

## COMUNICATO STAMPA

### **Case con portineria: sono poco diffuse in Italia e Milano è la città più cara dove acquistarle**

*Solo nell'8% dei comuni italiani sono in vendita case con portineria. Casa.it analizza le cinque città con maggiore offerta, individuando le zone dove le case con portineria sono più diffuse, le aree premium e quelle più convenienti.*

Milano, 29 aprile 2026 – Negli ultimi anni, l'e-commerce ha registrato in Italia una crescita costante e significativa, trasformando in modo profondo le abitudini di acquisto e la quotidianità di milioni di persone.

Nel mercato immobiliare contemporaneo, sempre più orientato alla qualità della vita e alla funzionalità degli spazi, i servizi integrati all'interno degli edifici stanno diventando un fattore importante nella scelta di una casa. Tra questi, la presenza della portineria non rappresenta più soltanto un elemento di prestigio o sicurezza, ma una soluzione concreta alle nuove esigenze delle famiglie moderne: dalla ricezione dei pacchi in assenza dei proprietari, alla gestione dei corrieri, fino a un maggiore controllo e tutela degli spazi comuni.

Ma quanto sono diffuse le case con portineria? Dove si trovano? Quali sono i prezzi medi di vendita delle case dotate di questo servizio? Casa.it ha condotto un'analisi degli annunci di vendita di case con portineria a marzo 2026.

#### **Le case con portineria sono poco diffuse in Italia**

Dall'analisi condotta da Casa.it emerge che **solo nell'8% dei comuni italiani sono in vendita case dotate di portineria.**

**Milano è la città italiana con il maggior numero di annunci di vendita di case con portineria** e qui il 32% delle case in vendita è dotato di questo servizio. Seguono, per volumi di annunci di vendita di case con portineria, **Roma**, dove il 14% delle case in vendita è dotato di portineria, **Napoli**, dove il 20% delle case in vendita ha la portineria, **Torino** (10%) e **Palermo** (13%).

#### **Tra le cinque città dove le case con portineria sono più diffuse, Milano è la più costosa dove comprare un appartamento con portineria**

A **Milano il prezzo medio degli appartamenti con portineria è 638.255€** con una metratura media di 96 mq e un prezzo al metro quadro di 6.599€.

A **Roma** gli appartamenti con portineria costano mediamente **530.997€** con una metratura media di 113 mq e un prezzo al metro quadro di 4.658€.

A **Napoli** gli appartamenti con portineria costano mediamente **520.784€** con una metratura media di 125 mq e un prezzo al metro quadro di 4.139€.

A **Torino** gli appartamenti con portineria costano mediamente **415.360€** con una metratura media di 126 mq e un prezzo al metro quadro di 3.281€.

A **Palermo** gli appartamenti con portineria costano mediamente **270.845€** con una metratura media di 140 mq e un prezzo al metro quadro di 1.932€.

### L'offerta di appartamenti con portineria a Milano

A **Milano** le tre zone dove ci sono più annunci di vendita di appartamenti con portineria sono la zona **Bande Nere, Inganni, Lorenteggio**, la zona **Città Studi, Corsica, Susa** e la zona **Buenos Aires, Porta Venezia**.

Le tre zone più costose dove comprare un appartamento con portineria sono **Centro, Duomo, Brera** con un prezzo medio di vendita degli appartamenti dotati di questo servizio di 1.507.106€ e un prezzo al metro quadro di 11.508€, **Corso Magenta** con un prezzo medio di vendita di 1.348.812€ e un prezzo al metro quadro di 10.151€, **Guastalla, Palestro** con un prezzo medio di vendita di 1.252.541€ e un prezzo al metro quadro di 10.469€.

Le tre zone più convenienti, invece, sono **Comasina, Quarto Oggiaro** con un prezzo medio di vendita di 261.200€ e un prezzo al metro quadro di 3.059€, **Forlanini, Mecenate, Ponte Lambro** con un prezzo medio di vendita di 293.490€ e un prezzo al metro quadro di 3.437€, **Baggio, Bisceglie, Olmi** con un prezzo medio di vendita di 303.420€ e un prezzo al metro quadro di 3.589€.

### L'offerta di appartamenti con portineria a Roma

A **Roma** le tre zone dove ci sono più annunci di vendita di appartamenti con portineria sono la zona **Farnesina, Tor di Quinto**, la zona **Flaminio, Parioli** e la zona **Salario, Trieste-Africano**.

Le tre zone più costose dove comprare un appartamento con portineria sono **Centro Storico** con un prezzo medio di vendita di 1.782.095€ e un prezzo al metro quadro di 12.074€, **Flaminio, Parioli** con un prezzo medio di vendita di 1.047.736€ e un prezzo al metro quadro di 6.858€, **Borgo, Mazzini-Delle Vittorie, Prati** con un prezzo medio di vendita di 1.017.330€ e un prezzo al metro quadro di 6.508€.

Le tre zone più convenienti sono **Acilia, Dragona, Malafede-Casal Bernocchi, Vitinia** con un prezzo medio di vendita di 206.809€ e un prezzo al metro quadro di 2.342€, **Labaro, Prima Porta, Valle Muricana** con un prezzo medio di vendita di 213.518€ e un prezzo al metro quadro di 2.018€, **Lido di Ostia, Ostia Antica, Castel Fusano** con un prezzo medio di vendita di 242.244€ e un prezzo al metro quadro di 2.479€.

### L'offerta di appartamenti con portineria a Napoli

A **Napoli** le tre zone dove ci sono più annunci di vendita di appartamenti con portineria sono la zona **Vomero**, la zona **Agnano, Bagnoli, Fuorigrotta** e la zona **Chiaia, Mergellina**.

Le tre zone più costose dove comprare un appartamento con portineria sono **Posillipo, Marechiaro** con un prezzo medio di vendita di 1.132.202€ e un prezzo al metro quadro di 5.973€, **Chiaia, Mergellina** con un prezzo medio di vendita di 798.165€ e un prezzo al metro quadro di 5.178€, **Centro Storico** con un prezzo medio di vendita di 731.750€ e un prezzo al metro quadro di 4.080€.

Le tre zone più convenienti sono **Scampia, Secondigliano** con un prezzo medio di vendita di 176.316€ e un prezzo al metro quadro di 1.637€, **Barra, San Giovanni a Teduccio** con un prezzo medio di vendita di 186.417€ e un prezzo al metro quadro di 1.874€, **Poggioreale** con un prezzo medio di vendita di 198.190€ e un prezzo al metro quadro di 2.649€.

### L'offerta di appartamenti con portineria a Palermo

A Palermo le tre zone dove ci sono più annunci di vendita di appartamenti con portineria sono la zona **Libertà, Notarbartolo**, la zona **Malaspina, Noce, Palagonia** e la zona **Belgio-Strasburgo, De Gasperi, Favorita, Resuttana, San Lorenzo**.

Le tre zone più costose dove comprare un appartamento con portineria sono **Politeama-Ruggiero Settimo** con un prezzo medio di vendita di 432.216€ e un prezzo al metro quadro di 2.738€, **Centro Storico, Palazzo Reale** con un prezzo medio di vendita di 391.412€ e un prezzo al metro quadro di 2.198€, **Libertà, Notarbartolo** con un prezzo medio di vendita di 337.098€ e un prezzo al metro quadro di 2.389€.

Le tre zone più convenienti sono **Acqua Dei Corsari, Settecannoli** con un prezzo medio di vendita di 144.125€ e un prezzo al metro quadro di 1.090€, **Guadagna, Montegrappa, Oreto-Perez** con un prezzo medio di vendita di 153.246€ e un prezzo al metro quadro di 1.417€, **Brancaccio, Ciaculli, Falsomiele, Villagrazia** con un prezzo medio di vendita di 159.357€ e un prezzo al metro quadro di 1.208€.

### L'offerta di appartamenti con portineria a Torino

A Torino le tre zone dove ci sono più annunci di vendita di appartamenti con portineria sono la zona **Centro**, la zona **Crocetta, San Secondo** e la zona **Mirafiori, Santa Rita**.

Le tre zone più costose dove comprare un appartamento con portineria sono **Borgo Po, Cavoretto** con un prezzo medio di vendita di 578.512€ e un prezzo al metro quadro di 4.307€, **Centro** con un prezzo medio di vendita di 567.761€ e un prezzo al metro quadro di 4.710€, **Crocetta, San Secondo** con un prezzo medio di vendita di 502.892€ e un prezzo al metro quadro di 3.347€.

Le tre zone più convenienti sono **Barriera di Milano, Rebaudengo** con 163.610€ e un prezzo al metro quadro di 1.382€, **Borgo Vittoria, Madonna Di Campagna** con un prezzo medio di vendita di 227.167€ e un prezzo al metro quadro di 2.602€, **Mirafiori, Santa Rita** con un prezzo medio di vendita di 251.902€ e un prezzo al metro quadro di 2.125€.

*“La portineria è un servizio funzionale che è percepito come un plus in termini di servizi, sicurezza e qualità della vita soprattutto in contesti urbani ad alta densità. L’analisi degli annunci di case in vendita che abbiamo condotto mostra che sul mercato a livello nazionale c’è una disponibilità limitata di case con portineria, con una forte concentrazione nelle grandi città e differenze di prezzo molto significative tra le diverse zone. In questo segmento Milano si distingue non solo per la maggiore diffusione degli immobili, ma anche per i valori medi più elevati.”* – commenta **Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it**.

Nota: per l’analisi dei prezzi nelle varie zone sono state considerate le zone con almeno dieci annunci di appartamenti con portineria in vendita.

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)