

Mercato immobiliare turistico - Mare e Lago



Il mercato della casa vacanza suscita ancora interesse tra i potenziali acquirenti, italiani e stranieri.

Dall'analisi delle motivazioni di acquisto di chi si è rivolto alle agenzie del Gruppo Tecnocasa risulta che il 6,2% degli acquirenti ha comprato una casa vacanza.

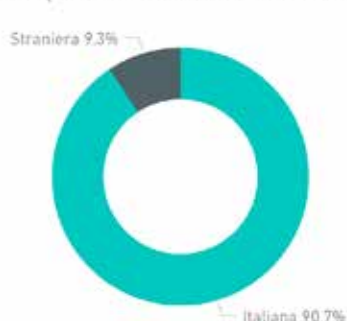
Motivo acquisto - Italia II sem 2018



Si segnala un aumento della quota di stranieri che ha acquistato, passata dal 7,9% del 2017 al 9,3% del 2018. Sono particolarmente attratti dai borghi e dalle case tipiche oppure dalle soluzioni indipendenti perché per loro contano, in particolare, la tranquillità e la privacy.

Riscontriamo la loro presenza sulle località del lago di Garda, sul lago di Iseo e nei borghi di mare come Amalfi, Positano o Scopello. Iniziano a vedersi anche nell'imperiese. Gli acquirenti italiani, sono maggiormente interessati a piccoli trilocali e bilocali, in aree da cui è facile raggiungere il mare o il lago.

Cittadinanza acquirente casa vacanza - Italia II sem 2018

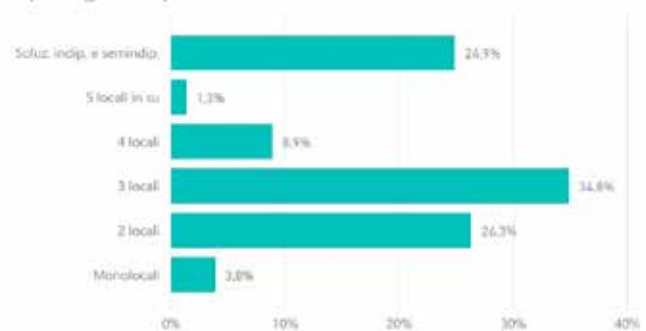


Le tipologie più richieste sono i trilocali (34,8%), a seguire il bilocale (26,3%) ed infine le soluzioni indipendenti (24,9%). La casa, al mare e al lago, deve avere almeno uno spazio esterno (balcone, terrazzo o giardino). Meglio se ha

la vista o addirittura se posizionata fronte mare o fronte lago. Gli acquirenti italiani desiderano soprattutto la vicinanza alle spiagge e la presenza dei servizi, elemento sempre più importante alla luce del fatto che si vive la casa oltre il classico periodo di vacanza. Si preferiscono le abitazioni nei luoghi vicini a quelli di residenza per un maggiore utilizzo.

Rispetto ad un anno fa si registra un leggero aumento delle compravendite di bilocali, molto probabilmente legato all'aumento di acquisti per investimento stimolato dal maggiore afflusso delle presenze turistiche nel Belpaese negli anni scorsi.

Tipologia acquistata casa vacanza - Italia II sem 2018



Una novità emersa negli ultimi mesi è un maggiore ricorso al mutuo per l'acquisto della casa vacanza riservando liquidità ad eventuali imprevisti.

Si segnala, inoltre, un maggiore appeal per quelle località dove si sono effettuati interventi di riqualificazione o di miglioramento dei servizi turistici. In particolare, la realizzazione delle piste ciclabili (da quella sul Garda a quella ligure) sta portando ad un maggiore interesse da parte degli acquirenti stranieri. Importante notare come, in alcune località, sono riprese le attività di riqualificazione su vecchi stabili al fine di ricavare abitazioni da destinare sia alla prima sia alla seconda casa.

Una ripartenza soft, dunque, per questo segmento che, comunque intaccato dalla crisi del mattone, dal I semestre del 2008 al II semestre del 2018 ha visto un ridimensionamento dei valori del -40,4% (mare) e del -28,4 (lago).

Nella seconda parte del 2018 i valori immobiliari delle località turistiche del mare hanno subito un ribasso dei valori dello 0,9%.

Sono in lieve ribasso tutte le località del mare. La Puglia chiude con valori stabili, contenuti ribassi di prezzo per le località della Sardegna e della Campania (-0,3%), della Calabria (-0,4%), delle Marche e della Sicilia (-0,6%). L'Emilia Romagna chiude con un ribasso delle quotazioni di -0,8%. Poche le località che segnalano una ripresa dei valori tra queste Jesolo, San Teodoro, Ostuni, Villasimius.

Andamento dei prezzi nel tempo - Località turistiche Mare

