

Turismo, la stima per il 2026 è di 485 milioni di presenze

Rossella Savojardo

Il turismo italiano non sta attraversando una semplice fase di crescita, ma una vera e propria accelerazione strutturale, favorita dalla redistribuzione dei flussi internazionali e dalla progressiva estensione della stagione. Stando all'ultimo Osservatorio Fiaip sul Mercato Immobiliare Turistico che il Sole 24 Ore può anticipare, per il 2026 le stime delineano un quadro in forte espansione: si prevedono oltre 485 milioni di presenze complessive, in crescita rispetto ai 476,9 milioni del 2025 grazie alla forte domanda internazionale. Il contributo del turismo all'economia nazionale raggiunge così dimensioni sempre più rilevanti. Nel 2026 la spesa turistica complessiva è destinata a raggiungere i 190 miliardi di euro, mentre l'impatto economico generato sull'intero sistema Paese è stimato in 247 miliardi, pari a circa l'11% del prodotto interno lordo nazionale. Cresce anche il gettito destinato alle economie locali, con l'imposta di soggiorno che ha complessivamente raggiunto 1,2 miliardi.

Ma i dati sull'aumento dei flussi turistici vanno anche letti in relazione alla crescente pressione che esercitano sulla ricettività, sulle seconde case, sulle locazioni e quindi anche sulla disponibilità abitativa. In quest'ottica, l'Osservatorio mette in luce una delle principali sfide del settore: la forte concentrazione dei visitatori in alcune aree del Paese. Secondo i dati Fiaip, il 75% dei flussi turistici si concentra infatti in appena il 4% del territorio nazionale. Località come Rimini, Venezia e Napoli registrano livelli particolarmente elevati, con picchi che nella città romagnola superano i 17 mila turisti per chilometro quadrato.

«La sfida dei prossimi anni sarà gestire la crescita dei flussi, puntare sulla qualità dell'offerta e promuovere una valorizzazione dei territori capace di coniugare sostenibilità e competitività», spiega Leonardo Piccoli, presidente del Centro Studi Fiaip. Di riflesso le dinamiche turistiche intaccano il mercato immobiliare: la crescita delle locazioni brevi, l'aumento della domanda di seconde case e il crescente interesse verso gli immobili destinati alla redditività turistica stanno modificando profondamente il

mercato residenziale. Secondo i dati dell'Osservatorio, le compravendite di seconde case hanno registrato una crescita negli ultimi anni - dalle 216mila del 2024 alle 230.100 del 2025 - e per quest'anno Fiaip stima un ulteriore incremento. «Di queste 230mila transazioni - spiega Piccoli - il 18,2% è orientato al mercato turistico. Parliamo di circa 42mila case, acquistate per il 93% da italiani».

In questo scenario, il comparto extralberghiero domina il settore dell'ospitalità, rappresentando il 71% delle 724mila strutture complessivamente registrate. All'interno di questo segmento, oltre il 70% è costituito da alloggi privati in affitto non imprenditoriale. Aumentano così le locazioni brevi a uso turistico, nel 2025 sono cresciute del 5%, accompagnate da un incremento dei canoni di locazione del 4% rispetto all'anno precedente. Si registra inoltre una crescente professionalizzazione del comparto: le locazioni turistiche gestite da agenzie immobiliari sono aumentate del 5% nel 2026, segnale di una maggiore ricerca, da parte dei proprietari, di competenze e garanzie nella gestione degli ospiti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA