



## DATI STATISTICI NOTARILI

## ANALISI 2024-2025

### Compravendite

### VERONA

Il mercato immobiliare veronese mostra segnali di forte dinamismo, pur in un contesto di profonda trasformazione. Se da un lato le compravendite totali di abitazioni registrano una lieve crescita del **1,82%** (passando da 11.417 a 11.625 unità) (**Tab. 21**), a stupire è la vitalità del comparto creditizio e il protagonismo delle nuove generazioni.

Analizzando la tipologia di acquisto, emerge una netta divergenza tra il mercato tra privati e quello delle imprese.

- **Il primato dei privati:** La "Prima casa tra privati" cresce del **3,15%**, consolidandosi come la scelta principale per i veronesi con oltre 6.000 transazioni nel 2025.
- **La frenata del nuovo:** Si registra invece un vero e proprio crollo per la "Prima casa da impresa" (nuove costruzioni), che segna un **-34,42%**. Questo dato suggerisce una possibile carenza di offerta di nuovi complessi residenziali a prezzi accessibili o una preferenza per il recupero dell'esistente.
- **Investimenti in crescita:** Al contrario, l'acquisto di seconde case da impresa balza del **12,60%**, segnale di un mercato veronese che resta molto attrattivo per chi investe nel mattone.

Verona si conferma una città per giovani acquirenti. Nel 2025, la fascia d'età **18-35 anni** è stata la più attiva, rappresentando il **34,65%** di chi ha acquistato una casa con le agevolazioni "prima casa", in leggera crescita rispetto all'anno precedente (**Tab. 20**). Se sommiamo la fascia 36-45 anni, vediamo che oltre il **62% del mercato** è in mano agli **under 45**.

Un dato curioso riguarda la **nuda proprietà**: mentre le vendite totali di questo diritto diminuiscono, sono paradossalmente i giovanissimi (**18-35**) a rappresentare la quota maggiore di acquirenti (**31,50%**), probabilmente come forma di investimento a lungo termine supportata dalle famiglie.