

Comunicato stampa

Un confronto tra i prezzi delle case vicino alle aree verdi più celebri d'Italia

La casa vista parco costa (quasi) sempre di più

Milano e Roma guidano la classifica con valori record vicino a Parco Sempione (9.100 euro/mq) e Villa Borghese (7.750 euro/mq). Più accessibili i quartieri verdi di Palermo e Napoli

Milano, 8 ottobre 2025 – Vivere vicino a un'area verde è un desiderio sempre più diffuso tra chi cerca casa. Il contatto quotidiano con la natura migliora la qualità della vita, favorisce il benessere psicofisico e offre vantaggi pratici, soprattutto per famiglie con bambini o animali domestici. Ma **quanto costa acquistare un immobile nei pressi di queste oasi urbane?**

A rispondere è l'ultima indagine di **Immobiliare.it Insights**, la proptech company del gruppo [Immobiliare.it](#), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence. Lo studio ha esaminato il **costo delle case situate entro 10 minuti a piedi da alcuni dei parchi urbani più noti del Paese**.

Milano e Roma guidano la classifica

In cima alla graduatoria dei parchi più costosi si trova **Parco Sempione**, a **Milano**. Vivere a pochi passi da questo polmone verde nel cuore del capoluogo lombardo comporta una spesa media di quasi **9.100 euro/mq**, nettamente superiore rispetto al prezzo medio cittadino, pari a circa 5.500 euro/mq. Decisamente più accessibili, invece, le zone adiacenti ad aree verdi meno centrali: nei pressi del **Parco Lambro** si scende a circa 4.080 euro/mq, mentre intorno al **Parco Nord** il prezzo medio si attesta a 3.860 euro/mq.

Al secondo posto tra i parchi più onerosi c'è **Villa Borghese**, a **Roma**, con un valore medio delle abitazioni nell'area circostante di circa **7.750 euro/mq**. Terza posizione per un'altra storica area verde della Capitale: **Villa Celimontana**, dove i prezzi sfiorano i **6.950 euro/mq**.

Ma non sono solo questi i parchi romani a superare la media cittadina, attualmente pari a circa **3.600 euro/mq**: anche le zone attorno a **Villa Ada** (5.532 euro/mq), **Villa Doria Pamphili** (4.347 euro/mq) e **Parco della Caffarella** (circa 4.300 euro/mq) registrano valori superiori. Fa eccezione, tra quelli analizzati, solo il **Parco degli Acquedotti**, dove acquistare casa entro 10 minuti a piedi costa in media 3.484 euro/mq, leggermente al di sotto del valore medio romano.

A Palermo il parco più abbordabile d'Italia

Nei pressi dei **Giardini Margherita** di **Bologna** – il parco pubblico più esteso della città – acquistare casa costa quasi 1.000 euro/mq in più rispetto alla media del capoluogo: 4.500 euro/mq contro i 3.600 euro/mq cittadini. A **Firenze**, invece, vivere a pochi passi dal **Parco delle Cascine** richiede un investimento di circa 4.230 euro/mq, inferiore rispetto al valore medio delle abitazioni in città (circa 4.660 euro/mq).

Si scende a 3.542 euro/mq nei dintorni del **Parco di Monza**, uno dei parchi cintati più grandi d'Europa. Anche se inferiore rispetto ad altri contesti urbani, il prezzo è comunque ben al di sopra della media locale, che si mantiene intorno ai 3.000 euro/mq. A **Torino**, chi desidera vivere vicino al **Parco del Valentino** deve mettere in conto una spesa media di 2.900 euro/mq, decisamente più alta rispetto ai circa 2.100 euro/mq del resto della città. Anche a **Modena**, vicino al celebre **Parco Enzo Ferrari** – noto anche per ospitare grandi eventi e concerti – i valori risultano superiori: si parla di circa 2.157 euro/mq, contro i 1.545 euro/mq del resto del comune.

Scenario opposto a **Napoli**, dove le case nelle vicinanze del **Parco di Capodimonte** costano mediamente 2.360 euro/mq, quindi meno rispetto alla media cittadina, pari a quasi 3.000 euro/mq.

Chiude la classifica il **Parco della Favorita a Palermo**, l'unico tra quelli analizzati con prezzi al di sotto dei 2.000 euro/mq. In quest'area, una casa a breve distanza dallo spazio verde costa in media **1.813 euro/mq**, un valore comunque superiore al prezzo medio della città, che si attesta intorno ai 1.500 euro/mq.

Immobiliare.it S.p.A. è un gruppo italiano composto da società specializzate in servizi per la compravendita e l'affitto di immobili, rivolti a privati, professionisti del real estate, istituti bancari e operatori del settore finanziario.

Fondata nel 2005 con Immobiliare.it, il portale immobiliare N.1 in Italia, ha ampliato la propria offerta con portali specializzati come Trovacasa.it, MioAffitto e LuxuryEstate.com, dedicato agli immobili di lusso.

Immobiliare.it Insights, la proptech della società, offre servizi digitali di advisory, insights e data diligence a banche, investitori e valutatori. Riferimento in Italia nel settore dei mutui, il gruppo comprende Immobiliare.it Mutui, specializzato nella mediazione creditizia a distanza, Euroansa con una rete di oltre 800 mediatori creditizi sul territorio e Genio Diligence, azienda focalizzata sul credit risk e sulla prevenzione delle frodi per mediatori e istituzioni finanziarie. Il gruppo è inoltre presente sui mercati esteri in Spagna (Pisos.com, Indomio.es e Enalquiero.com), Grecia (Spitogatos.gr, Indomio.gr), Slovenia (Nepremicnine.net) e Croazia (Nekretnine.hr, Crozilla.com e Indomio.hr).

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Jenny Giuliani | 345.6363843

Carlo Carboni | 348.9412226

Federico Martegani | 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it