

## MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO - Estate 2026

### Tecnocasa: aumentano i prezzi di mare e lago

### Confermato l'interesse di acquirenti stranieri per il Bel Paese

Andamento dei prezzi - Turistico



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**“Nella seconda parte del 2025** - afferma Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa - **i prezzi delle abitazioni nelle località di mare e di lago sono aumentati rispettivamente del +1,6% e del +1,4%. Resta elevato l'interesse da parte degli acquirenti stranieri.** L'analisi delle località lacustri evidenzia una performance positiva del lago di Garda (+2,0%) e, in particolare, della sponda veronese (+4,0%). Sul lago di Iseo le quotazioni si sono rivalutate dell'1,9%, con un andamento sostanzialmente omogeneo tra le località delle province di Brescia e di Bergamo. Positivo anche il lago di Como, che chiude con +1,4%, grazie a un incremento dell'1,9% sulla sponda comasca e dell'1% su quella lecchese. Per quanto riguarda il mercato delle località di mare, la regione con l'aumento più marcato è il Veneto (+3,1%), seguito da Abruzzo (+2,9%), Puglia (+2,3%) e Campania (+2,0%). Si consolida infine una tendenza già osservata in passato: i livelli di prezzo raggiunti in alcune note destinazioni turistiche, insieme alla limitata disponibilità di offerta, stanno favorendo la domanda verso località minori o limitrofe, dove è possibile acquistare con budget più contenuti.

Motivo acquisto - Italia

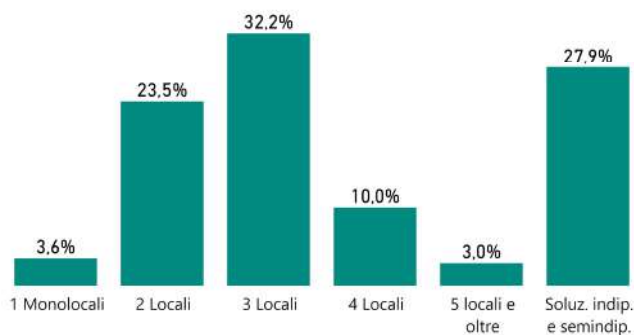


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In base all'analisi delle compravendite concluse dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 2025, **il 6,7% del totale riguarda l'acquisto di una casa vacanza**, in linea con quanto rilevato negli anni precedenti.

La tipologia più richiesta è il trilocale, che rappresenta il 32,2% degli acquisti; seguono le soluzioni indipendenti con il 27,9% e, infine, il bilocale con 23,5%. Rispetto a un anno fa, si osserva un ridimensionamento degli acquisti di abitazioni indipendenti. La domanda si orienta prevalentemente verso immobili con vista mare o lago, dotati di spazi esterni fruibili e situati in prossimità delle spiagge. Gli acquirenti stranieri mostrano una preferenza per soluzioni più defilate, al fine di garantire maggiore privacy e tranquillità, e apprezzano anche le località che offrono scuole o strutture sportive.

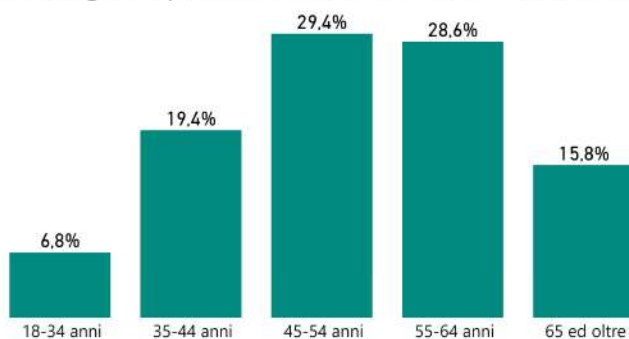
## Tipologie acquistate come case vacanza - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti di casa vacanza hanno un'età compresa tra 45 e 64 anni nel 58% dei casi, in aumento dell'1,7% rispetto a un anno fa.

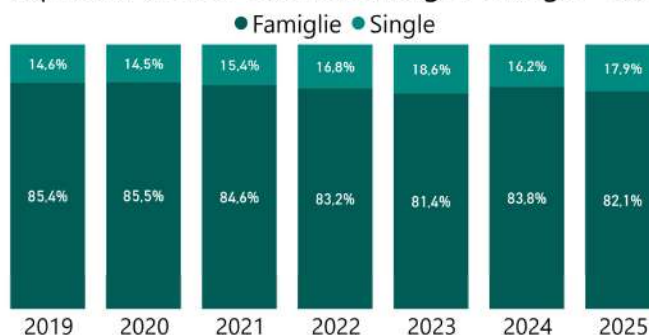
## Età degli acquirenti di case vacanza - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Aumentano inoltre le compravendite da parte di acquirenti single, dal 16,2% al 17,9%.

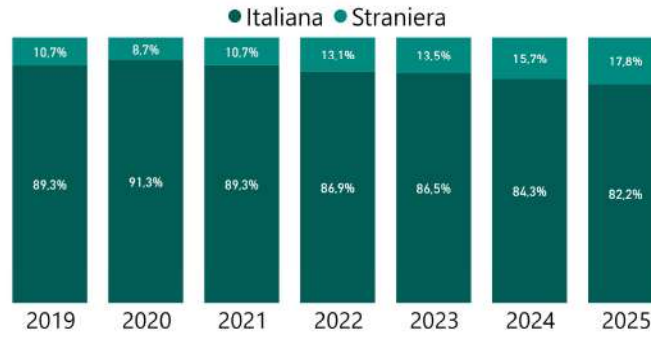
## Acquirenti di case vacanza: famiglie e single - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nel 2025 si **conferma l'interesse degli acquirenti stranieri**, sempre più attratti dalle località turistiche italiane: la quota di compravendite riconducibile a questa categoria passa dal 15,7% del 2024 al 17,8% del 2025. Tra gli stranieri si rileva una crescita in quasi tutte le fasce d'età, ad eccezione di quella compresa tra 35 e 44 anni; spesso si tratta di famiglie molto giovani che possono avvalersi dello smart working, oppure di pensionati che trascorrono diversi mesi all'anno in Italia o vi si trasferiscono. La nostra rete segnala inoltre un significativo incremento di acquirenti polacchi, sostenuto da prezzi immobiliari più accessibili in Italia e dalla prossimità alle aree interessate dal conflitto.

### Cittadinanza degli acquirenti di case vacanza - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Pur prevalendo gli acquisti di casa vacanza effettuati con capitale proprio, nel 2025 si registra un lieve aumento della quota di chi ricorre al credito, passata da 13,8% a 14,2%.

### Mutui per l'acquisto delle case vacanza - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa