

# TURISTICO MARE ITALIA - Speciale locazioni Estate 2016

## SCENARIO MERCATO TURISTICO NAZIONALE

- ◆ **riduzione della contrazione dei prezzi:** nella seconda parte del 2015 il mercato immobiliare della casa vacanza registra una diminuzione dei prezzi dell'1,9%, in miglioramento rispetto ai semestri precedenti
- ◆ **gli italiani tornano a comprare la casa vacanza:** i dati relativi alle compravendite effettuate tramite le agenzie Tecnocasa e Tecnorete indicano che negli ultimi anni la percentuale di coloro che comprano la casa vacanza è in aumento (dal 5,8% del 2013 al 7,4% del 2015)
- ◆ **preferito il trilocale,** meglio se con uno spazio esterno e con vista mare: il fronte mare è la caratteristica più richiesta, tuttavia la domanda si scontra con una bassa offerta e con la capacità di spesa.
- ◆ in media viene destinato all'acquisto un **budget tra i 200 e 250 mila €**
- ◆ acquirenti sono **in buona parte famiglie ma anche investitori** per mettere a reddito l'immobile o per realizzare un B&B
- ◆ la tassazione legata alla seconda casa ha generato un cambiamento di tendenza, ovvero **si scelgono immobili in località più vicine al comune di residenza**
- ◆ **maggior interesse per la casa al mare da parte degli stranieri.**

## Liguria

### Provincia di Genova

**Cavi di Lavagna.** Il mercato delle locazioni turistiche sta dando segni di risveglio. Cavi di Lavagna è una meta scelta soprattutto da famiglie con figli, che spesso prendono casa in affitto per un mese intero: a Giugno e Settembre il canone di un bilocale di quattro posti letto oscilla intorno a 1000 €, sale a 1200 € a Luglio e tocca 1400 € ad Agosto.

**Sestri Levante.** Un bilocale di quattro posti letto costa 1000-1200 € a Giugno, 1700-1800 € a Luglio e circa 2000 € ad Agosto.

### Provincia di Savona

**Celle Ligure.** Buona la domanda di appartamenti in affitto per il periodo estivo: un bilocale di quattro posti letto costa mediamente 1300 € a Giugno, 1600 € a Luglio e 1800 € ad Agosto, mentre a Settembre il canone scende a 500 €.

**Varazze.** Buona la domanda di appartamenti in affitto per il periodo estivo: un bilocale di quattro posti letto costa 800-900 € a Giugno, 1500-1600 € a Luglio, 1800-1900 € ad Agosto e 700-800 € a Settembre. Da segnalare anche qualche richiesta per il periodo invernale, tra Novembre e Gennaio, quando i canoni mensili oscillano tra 450 e 550 €.

### Provincia di Imperia

**Bordighera.** Sul mercato delle locazioni turistiche si registrano canoni mensili di 1100-1200 € a Luglio e 1500-1600 € ad Agosto;

**Oneglia Mare.** Canoni mensili di 1000-1200 € a Giugno e Settembre, 1400 € a Luglio e 1500-1600 € ad Agosto.

**San Lorenzo al Mare.** Sul mercato delle locazioni estive mensili si registrano canoni di 1800 a giugno, 2000 € a luglio, 3200 € ad agosto e 1600 a settembre.

**Sanremo.** Gli affitti registrano i seguenti valori per un bilocale di 4 posti letto: 1000 € a giugno, 1400 € a luglio, 1600 € ad agosto e 1000 € a settembre.

## Veneto

### Provincia di Venezia

**Jesolo.** Attivo il mercato delle locazioni estive, da Maggio a Settembre. Un bilocale di quattro posti letto costa circa tra i 5.000-6.000 € per tutta la stagione, oppure settimanali i prezzi partono da 550 € a Maggio, 300 € nelle prime due settimane di Giugno e 400 € nelle altre due; la prima metà di Luglio costa 500 €, la seconda parte di Luglio e i primi quindici giorni di Agosto 600-700 € per poi scendere a 550 € nella parte finale del mese, e 250-300 € a Settembre.

## Emilia Romagna

### Provincia di Rimini

**Bellaria.** Sul mercato delle locazioni estive si registra una buona domanda alimentata da turisti che arrivano da altre località d'Italia oltre che da alcuni paesi esteri. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1600 € al mese a luglio, 2000 € al mese ad agosto.

### Provincia di Forlì-Cesena

**Cesenatico.** Sul mercato delle locazioni si segnala una bassa offerta di abitazioni ad utilizzo residenziale soprattutto nelle zone più turistiche. I proprietari preferiscono affittare nei periodi estivi, durante i quali per un bilocale di 4 posti letto si riescono ad ottenere tra 5000 e 6500 €.

**San Mauro Mare.** Sul mercato delle locazioni estive si registra una buona domanda che vede in aumento coloro che cercano affitti settimanali. Per un bilocale di 4 posti letto a giugno si spendono 1500 € al mese, a Luglio 2000 € al mese e ad agosto 3000 € al mese. Per l'intera stagione un bilocale si affitta a 4000 €.

## Calabria

### Provincia di Catanzaro

**Soverato.** La domanda di case in affitto è in crescita: il canone di un trilocale con 4 posti letto si attesta 1500 € a luglio, 1800-2000 € ad agosto e 1000-1100 € a settembre e a giugno.

**Botricello, Cropani, Sellia Marina e Simeri Mare.** Si segnalano canoni mensili compresi tra 800-1300 € al mese a luglio, 1500-2500 € ad agosto e 500-1000 € a giugno e settembre. Si tratta di canoni riferiti a bilocali da 4 posti letto e le differenze di spesa sono determinate dall'ubicazione o meno all'interno di una struttura attrezzata e dallo stato di conservazione.

## Campania

### Provincia di Salerno

#### Costiera Amalfitana

Ad **Amalfi** sul mercato delle locazioni turistiche si attesta una domanda alimentata soprattutto da stranieri e aumentano sempre di più coloro che cercano affitti settimanali. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono 2000 € al mese a luglio, 3000 € al mese ad agosto e 1.500 € al mese a settembre e giugno.

#### Costiera Cilentana

Sul mercato delle locazioni estive di Agropoli si registra una buona domanda e sono in aumento le richieste di affitti settimanali. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono 500 € al mese a giugno e settembre, 1500 € al mese a luglio e 2500 € al mese ad agosto. A Castellabate si registrano i seguenti valori per un bilocale di quattro posti letto: a giugno 1200-1500 €, a luglio 1600-2000 €, ad agosto 2600-3000 € e infine a settembre 1200-1300 €.

#### Golfo di Policastro

Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda concentrata soprattutto nei mesi di Luglio ed Agosto. A luglio per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1000-1500 € al mese e 2000-2500 € ad agosto. A giugno e settembre si è intorno a 800 € al mese.

## Lazio

### Provincia di Roma

**Anzio.** Sul mercato delle locazioni estive si registra una buona domanda: un bilocale di quattro posti letto nelle vicinanze del mare si affitta a 1000 € al mese a giugno e a settembre, 1400 € al mese a luglio, 1600-1800 € al mese ad agosto.

**Nettuno.** Il mercato degli affitti estivi è molto vivace, con una buona domanda da parte di turisti stranieri e per un bilocale di quattro posti letto si registrano valori medi di 1200 € a giugno, 1400 € a luglio e 2000 € ad agosto.

### Provincia di Latina

**Gaeta.** Aumento di richieste per affitti settimanali. In generale per un bilocale di quattro posti letto in centro si spendono 800 € a giugno, 1200 € a luglio, 2000 € ad agosto e 800 € a settembre. Sulla Marina di Serapo occorre considerare 200 € in più al mese.

## Puglia

### Provincia di Lecce

#### Salento

A **Gallipoli** sul mercato delle locazioni turistiche si registra una buona domanda alimentata da turisti che arrivano da ogni parte di Italia. Per un bilocale di 4 posti letto si ricavano 1000 € a giugno, 2000 € a Luglio, 4000 € ad agosto e 800 € a settembre. La zona di Baia Verde è altamente turistica infatti, nel periodo estivo, si registra una forte domanda di immobili in locazione (da un'abitazione di 4 posti letto si possono ottenere 4000-5000 € a stagione).

## Toscana

**Viareggio.** Il mercato delle locazioni è attivo soprattutto nel periodo estivo: il canone di un bilocale con 4 posti letto a luglio e agosto è compreso tra 1500 e 2000 € al mese.

## Sardegna

**Costa Rei.** Il canone settimanale di una tipologia composta da cucina, camera e soggiorno è di 600-700 € a giugno, 800-900 € a luglio, 1200-1300 € ad agosto e 550-600 € a settembre.

**Alghero.** Sul mercato delle locazioni estive si registrano canoni settimanali 200 € a settimana a giugno, di 300 € a settimana a luglio e di 400 € a settimana ad agosto.

**Sant'Antioco - Paese.** Per il periodo estivo per un bilocale di 4 posti letto si registrano canoni di locazione di 400 € a giugno, 500 € a luglio, 550 - 600€ ad agosto, 400 € a settembre.

**Calasetta.** Zona spiaggia Sottotorre canoni di 500 € a giugno, 600 € a luglio, 700 € ad agosto, 500 € a settembre.

## Sicilia

**Castellammare del Golfo.** Un appartamento con 4 posti letto può essere affittato a 800-900 € a settimana ad agosto e a 500-600 € a settimana a luglio

**Isole delle Femmine.** Sul mercato delle locazioni estive, per un bilocale di quattro posti letto, si registrano valori medi di 800 € al mese a giugno, 1000 € al mese a luglio, 1500-1600 € al mese ad agosto.