

# Mercato immobiliare in Calabria: nei primi 6 mesi dell'anno canoni in forte crescita



Nei primi 6 mesi del 2025 il mercato immobiliare della **Calabria** ha visto i canoni aumentare vertiginosamente **(+19%)**, mentre i prezzi di vendita si sono leggermente abbassati **(-0,5%)**. Attualmente, per comprare casa servono circa **950 euro/mese** – unica regione in Italia a rimanere sotto i 1.000 euro/mq medi – mentre per affittarla bisogna mettere a budget, in media, poco meno di **8 euro/mq**.

È quanto fotografato dall'**Osservatorio semestrale** sul mercato residenziale calabrese realizzato da **Immobiliare.it Insights**, la proptech company specializzata in big data e market intelligence per il settore immobiliare del gruppo di **Immobiliare.it**, il portale immobiliare leader in Italia.

Guardando all'andamento degli altri indicatori di mercato, la **domanda\*** è cresciuta in entrambi i settori nei 6 mesi, ma se per le compravendite c'è stato un vero e proprio boom **(+12,3%)**, per le locazioni l'ascesa è stata più limitata **(+1,4%)**. L'offerta ha invece evidenziato due andamenti differenti, con lo stock in vendita che è aumentato dell'**1,4%** e quello in affitto in contrazione invece del **4,2%**.

**I trend delle compravendite nei territori della Calabria**

Analizzando i singoli territori regionali, non si nota una tendenza univoca per quanto concerne i **prezzi di vendita**. In diversi casi, nei primi 6 mesi dell'anno si evidenzia una certa stabilità, come nel **comune e in provincia di Cosenza** (-0,3% e 0-5% rispettivamente), mentre in altri, come in **provincia di Vibo Valentia**, si riscontrano decrementi marcati (-3,7%). In altre circostanze, infine, si sono verificati rialzi, come quello del **comune di Catanzaro** (+3,5%).

Nonostante il calo dei prezzi, la **provincia di Vibo Valentia** resta il territorio più caro per acquistare casa in regione, con **1.453 euro/mq**. Diverse aree rimangono ancora sotto i 1.000 euro/mq, tra cui la **provincia di Reggio Calabria**, che, con **770 euro/mq**, è la zona più economica in cui concludere l'acquisto di un immobile.

La domanda di compravendite non presenta disallineamenti dalla tendenza positiva regionale in nessun caso. Gli aumenti più sostanziosi nei primi 6 mesi dell'anno sono quelli dei **comuni di Crotona (+38,6%) e Vibo Valentia (+19%)**. L'offerta presenta invece una tendenza più variegata da zona a zona, con una divisione praticamente a metà tra territori dove si accumula e dove invece si contrae.

### **I trend delle locazioni nei territori della Calabria**

Passando alle locazioni, in quasi tutte le aree i canoni sono in ascesa nei primi 6 mesi del 2025. Scendono solo il **comune di Reggio Calabria** (-4,1%) e quello di **Vibo Valentia** (-9,1%). La **provincia di Crotona** è la zona più onerosa in regione per affittare, con **17,2 euro/mq** medi, anche a causa di una crescita del **57,9%** nel periodo analizzato. Il territorio più economico in assoluto è il **comune di Vibo Valentia**, con meno di **5 euro/mq**.

Le tendenze di domanda e offerta di affitto in regione sono variegata, senza un allineamento tra i vari territori. Per lo stock, i decumuli superano gli accumuli, ma rientrano in

quest'ultima casistica sia la **provincia di Catanzaro (+18,8%)** sia il **comune di Cosenza (+52,9%)**. Per la richiesta invece, al **+16,1%** del **comune di Vibo Valentia** fa da contraltare il **-12,9%** del **comune di Cosenza**.

\*Con domanda si intende pressione di domanda, ovvero il numero medio di contatti per annuncio.

**Per consultare le tabelle dell'Osservatorio relative al mercato delle compravendite e delle locazioni si prega di prendere visione degli allegati forniti in formato PDF e liberamente utilizzabili.**