

Economia

16 Ottobre 2025

Milano Marittima guida il mercato delle case vacanza: fino a 7.700 euro al metro quadro

La riviera ravennate resta tra le mete più attrattive d'Italia: Cervia e Pinarella completano il podio. Confcommercio e FIMAA: «Un territorio solido e accogliente, ma servono politiche per la residenza e i giovani»



16 Ottobre 2025

Milano Marittima si conferma la regina del mercato immobiliare turistico 2025, con valori che raggiungono i 7.700 euro al metro quadrato per le nuove costruzioni. Sul podio seguono Cervia (4.900 euro) e Pinarella (4.100 euro), completando una classifica che descrive una Riviera ravennate ancora fortemente attrattiva per gli investitori e per chi sceglie di trascorrere qui le proprie vacanze. Dietro di loro si collocano Marina di Ravenna e Lido di Savio (3.700 euro), Punta Marina Terme (3.400 euro) e Marina Romea (3.300 euro).

I dati, presentati dal Sindacato provinciale FIMAA Ravenna e da Confcommercio provincia di Ravenna presso la sede Ascom di Cervia, mostrano un quadro positivo e articolato, in cui la domanda resta sostenuta e il comparto turistico continua a trainare il mercato immobiliare locale.

«Quest'anno i numeri ci restituiscono una fotografia estremamente incoraggiante», ha dichiarato **Nazario Fantini, presidente di Confcommercio Ascom Cervia e FIMAA locale**. «Milano Marittima resta in testa alla classifica, ma anche Cervia e Pinarella mantengono posizioni di rilievo, a dimostrazione di un territorio che continua a essere percepito come solido, accogliente e ricco di opportunità. Abbiamo attraversato anni complessi, ma la risposta del mercato è stata più forte delle difficoltà».

Fantini ha voluto anche sottolineare il tema dell'equilibrio sociale tra turismo e residenza: «Essere una località esclusiva è un orgoglio, ma occorre pensare anche ai cittadini e ai giovani. Servono politiche abitative che consentano di acquistare la prima casa a prezzi accessibili, per evitare che il mercato delle seconde case penalizzi la vita stabile in città. È una riflessione che riguarda il futuro della nostra comunità».

Secondo **Stefano Stanzani dell'Università di Bologna**, che ha presentato i dati nazionali e regionali, «il mercato delle case vacanza in Italia continua a crescere, sostenuto da una stagione turistica da record e

da un turismo sempre più flessibile e internazionale». Le compravendite di abitazioni sono aumentate del 9,5% rispetto al 2024, con una crescita dei prezzi medi del 4,2%.

«Il segmento del nuovo – ha spiegato Stanzani – si avvia verso una fase di stabilizzazione, ma resta sostenuto dalla qualità della domanda. Nella riviera ravennate i prezzi mostrano un trend positivo, mentre il numero di scambi registra una lieve flessione: un segnale di selettività, non di debolezza».

Per **Ivano Venturini, presidente FIMAA Emilia-Romagna**, «la spinta arriva dal turismo, che continua a crescere in modo esponenziale». Solo nei primi otto mesi del 2025, le presenze straniere sulla Riviera sono aumentate del 14,8%, con un forte interesse per gli investimenti immobiliari legati all'ospitalità diffusa.

«Il mercato regionale è dinamico e maturo – ha aggiunto Venturini –. L'Emilia-Romagna si conferma un “bene rifugio” per gli investitori, sia italiani che esteri, grazie alla stabilità economica, alla qualità dei servizi e al tessuto turistico. Stiamo vivendo una fase in cui l'immobiliare turistico e quello residenziale possono dialogare, creando sinergie positive per l'intero territorio».

Fabrizio Savorani, esperto del settore immobiliare turistico FIMAA, ha sottolineato che «il mercato italiano gode di buona salute e guarda con fiducia al 2026. Gli investitori, anche stranieri, stanno puntando sulle località minori e di provincia, in particolare nel settore dell'ospitalità. È essenziale continuare a innovare, migliorare l'efficienza energetica degli immobili e accrescere i servizi». Milano Marittima si conferma la punta di diamante del mercato, con valori compresi tra 4.600 e 7.700 euro al metro quadrato per gli immobili nuovi, mentre Cervia, Pinarella, Marina di Ravenna e Punta Marina Terme restano le località più dinamiche.

In chiusura, il **sindaco di Cervia, Mattia Missiroli**, ha evidenziato il duplice volto del fenomeno: «Il valore delle case cresce e questo rappresenta un segnale positivo per la solidità del territorio, ma dobbiamo distinguere il mercato turistico da quello residenziale. Cervia deve continuare a essere una città viva, dove si possa abitare tutto l'anno, non solo una meta per investimenti stagionali. La nostra strategia è proprio questa: passare da una città balneare a una città del benessere, capace di attrarre e accogliere, ma anche di offrire opportunità a chi vuole viverla ogni giorno».

In foto da sinistra: Nazario Fantini, Ivano Venturini, Mattia Missiroli, Fabrizio Savorani e Stefano Stanzani

□

[!\[\]\(3211b5d1d968fc1665909b34f9f16010_img.jpg\) TABELLA COMPRAVENDITA APPARTAMENTI IN RIVIERA](#)

© copyright la Cronaca di Ravenna