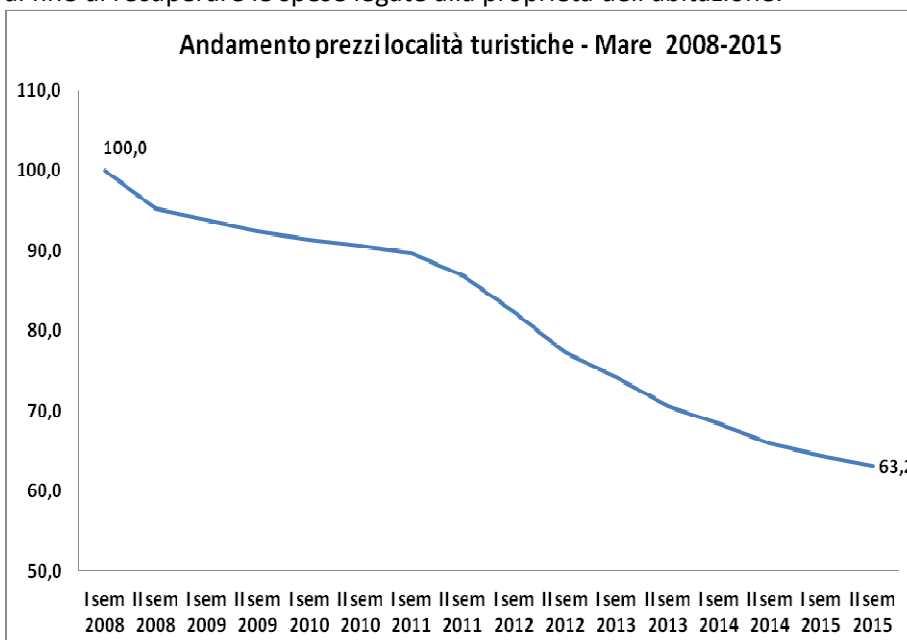


TURISTICO MARE: si riaccende la voglia della casa vacanza

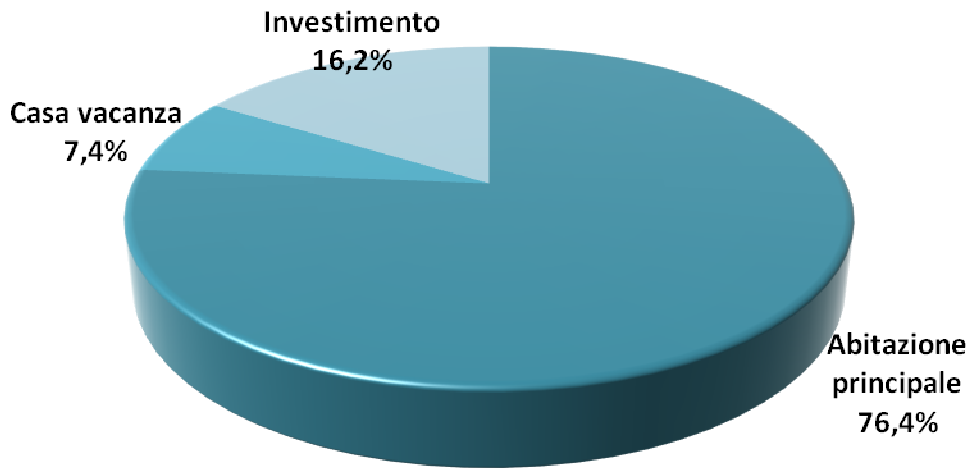
Tipologie e location preferite

“Negli ultimi anni è cambiata la modalità di utilizzo della casa vacanza e questo è stato determinato dal trattamento fiscale riservato a questo tipo di acquisto e dal modo in cui si vive la vacanza stessa. Anni fa chi affittava l’immobile per le vacanze lo faceva per intere stagioni, ora invece si preferisce affittare a settimana (una o al massimo due settimane). Altro cambiamento notato è legato alla scelta delle località: sia per l’aumento della tassazione sulla seconda casa sia per l’incremento dei costi di trasferimento, chi aveva la casa in zone lontane dal comune di residenza ha preferito vendere, mentre tra gli acquirenti si è delineata la volontà di comprare più vicino al luogo in cui abitano, per utilizzare maggiormente l’immobile durante l’anno e per abbattere i costi di viaggio. Inoltre in alcune località turistiche c’è stato un aumento di acquisti di prima casa determinato proprio dal ribasso dei prezzi (si compra la prima casa in località di mare non lontane da luogo di lavoro per vivere stabilmente oppure per trasferirsi una volta andati in pensione). Negli ultimi due anni, poi, si nota un maggiore interesse degli stranieri ad acquistare la casa al mare in Italia: in Liguria sono tornati i francesi ed in Puglia è sempre vivo l’interesse”. Fabiana Megliola, Resp. Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa.

Nella seconda parte del 2015 il mercato immobiliare della casa vacanza registra una contrazione dei prezzi dell’1,9%, in miglioramento rispetto ai semestri precedenti. Il desiderio di acquistare si è nuovamente acceso tra gli italiani e ha riguardato anche questa tipologia. I dati relativi alle compravendite effettuate tramite le agenzie Tecnocasa e Tecnorete indicano che la percentuale di coloro che comprano la casa vacanza è in aumento negli ultimi anni: nel primo semestre del 2013 era pari al 5,8% mentre nel II semestre del 2015 è pari al 7,4%. Le soluzioni maggiormente ricercate sono il trilocale (43,0%) ed il bilocale (34,9%), con il trilocale che registra percentuali in aumento nel tempo. Chi cerca la casa al mare quasi sempre cerca uno spazio esterno (balcone, terrazzo oppure un giardino) e possibilmente la 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 entrambi i casi si apprezza la presenza di servizi in zona. La disponibilità di spesa si attesta intorno ai 200-250 mila €. Nel caso delle abitazioni al mare è importante la vicinanza alla spiaggia, in modo che sia raggiungibile a piedi. dal 2008 ad oggi i prezzi degli immobili turistici nelle località di mare sono diminuiti in media del 37% e questo sta determinando un interesse crescente di potenziali acquirenti. Ad acquistare la casa vacanza sono spesso famiglie che la utilizzano durante i periodi di vacanza anche se non mancano investitori che acquistano l’immobile per metterlo a reddito o per realizzare B&B. Spesso chi compra la casa al mare, e sa di utilizzarla solo per un determinato periodo, sceglie di affittarla nel periodo in cui resta vuota al fine di recuperare le spese legate alla proprietà dell’abitazione.

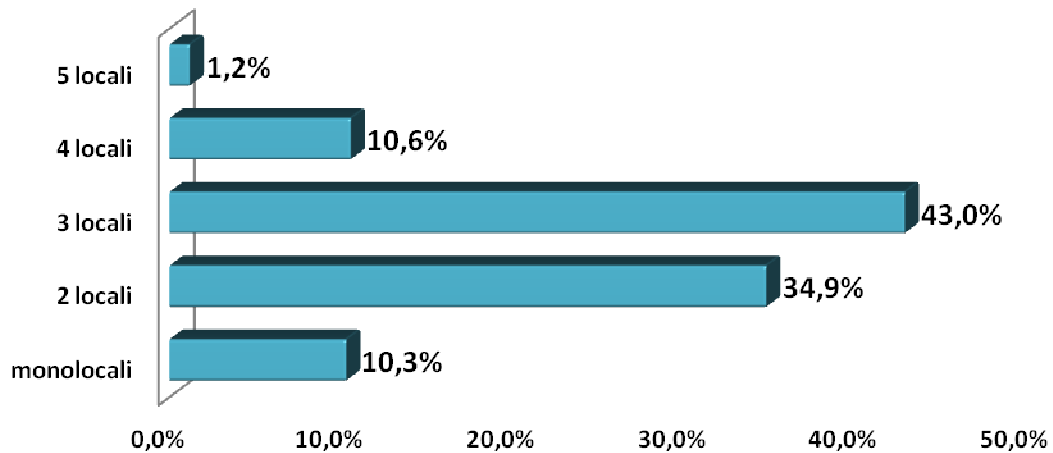


Motivo acquisto - Italia II sem 2015



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Casa vacanza/tipologie compravendute Italia II sem 2015



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa