

Immobili di lusso, gli stranieri preferiscono Siracusa e Noto. E aumenta l'offerta

La costa orientale della Sicilia si afferma come uno dei poli d'eccellenza del mercato immobiliare di lusso in Italia; e Siracusa con il suo centro storico Ortigia e la vicina Noto – insieme a Taormina – ne rappresentano il cuore pulsante. A rivelarlo è la quarta edizione dell'Osservatorio del mercato residenziale di lusso in Italia, elaborato da Immobiliare.it Insights e LuxuryEstate.com, in collaborazione con il brand Santandrea del Gruppo Gabetti.

Nel 2024, il valore complessivo degli immobili di pregio nell'area ha toccato i 628 milioni di euro, registrando un incremento del 38% rispetto al secondo semestre 2023 e addirittura del 141% rispetto all'inizio del 2019. Una crescita sostenuta che conferma un interesse sempre maggiore per ville fronte mare, palazzi nobiliari ristrutturati, tenute agricole e residenze panoramiche, caratteristiche distintive del patrimonio immobiliare di pregio a Siracusa e nella sua provincia.

In particolare, Ortigia e Noto emergono tra le mete più richieste grazie alla perfetta combinazione di valore storico, posizione scenografica e servizi di alta gamma. La componente dell'offerta immobiliare è fortemente sbilanciata a favore delle ville (74%), mentre gli appartamenti rappresentano solo il 26%. Nonostante ciò, anche gli alloggi storici ristrutturati nel cuore dei centri storici – come quelli di Ortigia e del centro barocco di Noto – attirano una clientela internazionale, soprattutto proveniente da Germania, Svizzera, Francia e dal Nord Italia.

“Il concetto di lusso nella Sicilia orientale nel 2024 –

spiega Giulia Petrozza di Santandrea – si conferma come una sintesi perfetta tra autenticità e raffinatezza mediterranea. Le richieste si concentrano su immobili esclusivi con vista sull'Etna o sul mare, outdoor attrezzati, piscine private e spesso con accesso diretto al mare. Il cliente tipo è un investitore esigente, alla ricerca di proprietà uniche per uso personale o come destinazioni di affitto breve di fascia alta”.

Rispetto al primo semestre del 2019, tutti gli indicatori mostrano aumenti vertiginosi: +151% per il numero di annunci, +157% per la superficie complessiva (che ha raggiunto i 141.816 mq) e una pressione della domanda aumentata del 21%, con picchi di interesse nei primi semestri del 2021 e 2023.

La zona di Siracusa, in particolare, si posiziona come punto di riferimento per chi cerca un lusso discreto, radicato nella cultura e nella bellezza architettonica, senza rinunciare a standard abitativi elevati. I nuovi acquirenti sono attratti da residenze con dependance, aree wellness, parcheggi privati e soprattutto da un'esperienza abitativa che unisca comfort e privacy con l'autenticità della tradizione siciliana.

Con una crescita costante e una reputazione sempre più consolidata sul mercato internazionale, Siracusa con Ortigia e la vicina Noto si candidano a pieno titolo tra le destinazioni italiane più ambite per l'immobiliare di lusso. Un trend che promette di rafforzarsi nei prossimi anni, grazie a un'offerta unica che fonde storia, paesaggio e qualità della vita.

foto di Christian Chiari