

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO ITALIA

La casa vacanza conquista acquirenti ed investitori Scende l'età media e aumentano le soluzioni indipendenti

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nella seconda parte del 2020 i prezzi degli immobili turistici hanno evidenziato le seguenti variazioni: -0,3% il ribasso nelle località di mare, in aumento del +0,5% le quotazioni di quelle di montagna, mentre per il lago l'incremento è del +0,3%.

MARE: le performance migliori per la seconda parte dell'anno spettano alle Marche (+2,1%), all'Emilia Romagna (+0,5%) e all'Abruzzo (+0,5%). Sostanzialmente stabili il Lazio, il Molise, il Veneto. Bene anche Sardegna, Campania e Puglia (-0,4%).

LAGO: il traino è rappresentato dal lago di Garda che mette a segno un aumento dei valori dello 0,3% con la sponda veronese che chiude con +0,9%. Bene anche il lago di Lecco e la sponda bresciana del lago di Garda. Si conferma l'interesse all'acquisto da parte dei turisti tedeschi sul lago di Garda.

MONTAGNA: aumentano i valori immobiliari in Abruzzo (+5,9%), Veneto (+1,4%). In leggero ribasso Valle d'Aosta e Piemonte. Stabili la Lombardia ed il Trentino-Alto Adige.

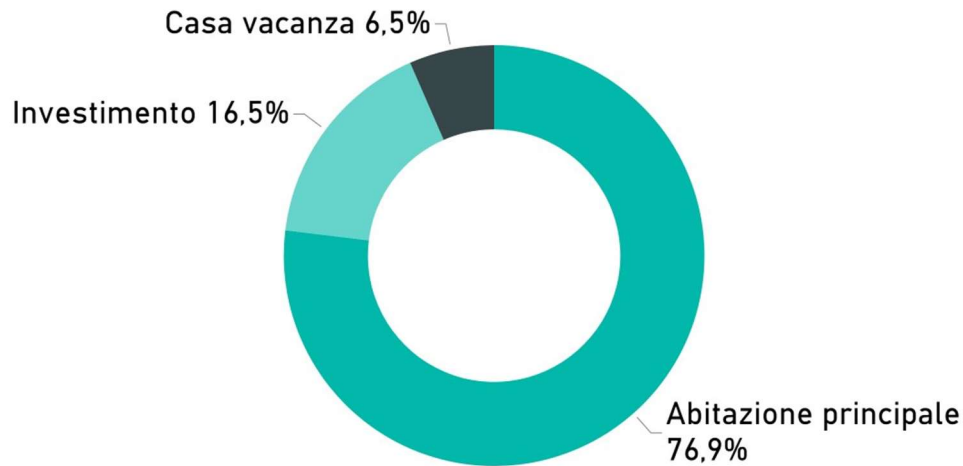
“Il 2020 si chiude positivamente per il mercato della casa vacanza. Infatti, - spiega Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa - a partire dalla fine del primo lockdown del 2020, si è sempre registrata una crescita delle richieste di queste tipologie che hanno risposto all'esigenza 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 della percentuale delle compravendite di casa vacanza che passa dal 5,8% al 6,5%”.

VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI LOCALITA' TURISTICHE

	Mare	Montagna	Lago
2010	-1,9	+0,5	0
2011	-4,1	-1,6	-4,6
2012	-11,4	-8,1	-7,8
2013	-8,8	-6,6	-5,9
2014	-6,6	-8,6	-4,3
2015	-4,2	-6,5	-2,5
2016	-3,0	-3,6	-2,2
2017	-1,8	-2,2	-0,6
2018	-1,0	-2,8	+0,1
2019	-0,2	-4,1	+1,6
2020	-0,6	+0,1	+2,0

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

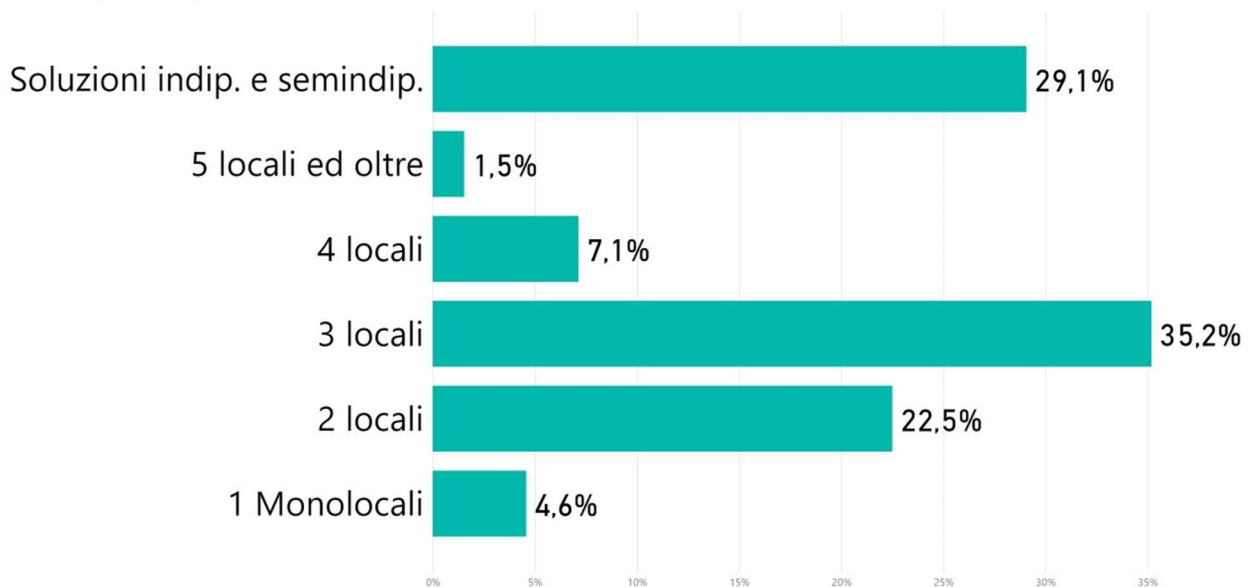
Motivo acquisto - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Sempre nello stesso arco temporale si nota un **importante cambiamento relativamente alla tipologia richiesta: il trilocale si conferma la tipologia più compravenduta (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 vincolante nella scelta di cosa acquistare.

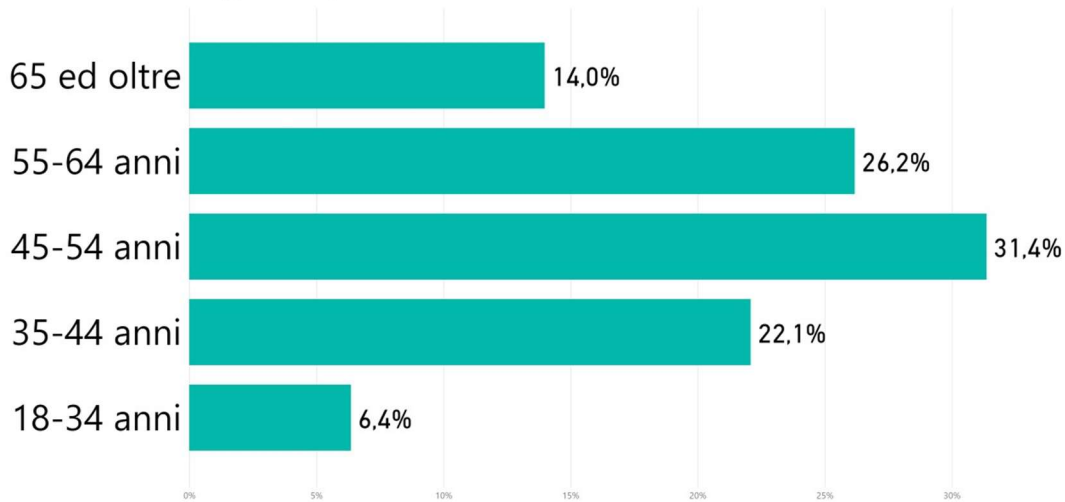
Tipologie compravendute per case vacanza - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

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**.

Età degli acquirenti di case vacanza - Italia 2020



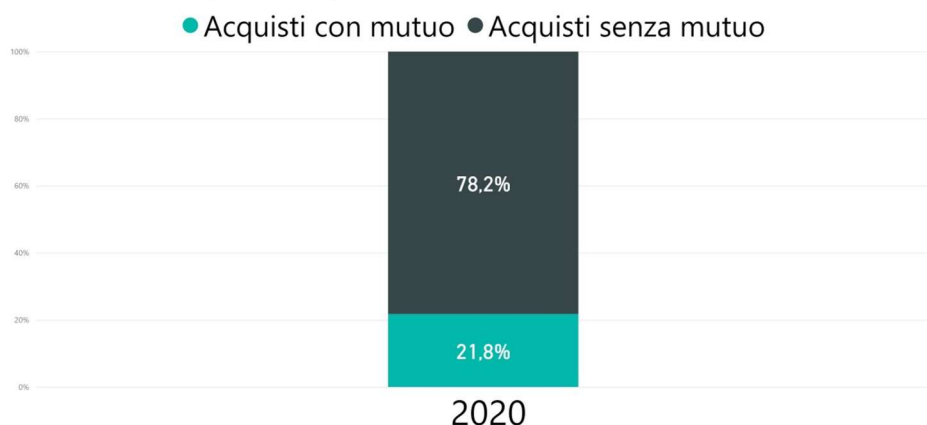
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Interessante l'aumento 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 una minore presenza di stranieri 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 di una casa vacanza.

Mutui per l'acquisto di case vacanza - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa