

Comunicato stampa

L'indagine di Immobiliare.it sui prezzi delle case nelle isole

Capri è l'isola col mattone più caro d'Italia (oltre 8.850 €/mq), davanti a Ponza (4.987 €/mq) e all'Isola d'Elba (3.602 €/mq)

In Sicilia i Comuni meno costosi in assoluto, con prezzi a partire da 665 euro al mq a Caltanissetta

Milano, 20 maggio 2026 – Capri è l'Isola italiana con il mattone più caro¹, con prezzi di vendita che nel 2026 hanno raggiunto gli **8.869 euro al mq**, nonostante un leggero calo rispetto al 2021 (-0,4%). Al secondo posto si colloca l'**Isola di Ponza**, che sfiora i **5.000 euro al mq** medi, mentre l'**Isola d'Elba**² supera **Ischia** nel confronto con cinque anni fa e occupa attualmente la terza posizione, con prezzi delle abitazioni in offerta intorno ai **3.600 euro al mq** medi.

Lo evidenzia l'ultima analisi 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. Lo studio ha approfondito **il prezzo delle case in vendita nelle principali isole presenti sul territorio italiano**.

Guardando al resto della classifica, in quarta e in quinta posizione si trovano altre due isole campane, che presentano costi immobiliari molto simili: per comprare una casa a **Ischia** bisogna mettere a budget, in media, **3.550 euro al mq**, mentre a **Procida** si resta appena sotto (**3.524 euro al mq**).

I prezzi scendono sensibilmente, invece, se si desidera acquistare casa a **Burano**, rinomata perla della laguna veneta, dove si superano di poco i **2.300 euro al mq**.

Sardegna e La Maddalena

Analizzando le due isole maggiori della Penisola, in **Sardegna** le aree più economiche per un acquisto, tra gli storici capoluoghi di provincia, sono **Nuoro**, **Sassari** e **Oristano**, con una spesa media che si attesta rispettivamente a **1.205**, **1.328** e **1.394 euro al mq**, mentre **Cagliari** è di gran lunga più cara (**2.707 euro al mq**).

Tuttavia, ancora più onerosa è l'**Isola della Maddalena**, situata di fronte alla costa nord-orientale della Sardegna, dove i prezzi richiesti per comprare casa ammontano a **2.933 euro al mq**.

Sicilia

Passando alla **Sicilia**, qui si registrano i prezzi più convenienti in assoluto tra tutti i territori analizzati. A **Caltanissetta** (665 euro al mq), **Agrigento** (897 euro al mq), **Enna** (921 euro al mq) e **Trapani** (933 euro al mq) si rimane sotto i **1.000 euro al mq** medi, mentre **Messina** (1.056 euro al mq) e **Ragusa** (1.058 euro al mq) si attestano appena al di sopra di tale soglia.

¹ Il prezzo al metro quadro dell'Isola è ponderato per il numero di annunci dei due Comuni di Capri e Anacapri.

² Il prezzo al metro quadro dell'Isola è ponderato per il numero di annunci di tutti i Comuni che la compongono: Capoliveri, Marciana, Porto Azzurro, Porto Ferrajo e Rio.

I Comuni più cari della regione, sebbene nessuno si avvicini ai livelli di Cagliari e delle isole più costose del Paese, sono **Catania** (1.315 euro al mq), **Siracusa** (1.342 euro al mq) e, soprattutto, **Palermo (1.548 euro al mq)**.

Il confronto dei prezzi con il 2021

Il confronto con il 2021 mostra come non in tutte le isole analizzate i prezzi siano cresciuti. Oltre alla già citata leggerissima riduzione di **Capri** (-0,4%) e a quella di **Oristano** (-1,4%), sono soprattutto diversi Comuni siciliani a calare: a Caltanissetta la contrazione nel periodo è a doppia cifra (**-13%**), ma anche a **Messina**, **Agrigento** ed **Enna** si registrano diminuzioni comprese tra il **-5,5%** e il **-7%**. Tuttavia, è **Burano** a segnare il decremento più marcato in assoluto tra i territori oggetto di questo studio, con un deciso **-14,2%** negli ultimi cinque anni.

In tutte le altre aree si riscontrano invece aumenti, con il **+28% di Cagliari in testa**, seguito dal **+16,1%** di **Palermo** e dal **+14,7%** dell'**Isola della Maddalena**. Anche **Siracusa (+10,9%)** l'**Isola d'Elba (+8,7%)** e **Ragusa (+8,3%)** hanno sperimentato incrementi rilevanti nell'arco temporale esaminato.

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