

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO MARE ESTATE 2025

ISOLE

SARDEGNA

In Sardegna, nella seconda parte del 2025, bene l'andamento della casa vacanza nella città metropolitana di Sassari (+2,4%) e di Cagliari (+2,0%); a seguire la provincia Gallura nord est Sardegna (+1,9%).

Città metropolitana di Cagliari

Nella seconda parte del 2025, i valori immobiliari di **Villasimius** hanno registrato un lieve aumento in tutte le zone, ad eccezione di **Rokaria**, dove sono rimasti stabili. Il mercato è trainato soprattutto da acquirenti interessati a immobili nuovi o recenti da utilizzare come casa vacanza, anche per periodi prolungati. **È significativa la componente estera (USA, Germania, Inghilterra, Francia e Svizzera): si tratta di persone in pensione che scelgono di trascorrere lunghi periodi in Sardegna oppure di famiglie giovani (età media 35-45 anni) che, potendo ricorrere allo smart working, decidono di trasferirsi sull'isola.** Per entrambe le tipologie di acquirenti, l'obiettivo è vivere in un contesto tranquillo e sicuro. In crescita anche la presenza di acquirenti polacchi e ungheresi, orientati all'investimento, che considerano l'Italia un Paese sicuro anche in caso di un'escalation del conflitto in atto non lontano dai loro confini. Il capitale medio investito da chi è alla ricerca di un immobile si attesta intorno a 180-250 mila €. Sono preferite soluzioni indipendenti o appartamenti di ampia metratura (70-100 mq) con spazi esterni. Simius si conferma una delle località più richieste per la vicinanza al mare e al centro città che concentra i principali servizi: una tipologia usata si colloca intorno a 4000 € al mq; nonostante gli immobili risalgano agli anni '90 e richiedano interventi di ristrutturazione, la domanda resta elevata. Campulongu propone prevalentemente soluzioni indipendenti. Le unità indipendenti con giardino, disponibili a Simius e Campulongu, possono raggiungere 5000 € al mq quando dotate di vista panoramica. Si registrano punte di 6000 € al mq in prima fila mare e di 5000 € al mq in paese con vista mare. A Saruxi e Campus si acquista a 2800 € al mq.

Città metropolitana di Sassari Provincia

Salgono del 3,4% i valori degli immobili ad **Alghero**. Nel centro storico prevalgono gli investitori che comprano monolocali e bilocali, inseriti in contesti della prima metà del 1900, da affittare a turisti. Per un bilocale si deve mettere in conto una spesa media compresa tra 120 a 150 mila € a seconda della dimensione e dello stato d'uso della casa. Sono in corso diversi interventi di abbattimento di vecchie abitazioni indipendenti e ricostruzione, il nuovo si vende a prezzi medi di 3500 e 4500 € al mq. Chi cerca la casa vacanza da utilizzare per sé stesso non si orienta sul centro storico, ma su zone limitrofe. Un buon usato si acquista a 2000-2500 € al mq se ha la vista mare per arrivare a 4000 € al mq se dotato di terrazza e fronte mare. Da segnalare un intervento che prevede la costituzione di una strada a quattro corsie che migliorerà i collegamenti con Sassari ed Alghero. Nell'area del Lido di Alghero le richieste provengono in prevalenza da famiglie residenti nel circondario e nel Nord Italia, in particolare da Lombardia, Veneto e Piemonte. Tra i principali punti di forza della zona si evidenzia la vicinanza all'aeroporto di Alghero. La domanda si concentra soprattutto su bilocali e trilocali dotati di spazi esterni, con un budget mediamente compreso tra 150 e 250 mila €. La maggior parte del patrimonio edilizio risale agli anni '80-'90. Al Lido di Alghero un'abitazione usata degli anni '80 può raggiungere anche 3000 € al mq lungo il principale viale Europa o in posizione fronte mare; mediamente, le compravendite di questa zona si attestano intorno a 2500 € al mq. Negli ultimi tempi si registra una crescente attenzione verso il borgo di Fertilia dove sono in corso interventi di recupero di ex aree dismesse; si osserva inoltre una ripresa delle attività commerciali. A Fertilia le quotazioni si collocano tra 1800 e 2000 € al mq. Valori analoghi si riscontrano alla Pietraia, riqualficata nel tempo grazie alla realizzazione di aree verdi e la presenza di numerosi servizi, tra cui la stazione ferroviaria. Rimane costante la presenza di investitori che acquistano per mettere a reddito gli immobili, considerata la stagionalità turistica che si estende da marzo ad ottobre. Si rileva, infine, una maggiore attenzione alla classe energetica dell'immobile.

Nella seconda parte del 2025 il mercato immobiliare di **Castelsardo** ha evidenziato una sostanziale stabilità dei valori. ***La posizione strategica a nord dell'isola, tra gli aeroporti di Alghero e Olbia, la vicinanza a Porto Torres, unite a prezzi mediamente più contenuti, mantiene elevata e costante la domanda di seconde case, alimentata soprattutto da acquirenti stranieri provenienti da Polonia, Cecoslovacchia, Francia e Ungheria, più contenuta, invece, la componente italiana. Gli acquirenti esteri mostrano una particolare preferenza per immobili nel borgo storico o nelle aree immediatamente limitrofe, mentre la domanda nazionale si orienta prevalentemente verso le zone a mare.*** La tipologia più ricercata è il trilocale, possibilmente dotato di spazio esterno, con valori compresi tra 80 e 120-130 mila €. Tra le aree maggiormente apprezzate si segnala la frazione "Lu Bagnu" a Castelsardo, dove per un buon usato con vista mare i prezzi medi si attestano tra 2000-2500 € al mq. Castelsardo è annoverato tra i borghi più belli d'Italia e viene apprezzato anche per la posizione funzionale nel raggiungere Stintino, Santa Teresa di Gallura, Alghero e la Costa Smeralda. Quotazioni più contenute si rilevano nel borgo storico, dove si compra a 800-1000 € al mq.

Negli ultimi anni cresce inoltre l'interesse per il comune di **Valledoria**, favorito dal potenziamento delle attività commerciali. In particolare, risultano richieste la frazione di La Muddizza, equidistante dal centro e dal mare, con valori di 1200-1500 € al mq, e La Ciaccia, dove le abitazioni si collocano intorno a 1200 € al mq. A Valledoria sono attualmente in corso diversi interventi di nuova costruzione (condomini con vista esclusiva o piccoli appartamenti in residence con piscina), con valori di scambio medi pari a 3000 € al mq. Tra gli acquirenti, italiani e stranieri, si rileva anche una presenza di investitori orientati alla messa a reddito dell'immobile: acquistano bilocali o trilocali da 70-80 mila € e li locano fino a 1000 € a settimana in alta stagione.

Il mercato immobiliare di **Stintino** si presenta dinamico e, negli ultimi anni, anche in seguito all'introduzione del numero chiuso per l'accesso alla spiaggia della Pelosa, vede una domanda trainata principalmente da famiglie alla ricerca di un contesto tranquillo e naturale, favorita anche dalla vicinanza dell'Asinara. ***Si registra inoltre la presenza di acquirenti provenienti da altri Paesi europei e non, spesso pensionati o professionisti in smart working che scelgono di trasferirsi sull'isola o di trascorrervi periodi prolungati. Numerose anche le famiglie provenienti da altre regioni d'Italia.*** Le richieste si concentrano soprattutto su bilocali o piccoli trilocali, preferibilmente con vista mare e spazi esterni, con valori compresi tra 100 a 150 mila € a seconda dello stato d'uso. È presente anche un segmento relativo a ville singole e indipendenti, i cui prezzi possono superare il milione di €. Tra gli elementi maggiormente apprezzati si segnala la pista ciclabile che attraversa l'intero paese, mantenendosi distante dalla strada statale.

Provincia Gallura nord est Sardegna

Mercato dinamico a **Olbia** nella seconda parte del 2025 e nei primi mesi del 2026 anche se non si registrano variazioni di rilievo nei prezzi delle abitazioni. Nel centro di Olbia si concentrano acquisti sia di prima casa sia di immobili da mettere a reddito. Per finalità di investimento, la domanda si orienta prevalentemente su bilocali con valori indicativi di 100-150 mila €: tali unità vengono locati durante l'anno a 600-700 € al mese oppure, nel caso di affitti brevi, anche a 150-200 € a notte in alta stagione. Si rilevano inoltre sporadiche compravendite da parte di acquirenti residenti all'estero o in altre regioni italiane, interessati all'acquisto di una casa vacanza a uso personale. Nel centro storico, in via Simplicio e in corso Vittorio Veneto, sono presenti abitazioni risalenti alla prima metà del 1900, scambiate a prezzi medi di 1600-1800 € al mq. A Isticateddu, invece, si trovano immobili più recenti (anni 2000), acquistabili in buono stato a 1900-2000 € al mq; nella stessa zona sono disponibili anche terreni edificabili. In queste aree prevalgono acquisti migliorativi, spesso orientati su trilocali o, preferibilmente, su case indipendenti. Acquisti per investimento e come casa vacanza si registrano nel quartiere di **Olbia Mare** che concentra anche numerosi servizi e gode della presenza del porto turistico e della vicinanza all'aeroporto di Olbia. Offre immobili costruiti tra gli anni '90 e la prima decade degli anni 2000. I prezzi di una soluzione usata si aggira intorno a 3000-4000 € al mq. Presso il porto turistico sono in corso interventi di nuova costruzione che possono arrivare a 6000 € al mq. Si sta puntando su questa zona anche in termini di investimento e di riqualificazione per potenziare il porto turistico e abbellire l'area.

Meno servita Murta Maria località di mare che si anima soprattutto d'estate motivo per cui i prezzi sono più contenuti e si aggirano intorno a 2500-3000 € al mq. Una delle zone più ambite da chi desidera un immobile al mare, prevalentemente italiani e in minor parte stranieri, è **Pittulongu**, che registra i valori più elevati dell'area: attualmente intorno a 4000-5000 € al mq per un'abitazione in buono stato e subito abitabile. L'assenza di nuove costruzioni orienta la domanda verso soluzioni che non richiedono interventi di ristrutturazione; di conseguenza, i relativi valori risultano in crescita. Le uniche nuove costruzioni sono a Sa Minda Noa e sono acquistabili a prezzi medi di 3800-4000 € al mq. Nelle vicinanze si trova **Osseddu**, piccolo borgo in altura, con vista mare e comodo al centro, che propone immobili con ampi spazi esterni; qui l'acquisto avviene prevalentemente come abitazione principale. Con la stessa finalità si registra interesse anche su viale Aldo Moro, asse sviluppatosi dagli anni '80 fino ai primi anni 2000, che offre diverse tipologie abitative. Prevalgono appartamenti in contesti condominiali, con prezzi medi che possono andare a seconda del tipo di immobili da 2500 a 3000 € al mq. Nel quartiere di San Nicola sono disponibili anche soluzioni indipendenti e semindipendenti. Il Comune di Olbia sta attuando numerosi interventi di rifacimento della viabilità, di prevenzione delle alluvioni e di mitigazione del rischio idrogeologico. Sono inoltre in corso i lavori per la realizzazione di una pista ciclabile che collegherà il centro di Olbia con Pittulongu. Attualmente in diversi punti della città stanno avanzando i cantieri per completare la rete ciclo pedonale che dalla zona industriale arriva all'aeroporto di Olbia. In futuro è previsto l'allungamento del percorso fino alla spiaggia di Pittulongu. Interessata al progetto anche la località di Poltu Quadu.

Negli ultimi semestri **Arzachena** ha visto una modifica progressiva nella tipologia di compravendite turistiche e di investitori motivo per cui stanno aumentando le compravendite di appartamenti di piccolo taglio, monolocali e bilocali. Chi cerca la casa vacanza si orienta su Cannigione, Baia Sardinia e La Conia. Cannigione è una frazione di Arzachena prettamente turistica, molto apprezzata per le sue spiagge e per i servizi che offre. Un medio usato a Cannigione costa mediamente intorno a 4000-5000 € al mq. Per immobili simili si segnalano quotazioni più elevate a Baia Sardinia

Il mercato immobiliare di **Badesi** evidenzia una sostanziale stabilità dei prezzi, nonostante un significativo incremento della domanda di seconde case per le vacanze. In particolare, **si registra un forte interesse da parte di acquirenti stranieri residenti nell'Europa dell'Est (soprattutto polacchi e cecoslovacchi), che acquistano l'immobile per utilizzarlo nei periodi estivi e non solo.** Più contenuta, invece, la presenza di acquirenti italiani provenienti dalle grandi città, talvolta interessati a un trasferimento. Per entrambe le tipologie di domanda, i principali driver di scelta sono i prezzi più accessibili e la tranquillità del contesto. In generale, le richieste si orientano su bilocali e trilocali, con budget compresi tra 80 e 100 mila €. A Badesi risulta particolarmente apprezzata la frazione di Baia delle Mimose, dove un piccolo taglio fronte mare si vende a 2000 € al mq. Nelle zone più interne, lontane dal mare, i prezzi possono scendere fino a 1300 € al mq. Sono inoltre in corso alcuni interventi di nuova costruzione, con scambi che raggiungono 4000 € al mq. Tra le località maggiormente richieste si segnalano anche Trinità d'Agultu e Vignola. Molto apprezzata la frazione di Costa Paradiso, nel territorio di Trinità d'Agultu, scelta per le sue caratteristiche naturali e la collocazione in un'oasi vegetale: i prezzi si attestano mediamente intorno a 2000€ al mq. Piacciono anche le case situate nel residence Cala Rossa situato nella frazione Isola Rossa con valori intorno a 2500 € al mq. Il Comune di Badesi ha inoltre ottenuto un ulteriore impulso alla mobilità sostenibile e allo sviluppo turistico locale grazie all'ammissione a finanziamento regionale del progetto della pista ciclopeditonale intercomunale che collegherà Monti Ruiu, le Terme Mare e Baia delle Mimose, in collaborazione con il Comune di Viddalba.

Salgono i prezzi a **Loiri e a Porto San Paolo (+6,2%)**. **Si evidenzia, inoltre, un interesse in crescita per l'acquisto di case vacanza da parte di cittadini italiani residenti all'estero e di acquirenti provenienti da Milano.** Tra i principali punti di forza di Loiri figurano la vicinanza all'aeroporto di Olbia e il contesto tranquillo, in quanto distante dalle aree della movida. La domanda si orienta prevalentemente verso villette a schiera, con un budget medio compreso tra 200 e 300 mila €. Le abitazioni in prossimità della spiaggia vengono scambiate a prezzi medi di 3000-4000 € al mq, con punte di 6000 € al mq per le unità fronte mare. Nelle zone collinari intorno a Porto San Paolo e sulla Collina di Monte Contros è possibile reperire villette a schiera e ville singole

con valori superiori al milione di €. Sono in corso interventi di nuova costruzione che si collocano su prezzi medi di 3000-3500 € al mq. Risultano particolarmente richieste le soluzioni ubicate a Porto Taverna, dove i prezzi raggiungono 4000-5000 € al mq. Gli acquirenti interessati a mettere a reddito l'immobile si orientano verso l'area di Capo Coda Cavallo, nella quale un bilocale di 30 mq può essere acquistato a 120 mila € e locato per l'intera stagione a 12 mila €. Chi dispone di un budget più contenuto tende a preferire zone più distanti dal mare, dove le compravendite si attestano su 2300-2500 € al mq.

Forte aumento dei prezzi a **San Teodoro**, soprattutto sui piccoli tagli in buono stato che sono passati da 3200 a 4000 € al mq (+25%). A creare questo risultato hanno contribuito una domanda in aumento e un'offerta non sempre adeguata. **La ricerca di un'abitazione interessa sia acquirenti provenienti da altre regioni italiane, sia - in misura crescente - una componente internazionale, in particolare inglese e tedesca, spesso agevolata dalla possibilità di lavorare in smart working.** La domanda di seconde case si concentra principalmente su bilocali e piccoli trilocali con spazi esterni; la vicinanza al mare rappresenta un requisito imprescindibile. Per questo, una delle aree più richieste è "La Cinta", dove le compravendite si attestano intorno a 4000 € al mq. Apprezzata anche la zona centrale di San Teodoro, più servita e a vocazione turistica, in cui si concentra la maggior parte delle attività commerciali e che presenta quotazioni medie di 3000-4000 € al mq. Per budget più contenuti, l'interesse si orienta verso Lu Fraili, frazione in cui si trovano immobili a 2000-2500 € al mq, oppure verso Suareda, a pochi chilometri dal mare, dove è possibile acquistare appartamenti e villette a schiera a prezzi medi di 2000 € al mq. Sono in corso lavori per la pista ciclabile.

Il mercato residenziale di **Calasetta** (-18,8%) ha registrato un calo dei prezzi importante sulle abitazioni del centro storico, spesso bisognose di interventi di ristrutturazione e presenti sul mercato da tempo. Si vendono a circa 200 € al mq in meno rispetto agli inizi del 2025. Calasetta è un piccolo centro noto per le ampie spiagge di Sottotorre, Saline e Spiaggia Grande, particolarmente apprezzate per la vicinanza sia al mare sia al centro storico. In area centrale prevalgono case indipendenti con piccolo cortile interno, ravvicinate tra loro, realizzate non oltre gli anni '30 e con valori medi intorno a 1300 € al mq.

A **Sant'Antioco** risultano particolarmente richieste le zone di Maladroxia, Cala Sapone e Coe Quaddus, dove si trovano soluzioni indipendenti, prevalentemente villette costruite dagli anni '70 ai primi anni 2000. Il centro storico del comune, invece, presenta una domanda più contenuta poiché parte del patrimonio immobiliare necessita di ristrutturazione e i valori si attestano intorno a 1000 € al mq. tuttavia, si registra una crescente richiesta anche da parte dei turisti per immobili situati in centro città, attratti dalla vicinanza ai servizi e al contesto urbano caratteristico. **La domanda di seconde case proviene principalmente da acquirenti residenti in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige. È inoltre presente una componente internazionale (tedeschi e svizzeri) e, più recentemente, un numero crescente di acquirenti polacchi, attratti anche dalle numerose scuole di surf e kitesurf; non di rado questi ultimi scelgono di trasferirsi e lavorare in smart working dall'isola.** Per l'uso turistico, la tipologia più ricercata è il trilocale con spazio esterno. L'area del Sulcis-Iglesiente, infine, continua ad attrarre flussi turistici anche grazie al Cammino Minerario di Santa Barbara.

SICILIA

Nella seconda parte del 2025, i valori delle case al mare in Sicilia segnano un aumento dell'1,2% in provincia di Trapani e dell'1,4% in provincia di Messina, mentre restano stabili in provincia di Palermo.

Messina provincia

Crescono le quotazioni delle case sia nella zona centrale di **Milazzo (+7,1%)** sia nell'area di Ponente. In centro acquistano soprattutto coloro che intendono realizzare una casa vacanza o un B&B: Milazzo, infatti, rappresenta una base strategica per le escursioni alle Eolie e questo ha dato una spinta agli acquisti per investimento. **Aumenta la presenza di acquirenti stranieri provenienti dall'Europa dell'Est, dei residenti di Messina in cerca di una seconda casa e anche dei residenti delle Isole Eolie che si trasferiscono qui durante l'inverno.** Chi compra per sé cerca bilocali o trilocali con spazi esterni, con un budget intorno a 100-120 mila €. Oltre al centro è apprezzata anche l'area del Tono, dove prevalgono soluzioni indipendenti e le case dei

pescatori: si vendono mediamente a 2000 € al mq se usate e in buone condizioni, mentre le nuove costruzioni, presenti soprattutto a Ngonia, raggiungono 4000–4500 € al mq. A Capo Milazzo e a Croce, sul promontorio, si trovano ville indipendenti e singole che possono superare il milione di €, accanto a soluzioni più economiche a partire da 40 mila €. Nella zona di Ponente sono presenti edifici degli anni '70 e costruzioni più recenti: i primi hanno valori medi di 1500 € al mq, le seconde si vendono a 3000 € al mq. La carenza di immobili in affitto con contratti di lungo periodo sta portando a un aumento dei canoni di locazione che si sono portati a 500 € al mese per un bilocale e 600 € al mese per un trilocale.

Prezzi sostanzialmente fermi a **Taormina** nella seconda parte del 2025, con un andamento analogo anche a Giardini Naxos e Letojanni. Non si registrano scostamenti significativi, se non un segnale dal fronte degli investitori: chi aveva acquistato per trasformare l'immobile in casa vacanza, in diversi casi sta facendo marcia indietro, rimettendo gli appartamenti sul mercato delle locazioni residenziali. A Giardini Naxos la domanda è sostenuta soprattutto da chi dispone di budget contenuti; tra gli acquirenti si contano anche stranieri, in particolare dall'Europa dell'Est e dal Nord Europa. Per un bilocale vista mare servono circa 3000 euro al mq mentre nelle zone più interne si scende intorno ai 2000 € al mq. Valori invariati anche a Taormina, dove per un fronte mare si arriva a 4000–5000 € al mq. Nelle vie leggermente più defilate, come via Leonardo Da Vinci e via Circonvallazione, le quotazioni calano fino a circa 2000 € al mq, risultando più accessibili per la domanda locale. Tiene anche la frazione di Mazzarò, con valori medi intorno a 4000 € al mq per immobili fronte mare. Prezzi senza variazioni, infine, nella frazione di Trappitello, tra il casello autostradale e Giardini Naxos: qui le abitazioni si collocano mediamente tra 900 e 1300 € al mq. Un'area che potrebbe rivalutarsi nei prossimi anni: sono già iniziati i lavori per trasferire qui la stazione di Taormina e una nuova linea ferroviaria dovrebbe collegare la città ai centri etnei più interni, come Gaggi e Francavilla di Sicilia. Buon riscontro anche per Letojanni, piccolo borgo dove l'offerta limitata e una domanda concentrata nel tratto tra la statale e il mare spingono i prezzi del fronte mare a circa 3000 € al mq.

Palermo provincia

Il mercato delle case vacanza a Balestrate è trainato soprattutto da acquirenti stranieri provenienti dall'Europa dell'Est, in particolare polacchi. Si orientano verso immobili da destinare alla locazione durante la stagione estiva e da utilizzare personalmente da ottobre a marzo, spesso potendo lavorare in smart working. Il budget medio è contenuto, intorno a 100 mila €, e non consente generalmente di acquistare nelle vicine Terrasini e Castellammare del Golfo. Le tipologie più richieste sono palazzine indipendenti degli anni '60-'70, sviluppate su più livelli da 30 mq ciascuno, e appartamenti in condominio realizzati nella seconda parte degli anni 2000. I valori si attestano indicativamente tra 600-700 € al mq per le soluzioni da ristrutturare e intorno a 900 € al mq per quelle in buono stato e già abitabili. Non risultano attualmente disponibili immobili fronte mare, poiché la maggior parte delle unità in quella zona è destinata a strutture turistiche.

Trapani provincia

Ad **Alcamo** i valori immobiliari risultano sostanzialmente stabili, mentre cresce l'interesse da parte della clientela internazionale (in particolare polacca, statunitense e francese, oltre che proveniente dall'Europa dell'Est), spesso orientata su questa area poiché meno onerosa rispetto a località come Castellammare del Golfo e Balestrate. Oltre alle soluzioni in Alcamo Marina, la domanda si concentra anche sulle abitazioni tipiche del centro storico, apprezzate per le caratteristiche architettoniche locali. Per un immobile ristrutturato, le quotazioni si attestano intorno a 1700 € al mq. In molti casi, l'acquisto è finalizzato ad avere una residenza da utilizzare in età pensionabile. Nel centro cittadino, invece, è presente un'offerta di immobili prevalentemente da riqualificare, con valori particolarmente contenuti: case indipendenti con 35 mq per piano possono essere acquistate anche intorno a 20 mila €. Tra le aree più ricercate da chi punta alla seconda casa al mare si conferma **Alcamo Marina**, dove sono disponibili appartamenti degli anni '70-'80 in condizioni originarie, condonati nel tempo, con prezzi medi di 800-1000 € al mq, che raggiungono 2000 € al mq in presenza di affaccio sulla spiaggia. Si rileva, infine, una contrazione degli acquisti di case vacanza da parte dei residenti. A

causa dei numerosi vincoli presenti sul territorio, le possibilità di nuovi sviluppi edilizi risultano limitate; l'esigua offerta di nuovo si vende a 1700 € al mq.

I valori restano stabili a **Castellammare del Golfo**, dove si registra sempre una buona domanda di case vacanza, soprattutto da parte di acquirenti residenti nel Nord Europa (in aumento) e nel Nord Italia. Nell'ultimo anno è cresciuto anche l'interesse per Makari, dove il nuovo si vende a 3000 € al mq e l'usato a 2000 € al mq. La maggior parte delle abitazioni sorge su una collina da cui si gode la vista mare. San Vito Lo Capo, Cala Mazza di Sciacca e Scopello si confermano le aree più attrattive: qui una casa ristrutturata costa 3000 € al mq, con punte di 5000 € al mq per le ville singole di prestigio presenti a Scopello. A Castellammare del Golfo una casa ristrutturata si vende a 3000-3500 € al mq. Prezzi più contenuti, 2000 € al mq, si riscontrano nel centro storico, dove acquistano spesso investitori per realizzare case vacanza o B&B. A Franginesi, invece, l'assenza di vincoli paesaggistici consente la costruzione di nuove case, che si vendono a 4000-5000 € al mq.

Si registra un aumento dei prezzi delle abitazioni a **Marsala** (+7,1%). Gli acquisti di seconde case si concentrano soprattutto lungo il litorale che collega Marsala alla zona dello Stagnone. In quest'area sono presenti numerose scuole di kitesurf, che attraggono sportivi da tutto il mondo; una parte di questi decide successivamente di acquistare un immobile per soggiornarvi periodicamente durante l'anno e praticare il proprio sport. Quando non usano l'immobile lo **affittano. La domanda proviene in particolare da Milano, Trento e Bologna, ma si rileva anche un significativo interesse da parte di acquirenti europei (polacchi e spagnoli)**. Negli ultimi anni sono sorti diversi residence e la richiesta si orienta prevalentemente verso i bilocali. Un'abitazione in buono stato viene venduta intorno a 2000 € al mq, mentre le nuove costruzioni attualmente in corso si scambiano a 3500 € al mq. Nel centro storico, invece, gli acquirenti sono principalmente investitori marsalesi che negli anni hanno acquistato abitazioni d'epoca, le hanno ristrutturate e successivamente destinate alla locazione turistica. In quest'area, una soluzione ristrutturata si vende intorno a 1000 € al mq, mentre una da ristrutturare si colloca intorno a 400 € al mq. L'interesse per il centro storico è cresciuto negli ultimi anni, favorendo un processo di rivalutazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare locale.

A **Mazara del Vallo** i prezzi delle case sono stabili. A muovere la domanda è soprattutto la componente estera: in testa i polacchi, poi olandesi, ucraini, tedeschi e francesi. In molti acquistano per uso personale e mettono l'immobile a reddito quando non lo utilizzano. Buona anche la richiesta di case per investimento (turistico e non) da parte di acquirenti di Marsala e Palermo. Un bilocale da 35 mila € si può affittare a 350 € al mese. Nel cuore della città spicca la Kasbaha, quartiere di impronta tunisina: qui si trovano abitazioni spesso da ristrutturare che si scambiano mediamente a 400-500 € al mq, un dato in linea con un mercato in cui la riqualificazione è quasi sempre necessaria. Per la casa vacanza, le aree più gettonate sono Qualara (zona rocciosa), con villette a schiera a 1000-1500 € al mq, e Tonnarella, dove i valori salgono a 1500-2000 € al mq: proprio qui, nell'estate 2025, si è registrato un forte aumento di visitatori. Restano richieste anche Tre Fontane e Triscina, dove si trovano villette a schiera di circa 100 mq con spazi esterni; vicino al mare, i prezzi superano i 1000 € al mq.