

APPROFONDIMENTI

A cura di Dina d'Onofrio Caccavaio

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE CITTA' DI CAMPOBASSO dal 2017 al 2025: CONFRONTI UTILI PER COMPRENDERE LE TENDENZE ATTUALI



Dina d'Onofrio

Presidente Regionale della **F.I.M.A.A. MOLISE** (Federazione Italiana Mediatori Agenti di Affari)

CONSIGLIERE NAZIONALE **CONFAPPI** e Presidente Provinciale Campobasso **CONFAPPI** (Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare)

Componente **COMITATO CONSULTIVO TECNICO (OMI)** per la Provincia di Campobasso dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

**STATISTICHE MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE-città di
CAMPOBASSO anno 2025**
(Pubblicazioni OMI
dati rilevati il 5 giugno 2026-Periodo riferimento anno 2025)

Nell'anno **2025** il mercato immobiliare nella città di Campobasso ha registrato **n. 658 transazioni** normalizzate (ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta solo una frazione di quota di proprietà, ad esempio il 50%, essa non è contata come una transazione ma come 0,5 transazioni) evidenziando una variazione, rispetto al 2024, del 24,7%

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
420	447	435	449	569	607	534	528	658

SUDDIVISIONI IN CLASSI DIMENSIONALI DELLE ABITAZIONI
In Campobasso sono stati compravenduti nel 2025 :
-n. 45 monolocali- bilocali FINO A 50 MQ

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
32	32	34	36	38	34	25	36	45

In Campobasso sono stati compravenduti nel 2025
- n. 150 piccole abitazioni-da 50 fino a 85 mq-

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
92	86	80	99	116	127	123	113	150

In Campobasso sono stati compravenduti nel 2025

-n. 190 abitazioni medio-piccole -da 85 fino a 115 mq-

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
122	142	134	104	168	207	157	190	190

In Campobasso sono stati compravenduti nel 2025

-n.163 abitazioni grandi -da 115 fino a 145 mq-

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
98	108	109	135	131	134	139	146	163

In Campobasso sono stati compravenduti nel 2025

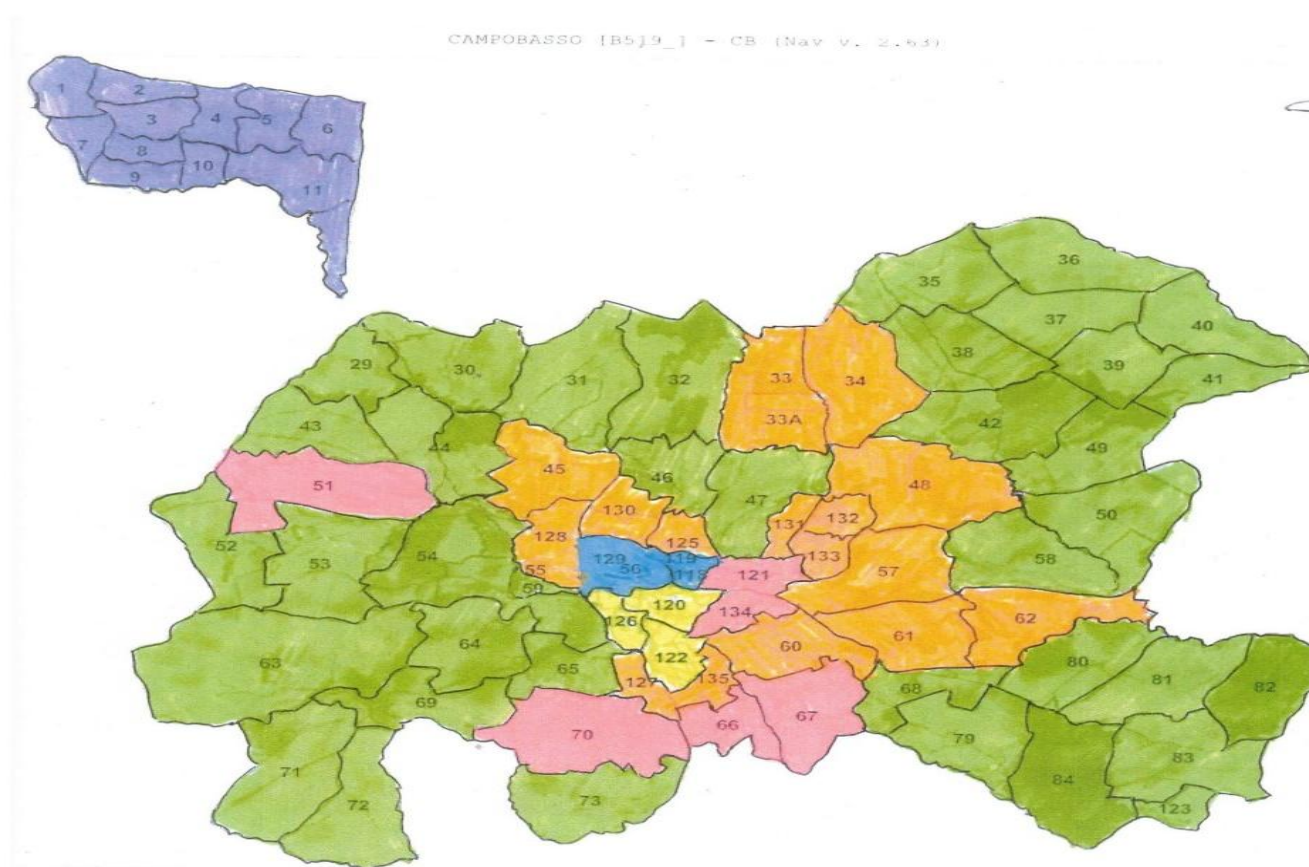
- n. 111 abitazioni oltre mq 145

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
76	80	77	85	116	106	89	90	111

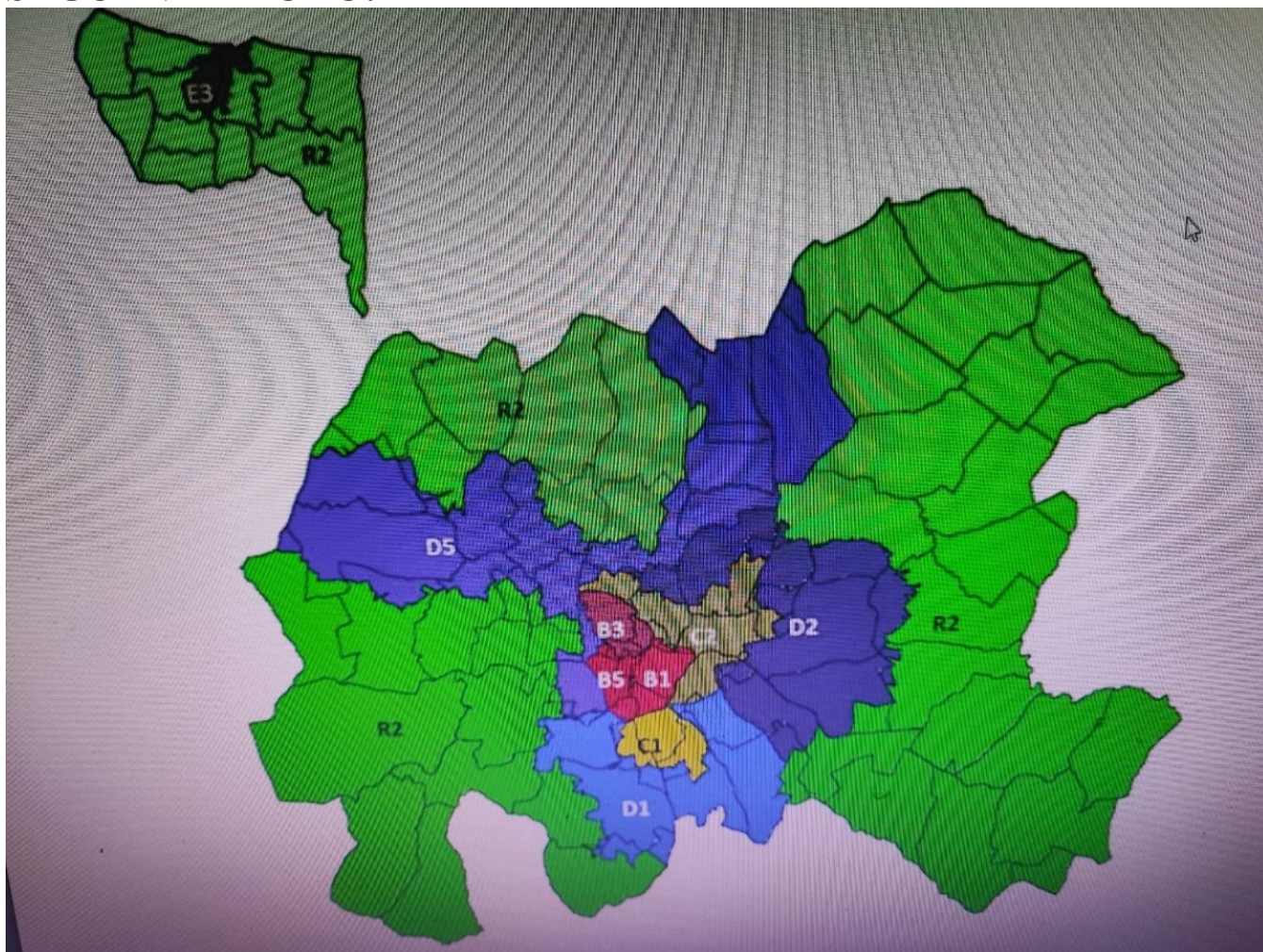
TOTALE 658 ABITAZIONI

TERRITORIO COMUNE DI CAMPOBASSO DIVISO IN FOGLI CATASTALI (IL Foglio catastale è la rappresentazione grafica del territorio comunale suddiviso in porzioni più piccole)



TERRITORIO COMUNE DI CAMPOBASSO DIVISO IN MACROAREE

Se consideriamo la città di Campobasso divisa per zone OMI (la zona OMI è una porzione continua del territorio comunale con realtà urbane tra loro simili per densità di urbanizzazione, situazioni socio-economiche, servizi, infrastrutture), le compravendite **NEL 2025 SONO DISTRIBUITE NEL SEGUENTE MODO:**



-B1 (centro cittadino commerciale ed amministrativo)) (VIA MAZZINI-VIA CAVOUR-VIA MONSIGNOR. BOLOGNA-VIA MARCONI-VIA FERRARI) **n.70-compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZIONI 2017	NUMERO TRANSAZIONI 2018	NUMERO TRANSAZIONI 2019	NUMERO TRANSAZIONI 2020	NUMERO TRANSAZIONI 2021	NUMERO TRANSAZIONI 2022	NUMERO TRANSAZIONI 2023	NUMERO TRANSAZIONI 2024	NUMERO TRANSAZIONI 2025
32	30	40	46	50	56	56	69	70

-B3 (centro storico) (VIA MONFORTE- VIA MARCONI- VIA OREFICI-VIA DEL CASTELLO- VIA BRECELLE- VIA GARIBALDI- VIA S. ANTONIO ABATE- VIA VENEZIA) **n.41 compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMERO TRANSAZI ONI 2020	NUMERO TRANSAZI ONI 2021	NUMERO TRANSAZI ONI 2022	NUMERO TRANSAZI ONI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZI ONI 2025
25	27	39	27	39	52	53	42	41

-B5 (zona centrale a valle di via Roma) (VIA MILANO- VIA GORIZIA- PIAZZA VENEZIA- VIA MARCONI) **n. 38 compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMERO TRANSAZI ONI 2020	NUMERO TRANSAZI ONI 2021	NUMERO TRANSAZI ONI 2022	NUMERO TRANSAZI ONI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZI ONI 2025
22	21	21	15	16	30	24	22	38

-C1 (zona di prima espansione tra via Duca D'Aosta e viale Manzoni) (VIALE MANZONI- VIA PAPA GIOVANNI- VIA CONTE ROSSO- VIA DUCA D'AOSTA- VIA TRIVISONNO) **n.61 compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMERO TRANSAZI ONI 2020	NUMERO TRANSAZI ONI 2021	NUMERO TRANSAZI ONI 2022	NUMERO TRANSAZI ONI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZI ONI 2025
32	43	45	46	44	52	55	59	61

-C2 (zona di prima espansione sviluppata tra via Vico, via XXIV Maggio e via Tiberio) (VIA SAURO- VIA MAZZINI- VIA NOVELLI- VIA SAN

GIOVANNI- VIA DELLE FRASCHE- VIA PIAVE-PARCO DEI PINI- VIA D'AMATO) **n.146**
compravendite di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
102	111	96	119	133	159	120	132	146

-D1 (quartiere Vazzieri, zona universitaria e Contrada Cese) (VIA PIRANDELLO- VIA LEOPARDI- VIA PRINCIPE DI PIEMONTE- CONTRADA CESE)
n.112 compravendite di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
70	65	47	78	85	72	62	68	112

-D2 (quartiere San Giovanni, Colle Dell’Orso, C.E.P. e Contrada Sant’Antonio Dei Lazzari) **n. 109 compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
85	98	101	70	109	119	105	89	109

-D5 (Contrada Macchie, Colle Delle Api, Zona Industriale)
n.38 compravendite di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
26	20	19	20	60	33	33	24	38

-E3 (Frazione di S.Stefano) **n. 4 compravendite** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
2	2	0	1	4	3	1	4	4

-R2 (restante parte del territorio comunale) **n. 40** di transazioni normalizzate nel 2025

NUMERO DI TRANSAZIONI DAL 2017 AL 2025

NUMERO TRANSAZI ONI 2017	NUMERO TRANSAZI ONI 2018	NUMERO TRANSAZI ONI 2019	NUMEROT RANSAZIO NI 2020	NUMERO TRANSAZIO NI 2021	NUMERO TRANSAZIO NI 2022	NUMERO TRANSAZIO NI 2023	NUMERO TRANSAZI ONI 2024	NUMERO TRANSAZIO NI 2025
16	28	17	22	29	30	24	18	40

Campobasso 30 luglio 2026

Dina d’Onofrio