

Quotazioni immobiliari OMI 2026: online i nuovi valori di compravendita e locazione

L'Agenzia delle Entrate pubblica i dati del primo semestre 2026. Disponibili gratuitamente i valori al metro quadrato di abitazioni, box, negozi, uffici e capannoni, con ricerca per Comune, zona territoriale e destinazione d'uso.

di [Redazione tecnica](#) – 19.10.2026

Sono disponibili online le **nuove quotazioni immobiliari OMI relative al primo semestre 2026**, che raccolgono i valori di riferimento per la compravendita e la locazione degli immobili sull'intero territorio nazionale.

Le rilevazioni, riferite al periodo **gennaio-giugno 2026**, riguardano abitazioni, box, negozi, uffici e capannoni e consentono di conoscere gli intervalli di valore nelle diverse aree del Paese. La consultazione è gratuita e può essere effettuata da cittadini e operatori del settore attraverso il sito dell'Agenzia, i servizi cartografici e l'applicazione OMI Mobile.

Quotazioni OMI 2026: tipologie immobiliari e valori al metro quadrato

L'aggiornamento interessa le principali destinazioni d'uso, con **intervalli minimi e massimi dei valori di compravendita e locazione**, espressi in euro al metro quadrato e distinti per tipologia immobiliare e zona territoriale.

La banca dati comprende immobili residenziali, commerciali, direzionali e produttivi e permette di individuare i livelli di mercato riferiti a fabbricati con caratteristiche ordinarie, senza attribuire un prezzo puntuale a ciascuna unità immobiliare.

L'organizzazione per zone omogenee consente di distinguere anche aree dello stesso Comune che presentano condizioni differenti, evitando di ricondurre a un unico intervallo di valore immobili situati in contesti territoriali diversi.

La rilevazione interessa **7.888 Comuni e 26.983 zone OMI**, coprendo l'intero territorio nazionale. I dati sono organizzati per semestre, provincia, Comune, zona di ubicazione e destinazione d'uso, così da permettere ricerche riferite a specifici ambiti territoriali.

Come consultare le quotazioni OMI online e sulla mappa

I dati del primo semestre 2026 sono disponibili nella **sezione Quotazioni immobiliari** del sito dell'Agenzia delle Entrate. La consultazione è **gratuita e ad accesso libero** e permette di selezionare il semestre, individuare la provincia e il Comune e restringere la ricerca alla zona nella quale si trova l'immobile. Una volta identificata l'area, il sistema restituisce gli intervalli disponibili per le diverse destinazioni d'uso, distinguendo compravendita e locazione.

La ricerca può essere effettuata anche attraverso **GEPOI**, il servizio cartografico realizzato da Sogei che consente di navigare sulla mappa del territorio nazionale, visualizzare la suddivisione nelle zone OMI e accedere ai relativi valori. Questa modalità è particolarmente utile nei centri urbani più estesi, dove immobili situati nello stesso Comune possono appartenere ad aree caratterizzate da livelli di mercato differenti.

Per smartphone e tablet è disponibile anche **OMI Mobile**, l'applicazione gratuita che consente di effettuare ricerche e individuare le zone di interesse direttamente dal dispositivo mobile.

Quotazioni immobiliari storiche: consultazione dal 2006 e download dal 2004

L'aggiornamento si aggiunge alle rilevazioni degli anni precedenti, che restano disponibili per ricostruire l'evoluzione del mercato nelle diverse aree del territorio nazionale. **La consultazione delle serie storiche è disponibile a partire dal 2006**, mentre attraverso l'area riservata del sito è possibile scaricare i dati relativi ai semestri precedenti, a partire dal primo semestre 2004.

Nel confronto occorre comunque considerare l'eventuale evoluzione della delimitazione delle zone e delle caratteristiche dei dati rilevati, evitando di interpretare automaticamente una variazione delle quotazioni territoriali come una corrispondente modifica del valore di uno specifico immobile.

Valori OMI e stima immobiliare: limiti e criteri di utilizzo

La banca dati rappresenta **una fonte informativa a supporto dell'analisi del mercato**, da integrare con le verifiche e le valutazioni necessarie per determinare il valore del singolo bene attraverso un procedimento estimativo appropriato.

Due abitazioni situate nella stessa area possono presentare differenze significative anche quando hanno superfici simili, per effetto dello stato di conservazione, della qualità costruttiva, del piano, dell'esposizione, delle caratteristiche distributive e delle dotazioni impiantistiche. Nella valutazione vanno considerate anche la situazione urbanistica e catastale, la presenza di vincoli o limitazioni e le condizioni del mercato di riferimento.

Di conseguenza, **moltiplicare la superficie di un immobile per il valore minimo, massimo o medio dell'intervallo OMI non è sufficiente per determinarne il valore di mercato**. Un simile calcolo può offrire un primo orientamento, ma non tiene necessariamente conto delle caratteristiche individuali del bene né delle informazioni richieste per sviluppare una valutazione estimativa.

La stessa cautela vale per le locazioni, dal momento che gli intervalli pubblicati non individuano il canone effettivamente applicabile a una determinata unità immobiliare.

Il riferimento alle quotazioni OMI va quindi inserito in un'analisi estimativa più ampia, nella quale i dati territoriali rappresentano uno degli elementi da considerare, ma non possono esaurire la valutazione del singolo immobile.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*