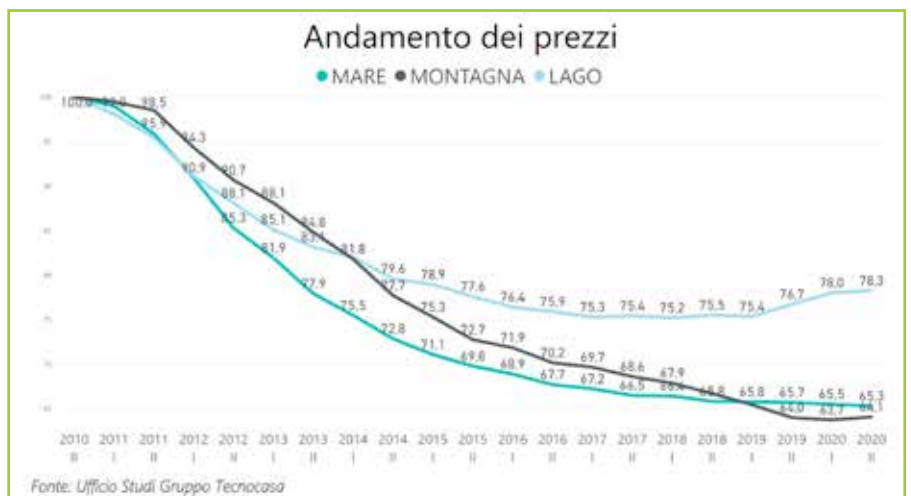
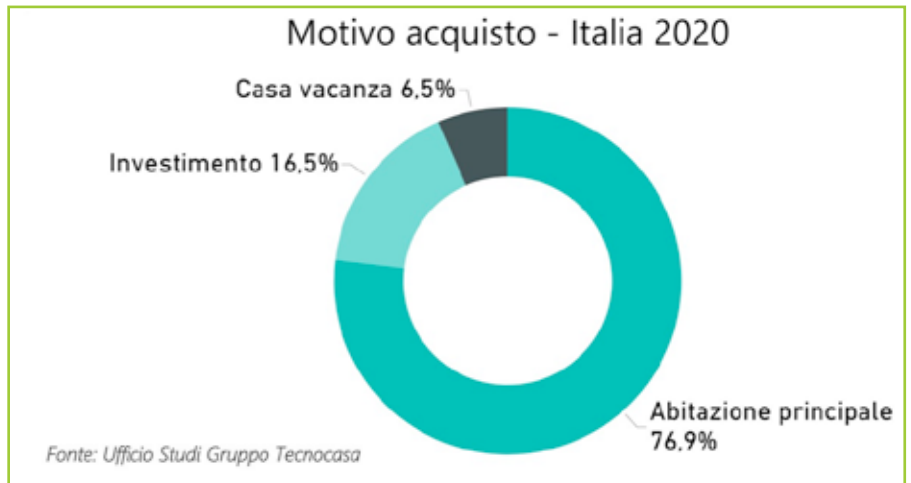




Mercato della casa vacanza 2020

Il 2020 si chiude positivamente per il mercato della casa vacanza. Infatti, a partire dalla fine del primo lockdown del 2020, si è sempre registrata una crescita delle richieste di queste tipologie che hanno risposto all'esigenza di spazi aperti da parte dei potenziali acquirenti, in particolare di quelli residenti nelle metropoli. Infatti, tra il 2019 ed il 2020 si segnala un incremento delle compravendite di casa vacanza passate dal 5,8% al 6,5%.

Sempre nello stesso arco temporale si nota un importante cambiamento relativamente alla tipologia richiesta: il trilocale si conferma quello più compravenduto (35,2%), ma si registra un aumento di scambi delle soluzioni indipendenti che rappresentano il 29,1% delle case vacanza acquistate (dal 26,5%). La presenza di uno spazio esterno (giardino o terrazzo e balcone abitabile) diventa sempre più vincente nella scelta di cosa acquistare.





Un altro dato interessante riguarda le fasce di età degli acquirenti: c'è un aumento del 2,4% delle compravendite in quella compresa tra 35 e 44 anni.

Interessante la crescita di richieste di chi ha budget importanti da destinare a questo tipo di acquisto: sempre più si decide di impiegare la liquidità risparmiata durante il lockdown per investire sul mattone e la casa vacanza è una di queste scelte.

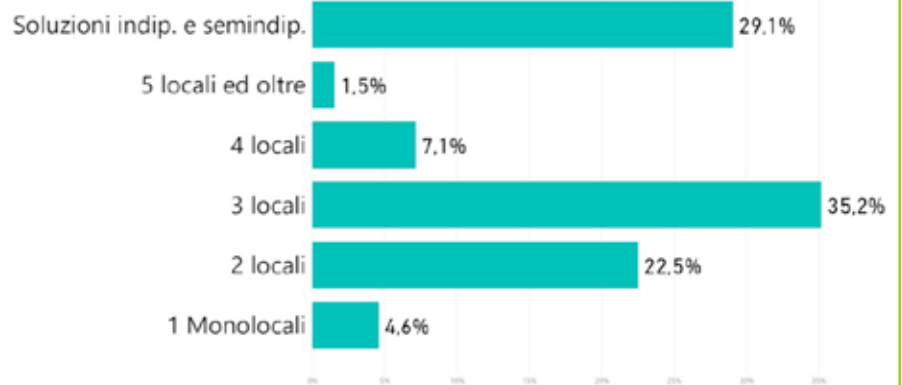
Quanto ai desiderata, gli acquirenti italiani desiderano soprattutto la vicinanza alle spiagge e la presenza dei servizi, mentre gli acquirenti stranieri prediligono maggiormente la tranquillità e la salvaguardia della privacy. Spesso optano per soluzioni tipiche, caratteristiche, ma sono attirati anche dalle nuove costruzioni. La percentuale di stranieri che ha acquistato con la nostra rete si è ridotta e da 10,7% è scesa a 8,7%. Le restrizioni sugli spostamenti hanno determinato meno presenze e, infatti, una maggiore sofferenza si è registrata nei mercati dove c'è sempre stata una discreta componente di acquisto straniera.

Un altro dato che si conferma è il ricorso al credito per l'acquisto della casa vacanza che ha interessato il 21,8% degli acquirenti con un aumento del 4,7% rispetto ad un anno fa. I mutui vantaggiosi, infatti, spingono all'acquisto.

A livello di prezzi le **località di mare** segnalano un ribasso dei prezzi dello 0,3%, mentre **quelle del lago** sono in aumento dello 0,3%. Tra le prime abbiamo un'ottima performance per le località dell'Abruzzo, dell'Emilia Romagna (+0,5%) e delle Marche (+2,1%), tra le seconde performa sempre bene la sponda veronese del lago di Garda (+0,9%).

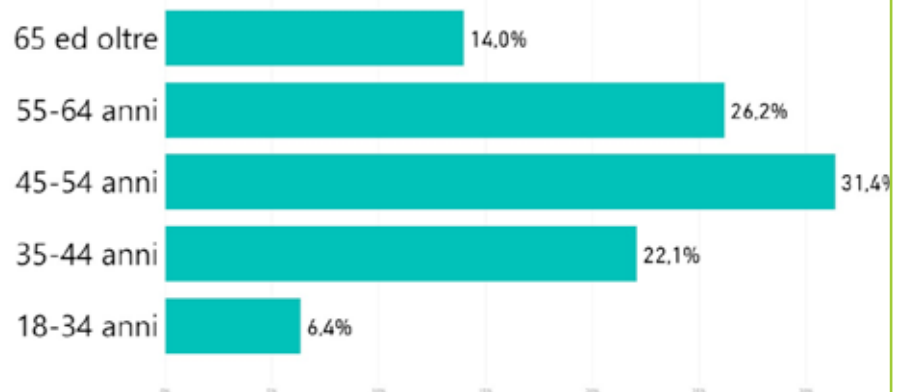
Le **località di montagna** segnalano un incremento dei valori dello 0,5%. L'Abruzzo segnala una ripresa dei prezzi del 5,9%, stabili le località della Lombardia e del Trentino Alto Adige. Il Piemonte segnala una contrazione dei valori dell'1,7%.

Tipologie compravendute per case vacanza - Italia 2020



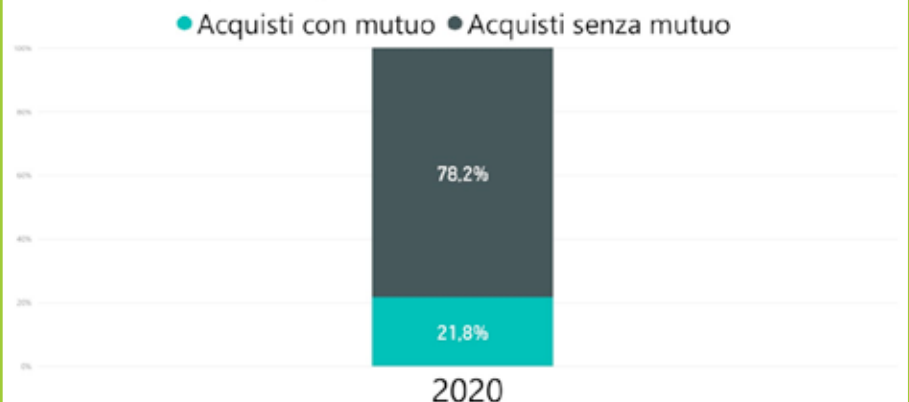
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Età degli acquirenti di case vacanza - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Mutui per l'acquisto di case vacanza - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa