



Analisi Abitare Co. sulle compravendite delle case nelle località di mare italiane

La voglia di mare spinge le compravendite di abitazioni nelle località marittime: dal 2019 al 2023 +26,3% in media, con la Sardegna al primo posto per crescita (+64,5%). Volano i prezzi (+26,7%), con i valori medi più alti registrati a Portofino (19.450 €/mq) e a Porto Cervo (19.375 €/mq).

- Compravendite (dato medio): dal 2019 al 2023 la regione con la crescita maggiore è la Sardegna, seguita dalla Basilicata (+59,2%), dalla Sicilia (+34,7%) e dalla Puglia (+30,3%).
- I primi dieci comuni costieri in media nel 2023 hanno più che raddoppiato le compravendite rispetto al 2019: al primo posto troviamo **Castiadas** (+264,5%), l'isola di **Pantelleria** (+142,5%) e **Portofino** (+130%). Al contrario, i dieci comuni meno dinamici hanno mediamente segnato un calo del 20,7% degli scambi rispetto all'epoca pre-covid, con le "peggiori" **Positano** (-32,0%), **Spotorno** (-28,8%) e **Sorrento** (-28,6%).
- Nel I semestre 2024, rispetto al I semestre 2019, i prezzi medi sono aumentati di ben il 26,7%, con punte ad **Alassio** (+45,8%), **Viareggio** (+44,5%) e **Castiadas** (+44,5%).
- Le località marittime più costose sono **Portofino** (19.450 €/mq e punte fino 25.500 €/mq), e **Porto Cervo** (19.375 €/mq e valori massimi fino a 27.000 €/mq).

Milano, 01 agosto 2024 – La passione degli italiani per il mare non si ferma. Nel 2023, **le compravendite di immobili residenziali nelle principali località marittime**, tra cui molte seconde case, sono cresciute in media del **+26,3%** rispetto al 2019, un dato positivo e in controtendenza a quello registrato nelle otto città metropolitane (-9,2%) ¹. Una spinta che ha fatto volare i prezzi nei comuni marittimi, aumentati in media dal I semestre 2019 al I semestre 2024 di ben il +26,7%, soprattutto ad **Alassio** (+45,8%), **Viareggio** (+44,5%) e **Castiadas** (+44,5%). I valori dei prezzi medi più alti per l'acquisto di un'abitazione nuova o ristrutturata si registrano a **Portofino** (19.450 €/mq e punte fino 25.500 €/mq) e a **Porto Cervo** (19.375 €/mq e valori massimi fino a 27.000 €/mq).

Secondo l'analisi di **Abitare Co.** - società di intermediazione e servizi immobiliari specializzata in nuove costruzioni-, che ha analizzato ben 105 tra le località costiere italiane più rinomate, a livello regionale la **Sardegna** ha nettamente staccato le altre regioni (in media +64,5% di compravendite tra il 2019 e il 2023). Seguono la **Basilicata** (+59,2%), la **Sicilia** (+34,7%) e la **Puglia** (+30,3%). Ma, a sorpresa, ci sono delle regioni, che del turismo e della bellezza delle loro coste fondano buona parte della loro produzione economica, che hanno performato meno, come l'**Emilia-Romagna** (+20,7%), la **Liguria** (+17,6%), la **Toscana** (+15,5%) o il **Veneto** (+14,8%).

Quali sono le località che hanno registrato la variazione più alta di vendite nel periodo 2019 – 2023? I primi dieci comuni costieri, in media, hanno più che raddoppiato le compravendite rispetto al 2019: al primo posto troviamo **Castiadas** in Sardegna (+264,5% di compravendite), seguita dall'isola di **Pantelleria** in Sicilia (+142,5%), dalla ligure **Portofino** (+130%), dalla pugliese **Rodi Garganico** (+112,8%) e dalla lucana **Maratea** (+108,0%). Ma nella Top 10, la Sardegna piazza altre quattro località (cinque in tutto): oltre a Castiadas, troviamo **Stintino** (+87,1%), **Santa Teresa Gallura** (+74,5%), **Porto Cervo** (+78,6%) e **Arzachena** (+61,3%). Al contrario, le sorprese non mancano, con i dieci comuni meno dinamici che hanno mediamente segnato un calo del 20,7% degli scambi rispetto all'epoca pre-covid.

¹ Elaborazione Abitare Co. su dati OMI - Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate

Il dato peggiore riguarda **due perle della Costiera Amalfitana, Positano** (-32,0%) e **Sorrento** (-28,6%), oltre a **Spotorno** in provincia di Savona (-28,8%). Ma le vendite sono calate anche in altri territori rinomati come le liguri **Monterosso** (-17,7%), **Bonassola** (-26,4%) e **Portovenere** (-24,6%) e la pugliese **Otranto** (-7,3%).

Prezzi: quali sono le località più costose per acquistare un immobile?

I prezzi top per l'acquisto di un'abitazione nuova o ristrutturata riguardano come sempre località che attirano la domanda estera, oltre che a quella nazionale. Al primo posto in assoluto troviamo **Portofino**, dove i prezzi medi nel I semestre 2024 si attestano a **19.450 €/mq**, con le abitazioni più ricercate che possono toccare i **25.500 €/mq**, e **Porto Cervo**, con prezzi medi pari a €19.375 €/mq e valori fino a 27.000 €/mq per le ville di pregio.

Tra le mete esclusive, con prezzi medi superiori a 9.000 €/mq, ci sono anche **Porto Rotondo** con 12.050 €/mq (punte di 18.500 €/mq), **Capri** con 10.150 €/mq (punte di 14.700 €/mq), **Santa Margherita Ligure** con 9.875 €/mq (punte di 15.000 €/mq) e **Forte dei Marmi** con 9.800 €/mq (punte di 15.200 €/mq).

Ma in Italia ci sono anche località più "accessibili". Sotto i 4.000 €/mq, ad esempio, si può acquistare un'abitazione a **Lignano Sabbiadoro** (3.900 €/mq), **Chiavari** (3.825 €/mq), **Villasimius** (3.750 €/mq), per arrivare alle più economiche **Gallipoli** (2.200 €/mq), **Otranto** (2.310 €/mq) e **San Vito Lo Capo** (2.200 €/mq).

Le 10 località più dinamiche per compravendite			Le 10 località meno dinamiche per compravendite		
Località	Provincia	Var. % vendite 2023/2019	Località	Provincia	Var. % vendite 2023/2019
Castiadas	CA	+264,5%	Positano	SA	-32%
Pantelleria	TP	+142,5%	Spotorno	SV	-28,8%
Portofino	GE	+130%	Sorrento	NA	-28,6%
Rodi Garganico	FG	+112,8%	Bonassola	SP	-26,4%
Maratea	PZ	+108%	Portovenere	SP	-24,6%
Stintino	SS	+87,1%	Monterosso	SP	-17,7%
Porto Cervo	SS	+78,6%	Scilla	RC	-14,4%
Santa Teresa Gallura	SS	+74,5%	Ravello	SA	-14%
Alba Adriatica	TE	+61,4%	Tortoreto	TE	-13,1%
Arzachena	SS	+61,3%	Otranto	LE	-7,3%
Centro Studi Abitare Co.			Centro Studi Abitare Co.		

La classifica regionale per compravendite

Regione	Media var. % vendite 2023/2019
Sardegna	+64,5%
Basilicata	+59,2%
Sicilia	+34,7%
Puglia	+30,3%
Molise	+29,3%
Lazio	+26,3%
Abruzzo	+22,7%
Calabria	+21,1%
Emilia-Romagna	+20,7%
Liguria	+17,6%
Toscana	+15,5%
Veneto	+14,8%
Marche	+14,4%
Campania	+12,5%
Friuli-Venezia Giulia	+2,9%

Centro Studi Abitare Co.

Prezzi medi di vendita per acquisto di un appartamento nuovo o ristrutturato nelle 10 località marittime più costose

Località	Provincia	Prezzo medio I sem. 2024 (€/mq.)	Prezzo massimo I sem. 2024 (€/mq.)
Portofino	GE	19.450	25.500
Porto Cervo	SS	19.375	27.000
Porto Rotondo	SS	12.050	18.500
Capri	NA	10.150	14.700
Santa Margherita Ligure	GE	9.875	15.000
Forte dei Marmi	LU	9.800	15.200
Anacapri	NA	7.125	10.300
Allassio	SV	7.100	11.200
Sanremo	IM	6.750	11.500
Jesolo	VE	6.325	8.800

Centro Studi Abitare Co.

ABITARE CO.

Abitare Co. nasce nel 1997 dall'esperienza quarantennale maturata nell'ambito immobiliare dai tre soci fondatori. Da oltre 25 anni protagonista nell'ambito delle vendite immobiliari, con una particolare attenzione all'edilizia residenziale e di nuova costruzione, oggi Abitare Co., è una società di servizi immobiliari che gestisce un portafoglio composto da oltre 2.000 abitazioni per un volume gestito di 1,5 miliardi di euro.

Per ulteriori informazioni:

MY PR - Ufficio stampa Abitare Co.

Roberto Grattagliano – 02 54123452 – 338 9291793 - roberto.grattagliano@mypr.it

Giulia Tramer – 342 3455662 – giulia.tramer@mypr.it

Per il pubblico:

Abitare Co | Tel. +39- 02 48.95.84.16 - 02 48.95.86.82

Via Savona, 52 20144 Milano (MI)

info@abitareco.it | www.abitareco.it