

Da Ostuni a Noto, la top 10 dei comuni più ricercati dagli stranieri

Autore: Monia Marchese

Data: 20 Febbraio 2026



Esiste un momento preciso in cui un viaggio si trasforma in un progetto di vita. È quel “colpo di fulmine” che scatta tra i vicoli di un borgo illuminato dal sole, durante un caffè in una piazza di provincia o davanti a un orizzonte collinare. Nel 2025, il mercato immobiliare italiano per gli stranieri non è più solo una questione di investimenti, ma il coronamento di una storia d’amore iniziata durante una vacanza.

Secondo i dati di Gate-away.com, portale leader per chi cerca casa in Italia dall’estero, la classifica dei 10 comuni più ricercati nel 2025 racconta un’Italia che incanta per la sua capacità di offrire qualità della vita, bellezza autentica e un rifugio dall’overturism.

Il turismo delle radici: quando la vacanza diventa casa

Il trend è chiaro: l’acquirente internazionale oggi è un viaggiatore esperto che ha superato la fase delle “cartoline classiche” per cercare un legame più profondo con il territorio. Si innamora

dell'Italia durante un soggiorno e decide di non ripartire più, o di farlo solo per tornare il prima possibile nella propria dimora italiana.

“L’acquisto di una casa in Italia è quasi sempre l’ultimo atto di un’emozione vissuta sul campo – dice Simone Rossi, co-fondatore di Gate-away.com – I borghi che vediamo oggi in classifica sono quelli che hanno saputo accogliere il viaggiatore facendolo sentire parte di una comunità. Gli stranieri non cercano solo metri quadri, cercano il “lifestyle”: il mercato locale, il silenzio della contrada, il rito dell’aperitivo in piazza. È un turismo che mette radici e che trasforma il visitatore in un cittadino attivo del nostro Paese”.

La classifica 2025 racconta così un’Italia diversa, fatta di borghi storici, centri di provincia, città d’arte e località costiere che intercettano nuove esigenze abitative e nuovi stili di vita.

Attenzione però, non si tratta di una semplice fotografia delle mete più ricercate, ma del risultato di un cambiamento strutturale nella domanda internazionale. Gli acquirenti stranieri mostrano una crescente maturità nelle scelte: cercano luoghi dove poter vivere davvero l’Italia, non solo visitarla. Questo significa contesti meno congestionati dal turismo di massa, prezzi più accessibili rispetto ai grandi poli internazionali, maggiore integrazione con la vita locale e una dimensione quotidiana più autentica.

La presenza, nella top 10 del 2025, di comuni distribuiti tra Nord, Centro e Sud Italia conferma inoltre come l’interesse internazionale non sia più concentrato su poche aree, ma si stia progressivamente diffondendo su tutto il territorio nazionale. Un segnale importante anche per il mercato immobiliare italiano, che vede ampliarsi la platea delle destinazioni attrattive e consolidarsi un modello di domanda meno volatile e più orientato alla qualità della vita.

In questo scenario, la classifica dei 10 comuni più ricercati dagli acquirenti esteri nel 2025 non è solo un elenco di preferenze, ma diventa una chiave di lettura delle nuove dinamiche del mercato: un’Italia che viene scelta non per moda, ma per progetto di vita.

Classifica dei 10 comuni più ricercati nel 2025 dagli acquirenti internazionali

Ostuni (BR)

Santa Maria del Cedro (CS)

Caltagirone (CT)

Noto (SR)

Scalea (CS)

Roma (RM)

Carovigno (BR)

Nizza Monferrato (AT)

Todi (PG)

Fivizzano (MS)

Ostuni (BR) – La “Città Bianca” simbolo dello stile di vita pugliese

Ostuni si conferma al primo posto tra i comuni più ricercati dagli acquirenti esteri nel 2025, rafforzando ulteriormente il proprio primato grazie a una crescita costante dell’interesse rispetto allo scorso anno. La città incarna perfettamente l’immaginario internazionale della Puglia: centro storico iconico, campagna punteggiata di trulli e masserie, vicinanza al mare e un’offerta immobiliare estremamente diversificata.

Gli acquirenti stranieri scelgono Ostuni soprattutto per ville indipendenti, case di campagna ristrutturate o trulli, spesso con terreno, con prezzi che rimangono competitivi rispetto ad altre destinazioni mediterranee di pari fascino. Il valore medio di immobile ricercato si attesta a 313.914 euro. La domanda arriva in larga parte da Stati Uniti, Regno Unito e Nord Europa, con un profilo di

acquirente orientato alla seconda casa di qualità o a un trasferimento stabile.

Santa Maria del Cedro (CS) – Calabria autentica, mare e prezzi accessibili

Santa Maria del Cedro emerge come una delle vere sorprese del 2025, posizionandosi stabilmente tra i comuni più ricercati. Il comune calabrese intercetta una domanda internazionale attenta al rapporto qualità-prezzo, alla vicinanza al mare e a un contesto ancora poco turistico.

Qui la ricerca si concentra prevalentemente su appartamenti e case indipendenti con budget contenuti, spesso al di sotto dei 100.000 euro, rendendo la zona particolarmente attrattiva per acquirenti provenienti da Nord Europa, Germania e Paesi Bassi, ma anche per stranieri che soggiornano in Italia e scoprono il territorio in modo diretto.

Caltagirone (CT) – Tradizione, cultura e Sicilia dell'entroterra

Caltagirone registra una crescita significativa dell'interesse internazionale, confermandosi come una delle mete siciliane più dinamiche del 2025. Il fascino barocco, il patrimonio artistico e il forte legame con la tradizione ceramica attirano acquirenti alla ricerca di case storiche, palazzi e abitazioni indipendenti nei centri storici.

La domanda arriva soprattutto dal Regno Unito, Stati Uniti, e Germania, e riguarda principalmente immobili (molto al di sotto dei 100.000 euro) con una forte propensione per immobili da ristrutturare, visti come progetti di lungo periodo e investimento culturale prima ancora che immobiliare.

Noto (SR) – Eleganza barocca e lifestyle internazionale

Noto continua a rafforzare il proprio posizionamento come destinazione premium della Sicilia sud-orientale. La crescita dell'interesse nel 2025 è sostenuta da un pubblico internazionale sofisticato, attratto dall'architettura barocca, dalla qualità della vita e dalla vicinanza al mare.

Qui la domanda si concentra su residenze di pregio, ville e dimore ristrutturate, con valori medi superiori alla media regionale (valore medio di immobile ricercato: 497.000 euro) Gli acquirenti provengono in larga parte dagli Stati Uniti, Francia e Regno Unito, con un orientamento verso immobili già pronti all'uso e di alto profilo.

Scalea (CS) – Mare, accessibilità e domanda internazionale diffusa

Scalea conferma il proprio ruolo di hub internazionale sulla costa tirrenica calabrese. Il comune intercetta una domanda molto ampia, guidata dalla facilità di accesso, dai prezzi contenuti e dalla presenza di una comunità internazionale già consolidata.

Le ricerche riguardano soprattutto appartamenti e case vacanza, spesso con budget inferiori ai 100.000 euro (Valore medio di immobile ricercato è 65.628 euro). La provenienza è fortemente europea, con Germania, Regno Unito e Paesi dell'Est tra i mercati più attivi.

Roma (RM) – La capitale torna protagonista

Roma rientra con forza nella top ten del 2025, registrando una delle crescite più significative rispetto allo scorso anno. La città beneficia di un rinnovato interesse internazionale legato all'anno giubilare, alla sua unicità culturale, alla stabilità del mercato e alla forte domanda di immobili urbani.

Gli acquirenti stranieri cercano principalmente appartamenti, attici e immobili storici, spesso nei quartieri centrali o semicentrali, con budget medio-alti. (Valore medio di immobile ricercato: 1.149.020 euro) Stati Uniti, Regno Unito e Francia guidano la domanda, con una crescente attenzione anche all'uso investimento.

Carovigno (BR) – Il nuovo volto della Puglia internazionale

Carovigno consolida la sua posizione grazie alla vicinanza a Ostuni e alla costa adriatica, offrendo un'alternativa più riservata e meno inflazionata. Gli acquirenti internazionali apprezzano la possibilità di acquistare ville, casolari e case indipendenti a prezzi ancora accessibili. Il valore medio di immobile ricercato si attesta a 194.471 euro.

La domanda è in crescita soprattutto dagli Stati Uniti e Nord Europa, con un profilo orientato alla seconda casa e alla qualità dell'abitare più che alla speculazione.

Nizza Monferrato (AT) – Langhe e Monferrato sempre più internazionali

Nizza Monferrato rappresenta uno dei poli più attrattivi del Piemonte per la domanda estera. Inserita nel contesto UNESCO delle colline vitivinicole, la città intercetta acquirenti interessati a case di charme, cascinali e immobili immersi nel verde.

La crescita dell'interesse è trainata da Stati Uniti, Germania e Paesi Bassi, con budget medio-alti e una forte attenzione alla vivibilità e al contesto paesaggistico. Il valore medio di immobile ricercato nel Comune resta però contenuto e si attesta su valori sotto 100.000 euro.

Todi (PG) – Umbria senza tempo

Todi mantiene una posizione solida nella classifica grazie al suo profilo di borgo umbro elegante, autentico e ben collegato. Gli acquirenti stranieri cercano qui casali, ville e appartamenti nel centro storico, spesso come residenza stabile o seconda casa di lungo periodo.

La domanda è prevalentemente anglosassone, con Stati Uniti e Regno Unito in testa, e predilige immobili ristrutturati o facilmente abitabili. Il valore medio di immobile ricercato si attesta a 226.850 euro.

Fivizzano (MS) – Lunigiana, natura e borghi storici

Fivizzano chiude la top ten confermando il crescente interesse verso la Lunigiana, area sempre più apprezzata per il suo carattere autentico e i prezzi accessibili rispetto alla vicina Toscana più turistica. Il valore medio di immobile ricercato si attesta su valori sotto i 200.000 euro.

Gli acquirenti internazionali cercano case indipendenti, borghi e immobili in pietra, spesso da ristrutturare, con una forte presenza di richieste da Germania, Francia e Nord Europa.

Riferimento articolo: https://travelnostop.com/news/curiosita/da-ostuni-a-noto-la-top-10-dei-comuni-piu-ricercati-dagli-acquirenti-stranieri_667086

Generato il 14/04/2026