

# Immobiliare di lusso, gli stranieri scelgono Siracusa: Noto regina delle richieste, sorpresa Augusta

Non è una novità, ormai, l'interesse crescente verso immobili di pregio della provincia di Siracusa da parte di stranieri. Anche nel 2025 il mercato immobiliare di fascia alta continua a parlare sempre più estero. A dirlo sono i dati di Gateway.com, portale specializzato nella compravendita di immobili a clientela internazionale, che fotografano soprattutto una Sicilia capace di mantenere un forte appeal nel panorama del lusso italiano. A fare la differenza non è solo il valore degli immobili, ma il contesto quindi paesaggio, cultura e qualità della vita. Questi fattori diventano elementi determinanti nelle scelte degli acquirenti. Nel segmento di investimento oltre i 3 milioni di euro, la Sicilia resta un mercato di nicchia ma ad alto valore, con una domanda molto selettiva orientata verso proprietà uniche: ville di pregio, masserie, dimore storiche e strutture ricettive.

In questo contesto, anche la provincia di Siracusa si ritaglia uno spazio significativo, raccogliendo il 10% delle richieste complessive, al pari di Catania e dietro solo a Ragusa (27,5%) e Trapani (22,5%).

A livello comunale spicca – a sorpresa – Augusta (la frazione di Brucoli, in particolare) che da sola intercetta il 10% delle richieste regionali nella fascia extra-lusso, entrando tra le località più ambite insieme a Favignana e Scicli.

Il valore medio degli immobili in questa fascia si attesta intorno ai 4,8 milioni di euro, confermando un segmento destinato a una clientela internazionale con elevate capacità di investimento.

Scendendo di fascia – tra 1 e 3 milioni di euro – emerge con forza il ruolo della provincia aretusea. Qui Siracusa domina il mercato regionale con il 48,26% delle richieste, distanziando nettamente Trapani (18,15%) e Messina (13,51%). Un dato che certifica come il Sud-Est siciliano sia oggi il vero epicentro del mercato immobiliare di pregio.

A trainare questa crescita è soprattutto Noto, che da sola concentra il 34,75% delle richieste regionali, affermandosi come una delle destinazioni più riconoscibili a livello internazionale grazie al suo patrimonio barocco e al contesto paesaggistico.

E le altre? Ecco i dati di Gate-away.com: Rosolini 4,63%, Avola 3,86%, Siracusa città 2,32%.

Una distribuzione che dimostra come l'interesse degli acquirenti non si limiti più alle mete iconiche, ma si estenda anche ai centri limitrofi e meno saturi.

Il valore medio degli immobili in questa fascia si aggira intorno a 1,6 milioni di euro, con una domanda orientata soprattutto verso ville, case di campagna e immobili già ristrutturati, anche se resta viva la componente di investimento su proprietà da valorizzare.

Sul fronte della provenienza degli acquirenti, gli Stati Uniti si confermano il primo mercato di riferimento. Accanto agli americani, restano solide le presenze europee – Regno Unito, Germania, Francia e Svizzera – mentre cresce l'interesse da parte del Nord Europa, in particolare Belgio, Svezia e Paesi Bassi.

Un elemento interessante riguarda il comportamento degli acquirenti. Sempre più spesso le richieste partono mentre questi si trovano già in Italia, segno di come l'esperienza diretta del territorio giochi un ruolo decisivo.

“Il mercato immobiliare di lusso in Sicilia nel 2025 si configura come un sistema unico nel panorama italiano”, spiega Simone Rossi, cofondatore di Gate-away.com. “Il valore dell'identità territoriale è il principale elemento competitivo. Non si tratta solo di acquistare una proprietà, ma di entrare in contatto con un territorio ricco di storia e

cultura”.

Una tendenza che trova piena conferma nei numeri della provincia di Siracusa, capace di attrarre quasi la metà delle richieste nella fascia più dinamica del mercato e di consolidare la propria posizione tra le destinazioni più ambite dagli acquirenti internazionali.