

## ESTATE: TEMPO DI LOCAZIONI

L'estate, si sa, è il periodo in cui si sta più spesso all'aria aperta, si fanno passeggiate e si ritrova il gusto di stare insieme a famigliari ed amici. Per gli Italiani è la stagione delle vacanze per antonomasia, quindi si consultano mete lontane in cui godersi il tanto agognato riposo, ma c'è chi preferisce fare delle riflessioni di respiro più "a lungo termine" pensando a un investimento immobiliare nelle località turistiche.

**L'Ufficio Studi Tecnocasa ha raccolto i valori delle locazioni in alcune località di mare italiane, dove vi è una maggior richiesta da parte di turisti.** Anche in base a una recente analisi di *Federalberghi* tra le tipologie di soggiorno scelte dagli italiani per trascorrere le proprie vacanze estive, l'albergo rimane la scelta privilegiata. Il 29,3% lo sceglie rispetto al 27,6% del 2017. Seguono la casa di parenti o amici (22,9%), la casa di proprietà (11,8%) e **in affitto (9,9%)**.

Inoltre, in base *all'ultima analisi condotta dall'Osservatorio Nazionale del Turismo* che fornisce una panoramica sull'andamento del turismo in Italia e nel mondo (basata sulla rielaborazione di dati provenienti dalle principali fonti UNWTO, Banca d'Italia, Eurostat e ISTAT): nel 2017 in Italia sono stati 58,7 milioni i viaggiatori stranieri, in aumento dell'11,8% rispetto al 2016, si tratta del più alto tasso di incremento fra i Paesi top five.

Questi numeri fanno ben capire **la grande attrattività turistica del nostro Paese e spiega anche perché questo sta incidendo sul mercato immobiliare con la crescita della domanda di immobili in affitto e un ritorno, nelle località turistiche, all'acquisto della casa da mettere a reddito.**

*Vediamo insieme il quadro delle locazioni turistiche del Bel Paese!*

### LIGURIA

#### Provincia di Genova

A **Chiavari** per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1000 € a giugno e settembre, 1500 € al mese a luglio, 2000 € al mese ad agosto.

#### Provincia di Savona

A **Celle Ligure** per un bilocale si spendono 1000 € a giugno, 1500 € a luglio e 1500 € al mese ad agosto mentre a **Varazze** per un bilocale di quattro posti letto si spendono 1000 € a giugno, 1800€ a luglio, 2000 € ad agosto e 1000 € a settembre.

#### Provincia di Imperia

**San Lorenzo al Mare** il mercato delle locazioni estive è molto dinamico e le richieste sono in crescita. I canoni di locazione invece sono rimasti invariati visto l'abbondante offerta presente in zona. Sul mercato delle locazioni estive mensili si registrano canoni di 2000 € a giugno, 2400 € a luglio, 2800 € ad agosto e 1500 € a settembre.

### EMILIA ROMAGNA

#### Provincia di Forlì – Cesena

A Cesenatico, zona **Valverde**, si segnala una discreta domanda di abitazioni da acquistare per essere messe a reddito dal momento che si possono spuntare 900€ a giugno e settembre, 1500 € a luglio e 1700-1800 € al mese ad agosto.

#### Provincia di Ravenna

Il mercato delle locazioni di **Cervia, Pinarella, Tagliata** registra una domanda elevata, con famiglie sempre più esigenti e alla ricerca di immobili in buono stato, vicini a mare, con aria condizionata. I canoni mensili per un bilocale di quattro posti letto sono di 1200 € a giugno, 2000 € a luglio e 2500 € ad agosto.

#### Provincia di Rimini

Nell'area di **Riccione** compresa tra Alba e il Porto il canone di locazione di un bilocale con 4 posti letto è di 1000-1500 € a giugno, 2000-2500 € a luglio, 2500-3500 € ad agosto e circa 1000 € a settembre.

Mercato vivace ad **Igea Marina** dove, una buona parte delle compravendite, riguarda la casa vacanza. Per quanto riguarda le locazioni estive, un bilocale con 4 posti letto si affitta a 500 € a settimana ad agosto, 400 € a luglio e 300 € a giugno e settembre.

## LAZIO

Sul mercato delle locazioni estive di **Gaeta** si registra un aumento di richieste per affitti settimanali. In generale per un bilocale di quattro posti letto 800 € a giugno, 1500-1600 € a luglio, 2500 € ad agosto e 1000 € a settembre.

A **Terracina** per un bilocale si registrano canoni di locazione di 1000 € al mese a giugno, 1500 € a luglio e 2000 € ad agosto.

## MOLISE

A **Campomarino** la domanda di appartamenti in affitto si concentra soprattutto tra luglio e agosto: un bilocale con 4 posti letto si affitta a 800-1000 € a luglio e 1300-1400 € ad agosto.

## CAMPANIA

### Provincia di Salerno

**Vietri sul Mare**: sul mercato delle locazioni estive si registrano i seguenti canoni per un bilocale di 4 posti letto: a Cetara e Erchie 2500-3000 € ad agosto e 2000-2500 € al mese a luglio. A Marina di Vietri sono rispettivamente 2000 € al mese e 1500 € al mese.

A **Castellabate** per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1200-1500 € al mese a giugno e settembre, 1600-2000 € a luglio, ad agosto 2800-3000 €.

A **Sapri** un bilocale di quattro posti letto si spendono 700 € a giugno e settembre, 1000-1500 € a luglio e 2000-2500 € ad agosto.

## BASILICATA

Attivo il mercato delle seconde case a **Policoro** nella zona Lido. A cercare la casa vacanza sono soprattutto turisti in arrivo dalla provincia di Bari ed in particolare da Gravina ed Altamura, comuni ben collegati con Policoro. Sul mercato delle locazioni estive si registrano canoni settimanali di 500-600 € a Luglio e ad Agosto, con punte di 800 € a settimana.

## CALABRIA

A **Simeri Mare** la domanda da parte di turisti si orienta prevalentemente sulle zone di Marincoli. Per quanto riguarda gli affitti estivi si segnalano richieste dalla Campania e 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.

A **Soverato** già da marzo si iniziano a registrare le ricerche di appartamenti ad uso estivo, generalmente per un mese. Per un bilocale di quattro posti letto si segnalano 1600 € al mese a luglio, 2000 € al mese ad agosto e 500 - 600 € al mese a settembre e a giugno.

## SICILIA

Elevata la richiesta di locazione turistica. Nella zona di **Castellammare del Golfo** per un bilocale di 4 posti letto in media i prezzi per settimana si aggirano sui 500 € a Giugno, 600 € Luglio, 700 -800 € ad Agosto e 600 - 700 € a Settembre.

## SARDEGNA

A **Costa Rei** gli investitori locali scelgono di mettere a reddito l'immobile vista la forte domanda di locazione turistica. Prendendo ad esempio un bilocale con quattro posti letto, si registrano canoni settimanali di 800-1000 € ad agosto, 700-800 € a luglio e 500 € a giugno e a settembre.