

COMUNICATO STAMPA

Case con piscina: il 5% delle case in vendita e il 2% delle case in affitto hanno la piscina

- *Roma è il comune italiano con il maggior numero di case con piscina in vendita, Forte dei Marmi quello con il maggior numero di case con piscina in affitto*
 - *Ville e appartamenti sono le tipologie dove la piscina è più presente*
- *Tra le 8 città principali italiane, Firenze registra il prezzo medio richiesto più alto per gli appartamenti con piscina in vendita, Milano è la più cara per le ville con piscina in vendita*

Milano, 7 luglio 2026 – Nei mesi caldi avere una piscina a casa è molto utile ed è un desiderio di molte persone, ma la piscina è una comodità rara da trovare nelle case italiane, come emerge dall'ultima analisi di Casa.it sugli annunci di case con piscina in vendita e in affitto online a giugno 2026, secondo cui il **5% delle case in vendita** e il **2% delle case in affitto** hanno la piscina, privata o presente nelle parti comuni.

Roma è il comune italiano con il maggior numero di case con piscina in vendita, Forte dei Marmi quello con il maggior numero di case con piscina in affitto

La scarsa diffusione delle case con piscina in Italia riguarda tutte le aree geografiche, con una penetrazione delle case con piscina in vendita o in affitto sul totale annunci del **6%** nel **Centro Italia**, del **5%** nelle **Isole**, del **4%** nel **Nord-Ovest**, del **3%** nel **Sud** e del **3%** nel **Nord-Est**.

In testa alla top ten dei comuni italiani con il maggior numero di annunci di case con piscina in vendita c'è **Roma**, seguito da **Desenzano del Garda**, **Ostuni**, **Jesolo**, **Forte dei Marmi**, **Toscolano Maderno**, **Cortona**, **Olbia**, **Peschiera del Garda** e **Pietrasanta**.

Per quanto riguarda le case in affitto, invece, al primo posto della top ten dei comuni italiani con il maggior numero di case con piscina in affitto c'è **Forte dei Marmi**, seguito da **Roma**, **Milano**, **Pietrasanta**, **Desenzano del Garda**, **Manerba del Garda**, **Firenze**, **Bagno a Ripoli**, **Jesolo** e **Fiumicino**.

Il capoluogo di provincia che ha più case con piscina in vendita è **Roma**, seguito da **Olbia**, **Lucca**, **Milano**, **Siracusa**, **Arezzo**, **Firenze**, **Ragusa**, **Palermo** e **Pisa**, mentre quello dove la percentuale di case con piscina rispetto al totale annunci è più alta è **Olbia** (24%), seguito da **Lucca** (11%), **Arezzo** (10%), **Benevento** (9%), **Ragusa** (7%), **Verbania** (6%), **Imperia** (5%), **Lecce** (5%), **Pisa** (5%) e **Siracusa** (4%).

Anche per quanto riguarda l'affitto, **Roma** è il capoluogo di provincia con il maggior numero di case con piscina. Seguono **Milano**, **Firenze**, **Olbia**, **Bologna**, **Palermo**, **Siracusa**, **Brescia**, **Genova** e **Latina**. Come per le case in vendita, anche per quelle in affitto **Olbia** ha la percentuale di case con piscina rispetto al totale annunci più alta (16%). Seguono **Imperia** (11%), **Benevento** (6%), **Belluno** (5%), **Arezzo** (4%), **Latina** (3%), **Livorno** (3%), **Verbania** (3%), **Lucca** (2%) e **Taranto** (2%).

Ville e appartamenti sono le tipologie dove la piscina è più presente

La tipologia di casa per cui sono disponibili più case con piscina in vendita è la villa, seguita dall'appartamento, dal rustico/casale, dalla casa indipendente, dalla casa

bi/trifamiliare, dalla villetta a schiera, dall'attico/mansarda, dalla baita/bungalow/chalet/trullo e dal loft. **La villa è anche la tipologia di casa con la quota di case con piscina in vendita più alta rispetto al totale degli annunci** (18%), seguita da baita/bungalow/chalet/trullo (11%), rustico/casale (10%), villetta a schiera (4%), casa bi/trifamiliare (4%), attico/mansarda (4%), casa indipendente (3%), appartamento (2%) e loft (2%).

La tipologia di casa per cui sono disponibili più case con piscina in affitto è l'appartamento, seguito dalla villa, dalla casa indipendente, dalla villetta a schiera, dalla casa bi/trifamiliare, dal rustico/casale, dall'attico/mansarda e dal loft, mentre **la tipologia di casa con la quota di case con piscina in affitto più alta rispetto al totale degli annunci è la villa** (25%), seguita da rustico/casale (17%), villetta a schiera (7%), casa bi/trifamiliare (7%), casa indipendente (5%), attico/mansarda (2%), appartamento (1%) e loft (1%).

Tra le 8 città principali, Firenze registra il prezzo medio richiesto più alto per gli appartamenti in vendita con piscina, Milano è la più cara per le ville in vendita con piscina

Andando ad analizzare i prezzi delle due tipologie di casa con piscina più diffuse, a livello nazionale un **appartamento con piscina** costa mediamente **435.389€** con un prezzo al metro quadro di 3.969€, mentre una **villa con piscina** costa mediamente **1.363.426€** con un prezzo al metro quadro di 3.239€.

Tra le 8 città principali italiane **per gli appartamenti con piscina Firenze registra il prezzo medio richiesto più alto** (2.028.029€) con un prezzo al metro di 7.098€.

Al secondo posto della classifica dei prezzi medi richiesti per gli appartamenti con piscina c'è **Napoli** con un prezzo medio richiesto di 1.824.125€ e un prezzo al metro di 5.981€. Al terzo posto **Milano** che ha un prezzo medio richiesto di 961.634€ e il prezzo al metro quadro più alto (7.586€). Al quarto posto **Bologna** con un prezzo medio richiesto di 639.706€ e un prezzo al metro quadro di 4.304€. Al quinto posto **Torino** con un prezzo medio richiesto di 617.653€ e un prezzo al metro quadro di 2.662€. Al sesto posto **Roma** con un prezzo medio richiesto di 599.202€ e un prezzo al metro quadro di 4.831€. Al settimo posto **Genova** con un prezzo medio richiesto di 419.958€ e un prezzo al metro quadro di 3.470€. All'ottavo posto **Palermo** con un prezzo medio richiesto di 332.125€ e un prezzo al metro quadro di 2.694€.

Per quanto riguarda le ville con piscina, Milano è la città più cara sia per prezzo medio richiesto (4.421.548€) **sia per prezzo al metro quadro** (11.371€). Per prezzo medio richiesto, seguono **Firenze** con una richiesta media di 3.856.392€ (prezzo al metro quadro di 5.545€), **Napoli** con una richiesta media di 2.405.714€ (prezzo al metro quadro di 7.076€), **Roma** con una richiesta media di 1.812.799€ (prezzo al metro quadro di 3.518€), **Bologna** con una richiesta media di 1.803.571€ (prezzo al metro quadro di 2.813€), **Torino** con una richiesta media di 1.530.000€ (prezzo al metro quadro di 2.962€), **Genova** con una richiesta media di 1.444.783€ (prezzo al metro quadro di 4.952€), **Palermo** con una richiesta media di 1.088.876€ (prezzo al metro quadro di 2.572€).

Prezzi al metro quadro in crescita su base annua sia per gli appartamenti sia per le ville con piscina in vendita

Rispetto a giugno 2025, a livello nazionale il **prezzo al metro quadro degli appartamenti con piscina in vendita** ha registrato un incremento del **+5,1%** e quello delle **ville con piscina in vendita** un incremento del **+1,6%**, mentre nelle città italiane principali ci sono diversi trend su base annua.



I **prezzi medi al metro quadro** degli **appartamenti con piscina in vendita** sono **calati** a **Firenze** (-20%) e a **Genova** (-22,3%), mentre sono **stabili** a **Torino** (+0,3%) e sono **cresciuti** a **Milano** (+4,8%), a **Napoli** (+23,9%) e a **Roma** (+13,8%).

I **prezzi medi al metro quadro** delle **ville con piscina in vendita** sono **calati** a **Roma** (-2,2%), mentre sono **cresciuti** a **Firenze** (+2,7%), a **Milano** (+109,3%) e a **Palermo** (+10,9%).

Nota: per il confronto su base annua dei prezzi al metro quadro nelle città principali, sono state considerate le città con almeno dieci annunci di appartamenti con piscina e ville con piscina in vendita sia a giugno 2026 sia a giugno 2025.

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)