



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Compravendite

BOLOGNA

Nel 2025, la città di Bologna ha registrato una crescita complessiva delle compravendite di fabbricati abitativi del **+6,42%**, passando da 15.316 a **16.299**.

Il mercato immobiliare è trainato con forza dalle **transazioni tra privati**: si registra infatti un incremento del **+13,71%** delle compravendite di **prima casa tra privati**, passate da 8.247 a 9.378, accompagnato da un aumento del **+2,31%** delle compravendite di **seconda casa tra privati**, da 5.141 a 5.260. Il peso delle operazioni tra privati resta quindi nettamente prevalente: nel 2025 la prima casa tra privati rappresenta il **57,54%** del totale e la seconda casa tra privati il **32,27%** (**Tab. 21**).

Il settore del "nuovo" – ovvero gli **acquisti direttamente da impresa** – mostra un andamento differenziato: le **prime case** da impresa diminuiscono del **-13,50%**, passando da 689 a **596**, mentre le **secondo case** da impresa registrano una flessione del **-14,04%**, da 1.239 a **1.065** (**Tab. 21**).

Profilo acquirenti prima casa: la componente giovanile si conferma centrale nel mercato residenziale bolognese; nel 2025 il **37,16%** degli acquirenti di fabbricati con agevolazione prima casa appartiene alla fascia d'età **18-35 anni**, in crescita rispetto al 33,75% del 2024 (**Tab. 20**). Gli acquisti agevolati prima casa passano complessivamente da 12.747 a 14.202, mentre la fascia 36-45 anni rappresenta il 27,03% degli acquirenti.

Il dato complessivo evidenzia un mercato immobiliare bolognese in espansione, caratterizzato da una crescita diffusa e sostenuta da una domanda abitativa strutturalmente elevata. Il ruolo trainante delle compravendite tra privati riflette la forte attrattività della città per studenti, giovani lavoratori e famiglie, in un contesto urbano dinamico e ad alta mobilità. La flessione delle compravendite da costruttore appare coerente con un'offerta di nuovo limitata, anche in ragione della scarsità di aree edificabili. La crescita del segmento delle seconde case conferma inoltre Bologna come un mercato vivace per investimenti a reddito, in particolare nel comparto delle locazioni.