

## La mappa delle zone più care e richieste d'Italia per comprare e affittare casa

**Data:** 26/01/2021

**Fonte:** Idealista

**Link:** <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2021/01/25/152544-la-mappa-delle-zone-piu-care-e-richieste-ditalia-per-comprare-e-affittare-casa>

- [Facebook](#)
- [X](#)
- [Whatsapp](#)
- [Email](#)

[Commenti: 0](#)

[wikimedia\\_commons](#)

[Flavio Di Stefano](#)

26 Gennaio 2021, 7:28

Per capire quali siano i **comuni italiani più cari per comprare e affittare casa** idealista/news ha preparato una **mappa** con tanto di **media dei prezzi al metro quadro**. Grazie a un'analisi di idealista/data sul **quarto trimestre 2020**, inoltre, siamo anche in grado di individuare dove si registrano **maggiori richieste in relazione all'offerta**. Ecco il quadro che ne viene fuori.

Per quanto riguarda i **prezzi delle case in vendita**, il Comune più caro d'Italia è **Forte dei Marmi**, in provincia di Lucca, dove la media segnala un prezzo al metro quadro di addirittura 6.992 euro nel quarto trimestre 2020. Segue, al secondo posto di questo particolare ranking, un'altra splendida ed esclusiva località balneare: **Alassio**, dove per acquistare un immobile la richiesta è di 5.345 euro/mq. Completa il podio **Venezia**, con 4.453 euro/mq.

Ricerche

Comune	euro/mq
Forte dei Marmi	6.992
Alassio	5.345
Venezia	4.453
Lerici	4.011
Pietrasanta	3.935

Firenze	3.870
Loano	3.783
Riccione	3.547
Bolzano	3.527
Milano	3.319

Da notare come nella top 10 non figurino molte grandi città. Non c'è Roma e dopo Venezia il primo capoluogo di regione che incontriamo è **Firenze** al quinto posto (3.870 euro/mq), mentre **Bolzano** (3.527 euro/mq) e **Milano** (3.319 euro/mq) arrivano a chiudere rispettivamente al nono e al decimo posto.

Se invece ci si sofferma sui **prezzi richiesti delle case messe in vendita su idealista**, la situazione cambia leggermente. Anche se il primo posto del ranking continua a essere occupato da **Forte dei Marmi**, dove il prezzo medio di un immobile si aggira addirittura intorno a un milione e 260mila euro. Staccate, chiudono il podio di questo specifico ranking **Pietrasanta** (503.037 euro) e **Alassio** (475.042 euro). Appaiono in top 10 anche **Venezia, Milano e Firenze**.

Richiesta annunci

Comune	Prezzo di vendita
Forte dei Marmi	1.260.534
Pietrasanta	503.037
Alassio	475.042
Venezia	436.360
Milano	368.996
Lerici	355.929
Firenze	354.815
Riccione	354.100
Cervia	336.762
Desenzano del Garda	331.199

idealista/data, nella sua **analisi del mercato immobiliare italiano nel quarto trimestre 2020**, ha anche assegnato un punteggio a ogni comune per stilare una classifica dei più ricercati per l'acquisto di casa. Da questo indice, risulta che si cerca molto a **Cagliari, Salerno e Verona** che compongono il podio esattamente in quest'ordine. Nella seconda metà della top 10 appaiono anche **Napoli, Bologna e Milano**, chiude **Fiumicino** (non appare invece Roma).

Ricerche

Comune	Punteggio
Cagliari	3,3
Salerno	2,8

Verona	2,5
Lecce	2,4
Napoli	2,3
Bologna	2,3
Milano	2,3
Viterbo	2,2
Alghero	2,2
Fiumicino	2,2

La situazione cambia se vengono presi in considerazione i contatti ricevuti dagli inserzionisti che pubblicano annunci di case in vendita su idealista. Il Comune che fa registrare più contatti di tutti è **Milano**, seguito in classifica da **Cagliari, Bologna, Napoli, Lecce, Roma** (finalmente appare la Capitale).

#### Contatti

Comune	Punteggio
Milano	1,9
Cagliari	1,9
Bologna	1,6
Napoli	1,4
Lecce	1,3
Roma	1,3
Sassari	1,0
Fiumicino	1,0
Salerno	1,0
Alghero	1,0

Spostando lo sguardo sugli **affitti**, ritroviamo in classifica molti dei Comuni che guidavano il ranking dei prezzi di vendita. **Forte dei Marmi**, infatti, si conferma come Comune più caro d'Italia nel **quarto trimestre 2020** anche per quanto riguarda il **costo al mq per le locazioni** (46,4 euro), seguito da **Montignoso** e **Riccione**. Gli italiani, infatti, sembrano dare un valore molto alto alla vicinanza dal mare. Milano si guadagna la quinta piazza, mentre chiudono la top ten **Firenze** e **Venezia**.

#### Ricerche

Comune	euro/mq
Forte dei Marmi	46,4
Montignoso	29,5
Riccione	28,3
Cervia	27,3

Milano	18,5
Ostuni	16,8
Pietrasanta	16,4
Rosignano Maritimo	15,8
Firenze	14,8
Venezia	14,7

I primi posti della classifica non cambiano se prendiamo in considerazione il **canone medio mensile** e non il prezzo al mq degli affitti. Il podio continua a essere occupato sempre, nell'ordine, da **Forte dei Marmi**, **Montignoso** e **Riccione**. Le uniche altre città in top 10 sono **Milano** e **Venezia** (perde terreno Firenze che esce dalle prime dieci).

Richiesta annunci

Comune	Affitto mensile
Forte dei Marmi	5.258
Montignoso	2.579
Riccione	2.101
Cervia	1.977
Ostuni	1.585
Pietrasanta	1.544
Milano	1.136
Terracina	1.110
Venezia	1.028
Rosignano Marittimo	994

Passando in rassegna le **ricerche di case in affitto**, spicca su tutti il comune di **Ventimiglia** che precede sul podio **Sassari** e **Senigallia**. In questo particolare ranking comandano le province, visto che in classifica seguono, nell'ordine: **Modica**, **Vigevano**, **Fano**, **Limbiate**, **Cerveteri**, **Ladispoli**.

Ricerche

Comune	Punteggio
Ventimiglia	6,9
Sassari	6,6
Senigallia	6,2
Campi Bisenzio	5,3
Modica	5,1
Vigevano	4,9
Fano	4,8

Limbiate	4,7
Cerveteri	4,7
Ladispoli	4,5

La situazione, però, cambia parzialmente se a essere presi in esame sono i **contatti diretti per annunci di case messe in affitto da inserzionisti su idealista**. Perché il gradino più alto del podio se lo guadagna **Sesto San Giovanni**, seguito a distanza da **Limbiate** (provincia di Monza e Brianza) e **Ravenna**. Completano il quadro (in cui non figurano grandi centri urbani): **Rimini, Legnano, Campi Bisenzio, Reggio Emilia, Busto Arsizio, Mortara, Vigevano**.

Contatti

Comune	Punteggio
Sesto San Giovanni	10,7
Limbiate	9,5
Ravenna	6,4
Rimini	6,2
Legnano	6,1
Campi Bisenzio	6,0
Reggio Emilia	6,0
Busto Arsizio	6,0
Mortara	6,0
Vigevano	5,7

- [Facebook](#)
- [X](#)
- [Whatsapp](#)
- [Email](#)

Vedi i commenti (0) / Commento

per commentare devi effettuare [il login con il tuo account](#)

Etichette

[Market Navigator](#)

[Come vendere casa](#)

[Valutazione casa e analisi mercato](#)

•

Notizie correlate

[Come è cambiata l'offerta e la domanda di case in vendita nell'anno del covid](#)

[Nonostante l'emergenza sanitaria, i prezzi delle case in vendita in Italia sono aumentati del 2,3% negli ultimi 12 mesi, per la prima volta dopo 7 anni di ribassi. Ma cosa è successo alla domanda e all'offerta di immobili in vendita? Per capirlo meglio idealista/news ha preparato una mappa delle province e diversi grafici sull'andamento del mercato nelle principali città italiane](#)

[Leggi di più](#)

## **[Il covid non frena i prezzi delle case nel 2020: +2,3% dopo 7 anni di ribassi](#)**

[I prezzi delle case in vendita in Italia sono aumentati del 2,3% negli ultimi 12 mesi, per la prima volta dopo 7 anni di ribassi, secondo l'indice di idealista. In virtù di questi incrementi, il prezzo al metro quadro nel nostro Paese si attesta a una media di 1.744 euro. Nell'ultimo trimestre c'è stato un aumento dello 0,6%.](#)

[Leggi di più](#)

Ricevi le nostre ultime notizie nella tua email [Iscriviti](#)

### **Articolo originale:**

<https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2021/01/25/152544-la-mappa-delle-zone-piu-care-e-richieste-ditalia-per-comprare-e-affittare-casa>

---

Generato da armandopassaro.it il 06/04/2026 04:53

Email: [passaroarmando@gmail.com](mailto:passaroarmando@gmail.com) | Cell. +39 339 5356532