

Comunicato Stampa

Case al mare: Italia e Croazia a confronto

I prezzi delle mete balneari più richieste: in Croazia Rovigno resta la più cara (4.270 euro/mq), ma è comunque più conveniente delle italiane Forte dei Marmi, Sorrento e Alassio

Nel confronto tra le due sponde dell'Adriatico, emergono differenze anche nell'offerta: in Croazia dominano gli appartamenti, tranne a Parenzo dove prevalgono le ville (58% vs. 42%)

Milano, agosto 2025 – Nonostante una sostanziale crescita dei prezzi rispetto allo scorso anno, **comprare una seconda casa al mare in Croazia** - destinazione turistica molto apprezzata dagli italiani - **resta una soluzione più economica rispetto ad alcune località marittime del nostro Paese**. Infatti, se si mette a confronto **Rovigno**, la meta croata più costosa, con **Forte dei Marmi**, imbattibile tra le destinazioni nostrane, la differenza è considerevole: nel primo caso si spendono mediamente meno di **4.300 euro/mq** (+6% in 12 mesi), nel secondo si sfiora la soglia dei **10.000 euro/mq** medi, con un aumento addirittura del **9%** rispetto a 12 mesi fa.

Lo evidenziano i dati di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia e di [Nekretnine.hr](https://www.nekretnine.hr), portale del gruppo Immobiliare.it in Croazia, che hanno confrontato i costi delle case vista mare in vendita sui rispettivi portali in alcune famose località di entrambi le Nazioni.

I prezzi italiani

Oltre a Forte dei Marmi, anche **Sorrento** e **Alassio** sono più care di Rovigno. Nella perla campana la spesa media richiesta per l'acquisto di una casa è pari a **8.680 euro/mq** (+2,3% in 12 mesi), mentre nella città ligure si è costretti a sborsare mediamente circa **5.650 euro/mq** (+1,3% nel periodo).

Nelle altre destinazioni, i prezzi si allineano a quelli croati: **Riccione** e **Jesolo** hanno costi molto simili a quelli di Rovigno, rispettivamente **4.260 euro/mq** (+4% in un anno) e **4.130 euro/mq** (+4,8% nel medesimo arco temporale).

Si scende invece sotto i 4.000 euro/mq a **Cervia** (**3.960 euro/mq**, +1,6% rispetto a 12 mesi fa), **Lignano Sabbiadoro** (**3.650 euro/mq**, +2,3%), **Bibione** e **Viareggio**, entrambe con circa 3.200 euro/mq e con una crescita annuale rispettivamente del 5,9% e del 4,4%. L'unica città, tra quelle considerate, a rimanere sotto i 3.000 euro/mq è **Alghero**, che, nonostante una salita quasi del 10% rispetto alla scorsa estate, si ferma a **2.870 euro/mq** medi.

Il confronto con la Croazia

Se Rovigno (Rovinj) resta, come lo scorso anno, la meta più onerosa in cui comprare una casa sul mare in Croazia, **Cittanova** (Novigrad) si conferma al secondo posto, con **4.135 euro/mq** (+9,7% rispetto a 12 mesi fa).

Terzo gradino del podio per **Umago** (Umag), in crescita del 6,6% in un anno e appena al di sotto dei **4.000 euro/mq**. Il rialzo più contenuto rispetto a 12 mesi fa è quello di **Parenzo** (Poreč), che sale del 3,8% e tocca quota **3.630 euro/mq** medi. **Pola** (Pula), nonostante un'ascesa pari all'8% circa in un anno, rimane invece la città più conveniente per comprare casa, con **2.880 euro/mq**.

Domanda e offerta in Croazia

Rovigno non è solo la città marittima a mostrare i prezzi più alti, ma è anche, esattamente come lo scorso anno, la **meta più gettonata** dagli italiani che scelgono di trascorrere le vacanze sulle coste croate. Il resto della classifica, però, cambia: Parenzo sopravanza Umago e agguanta la seconda posizione, mentre Pola, l'anno scorso in ultima piazza a livello di preferenze degli italiani, scalza Cittanova e si issa in quarta posizione.

Se si guarda, infine, alla **composizione dello stock in offerta**, la Croazia presenta una situazione ben diversa rispetto a quella delle coste italiane, con una predominanza piuttosto marcata degli appartamenti sulle ville anche nelle aree costiere. La differenza più netta si nota a Pola, dove gli appartamenti rappresentano circa l'**80%** del totale, con le ville al **20%**. Discrepanza rilevante anche a Cittanova (**73% vs. 27%**), Umago (**66% vs. 34%**) e Rovigno (**64% vs. 36%**). Solo a Parenzo le ville prevalgono (**58% vs. 42%**).

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 Enalquiler.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

Federico Martegani | 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it