



OSSERVATORIO IMMOBILIARE TURISTICO

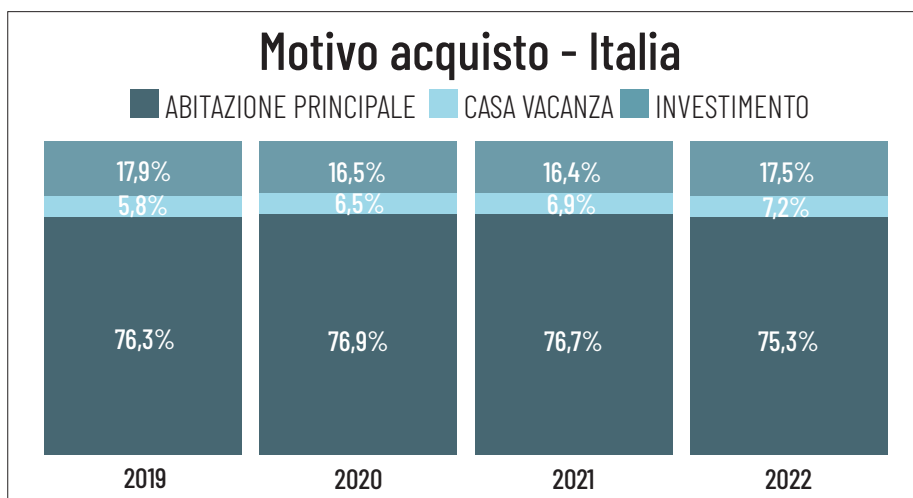
DUEMILAVENTITTE



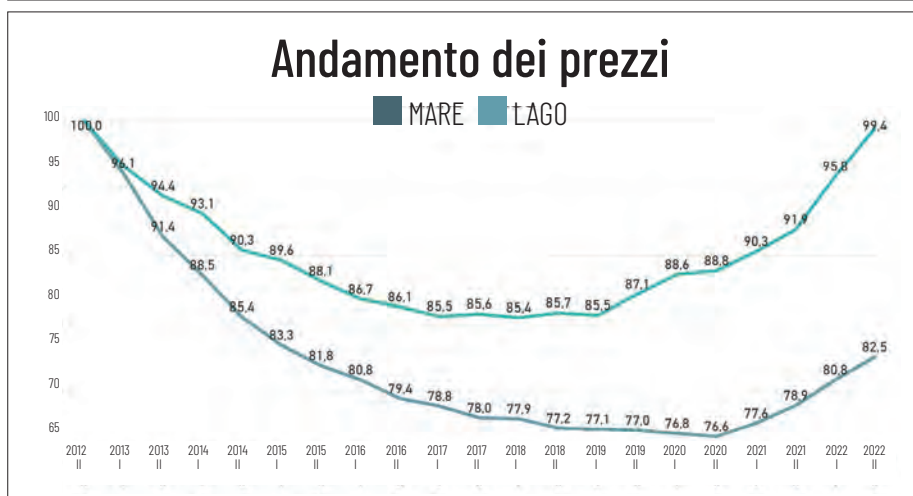


Il mercato della casa vacanza nel II semestre 2022

Continua il momento positivo della casa vacanza che, anche in questa seconda parte del 2022, è stata vista come una valida forma di investimento e non solo come abitazione da usare nel periodo estivo o invernale. I dati riferiti alle compravendite di questa tipologia immobiliare mettono in luce che, nel 2022, la percentuale di chi acquista come casa vacanza si attesta intorno al 7,2%, in aumento rispetto al 6,9%, che si era registrato un anno fa.



I prezzi delle case nelle località turistiche sono in aumento: +2,1% nelle località di mare e +3,7% in quelle lacustri. Analizzando le sponde dei laghi italiani, particolarmente dinamico il mercato del lago di Garda, che mette a segno l'aumento maggiore, +4,2%, grazie al buon andamento della sponda bresciana (+4,6%) e di quella veronese (+3,9%). Stabile la sponda trentina. I laghi di Iseo e Bracciano chiudono con +1,9%. Bene anche la sponda lecchese del lago di Como che registra un incremento del 6,4%.





Spostando il focus sulle località di mare i prezzi sono in crescita del 2,1%. Tra le regioni che hanno performato meglio contiamo il Lazio (+5,8%) e il Veneto (+5,6%). Bene anche l'Emilia Romagna (+2,5%) e la Sicilia (+2,1%).

Il mercato della casa vacanza, in questa seconda parte del 2022 e nei primi mesi del 2023, ha visto inoltre un importante ritorno sia degli acquirenti stranieri, sempre più interessati agli immobili nel Belpaese, sia degli investitori che acquistano per mettere a reddito alla luce dell'aumento dei flussi turistici nelle nostre località. Tra i primi si segnala un ritorno degli acquirenti americani e un aumento di chi arriva dall'Europa dell'Est che ha voluto mettere al riparo i propri capitali dall'inflazione e dalle incertezze legate allo scoppio della guerra in Ucraina. Proprio per questa finalità si è mosso sia chi ha budget importanti mirando alle località top sia chi ha budget più contenuti che ha optato per cittadine meno costose. Gli stranieri prediligono le soluzioni più caratteristiche, nei borghi o nelle campagne interne o in aree più defilate o caratterizzate da piste ciclabili.

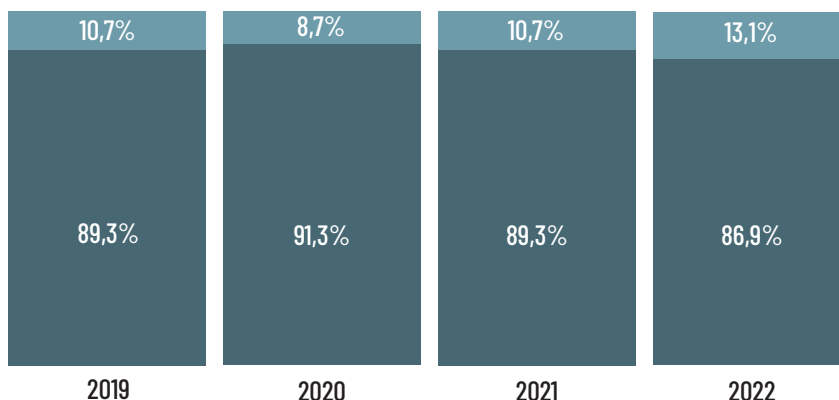
A determinare la ricerca della casa vacanza per trarne un reddito da locazione è stato il ritorno importante delle presenze turistiche nel nostro Paese e il trend che vede l'affitto della casa vacanza non più concentrato nel solo periodo estivo ma durante tutto l'anno, complice le politiche di tante amministrazioni comunali mirate a destagionalizzare il turismo. Importante a questi fini i collegamenti agevolati (stradali e ferroviari) tra le località turistiche e le metropoli oltre alla presenza di un'offerta culturale e di benessere variegata.

Nel 2022 la tipologia più compravenduta da chi ha ricercato la casa vacanza è stato il trilocale che ha raccolto il 30,3% delle compravendite realizzate, a seguire le ville con il 29,4%. Al terzo posto il bilocale con il 24,9%.

Ad acquistare la casa vacanza sono prevalentemente persone tra 45 e 54 anni (31,5%), seguite da chi ha un'età tra 55-64 anni (27,7%). Si conferma quindi l'età medio alta che consente

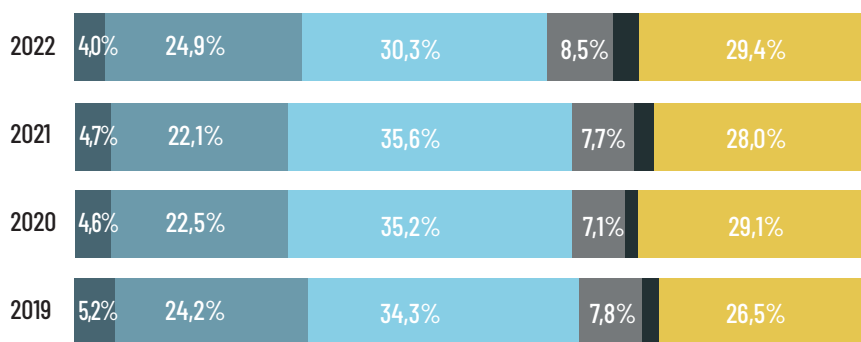
Cittadinanza degli acquirenti di case vacanza - Italia

ITALIANA STRANIERA



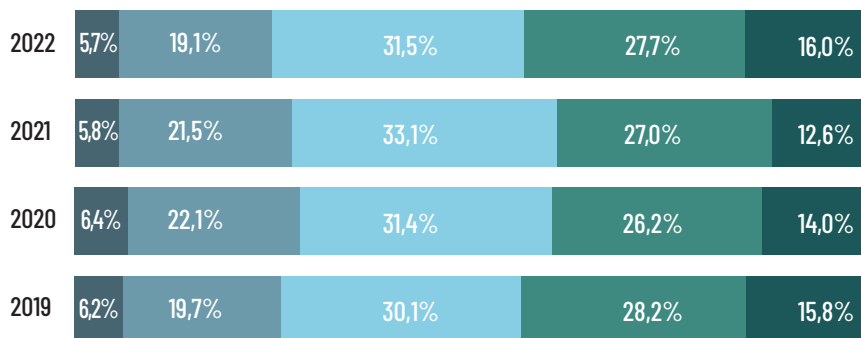
Tipologie compravendute per casa vacanza - Italia

Monolocali 2 locali 3 locali 4 locali 5 locali e oltre Soluz. indep e semindip.



Età degli acquirenti di case vacanza - Italia

18-34 ANNI 35-44 ANNI 45-54 ANNI 55-64 ANNI 65 ED OLTRE



di avere il capitale necessario per realizzare l'investimento. Rispetto al 2021 cresce la fascia di acquirenti oltre i 55 anni.

Interessante il dato sul ricorso al credito: tassi bassi degli ultimi anni avevano spesso indotto i potenziali acquirenti di casa vacanza a ricorrere

al credito e conservare liquidità per eventuali imprevisti. L'incremento dei tassi ha determinato, nel 2022, un aumento di chi ha utilizzato capitale proprio per finanziare l'acquisto. Chi ha fatto ricorso a capitale proprio è passato da 76,8% a 83,2%.

