

Comunicato stampa

La mappa dei prezzi delle case vacanza

Vacanze senza fine: comprare casa nelle mete turistiche italiane

Il Trentino-Alto Adige rimane imbattibile tra le mete montane, la provincia di Savona è la più cara tra le destinazioni marittime più gettonate al Nord.

Prezzi in crescita quasi ovunque in un anno

Milano, agosto 2025 – Agosto sta per chiudersi e, con lui, anche le vacanze estive. Per molti italiani è il momento del rientro in città, ma per qualcuno quest'estate potrebbe essere l'occasione per trasformare la propria meta del cuore in una seconda casa. Un sogno che diventa realtà proprio mentre si ripongono le valigie: avere una casa dove tornare, anno dopo anno, senza dipendere da prenotazioni o disponibilità. Ma quanto costa? Per scoprirlo, [Immobiliare.it](#), il portale immobiliare leader in Italia, **ha analizzato i costi delle case in alcune delle località più turistiche del nostro Paese, tra mare, montagna e città d'arte**¹, confrontando i prezzi con quelli dello scorso anno.

Per chi sta bene al mare...

La scelta più praticata d'estate è sicuramente quella della vacanza al mare, per proteggersi dal caldo rifugiandosi in acqua appena se ne ha l'occasione. La Liguria è molto gettonata soprattutto da lombardi e piemontesi, ma i costi, soprattutto nella Riviera di Ponente, sono elevati. La **provincia di Savona** è la più cara, con 3.595 euro/mq medi; tuttavia, i prezzi sono lievemente diminuiti negli ultimi 12 mesi (-0,5%). Decisamente più conveniente puntare su **Genova** - che offre un connubio tra relax al mare e visita alla città – dove acquistare richiede una spesa media di 1.732 euro/mq, con un rialzo però del 3,3% anno su anno.

La Riviera di Levante è più abbordabile rispetto a quella ponentina. La **Spezia**, che permette di raggiungere senza troppe difficoltà sia le **Cinque Terre** sia le **mete marittime toscane**, prevede una spesa di 2.117 euro/mq per il comune e di circa 2.400 euro/mq per la provincia, la più accessibile tra quelle liguri. Gli aumenti nell'ultimo anno, tuttavia, sono stati considerevoli (+5,5% per il comune e +2,4% per la provincia).

Rimanendo al Nord, in Emilia-Romagna la provincia di **Rimini**, fulcro della Riviera Romagnola, ha conosciuto un forte incremento dei prezzi anno su anno (+6,8%), sfiorando i 3.000 euro/mq. Anche in provincia di Latina, zona famosa soprattutto per le spiagge cristalline di **Sperlonga**, i prezzi sono cresciuti (+3,2%), ma rimangono ben più abbordabili rispetto a quelli del Nord, con poco più di 2.000 euro/mq.

Come lo scorso anno, le case più convenienti si trovano al **Sud e nelle Isole**, aree in grado di offrire vere e proprie perle balneari. In **provincia di Lecce**, zona ricca di famose spiagge, come Punta Prosciutto, i prezzi sono addirittura lievemente calati in un anno (-0,4%) e sono fermi a 1.140 euro/mq, mentre sulla **costa degli Aranci**, vicino **Catanzaro**, la spesa media si attesta sui 1.000 euro/mq medi, con un incremento dell'1% circa in 12 mesi. In Sicilia, la **provincia di Trapani**, dalla

¹ I prezzi sono aggiornati a fine luglio 2025

quale si può arrivare senza fatica a **Favignana**, presenta prezzi pari a 1.180 euro/mq (+2,2% in 12 mesi), mentre in Sardegna la **provincia di Sassari**, rinomata per mete come **Alghero**, è cresciuta addirittura del 5,2% rispetto all'estate scorsa, superando i 3.200 euro/mq.

...E per chi ama silenzio e natura

La montagna è invece il luogo ideale per chi predilige la tranquillità e lo "stacco" totale dalle città, tra camminate nella natura e panorami mozzafiato. In questo caso a contendersi il primato sono spesso **Valle d'Aosta**, con alcune destinazioni immerse nel **Parco Nazionale del Gran Paradiso**, e **Trentino-Alto Adige**, con località buone per tutte le stagioni, tra cui **Madonna di Campiglio**, solo per citarne una.

Il Trentino Alto-Adige è in assoluto la regione più cara d'Italia per acquistare casa, con oltre 3.550 euro/mq medi, trainata soprattutto da **Bolzano**: qui, il comune sfiora i 5.000 euro/mq (+4,4% in un anno), ma anche la provincia, con 4.548 euro/mq di media (+2,7% nel periodo), non è molto distante. Aumenti anche a **Trento**, +6,1% per il comune e +3,8% per la provincia, ma le cifre sono più abbordabili in entrambi i casi (rispettivamente 3.348 euro/mq e 2.518 euro/mq). **Aosta** città resta invece su costi ben più contenuti, al di sotto dei 2.300 euro/mq, nonostante un incremento annuale di oltre il 10%, mentre la provincia perde il 7,7% e arretra a 2.755 euro/mq medi.

Le città d'arte

Anche d'estate, la cultura ha il suo fascino, e c'è chi preferisce investire sulle grandi città d'arte nostrane, per avere tutto l'anno una meta da raggiungere viva e ricca di opportunità. **Milano**, che a livello di attrazioni culturali non ha bisogno di presentazioni, rimane saldamente in testa per quanto riguarda i costi per l'acquisto di un immobile (5.540 euro/mq), e i prezzi sono saliti anche nell'ultimo anno (+2%). **Firenze** ha invece sperimentato un *boom* vero e proprio, con un incremento dei costi delle case in vendita superiore all'8% nei 12 mesi e un prezzo medio di oltre 4.600 euro/mq.

Rimanendo sui grandi capoluoghi di regione, che rivestono anche il ruolo di città d'arte, a **Bologna** e **Roma** si spende più o meno la stessa cifra: nel primo caso 3.643 euro/mq (+4,6% in 12 mesi), nel secondo 3.626 euro/mq (+7,4% nell'arco temporale analizzato). Anche **Venezia** rimane sopra i 3.000 euro/mq (3.272, +2,3% in un anno), mentre, sempre in Veneto, **Verona** cresce del 7,4%, esattamente come **Roma**, e supera i 2.750 euro/mq medi.

Tra le ex **Capitali Italiane della Cultura**², quella che è cresciuta di più anno su anno è **Brescia** (+7,5%), seguita da **Pistoia** (+6,5%) e **Bergamo** (+4,6%), Cali, invece, sia ad **Agrigento** (-3,5%) sia a **Siena** (-0,7%). Proprio Siena è però ancora la più costosa, con 2.878 euro/mq medi, mentre Agrigento, che è Capitale della Cultura nel 2025, è l'unica a non raggiungere i 1.000 euro/mq, scendendo fino a 934 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.

² Sono state considerate le Capitali Italiane della Cultura a partire dal 2015.



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

Federico Martegani | 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it