Italský turistický ruch v roce 2026: jak se daří destinacím, kde Češi kupují nemovitosti?

Itálie patří dlouhodobě k nejnavštěvovanějším zemím Evropy a turistický ruch zůstává důležitou součástí její ekonomiky. Také v roce 2026 pokračoval růst počtu přenocování, především díky zahraničním návštěvníkům. Vývoj však není ve všech regionech stejný. Zatímco některé tradiční přímořské a horské destinace těží ze silné letní sezony, další oblasti si postupně budují návštěvnost také mimo hlavní turistické měsíce.

Jak se dařilo regionům, ve kterých Češi vyhledávají rekreační nemovitosti? Podívali jsme se na aktuální údaje italského statistického úřadu ISTAT, Ministerstva cestovního ruchu a dalších oficiálních institucí.



Turismus v Itálii v roce 2026: více přenocování, zejména díky zahraničním hostům

Podle údajů ISTAT zaznamenala Itálie ve druhém čtvrtletí roku 2026 necelých 47 milionů příjezdů a téměř 148 milionů turistických přenocování. Ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku se počet příjezdů mírně snížil o 0,8 %, počet přenocování však vzrostl o 3,9 %.

Významnou roli sehráli zahraniční návštěvníci. Ti se na celkovém počtu přenocování podíleli 61,6 % a jejich počet meziročně vzrostl o 4,6 %. U domácích turistů činil růst 2,7 %.

Pozitivní vývoj pokračoval také v hlavní letní sezoně. Podle údajů ISTAT za srpen 2026 dosáhl počet příjezdů 22,4 milionu a počet přenocování 98,8 milionu. Meziročně se tak přenocování zvýšila o 3,7 %, zatímco příjezdy vzrostly pouze o 0,3 %. Průměrná délka pobytu dosáhla 4,4 noci, což představuje meziroční nárůst o 3 %.

Zajímavý je rozdíl mezi domácí a zahraniční klientelou. Zahraniční turisté uskutečnili v srpnu 47,1 milionu přenocování, meziročně o 6,8 % více. U italských návštěvníků činil růst pouze 0,3 %.

Výsledky tak naznačují, že růst italského cestovního ruchu stále výrazněji podporuje mezinárodní poptávka.

Letní sezona 2026: vysoká obsazenost v přímořských i horských regionech

Ministerstvo cestovního ruchu zveřejnilo v září 2026 souhrnné údaje o letní sezoně, které vycházejí z dat rezervačních platforem. V období června až srpna dosáhl celkový počet turistických přenocování v Itálii 276 milionů, tedy o 5,5 milionu více než ve stejném období roku 2025. Meziročně se zvýšil o 2 %.

Obsazenost ubytování nabízeného prostřednictvím online platforem (OTA) dosáhla 61,8 %. Oproti předchozímu roku vzrostla o 13,8 %. V září pak činila 56,2 %, což představovalo meziroční zvýšení o 2 %.

Mezi regiony s nejvyšší letní obsazeností se zařadily:

- Autonomní provincie Trento: 67,3 %
- Sardinie: 67,2 %
- Friuli-Venezia Giulia: 66,3 %
- Sicílie: 65,6 %
- Veneto: 65,6 %
- Marche: 63,0 %
- Toskánsko: 62,5 %
- Ligurie: 62,5 %
- Apulie: 62,2 %

- Emilia-Romagna: 62,1 %

Zajímavý je také meziroční vývoj obsazenosti. Nejvýraznější zvýšení zaznamenaly Lazio (+16,3 %), Emilia-Romagna a Toskánsko (obě +15,2 %). Výrazně rostla také Lombardie (+13,9 %), Sardinie (+13 %) a autonomní provincie Trento (+12,7 %).

Je třeba zdůraznit, že uvedená čísla vyjadřují míru obsazenosti ubytování evidovaného na online platformách, nikoli celkovou obsazenost všech hotelů, apartmánů a dalších zařízení v daném regionu. Přesto poskytují užitečný obrázek o vývoji poptávky po ubytování v jednotlivých destinacích.

Jak se dařilo jednotlivým destinacím

Následující přehled kombinuje dostupné výsledky letní sezony 2026 s dalšími regionálními údaji. Tam, kde je k dispozici pouze ukazatel obsazenosti online nabídek nebo údaj za určitou skupinu obcí, je tato skutečnost uvedena.

Adriatické pobřeží: silná sezona v severní části Jadranu

Severní Jadran patří mezi nejvýznamnější turistické oblasti Itálie. Z hlediska nabídky Rellox sem spadají především pobřežní části regionů Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Veneto a Marche. K širšímu geografickému kontextu

patří také Abruzzo.

Výsledky letní sezony 2026 byly v několika těchto regionech nadprůměrné. Obsazenost ubytování na online platformách dosáhla 66,3 % ve Friuli-Venezia Giulia, 65,6 % ve Venetu, 63 % v Marche a 62,1 % v Emilia-Romagna. Všechny tyto hodnoty překonaly celostátní průměr 61,8 %.

Pozitivní vývoj se projevil také v meziročním srovnání. Emilia-Romagna zaznamenala zvýšení obsazenosti o 15,2 %, Friuli-Venezia Giulia o 14,2 %.

Pro severní Jadran je důležitá také dopravní dostupnost, rozvinutá turistická infrastruktura a široká nabídka ubytování. Jednotlivé lokality se ovšem liší délkou sezony, charakterem návštěvníků i strukturou ubytovacích kapacit.

Dolomity / Italské Alpy: horské destinace těží i z letní sezony

Italské Alpy nejsou pouze zimní turistickou destinací. Letní návštěvníky přitahují pěší turistika, cyklistika, horské aktivity i přírodní a kulturní zajímavosti.

Významným ukazatelem pro horské oblasti jsou výsledky autonomní provincie Trento. Ta v létě 2026 dosáhla nejvyšší obsazenosti ubytování na online platformách ze všech sledovaných regionů a autonomních provincií, konkrétně 67,3 %. Meziročně se její ukazatel obsazenosti zvýšil o 12,7 %.

V červencovém přehledu Ministerstva cestovního ruchu dosahovala obsazenost také 55,7 % v provincii Trento a 54,9 % v provincii Bolzano. Tyto hodnoty se vztahovaly k jinému sledovanému období a nelze je přímo porovnávat s celkovým výsledkem za červen až srpen.

Výsledky potvrzují význam letního turismu pro alpské oblasti. Pro majitele rekreačních nemovitostí může být zajímavá možnost využití nemovitosti v různých částech roku. Samotná celostátní či provinční statistika ale samozřejmě neříká, jaká bude obsazenost konkrétního apartmánu nebo střediska.

Jižní Itálie: rozdíly mezi jednotlivými regiony

Jižní Itálie nabízí velmi různorodé turistické destinace – od pobřeží Kampánie a Apulie přes Kalábrii až po méně známé oblasti Basilicaty a Molise.

V létě 2026 dosáhla Apulie obsazenosti online ubytování 62,2 %, tedy mírně nad celostátním průměrem. V dalších regionech se projevoval růst také mimo hlavní turistická centra.

Ministerstvo cestovního ruchu například uvádí, že v malých obcích během prvních sedmi měsíců roku 2026 vzrostl počet příjezdů v Apulii o 7,7 % a v Kalábrii o 7,3 %. Počet přenocování v těchto obcích se zvýšil o 8,1 % v Apulii a o 7,3 % v Kalábrii.

Jde o zajímavý signál rozšiřování turistické poptávky i mimo nejznámější přímořská letoviska. Pro posouzení konkrétní lokality je ale nutné sledovat její vlastní návštěvnost a ubytovací kapacity.

Ligurská riviéra: zavedená destinace s celoročním potenciálem

Ligurie patří k tradičním turistickým oblastem Itálie. Vedle přímořských letovisek nabízí také historická města, menší vesnice, gastronomii a přírodní zajímavosti.

V létě 2026 dosáhla obsazenost ubytování na online platformách v Ligurii 62,5 %, tedy mírně nad celostátním průměrem. Region tak potvrdil silnou pozici mezi italskými přímořskými destinacemi.

Samotná letní obsazenost však nevystihuje celý potenciál oblasti. Ligurie má vedle hlavní letní sezony také jarní a podzimní návštěvnost, kterou podporuje klima, kulturní nabídka a dostupnost z dalších evropských zemí.

Sardinie: rekordní výsledky a rostoucí zájem mimo hlavní sezonu

Sardinie patřila v posledních letech k nejrychleji rostoucím turistickým regionům Itálie. Podle údajů zveřejněných regionem a ENIT dosáhla v roce 2025 celkem 21,8 milionu přenocování a více než pěti milionů příjezdů. Meziročně se počet přenocování zvýšil o 16 %. Už v roce 2024 přitom region zaznamenal růst o 18 %.

Pozitivní vývoj pokračoval také v roce 2026. Podle regionálních údajů vzrostl počet přenocování meziročně o 6,5 % v červenci a o 5,5 % v srpnu.

Zajímavý je také vývoj mimo hlavní letní sezonu. Údaje z mezinárodních rezervačních platforem uváděly meziroční růst rezervací o 16,2 % v září a o 7,9 % v říjnu 2026. Jde však o vývoj rezervací, nikoli o konečné statistiky skutečně uskutečněných pobytů.

Zahraniční návštěvníci se v roce 2025 podíleli na celkovém počtu přenocování na Sardinii 56 %. Ostrov tak postupně posiluje svou pozici také na mezinárodních trzích.

Sardinie je zároveň příkladem destinace, jejíž turistická nabídka se neomezuje pouze na pláže. Význam získávají pěší a cyklistické trasy, kulturní dědictví, gastronomické zážitky i menší vnitrozemské obce.

Severní jezera: turistická poptávka není omezena jen na léto

Oblast severoitalských jezer patří mezi destinace, které těží z kombinace přírodního prostředí, kulturních památek, gastronomie a dobré dopravní dostupnosti. Významnými cíli jsou například Lago di Garda, Lago di Como a Lago Maggiore.

Ministerstvo cestovního ruchu v červenci 2026 uvedlo, že jezera vykazovala ze sledovaných typů destinací nejvyšší míru obsazenosti ubytování nabízeného

přes online platformy – 54 %. Následovaly lázeňské a přímořské destinace s hodnotami kolem 51 %.

V širším regionálním kontextu stojí za pozornost také Lombardie, kde se v letní sezoně 2026 meziročně zvýšila obsazenost online nabídek o 13,9 %.

Tato čísla nelze interpretovat jako samostatnou obsazenost jednotlivých jezer. Jde o souhrnné ukazatele pro širší kategorie nebo administrativní regiony. Přesto potvrzují význam jezerních oblastí v italském cestovním ruchu.

Sicílie: silná mezinárodní poptávka

Sicílie nabízí kombinaci přímořských letovisek, historických měst, archeologických památek, přírody a gastronomie. V létě 2026 dosáhla obsazenost ubytování na online platformách 65,6 %, tedy výrazně nad celostátním průměrem.

Region patří také mezi oblasti, které těží z rostoucího zájmu zahraničních návštěvníků o jižní Itálii. Vedle tradiční letní dovolené se postupně prosazuje také poznávací a gastronomický turismus.

Toskánsko – Umbrie – Lazio: význam kulturního a poznávacího turismu

Střední Itálie nabízí odlišný typ turistické poptávky než čistě přímořské oblasti. Vedle pobytů u moře zde hrají významnou roli historická města, kulturní památky, venkovská turistika, vinařské oblasti a gastronomické zážitky.

V létě 2026 dosáhlo Toskánsko obsazenosti online ubytování 62,5 %. Meziročně se jeho ukazatel obsazenosti zvýšil o 15,2 %. Lazio zaznamenalo v tomto srovnání nejvyšší meziroční nárůst ze všech regionů, a to o 16,3 %.

Zajímavé jsou také výsledky menších obcí. V prvních sedmi měsících roku 2026 vzrostl počet příjezdů do malých obcí v Laziu o 10,9 %. To ukazuje, že turistická poptávka se neomezuje pouze na Řím a nejznámější města.

Umbrie má odlišný charakter. Vedle historických měst a kulturních památek láká na venkov, přírodu a gastronomii. V říjnovém přehledu Ministerstva cestovního ruchu dosáhla v srpnu 2026 jednoho z nejvyšších hodnot indexu online sentimentu mezi italskými regiony – 87 bodů ze 100. Tento ukazatel vychází z analýzy digitálních zmínek a recenzí, nikoli z počtu turistů.

Jiné oblasti – Itálie: turistika se rozšiřuje také do menších destinací

Italský turistický ruch se postupně rozšiřuje i mimo nejznámější turistická centra. Ministerstvo cestovního ruchu uvádí, že v malých obcích vzrostl za prvních sedm měsíců roku 2026 počet příjezdů o 5,6 % a počet přenocování o 4,4 %.

Mezi regiony s výraznějším růstem počtu příjezdů v malých obcích patřily Lazio (+10,9 %), Friuli-Venezia Giulia (+9,9 %), Abruzzo (+9,6 %) a Piemont (+9,0 %).

Tento trend je důležitý také z hlediska rozvoje méně známých lokalit. Vedle zavedených letovisek se do turistické nabídky více zapojují menší historická města, venkovské oblasti a destinace zaměřené na aktivní či gastronomickou turistiku.

Co turistická čísla znamenají pro zájemce o nemovitosti v Itálii?

Turistické statistiky mohou být jedním z užitečných podkladů při výběru rekreační nemovitosti. Ukazují, jak se vyvíjí poptávka po ubytování, které regiony přitahují zahraniční návštěvníky a zda se turistická sezona postupně prodlužuje.

Samotný růst návštěvnosti však automaticky neznamená, že každá nemovitost v daném regionu bude dosahovat vysoké obsazenosti nebo zajímavého výnosu z pronájmu.

Při posuzování konkrétní nabídky je potřeba zohlednit zejména:

- **Přesnou lokalitu:** výsledky celého regionu nemusí odpovídat situaci v

konkrétním městě nebo letovisku.

- **Délku turistické sezony:** některé destinace jsou výrazně sezónní, jiné mají návštěvníky po větší část roku.

- **Dopravní dostupnost:** důležitá je vzdálenost od letiště, dálnice, železnice nebo dalších dopravních spojení.

- **Typ nemovitosti:** apartmán u pláže, horský apartmán a venkovský dům oslovují rozdílné skupiny návštěvníků.

- **Pravidla turistického pronájmu:** před nákupem je třeba ověřit místní a národní požadavky na registraci a provozování krátkodobého ubytování.

- **Provozní náklady a správu:** výsledek pronájmu ovlivňují poplatky, údržba, správa nemovitosti, daně a případné provize.

Důležitá je také otázka vlastního využívání. Pro část kupujících je hlavním cílem vlastní rekreační zázemí, pro jiné kombinace osobního využití a pronájmu. Každý z těchto přístupů klade na výběr lokality jiné požadavky.

Itálie zůstává turisticky atraktivní, jednotlivé regiony ale nabízejí rozdílné příležitosti

Údaje za rok 2026 potvrzují, že italský cestovní ruch si udržuje silnou pozici. Počet přenocování rostl rychleji než počet příjezdů a významnou část poptávky tvořili zahraniční návštěvníci. Dobré výsledky zaznamenaly jak přímořské regiony, tak horské a kulturní destinace.

Pro zájemce o koupi nemovitosti je však důležité dívat se podrobněji než pouze na celostátní statistiky. Rozhodující jsou konkrétní lokalita, její turistická infrastruktura, délka sezony a charakter návštěvníků.

Rellox se specializuje na nabídku nemovitostí v různých částech Itálie. Pokud zvažujete nákup nemovitosti v Itálii, pomůžeme vám porovnat jednotlivé lokality a posoudit také praktické aspekty vlastnictví a případného pronájmu.