



Camera di Commercio
Vicenza



Comunicato stampa n.14
1 aprile 2026

MERCATO IMMOBILIARE VICENTINO: CRESCONO LE COMPRAVENTIDE E RALLENTA LA CORSA DEI PREZZI

In provincia nel 2025 le transazioni sono aumentate del 5,5% rispetto all'anno precedente. Rimane confermata la tendenza a registrare una richiesta superiore all'offerta disponibile. I dati sono stati diffusi in occasione della pubblicazione del nuovo Listino della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza

Accelerano le transazioni immobiliari in provincia di Vicenza, mentre i prezzi evidenziano un rallentamento della crescita dopo il grande aumento registrato nell'ultimo triennio, ma la situazione non è uniforme in tutta la provincia.

Si potrebbero sintetizzare così i dati contenuti nel nuovo Listino della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Vicenza, il documento che, analizzando di anno in anno i prezzi delle compravendite di immobili residenziali avvenute in provincia, funge da riferimento sia per gli addetti ai lavori sia per i cittadini circa quelli che sono gli effettivi "prezzi di mercato" delle abitazioni in provincia.

Quest'anno nel Listino, oltre alle utili avvertenze per il consumatore e le informazioni sui bonus sugli immobili, trova spazio anche la notizia relativa alla Relazione Integrata Urbanistica-Catastale (RIUC): si tratta di un documento redatto da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto o geometra) che certifica la conformità urbanistica, edilizia e catastale di un immobile, ovvero verifica la corrispondenza tra lo stato di fatto, i titoli abilitativi comunali e la planimetria catastale. Tale documento è fondamentale per ridurre i contenziosi successivi alla vendita di un immobile.

Diminuiscono le transazioni

Più in dettaglio, il mercato immobiliare residenziale della provincia di Vicenza ha chiuso il 2025 con un volume complessivo di 10.708 transazioni, evidenziando un irrobustimento del 5,5% rispetto all'anno precedente.

L'analisi della distribuzione spaziale delle compravendite rivela un'interessante asimmetria tra centro e periferia: solo il 16,7% delle transazioni avviene infatti nel capoluogo, il quale tuttavia occupa appena il 2,9% della superficie della provincia. Il territorio del Comune di Vicenza mostra un incremento delle transazioni pari all'1,7% su base annua mentre l'area extraurbana sperimenta una crescita pari al 6,3%.

Si osserva poi una differente propensione al ricorso all'ipoteca, poiché nel capoluogo l'incidenza dei finanziamenti ipotecari si attesta al 47,9% delle transazioni totali, mentre nella zona esterna la quota sale significativamente al 58,2%, indicando quindi una maggiore dipendenza degli acquirenti extraurbani dal sistema creditizio.

In un'ottica di lungo periodo tuttavia il dinamismo del capoluogo appare superiore rispetto al resto della provincia: dal 2015 ad oggi il volume di compravendite in città è cresciuto dell'89,6% a fronte di un più contenuto 80,9% registrato nel comparto provinciale. Questo differenziale di crescita riflette la tendenza degli acquirenti a considerare lo stock immobiliare urbano come maggiormente corrispondente alle loro aspirazioni.



Le quotazioni rilevate

Come anticipato, l'indice sintetico calcolato sulle quotazioni rilevate dalla Borsa Immobiliare del recente o del ristrutturato a nuovo mostra un aumento più contenuto rispetto a quello del 2024 e del 2023 (+1,5% contro +2,8% e 2,9%), segnando così per il 2025 un primo rallentamento nella crescita dei prezzi dopo i significativi rialzi dell'ultimo triennio.

Per quanto riguarda la metodologia d'indagine, va ricordato che l'analisi non è fatta sulle costruzioni "nuove", cioè finite di costruire negli ultimi tre anni, la cui serie storica è troppo breve; inoltre le quotazioni sono presenti solamente dove vi sono effettivamente cantieri e vi è un numero sufficiente di rilevazioni: non è quindi ancora possibile una comparazione completa per queste quotazioni anche se si può verificare una crescita contenuta. La variazione dell'indicatore dei prezzi delle nuove abitazioni calcolato dall'Istat su base nazionale in media d'anno raggiunge il +0,7% (era stato +7,9% nel 2024) a conferma che il picco dei prezzi sembra raggiunto, almeno per gli edifici appena costruiti, pure in un mercato che rimane dinamico.

Se la tendenza è dunque ad un rallentamento nell'incremento dei prezzi, è pur sempre una crescita quella rilevata dalla Borsa Immobiliare di Vicenza, anche se la situazione appare piuttosto diversificata nelle varie aree della provincia.

Più in dettaglio, nel capoluogo si registra una crescita contenuta del nuovo costruito negli ultimi tre anni che trascina in alcuni casi anche il recente (+2,2% l'indicatore per i prezzi del recente a Vicenza città, ma nelle frazioni la crescita è più marcata, pur partendo da livelli più contenuti).

A Bassano del Grappa, invece, i dati mostrano un incremento molto più intenso rispetto sia a Vicenza sia alle altre aree della provincia (+6,6% l'indicatore medio delle quotazioni del recente) e tale crescita si replica anche nei Comuni limitrofi.

Non mancano tuttavia anche dei valori di compravendita in riduzione, soprattutto nei Comuni delle aree di Valdagno e di Arzignano.

Il commento

Secondo il «Comitato Esecutivo» le compravendite riferite al solo costruito nel 2023-2025 rappresentano ancora un mercato a sé stante, che risente dell'impennata delle quotazioni e della difficoltà di approvvigionamento dei materiali da costruzione del 2022. Dal lato delle compravendite, gli agenti immobiliari professionali evidenziano una tendenza in cui la richiesta di abitazioni supera l'offerta disponibile non solo nel capoluogo ma in ampie aree della provincia. Il nuovo conflitto in corso rischia di far ripartire l'inflazione che, erodendo la capacità di spesa di ampie fasce della popolazione, può avere effetti negativi anche sul mercato immobiliare.

Ufficio Stampa Camera di Commercio di Vicenza

Giovanni Bregant - info@gbcomunicazione.com - 340 4944548