

LOCAZIONI TURISTICHE ESTATE 2021

MARE ITALIA

“Il mercato degli affitti sulla casa vacanza è dinamico, - afferma **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - in alcune località di mare la rete Tecnocasa ha registrato richieste già a partire da gennaio quando durante il lockdown e per i timori di non trovare case in affitto molte persone si sono mosse ed hanno prenotato per la prossima stagione. Ma è da quando si è in zona gialla/bianca e che la campagna vaccinale è entrata nel vivo che si nota un maggiore movimento. Tendenzialmente si prenota per 15 gg ma si segnalano casi in aumento di persone che hanno bloccato l’abitazione per l’intera stagione estiva potendo lavorare in smart working, quindi si segnalano prenotazioni anche nei mesi di maggio che, generalmente, non è un mese richiesto. Ad essere interessati però sono quasi sempre comuni che sono ben collegati con la città (in modo da poter rientrare in modo agevole se richiamati presso la sede di lavoro oppure facilmente raggiungibili nel caso in cui solo un coniuge poteva ricorrere allo smart working), vicini a centri abitati più grandi con servizi ed infrastrutture. Si conferma la tendenza già registrata negli anni scorsi di cercare abitazioni con spazio esterno (giardino, terrazzo o balcone abitabile), una vista panoramica. *In aumento anche gli affitti di ville importanti.* Altro aspetto da segnalare: la minore offerta presente sul mercato perché molti proprietari stanno riservando per se stessi l’abitazione. Altro elemento l’assenza, almeno per il momento di alcuni stranieri, soprattutto proveniente da oltreoceano. Infatti, in quei mercati dove la domanda di affitto era alimentata da questi clienti c’è offerta e soprattutto non si riescono a spuntare canoni elevati essendoci una clientela italiana con budget più contenuti. Si segnalano mercati dinamici sul litorale laziale, sulla costa del Veneto, sulla riviera romagnola, in Sardegna ed in Sicilia”.

AFFITTI TURISTICI MARE – ESTATE 2021

LIGURIA

Diano Marina

A Diano Marina sono in corso numerosi interventi di restyling sul territorio, creazione di parcheggi, pedonalizzazione di strade. Continuano i lavori per la creazione della pista ciclabile e per la nascita del Palacongressi. Forte richiesta per le locazioni turistiche, luglio ed agosto hanno già registrato un boom di prenotazioni. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono **1200-1500 € a giugno, 2000-2500 € a luglio, 2500-3000 € ad agosto, 1200-1500 € a settembre.**

Finale Ligure

Aperta la possibilità di muoversi sul territorio si sono sin da subito segnalate richieste di immobili in affitto per la prossima stagione estiva. Si segnala una forte domanda di affitto per la prossima stagione ma una bassa offerta da l momento che molti proprietari sono poco propensi ad affittare. A giugno e settembre si spendono **1500 € al mese, a luglio 2000 € al mese, ad agosto 2500 € al mese.**

Varazze

Il mercato immobiliare di Varazze ha subito, come tante altre località turistiche, un rallentamento dovuto alle restrizioni sugli spostamenti territoriali. La ricerca della casa vacanza è comunque interessante e dinamica. Si segnala una forte domanda di affitto per la prossima stagione ma una bassa offerta da l momento che molti proprietari sono poco propensi ad affittare. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono **1000-1200 € a giugno, 2000 € a luglio e 2000 € ad agosto.**

San Lorenzo al mare

Per un bilocale di 4 posti letto si spendono **1500 € a giugno e settembre, 2400 € a luglio e 2800 € ad agosto.**

EMILIA ROMAGNA

Cervia

Buona la domanda di immobili in affitto per questa estate e si nota un aumento del periodo di permanenza. Per un bilocale di quattro posti letto, a Pinarella e Cervia, si spendono mediamente **1600 € al mese a giugno e settembre, 2400 € al mese a luglio, 3000 € al mese ad agosto.**

A Cervia e Pinarella il mercato immobiliare della casa vacanza registra una buona domanda ma un'offerta più ridotta perché molti proprietari preferiscono utilizzare la casa per se stessi.

Cesenatico

Sul mercato delle locazioni c'è una buona domanda per la prossima stagione estiva. Per un bilocale si registrano canoni di **1500-1600 € al mese a giugno, 2000-2400 € al mese a luglio e 2400-2600 € al mese ad agosto.**

Gatteo Mare

Sul mercato delle locazioni si nota un allungamento dei tempi di permanenza e la presenza di due tipi di target: chi cerca un immobile in ottimo stato e chi invece avendo un budget più contenuto si accontenta. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono mediamente **da 1200 a 1500 € al mese a luglio e da 1500 a 2100 € al mese ad agosto.**

Milano Marittima

Il mercato delle locazioni registra una domanda elevata per il periodo estivo. Per un bilocale di quattro posti letto si chiedono **1000 € a giugno e settembre, 2000 € a luglio, 2500-3000 € ad agosto.**

Igea Marina

Il mercato immobiliare di Igea Marina segnala prezzi tendenti al rialzo nel 2021. La domanda è vivace soprattutto sulla prima casa perché i canoni sono elevati e c'è poca offerta di immobili in locazione. Per un bilocale di quattro posti letto i canoni di locazione sono di **1400 a giugno, 1800 a luglio, 2000 ad agosto e 1400 a settembre.**

VENETO

Jesolo

Attivo il mercato delle locazioni estive da Giugno a Settembre. Un bilocale di quattro posti letto costa circa **2500 € al mese ad agosto, 1200-1500 € a luglio, 1200 € al mese a giugno e 600 € al mese a settembre.**

LAZIO

Gaeta

A Gaeta il mercato della casa vacanza registra un buon dinamismo, con richieste di acquisto che spaziano dal monolocale al trilocale. Sono in aumento quelle di immobili di prestigio dotati di pertinenze esterne, tra cui le ville presenti sul Lungomare di Serapo il cui valore supera il milione di €. I canoni di locazione estivi per un bilocale di quattro posti letto sono di **1600 a luglio, 2500 agosto.**

CAMPANIA

Ischia

CANONI MENSILI BILOCALI 4 POSTI LETTO: Luglio 2.500, Agosto 3.500/4.000, Settembre 2.000.

Bene il mercato immobiliare di Ischia i cui valori immobiliari sono stabili. La domanda di casa vacanza è dinamica, il budget in leggera contrazione così come l'offerta: vende solo chi ha necessità. Le richieste si orientano su immobili da 70-80 mq, possibilmente con spazi esterni e sui cui investire da

250 a 300 mila €. In forte contrazione, a causa della pandemia, la ricerca da parte di stranieri, alcuni dei quali optano per l'affitto.

Santa Maria di Castellabate (Salerno)

Il mercato delle locazioni registra numerose richieste ed infatti i canoni estivi sono elevati. Per un bilocale di quattro posti letto si spendono **1500-1600 € al mese a giugno, 2200-2500 € al mese a luglio, 3000-4000 € al mese ad agosto.**

PUGLIA

Gallipoli

A Gallipoli, i cui prezzi sono stabili, il mercato immobiliare è dinamico sia sul segmento della prima casa sia su quello della casa vacanza. Ci sono stati diversi interventi di riqualificazione su vecchi immobili in disuso e le quotazioni del nuovo fronte mare toccano punte di 3000-3500 € al mq. L'elevata domanda di immobili in affitto per la stagione estiva ha determinato una buona domanda ad uso investimento che spesso si concentra nel centro storico della città. Per un bilocale di quattro posti letto i canoni di locazione sono: **Giugno 1200 €, Luglio 2000 €, Agosto 3200 € e Settembre 1000 €.**

SARDEGNA

Villasimius

Presenti investitori che acquistano per mettere a reddito visto che la domanda di locazione è sempre elevata e si aggira intorno a **2000 € al mese a giugno, 3000 € a luglio, 4000 € ad agosto e 2500 € a settembre.**

Costa Rei

Il mercato della casa vacanza a Costa Rei vede protagonisti sia persone residenti in Sardegna sia acquirenti provenienti dal resto d'Italia, tedeschi e svizzeri. Nell'ultimo anno le compravendite si sono abbastanza divise tra chi acquista per uso diretto e chi acquista per mettere a reddito con la locazione turistica. Chi acquista con quest'ultima finalità ha un budget più basso che non supera i 150 mila €. Infatti, per un bilocale di quattro posti letto si spendono mediamente **2000 € al mese a giugno, 2800-3000 € al mese a luglio, 4000 € ad agosto e 2000 € a settembre.**

SICILIA

Giardini Naxos

Il mercato della casa vacanza a Giardini Naxos, nella seconda parte del 2020, è caratterizzato da una domanda interna, di acquirenti in arrivo dalle altre province della Sicilia. Stessa provenienza per chi cerca un immobile in affitto per l'estate. I canoni di locazione per un bilocale di quattro posti letto si aggirano intorno a **1500 € a giugno, 1700-1800 € al mese a luglio e 2000-2200 € al mese ad agosto.**

Castellammare del Golfo

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, 600-700 € a Settembre. Su Scopello le ville senza piscina si affittano a 800 € a giugno, 1000-1200 € a luglio, 1200-1500 € ad agosto e 1000-1200 € a settembre. Per una villa con piscina a Scopello i prezzi per settimana sono di circa 1000-1200 € a Giugno, 1500-2000 € a Luglio, 2000- 2500 € ad Agosto, 1300-1800 € a Settembre.