



SCENARI ACADEMY 2026
CORSO VALUTAZIONE IMMOBILIARE
PRIMO E SECONDO LIVELLO

1° LIVELLO	Milano 14-15-16 aprile 2026
	Roma 21-22-23 aprile 2026
2° LIVELLO	Milano 6-7-8 maggio 2026

Per info su costi e iscrizioni: Scenari Immobiliari | T. +39 02 33100705 | corsi@scenari-immobiliari.it

SCENARI IMMOBILIARI
CORSO PER ESPERTI IN VALUTAZIONE E STRATEGIA IMMOBILIARE



Numeri e Mercati

Il mercato residenziale di Cuneo registra prezzi in calo e canoni in rialzo

Di: [Rob Requadro](#)

Data: 23 Aprile 2026



Alessandro Vecchi, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons

Share post:

Facebook

Twitter

Pinterest

WhatsApp

LinkedIn

E-mail

Copy URL

Nel primo trimestre del 2026, il comparto immobiliare di Cuneo evidenzia dinamiche divergenti tra compravendite e locazioni. Secondo i dati analizzati da [Immobiliare.it](#) e [Aspesi Cuneo](#), i prezzi di vendita sono diminuiti del 2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, attestandosi su una media di 1.842 €/mq. Tale valore posiziona la città come il terzo capoluogo più oneroso del



Piemonte, preceduto solo da Verbania e Torino.

Andamento dei prezzi e della domanda

Mentre il dato regionale delle vendite ha segnato un incremento del 3,4%, Cuneo si muove in controtendenza. Tuttavia, l'interesse degli acquirenti resta elevato, con una pressione della domanda cresciuta del 15,2% a fronte di un'offerta in contrazione del 5,6%. Le tipologie più ricercate per l'acquisto sono i trilocali e i quadrilocali.

Sul fronte delle locazioni, i canoni medi hanno raggiunto gli 8,4 €/mq, con un incremento del 2,8%.

La domanda di affitto ha registrato un aumento del 17,8%, mentre lo stock di immobili disponibili è calato del 6%. Il bilocale rimane la soluzione preferita per chi cerca casa in locazione, rappresentando il 33% delle ricerche totali.

Analisi per quartieri

L'analisi territoriale individua nella zona Donatello-San Paolo-San Rocco Castagnaretta l'area più cara per le compravendite, con 2.084 €/mq, seguita dal Centro con 2.065 €/mq. Il Centro risulta invece il quartiere più costoso per gli affitti, superando i 9 €/mq. Al contrario, l'area di Roata Rossi-Passatore-San Benigno si conferma la più economica in entrambi i segmenti, con prezzi di vendita inferiori ai 1.000 €/mq e canoni di 5,8 €/mq.

Il commento degli operatori

Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it, sottolinea la particolarità del capoluogo: "A Cuneo si osserva oggi una dinamica peculiare rispetto a gran parte dei capoluoghi italiani. Mentre in molte città la domanda di locazione mostra segnali di rallentamento, qui continua invece a crescere in modo sostenuto".

Sull'importanza dello sviluppo urbano interviene **Carlo Giordano**, co-founder di Immobiliare.it: "Se la ristrutturazione migliora il singolo immobile, la rigenerazione interviene sull'area dando vita a quartieri mixed-use a beneficio della comunità". Secondo Giordano, lo stock immobiliare cuneese presenta un potenziale di crescita legato alla necessità di maggiore efficienza energetica.

Gianmarco Genta, presidente di **Aspesi** Cuneo, evidenzia come la crescita dei canoni sia «segnale di un mercato vivo e attrattivo» che necessita di progetti di rigenerazione urbana per generare valore nel lungo periodo. **Federico Filippo Oriana**, presidente di **Aspesi** Unione Immobiliare, collega lo sviluppo delle locazioni alla dinamicità economica della provincia, dove "la logica del lavoro prevale su quella patrimoniale".

Il settore dei mutui

Il mercato è sostenuto anche dal comparto creditizio. **David Scala**, responsabile mutui **Banca dei Territori Intesa Sanpaolo**, riferisce che nel 2025 l'istituto ha erogato mutui per 107 milioni di euro nel Cuneese, con un incremento del 30% su base annua. Scala evidenzia inoltre una forte attenzione per i mutui "green", finalizzati al rinnovamento del patrimonio immobiliare attraverso incentivi sui tassi e durate estese fino a 40 anni per i giovani.

TAGS

Aspesi Unione Immobiliare

Carlo Giordano

Cuneo

David Scala

Rexer acquisisce il mandato di vendita di Palazzo Bartolommei a Firenze

Rexer, agenzia immobiliare warmtech nata dalla partnership tra Intesa Sanpaolo, Homepal e BPER Banca, mediante la divisione Rexer real estate...

L'articolo Rexer acquisisce il mandato di vendita di Palazzo Bartolommei a Firenze proviene da Re2bit.

UpsideTown chiude il '25 con raccolta oltre i 12 mln di euro

Nel corso del 2025 UpsideTown ha ulteriormente rafforzato il proprio posizionamento nel segmento del real estate crowdfunding regolamentato. La raccolta... L'articolo UpsideTown chiude il '25 con raccolta oltre i 12 mln di euro proviene da Re2bit.

OFFICE OBSERVER



→ Leggi gli ultimi articoli pubblicati da

OFFICE OBSERVER

blog indipendente di riferimento del mondo ufficio e contract

Restauro, luce e narrazione contemporanea di una soglia storica: Portale Mascagni

Nel cuore di Villa Borghese, il Portale Mascagni segna una delle soglie storiche del Bioparco di Roma: un elemento architettonico [...]

Rapporto Unesco 2026 sulla creatività

Ultima edizione del rapporto Unesco "ReShaping Policies for Creativity" (pubblicato con il supporto del Governo svedese e dell'Agenzia svedese per [...])

Ultimi articoli



Conclusa la quinta edizione del Master in strategic finance real estate di Investire Sgr



Pressione sul prime in un inizio anno cauto per l'office