

## TURISTICO ITALIA ESTATE 2022

### Cresce l'interesse per la casa vacanza, anche da parte degli stranieri

“Il mercato della casa vacanza - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - continua a registrare un buon andamento come dimostrano anche i dati relativi alle compravendite realizzate dalle nostre agenzie nella seconda parte del 2021: la percentuale di acquisti di questa tipologia è del 7,8%, dal 7,2% dello stesso periodo dell'anno scorso. Anche i **prezzi delle case nelle località turistiche sono in aumento: al lago (+1,8%), al mare (+1,7%) e in montagna (+2,6%)**. Particolarmente positivo il trend delle località del Veneto (+6,6%), delle Marche (+5,1%), dell'Emilia-Romagna (+3,1%) e dell'Abruzzo (+2,6%). **In Veneto**, già da tempo si registra un buon andamento del mercato immobiliare, grazie anche agli interventi di riqualificazione che hanno interessato le cittadine di Jesolo e di Caorle.

**Marche, Abruzzo ed Emilia-Romagna** hanno visto un buon risultato: dopo la pandemia si sono preferite le realtà ben collegate con le metropoli (soprattutto per chi pratica lo smart working) e facilmente raggiungibili tramite la rete ferroviaria, proprio come quelle situate lungo la dorsale adriatica. Nelle **Marche** bene la provincia di Pesaro, in **Abruzzo** quelle di Teramo e Chieti.

In **Sardegna** c'è un aumento dei prezzi dell'1,7% e una delle località più dinamiche si conferma Villasimius, in **Liguria** i valori recuperano l'1,1% grazie al traino della provincia di Genova.

Bene anche la **Calabria e il Lazio (+1,8%)**. Sostanzialmente stabili **Puglia (+0,3%), Sicilia (+0,9%), Molise (0,0%)**”.

VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI	Isem21 vs Isem21
MARE	+1,7%
LAGO	+1,8%
MONTAGNA	+2,6%

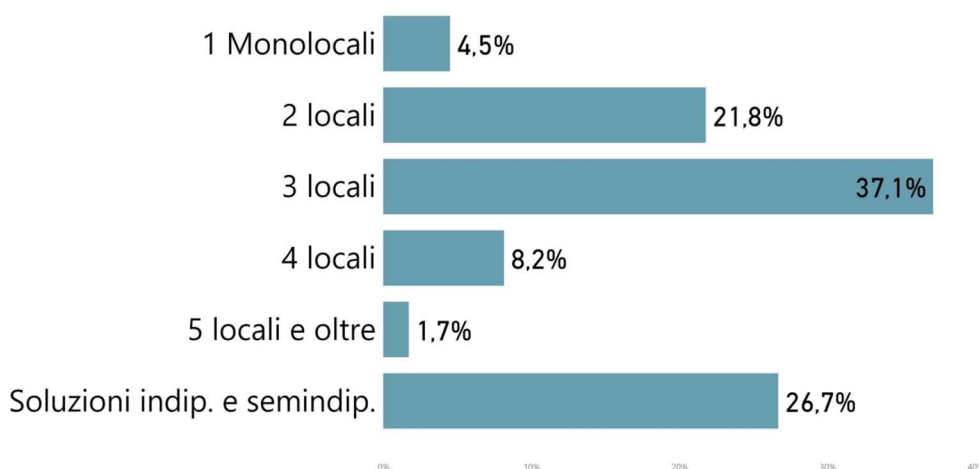
VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI	Isem21 vs Isem21
Abruzzo	+2,6%
Basilicata	+0,0%
Calabria	+1,8%
Campania	+0,1%
Emilia-Romagna	+3,1%
Lazio	+1,8%
Liguria	+1,1%
Marche	+1,5%
Molise	+0,0%
Puglia	+0,3%
Sardegna	+1,7%
Sicilia	+0,9%
Veneto	+6,5%
Lago di Garda	+2,1%
Lago d'Iseo	+1,1%
Laghi di Bolsena	+3,3%
Lago di Como	+0,7%

Tra il 2019 e il 2021 sul mercato immobiliare turistico si è messo in evidenza un aumento delle compravendite di casa vacanza (nel secondo semestre del 2019 erano pari al 6,1% per salire nel secondo semestre del 2021 al 7,8%). La spinta è stata data dal lockdown che ha messo in moto la ricerca di una casa vacanza grazie anche al ricorso allo smart working che ha offerto la possibilità di lavorare da remoto.

Nel secondo semestre del 2021 la tipologia preferita da chi acquista una casa vacanza è il trilocale con il 37,1% delle compravendite, seguita dalle soluzioni indipendenti e semindipendenti con il 26,7% delle scelte. Bene anche il bilocale che rappresenta il 21,8% delle transazioni.

Rispetto ad un anno fa si registra un aumento della percentuale di compravendite di trilocali (da 34,8% a 37,1%) e una diminuzione delle soluzioni indipendenti (passate da 29% a 26,7%).

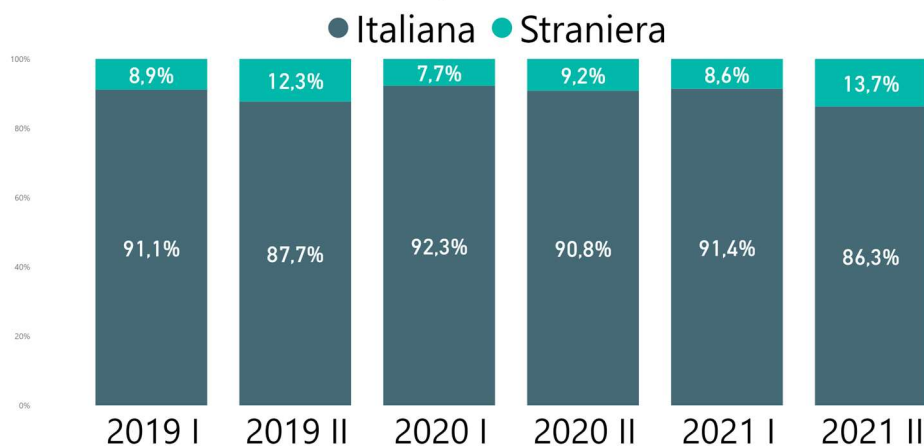
### Tipologie compravendute per casa vacanza - Italia II semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare la casa vacanza sono soprattutto persone d'età compresa tra 45 e 54 anni (33,1%), a seguire chi ha tra 55 e 64 anni (27,4%) e tra 35 e 44 anni (20,5%). Rispetto al secondo semestre del 2020 **aumentano le coppie e i single che acquistano**: coppie (51,7% in aumento rispetto ad un anno fa quando erano pari al 50,9%), single (da 14% a 14,7%). Diminuiscono le famiglie (da 35,1% a 33,6%). Interessante il dato sugli **acquirenti stranieri che sono in crescita**: passano da 9,2% a 13,7%.

### Cittadinanza acquirente - Casa vacanza



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa