anno rogit in aumento del 4,7%. Nuove costruzioni a +14,6%. Gli sconti sono tra i più bassi d'Italia, pari al -5,1%

VALERIA ZANETTI

Il mercato immobiliare non conosce battute d'arresto a Verona, dove anche nel primo trimestre 2026 le compravendite perfezionate hanno superato la soglia raggiunta nel pari periodo dell'anno precedente. I dati rilasciati dall'Agenzia delle Entrate certificano che nel capoluogo scaligero i rogit da gennaio a fine marzo sono stati 883, cioè il 4,7% in più. L'andamento risulta appena migliore al trend nazionale, dove gli affari conclusi sono stati 179.654, in aumento del +4,4%.

Secondo l'analisi del Gruppo Tecnocasa comprare casa viene considerato sempre un traguardo decisivo. A trainare il mercato sono stati ancora una volta i mutui accessibili. Le compravendite di nuove costruzioni segnano un importante aumento grazie anche al supporto dei mutui green e al crescente interesse per il risparmio energetico (+14,6%). La dinamica è simile sia per il capoluogo che per gli altri comuni. La domanda di immobili da acquistare rimane elevata, mentre la disponibilità è limitata. Da qui anche l'anda-

mento degli sconti praticati in fase di trattativa sui prezzi di vendita delle case. Il 2025 si è chiuso con uno spazio di contrattazione molto contenuto e ribassi praticati, che a Verona sono tra i più scarsi d'Italia, pari al -5,1%, in linea con il -5% di Bologna.

Mutui in crescita

A conferma dell'importanza dell'accessibilità dei mutui, anche le ultime rilevazioni di Nomisma MutuiSupermarket, il motore di ricerca e comparazione mutui gestito da FairOne, che produce un'analisi sistematica e strutturata dell'andamento dei prestiti immobiliari nel nostro Paese. Le richieste presentate sul canale online dalle famiglie venete da inizio anno fino a fine marzo risultano in crescita del +2,4%, con picchi per le province di Vicenza (+24,6%) e Verona (+17,8%) e il segno più anche a Venezia (+6,4%). Al contrario, le richieste risultano in pesante calo a Rovigo (-38,8%), Padova (-19,0%), Belluno (-13,0%) e, con una dinamica più contenuta, a Treviso (-0,8%). L'importo medio è più elevato a Verona (156.752 euro), che precede nell'ordine Vicenza (140.816 euro), Padova (137.844 euro) e Venezia (137.538 euro).

La preferenza dei mutuatari continua a concentrarsi sul tasso fisso (con un picco dell'86,7% a Belluno), per cautelarsi dal possibile au-

mento del costo del denaro. Anche secondo MutuiSupermarket in Veneto continua a crescere l'interesse verso i mutui green, spinti dalle migliori condizioni applicate dagli istituti di credito: Treviso guida la classifica per accensione di questa tipologia di prestiti (quota del 31,5% sul totale) e precede Vicenza (30,6%), Padova (30%) e Verona (28,5%). Ultima nota, il rallentamento delle richieste di surroga presentate sul canale online, che a Padova rappresentano il 16,9% del totale, contro il 15,6% di Vicenza e il 14,2% di Verona. Quanto al valore dell'immobile che si tende ad acquistare, secondo l'ufficio studi di Gruppo Tecnocasa, nel Veronese il 74,4% degli acquirenti punta ad una soluzione sotto i 250mila euro. Più precisamente, il 32,5% cerca un immobile da 120 a 169mila euro e il 31,4% da 170 a 249mila euro.

Infine, secondo l'indagine rilasciata in questi giorni dall'Ufficio studi di Fimaa, la federazione italiana degli agenti e mediatori, affiliata a Confcommercio, nelle 90 principali città italiane, il mercato delle compravendite si mantiene nel trimestre in crescita o al più stabile. Oltre ai tassi favorevoli, altri fattori sono stati la necessità di comprare la prima casa e la disponibilità di usato a quotazioni competitive.

Dato il contesto, gli scambi si prospettano ancora vivaci



> 16 giugno 2026 alle ore 0:00

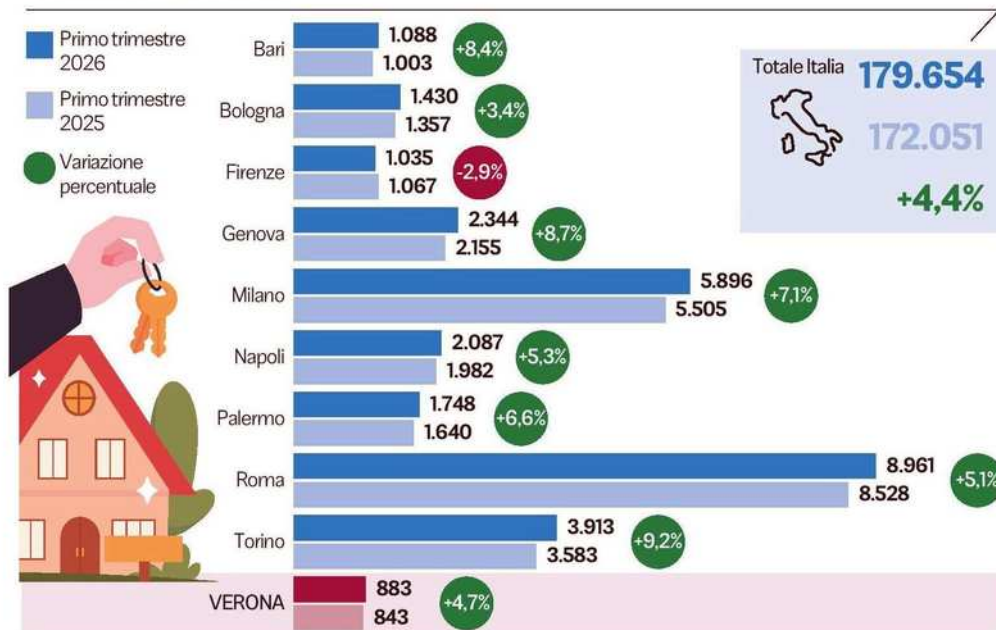
e i prezzi dell'immobiliare residenziale in ulteriore crescita.

Prestiti In Veneto l'importo medio è più elevato a Verona (156.752 euro), che precede nell'ordine Vicenza (140.816 euro) e Padova (137.844 euro)

Valore dell'immobile Nel Veronese il 32,5% degli acquirenti cerca un immobile tra i 120 e i 169mila euro e il 31,4% tra i 170 e i 249mila euro

Compravendite immobiliari residenziali

Primo trimestre 2026



Fonte: Elaborazione Ufficio Studi Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

WITHUB