

Comprare casa per le vacanze senza spendere un capitale? Il primato va (ancora) alla Sicilia

Autore: Maria Carmela Vassallo

Data: 29 Maggio 2026



La Sicilia si conferma nel 2026 la regione con i prezzi immobiliari più bassi tra le principali isole e aree costiere italiane. Con meno di mille euro al metro quadro in diverse province, l'isola rappresenta ancora un'opportunità reale per chi vuole acquistare casa senza rinunciare al mare, al sole e alla qualità della vita mediterranea.

La ricerca: 5 anni di prezzi nelle isole italiane a confronto

L'analisi è firmata da **Immobiliare.it Insights**, la divisione specializzata in data intelligence del gruppo Immobiliare.it. Lo studio ha confrontato i prezzi medi delle abitazioni in vendita nelle principali isole e aree costiere italiane nel 2026, mettendoli a confronto con i dati del 2021 per fotografare cinque anni di trasformazioni del mercato.

Il risultato è un panorama profondamente **disomogeneo**: da un lato le **mete più esclusive**, dove il mattone ha raggiunto livelli quasi proibitivi; dall'altro la [Sicilia](#), che si posiziona all'estremo opposto della classifica come la realtà più accessibile dell'intero studio.

Il divario: da Capri a Caltanissetta, 13 volte la differenza

Per capire quanto la Sicilia si distingue nel panorama nazionale, basta un numero: **13**. È quante volte il prezzo al metro quadro di Capri supera quello di Caltanissetta.

Capri si conferma nel 2026 l'isola più cara d'Italia, con una media di **8.869 euro al metro quadro** – nonostante un lieve calo dello 0,4% rispetto al 2021. Alle sue spalle si collocano Ponza, vicina ai 5.000 euro al mq, e l'Isola d'Elba con circa 3.600 euro al metro quadro. Seguono le isole campane: Ischia a 3.550 euro al mq e Procida a 3.524 euro al mq. Anche Burano, nella laguna veneta, supera i 2.300 euro al metro quadro.

A Caltanissetta, invece, si acquista casa a **665 euro al metro quadro**.

Sicilia: tutti i prezzi provincia per provincia

Ecco il quadro completo delle province siciliane, secondo i dati di Immobiliare.it Insights per il 2026, ordinate dalle più economiche alle più care:

- **Caltanissetta** – 665 €/mq (*la più conveniente d'Italia tra le aree analizzate*)
- **Agrigento** – 897 €/mq
- **Enna** – 921 €/mq
- **Trapani** – 933 €/mq
- **Messina** – 1.056 €/mq
- **Ragusa** – 1.058 €/mq
- [Catania](#) – 1.315 €/mq
- **Siracusa** – 1.342 €/mq
- **Palermo** – 1.548 €/mq (*la provincia più cara della regione, con una crescita del +16,1% dal 2021*)

Le prime quattro province restano tutte **sotto la soglia dei mille euro al metro quadro**, un dato che non ha eguali nel resto del paese tra le aree costiere e insulari analizzate.

I prezzi in calo: un'opportunità per chi compra adesso

Non solo prezzi bassi: in alcune province siciliane i valori sono addirittura **scesi** rispetto al 2021, rendendo il momento attuale potenzialmente favorevole per chi punta all'acquisto.

Caltanissetta registra la contrazione più significativa con un **-13%** in cinque anni. Seguono **Messina**, **Agrigento** ed **Enna**, tutte con diminuzioni comprese tra il -5,5% e il -7%. Un andamento che contrasta nettamente con il resto d'Italia, dove la tendenza prevalente è stata al rialzo.

Fanno eccezione **Palermo** e **Catania**, le due città più dinamiche della regione, che hanno visto crescere la domanda – soprattutto da parte di acquirenti nazionali e internazionali attratti dai centri storici e dai prezzi ancora competitivi su scala italiana.

Palermo cresce, ma resta conveniente rispetto al resto d'Italia

Con un incremento del **+16,1% dal 2021**, Palermo è tra le piazze italiane che hanno segnato la crescita più decisa nel quinquennio. Un dato che riflette un **rinnovato interesse per il capoluogo siciliano**, sempre più nel radar di chi cerca un mercato in evoluzione ma ancora lontano dai valori delle grandi città del nord.

Anche a 1.548 euro al metro quadro, Palermo rimane ampiamente sotto la media delle principali isole italiane e delle città metropolitane del centro-nord. Il divario con il nord del paese – e con le mete turistiche più esclusive – rimane enorme

Riferimento articolo: <https://www.siciliafan.it/sicilia-prezzi-case-isole-piu-bassi-italia-2026/>

Generato il 09/06/2026