

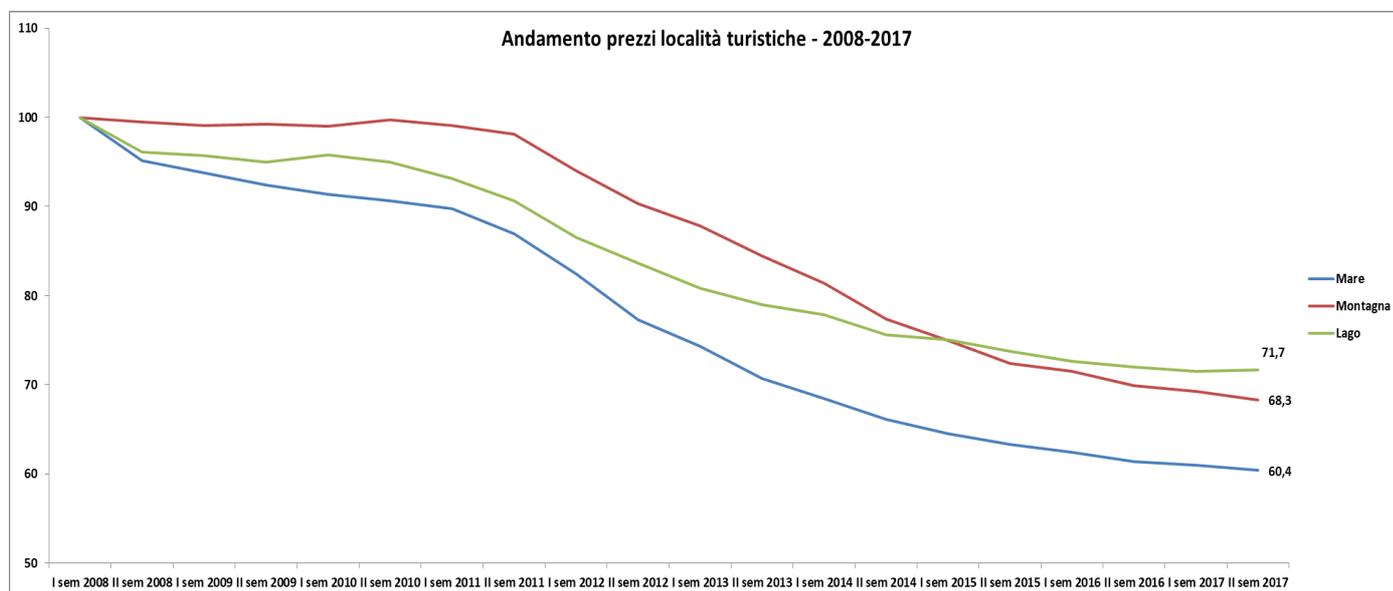
## MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO ESTATE 2018

### Casa vacanza: tiene il lago, lieve calo dei prezzi in montagna e al mare

*Ogni anno, all'inizio dell'estate, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa analizza l'andamento del comparto degli immobili nelle località turistiche di mare, lago e montagna. Si registrano prezzi ancora in ribasso nella seconda parte del 2017. Si riscontrano una leggera contrazione della percentuale di coloro che acquistano questa tipologia immobiliare per utilizzo proprio ma anche delle novità sulla tipologia di acquirenti e sulla finalità dell'acquisto.*

#### PREZZI IN GENERALE RIBASSO

I valori immobiliari danno segnali diversi: -1,1% per le località di mare, +0,2% per quelle di lago e -1,5% per le località di montagna. Dal 2008 ad oggi le località di mare hanno perso il 39,6% del loro valore, quelle di lago il 28,3% e quelle di montagna il 31,7%.



#### COMPRAVENDITE: SALE LA COMPONENTE INVESTIMENTO E AUMENTANO GLI STRANIERI

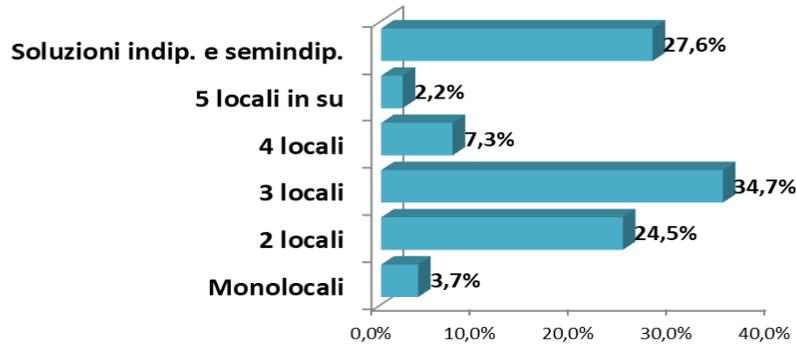
L'analisi delle motivazioni di acquisto di chi si è rivolto al gruppo Tecnocasa registra un 6,2% di compravendite per la casa vacanza e 18,5% di acquisti ad uso investimento. Sono percentuali abbastanza invariate rispetto ad un anno fa ma il sentiment della rete evidenzia una maggiore propensione all'acquisto di abitazioni da utilizzare come casa vacanza e B&B, incluse anche quelle già di proprietà non utilizzate oppure utilizzate parzialmente. Fenomeno questo rilevato soprattutto nelle località a più elevato afflusso turistico.

#### TRILOCALE IL PIU' RICHIESTO

**La tipologia più richiesta è il trilocale con il 34,7%, seguito da soluzioni indipendenti (27,6%) e dal bilocale con il 24,5%.** Chi cerca una casa vacanza desidera soprattutto uno spazio esterno (terrazzo, balcone vivibile o giardino), la vicinanza al mare o al lago e, soprattutto, la presenza dei servizi. Gli italiani sono più orientati verso l'appartamento, sia esso un bilocale o un piccolo trilocale (anche perché esprimono budget che difficilmente superano i 250 mila €), mentre gli

stranieri, che hanno una disponibilità di spesa più elevata, sono più propensi ad acquistare le soluzioni indipendenti.

#### Casa vacanza - II sem 2017 - Italia - tipologie compravendute



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

#### MARE ITALIA: AUMENTA LA DOMANDA

Il secondo semestre del 2017 vede ancora valori in diminuzione nelle località di mare in Italia (-1,1%).

Le regioni dove si segnala una lieve ripresa dei prezzi sono Veneto (+2,7%) e Sicilia (+0,9%). Campania, Basilicata e Molise sono stabili. Tengono comunque l'Emilia Romagna (-0,2%), la Puglia (-0,8%) e la Sardegna (-0,4%).

Si conferma l'interesse degli acquirenti **stranieri** in particolare in Campania (Ischia, Sorrento e, in misura minore, ad Amalfi e Positano), Sicilia (nell'area di Castellammare del Golfo e Scopello) e Liguria (che conferma la presenza dei francesi) dove gli interventi per la nascita di piste ciclabili stanno diventando un importante elemento attrattivo. Gli stranieri amano soprattutto i borghi sul mare, ed infatti acquistano spesso abitazioni d'epoca, oppure soluzioni indipendenti posizionate in zone più defilate ma con vista panoramica sul mare. **Quasi sempre hanno budget importanti**, talvolta fino al milione di euro. Gli italiani invece hanno budget più bassi (al massimo si arriva a 250 mila € - 300 mila €) e per questo motivo scelgono appartamenti non lontani dalle spiagge e, se possibile, con spazio esterno e panoramica. Il fronte mare ormai è appannaggio di una bassa percentuale di acquirenti.