

Comunicato stampa

L'indagine di Immobiliare.it Insights sui costi delle case nelle località termali

Città termali: prezzi in crescita quasi ovunque, stabile il Nord-Ovest

Bormio la città più cara per vendite (5.624 €/mq) e affitti (29,4 €/mq), Fiuggi e Acqui Terme le più economiche.

Prezzi in brusco calo a Ischia in entrambi i settori

Milano, 31 marzo 2026 – Il mercato immobiliare nelle città termali conferma il suo appeal segnando una crescita costante, con i risultati più significativi a **Montegrotto Terme** (PD) e **San Pellegrino Terme** (BG). In entrambi i casi, l'aumento dei prezzi delle case in vendita si attesta al **13%** su base annua. **Bormio** (SO) si conferma la città termale più cara d'Italia, con oltre **5.600 euro** al mq per un acquisto e quasi **30 euro** al mq per una locazione.

Sono queste alcune delle evidenze emerse da uno studio di **Immobiliare.it Insights** - proptech company guidata da **Luke Brucato**, specializzata in analisi di mercato e data intelligence e parte del gruppo [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia – **che ha analizzato il prezzo delle abitazioni in vendita e in affitto nelle principali città termali italiane** nell'ultimo anno.

Focus vendite

Guardando ai **prezzi di vendita**, dietro a Bormio rimangono in testa altre due località d'alta quota, ovvero **Pré-Saint-Didier** (AO) e **Merano** (BZ), con **5.350 euro** e **4.586 euro** al mq, mentre tra le più economiche si trovano **Fiuggi** (FR), **Acqui Terme** (AL) e **Salsomaggiore Terme** (PR), con rispettivamente **805**, **857** e **1.062 euro** al mq.

Per quanto riguarda i **trend di vendita dell'ultimo anno**, il mercato immobiliare ha segnato una crescita generalizzata in quasi tutte le principali località termali. Oltre al **+13%** di **Montegrotto Terme** e **San Pellegrino Terme**, incrementi rilevanti si registrano anche a **Montecatini Terme** (PT) e **Salsomaggiore Terme**, entrambe in rialzo del **7%**. Anche **Bormio**, pur partendo da prezzi più elevati rispetto a quelli di tutte le altre destinazioni analizzate (**5.624 euro** al mq), ha conosciuto un aumento del **5%** in dodici mesi.

Lievi rialzi, infine, a **Fiuggi**, **Merano**, **Sirmione** (BS) - tutte e tre in rialzo del **2%** - e **Abano Terme** (PD) - **+1%** - mentre hanno mantenuto una perfetta stabilità sia **Acqui Terme** che **Pré-Saint-Didier** (AO). **Manciano** (GR) e **Saint-Vincent** (AO) segnano invece un leggero calo (**-1%**).

La diminuzione dei prezzi più significativa del Paese negli ultimi dodici mesi si è verificata a **Ischia** (NA) sia sul fronte delle **vendite** (**-11%**) che degli **affitti** (**-38%**).

Uno sguardo alle locazioni

Per quel che concerne i **canoni di affitto**, il podio delle località termali più care è identico a quello delle vendite: dopo Bormio (**29,4€/mq**) si trovano infatti nuovamente **Pré-Saint-Didier** (**25,2€/mq**) e **Merano** (**15,3€/mq**). **Sirmione** segue a brevissima distanza, con **15,2€/mq**. All'opposto, fra le località più economiche svettano **Acqui Terme** (**5,3€/mq**), **Fiuggi** (**7€/mq**) e **Manciano** (**7,6€/mq**).

Infine, per quanto riguarda i **trend delle locazioni** negli ultimi dodici mesi, oltre al già citato calo nell'ischiano, l'unica altra città termale in negativo è **Montegrotto Terme (-4%)**, mentre il resto delle località ha registrato una crescita.

Il balzo più significativo in positivo si è verificato a **Bormio**, che ha segnato un **+43%** su base annua, seguito da **Sirmione (+12%)**, **Salsomaggiore Terme (+10%)** e **Saint-Vincent (+8%)**. Più vicini alla stabilità, invece, sia **Pré-Saint Didier (+2%)** che **Manciano (+1%)**.

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), Croazia (Nekretnine.hr, Crozilla.com e Indomio.hr) e Serbia (Nekretnine.rs).

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Jenny Giuliani | 345.6363843

Carlo Carboni | 348.9412226

Federico Martegani | 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it