Provincia di Piacenza
Ufficio Statistica

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: SI INTERROMPE LA RIPRESA REGISTRATA LO SCORSO ANNO, CON LE TRANSAZIONI CHE NEL PRIMO SEMESTRE 2026 CALANO DEL 3%, IN CONTROTENDENZA RISPETTO AGLI ANDAMENTI A LIVELLO REGIONALE E NAZIONALE.

LE COMPRAVENDITE

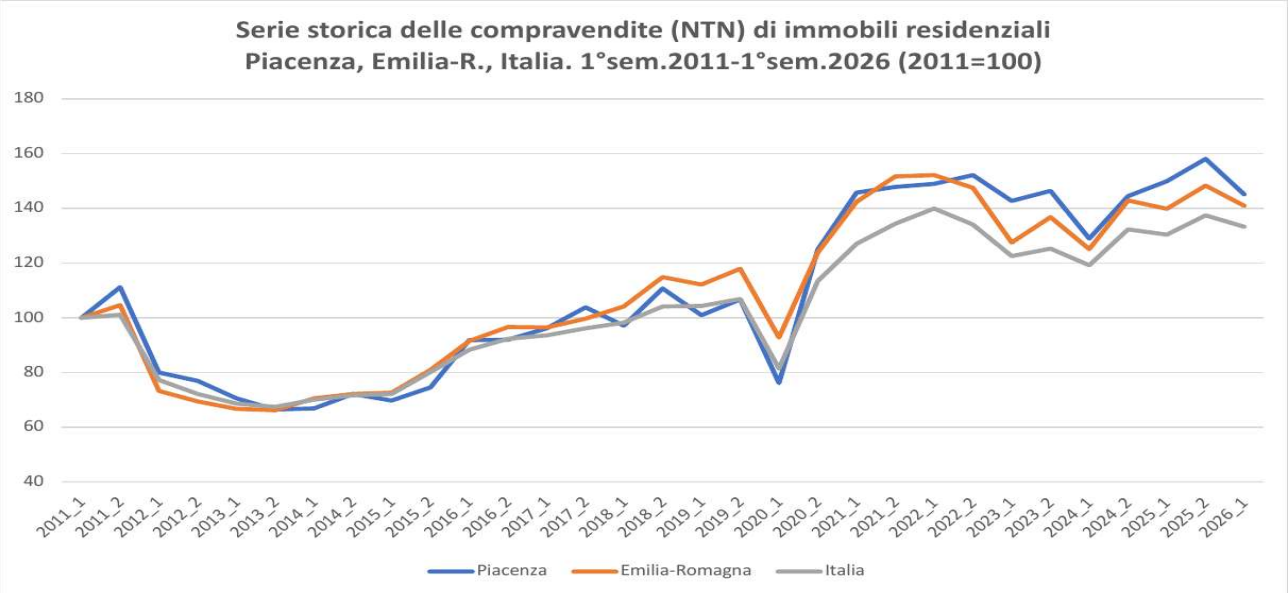
Nel primo semestre del 2026 sono state registrate in provincia di Piacenza - secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate -, **2.289 compravendite immobiliari** (Numero di transazioni normalizzate - NTN) **nel comparto residenziale** (abitazioni e loro pertinenze), **75 in meno** a confronto con il primo semestre del 2025 **(-3,2%). Si interrompe quindi la fase di ripresa** intercorsa tra il primo semestre 2024 e il corrispondente del 2025, quando si era osservato un aumento del 16,2%, che aveva fatto seguito al calo del 9,6% dell'anno precedente. La flessione del mercato immobiliare piacentino inoltre è risultata in questi primi sei mesi dell'anno **in controtendenza** rispetto agli aumenti, seppur contenuti, registrati in Emilia-Romagna (+0,9%) e in Italia (+2,1%), territori che nel biennio precedente avevano conosciuto un *trend* analogo a quello piacentino.

Compravendite immobiliari (NTN) residenziali (*). Primo semestre 2026. Piacenza, Emilia-Romagna, Italia.

	1°sem.2026	1°sem.2025	1°sem.2024	1°sem.2019	var.% 26/25	var.% 26/19
Capoluogo	*786*	*892*	*757*	*675*	*- 11,9*	*16,5*
Resto provincia	*1.503*	*1.472*	*1.278*	*917*	*2,2*	*63,9*
Totale Piacenza	**2.289**	**2.364**	**2.034**	**1.592**	***- 3,2***	*43,8*
Emilia-Romagna	33.450	33.160	29.697	26.608	*0,9*	*25,7*
Italia	381.251	373.395	341.096	298.433	*2,1*	*27,8*

Fonte: elaborazioni Ufficio Statistica Provincia di Piacenza su dati OMI Agenzia delle Entrate. (*) valori arrotondati.

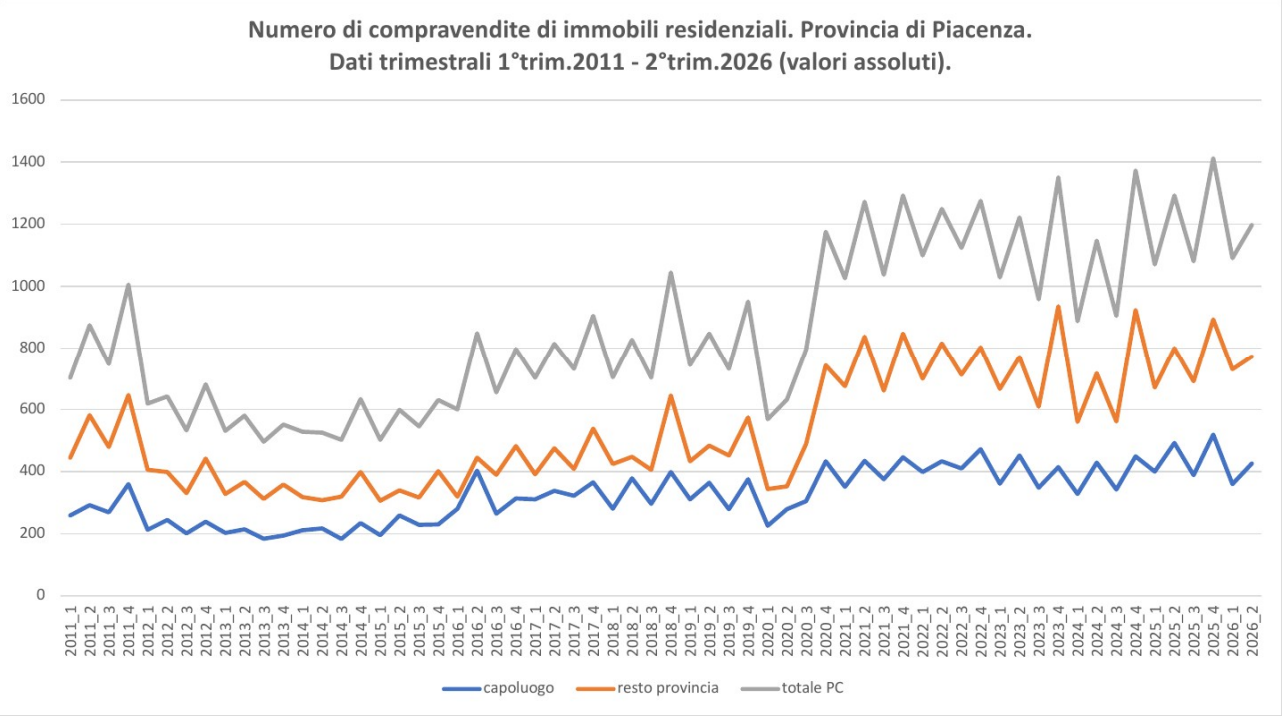
I dati evidenziano come la congiuntura sia stata sfavorevole per il nostro territorio anche **rispetto al secondo semestre 2025** (-8,2%), quando le transazioni avevano raggiunto il valore più elevato dal 2011 (2.493), con un calo più accentuato di quello registrato a livello regionale (-4,9%) e nazionale (-3,1%); rispetto al pre-Covid il guadagno rimane comunque di oltre il 40 per cento.



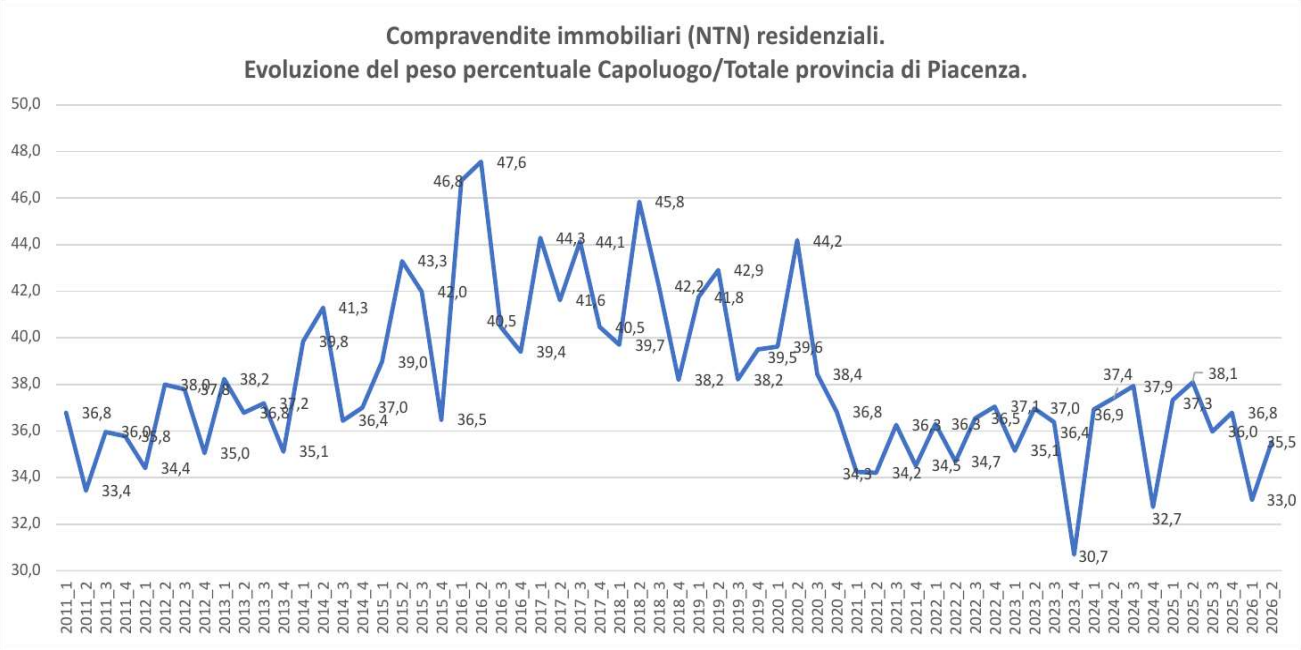
Fonte: elaborazioni Ufficio Statistica Provincia di Piacenza su dati OMI Agenzia delle Entrate

Considerando più nel dettaglio i dati trimestrali, le transazioni sono risultate 1.091 tra gennaio e marzo 2026, in crescita dell'1,9% sul 1°trimestre 2025, e 1.198 tra aprile e giugno, -7,3% sul corrispondente trimestre dell'anno precedente.

A livello territoriale, il capoluogo Piacenza, con 786 compravendite di abitazioni nel 1°semestre 2026, ha assorbito (nella media dei due trimestri) il 34,3% delle transazioni complessive, mostrando un'incidenza sul totale provinciale in calo rispetto al 37,7% di un anno prima; la variazione sul 1°semestre 2025 è stata di -11,9%, mentre sul 1°semestre 2019 è di +16,5%. Nel resto del piacentino le compravendite di abitazioni durante i primi sei mesi del 2026 sono state invece 1.503, +2,2% rispetto a un anno prima, e ancora in aumento del 64% rispetto ai valori pre-Covid.



Fonte: elaborazioni Ufficio Statistica Provincia di Piacenza su dati OMI Agenzia delle Entrate

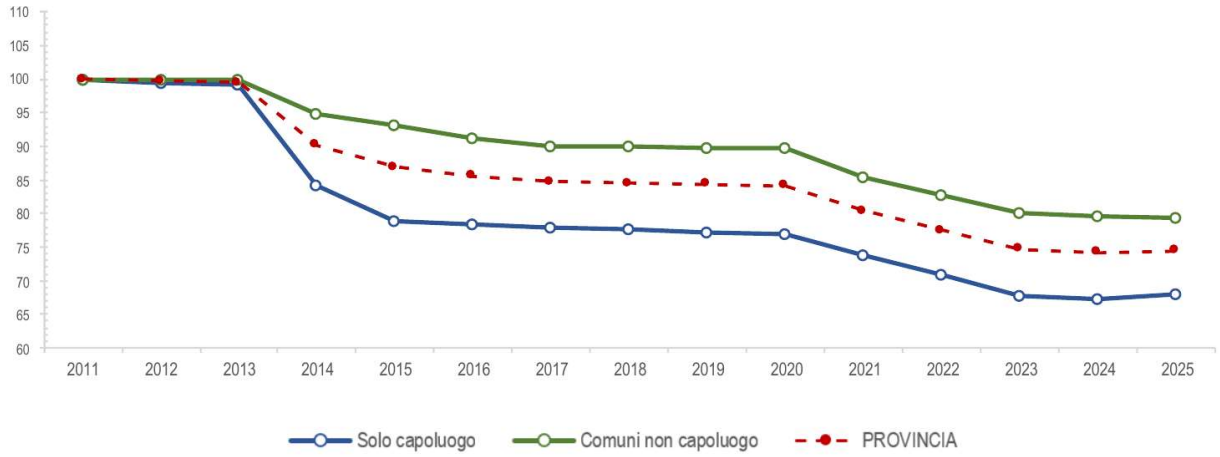


Fonte: elaborazioni Ufficio Statistica Provincia di Piacenza su dati OMI Agenzia delle Entrate

LA DINAMICA DEI PREZZI

Per quanto riguarda la dinamica dei prezzi delle abitazioni oggetto delle transazioni, gli ultimi dati dell'OMI contenuti nel rapporto regionale dell'Emilia-Romagna, riferiti all'intero 2025, confermano la stabilizzazione già emersa lo scorso anno, dopo la fase di flessione registrata nel post-pandemia: per la provincia di Piacenza nel suo complesso la quotazione media è infatti di 1.023 euro al metro quadro, sostanzialmente sugli stessi livelli del 2024 (+0,2%). A Piacenza città, che registra la quotazione più alta pari a 1.304 €./mq., la variazione è stata di +0,9% (dopo il -0,6% nel 2024), la prima di segno positivo dall'inizio della serie storica (2011).

Indice dei prezzi degli immobili residenziali compravenduti. Anni 2011-2025. Provincia di Piacenza.



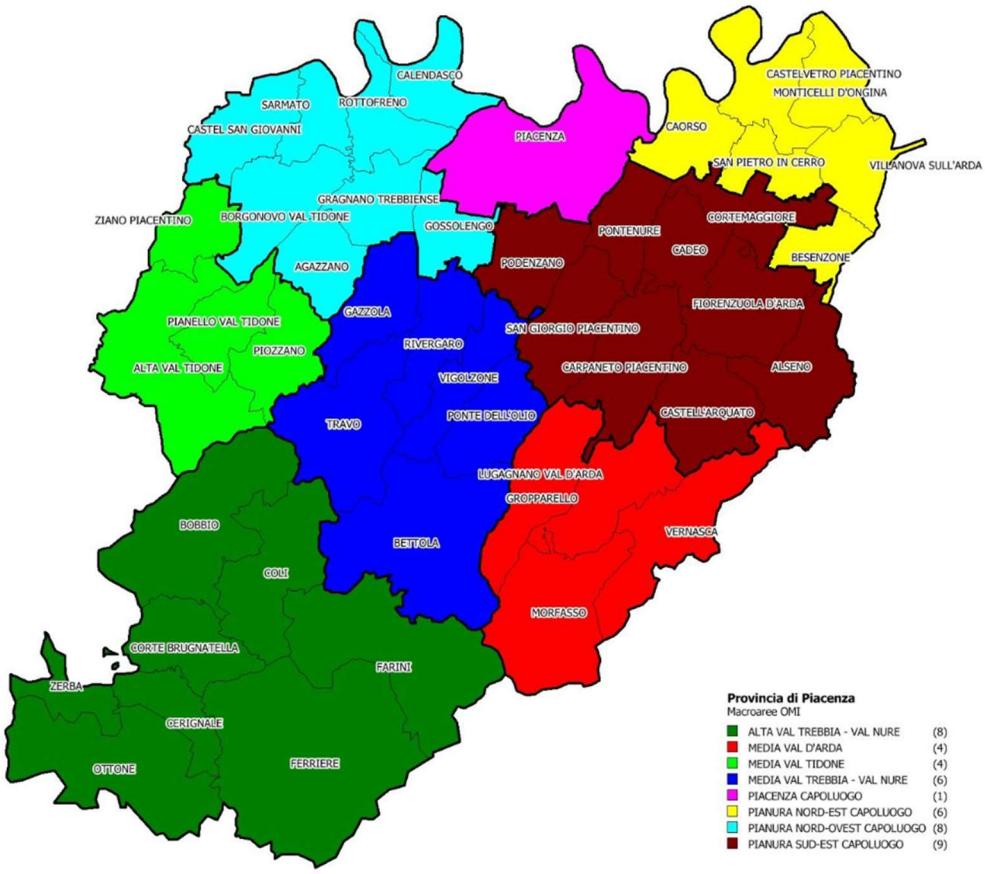
Fonte: OMI Agenzia delle Entrate, Report Emilia-Romagna, giugno 2026.

Quotazione media degli immobili residenziali compravenduti nell'anno 2025 in provincia di Piacenza.

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2025	Quotazione media Variazione % 2025/24
ALTA VAL TREBBIA - VAL NURE	708	-0,8%
MEDIA VAL D'ARDA	668	-0,7%
MEDIA VAL TIDONE	668	-0,3%
MEDIA VAL TREBBIA - VAL NURE	915	-0,5%
PIANURA NORD-EST CAPOLUOGO	849	-0,1%
PIANURA NORD-OVEST CAPOLUOGO	1.012	0,1%
PIANURA SUD-EST CAPOLUOGO	1.020	-0,2%
PIACENZA (solo capoluogo)	**1.304**	**0,9%**
PIACENZA (intera provincia)	**1.023**	**0,2%**

Fonte: OMI Agenzia delle Entrate, Report Emilia-Romagna, giugno 2026.

Le Macro-aree OMI-Agenzia delle Entrate in provincia di Piacenza.



Fonte: OMI Agenzia delle Entrate, Report Emilia-Romagna, giugno 2026.

Come mostra il grafico, i prezzi tengono generalmente di più, in un'ottica di medio-lungo periodo (dal 2014), al di fuori del capoluogo, ma nell'ultimo passaggio 2025/2024 la situazione si inverte, con le quotazioni in lieve calo nel resto della provincia (-0,3%) e in crescita nel capoluogo (+0,9%). Va sottolineato però come il resto del territorio piacentino risulti l'unico in controtendenza rispetto alle variazioni medie regionali (che sono invece positive e crescenti, rispettivamente +2,5% per i capoluoghi e +1,9% per gli altri comuni) e a quelle registrate in tutte le altre province emiliano-romagnole, mentre l'aumento del capoluogo, pur positivo, risulta tra i più contenuti della regione, superiore soltanto a quelli di Ferrara (+0,5%) e di Forlì-Cesena (+0,6%).

Quotazione media degli immobili residenziali nelle province dell'Emilia-Romagna. Anno 2025.

Provincia	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m² 2025	Quotazione media Variazione % 2025/24	Quotazione media €/m² 2025	Quotazione media Variazione % 2025/24
BOLOGNA	3.066	2,7%	1.663	2,3%
FERRARA	1.191	0,5%	973	0,3%
FORLI'-CESENA	1.574	0,6%	1.606	0,6%
MODENA	1.817	4,4%	1.159	4,5%
PARMA	1.820	3,2%	963	3,2%
PIACENZA	1.304	0,9%	896	-0,3%
RAVENNA	1.834	2,0%	1.510	1,0%
REGGIO NELL'EMILIA	1.433	2,9%	972	1,7%
RIMINI	2.145	1,2%	2.098	0,7%
EMILIA-ROMAGNA	**2.029**	**2,5%**	**1.321**	**1,9%**

Fonte: OMI Agenzia delle Entrate, Report Emilia-Romagna, giugno 2026.