

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO ESTATE 2025

Tecnocasa: crescono i prezzi di mare e lago. Stranieri sempre più protagonisti

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, il mercato immobiliare delle località di mare e lago ha evidenziato un leggero aumento dei prezzi, per entrambi del +1,5%.

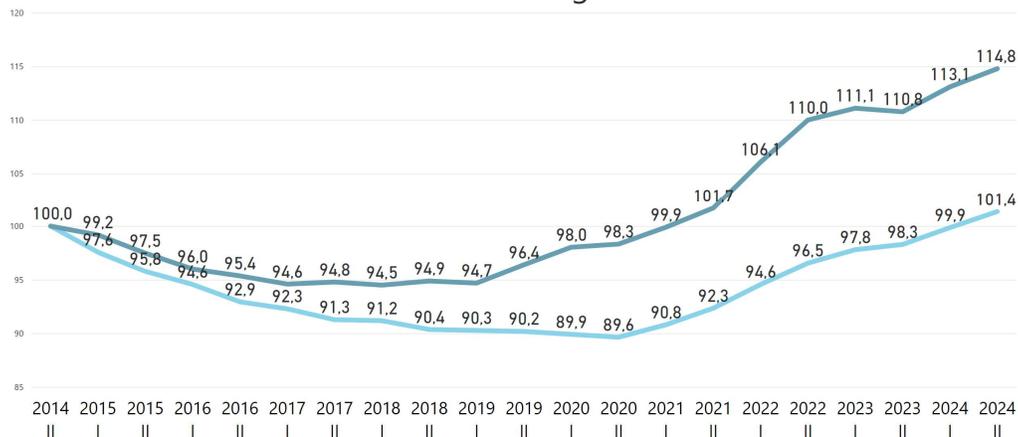
Smaltita l'euforia registrata nel 2020 il mercato della casa vacanza sembra essersi stabilizzato intorno al **6,8% del totale delle compravendite realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa**. Resta saldo l'interesse da parte di stranieri che sembrano essere sempre più interessati alle nostre località. Infatti, le **compravendite di casa vacanza da parte di stranieri sono passate da 13,5% del 2023 a 15,7% del 2024**. I prezzi elevati che si sono raggiunti in alcune note località turistiche e la carenza di offerta stanno dando spazio alle località minori o vicine a quelle più costose dove poter acquistare con budget più contenuti.

Esaminando il lago, le località turistiche del Lago di Garda hanno messo a segno un aumento del 2,6%: la sponda bresciana chiude con +2,8%, quella veronese con +2,2% e la trentina con +3,2%. Il Lago di Iseo registra un aumento dei valori dello 0,1% grazie al traino della sponda bresciana (+3,2%) che compensa il calo di quella bergamasca (-3,9%). Le località posizionate sul Lago di Como vedono i prezzi in aumento dell'1%: la sponda lecchese fa +1,7% mentre quella comasca resta stabile. Nel Lazio le località di lago mettono a segno un -4,3% per il Lago di Bracciano e stabilità per il lago di Bolsena.

Analizzando le località di mare si segnalano i risultati lusinghieri di alcune regioni: Marche (+3,9%), Molise (+4,2%), Campania (+2,2%) e Sardegna (+2,0%).

Andamento dei prezzi - Turistico

● Mare ● Lago

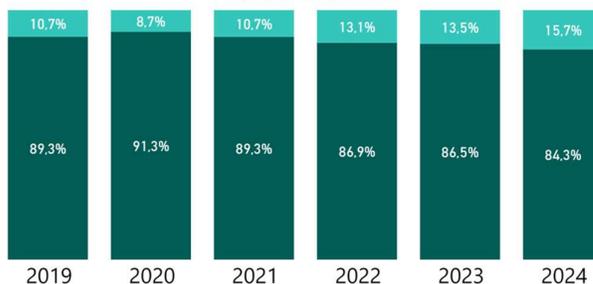


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Acquisti di casa vacanza: aumentano gli stranieri

Cittadinanza degli acquirenti di case vacanza - Italia

● Italiana ● Straniera



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La percentuale di acquisti di casa vacanza da parte di stranieri passa da 13,5% del 2023 a 15,7% del 2024: continua dunque il trend che vede un interesse crescente degli acquirenti stranieri per le nostre case al mare e al lago. Se i tedeschi, a causa delle difficoltà della loro economia, hanno rallentato negli acquisti al contrario si nota una crescita di compravendite da parte di residenti nell'Europa dell'Est che anche quest'anno si sono riversati nel nostro Paese che percepiscono come più sicuro, sia per vivere sia per investire. Interessante la

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

crescita degli americani che si stanno riversando soprattutto in Sardegna dove tornano nella zona di Olbia e in altre località. Salda la presenza dei francesi soprattutto in Liguria e dei residenti in Nord Europa.

Tipologia immobiliare: si preferiscono i trilocali e le soluzioni indipendenti-semindipendenti

Tipologie acquistate come case vacanza - Italia

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



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia preferita è il trilocale con 31,2% degli acquisti, seguiti dalle soluzioni indipendenti e semindipendenti (30%).

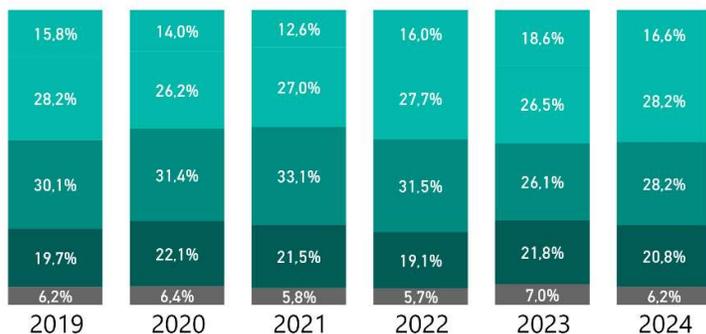
Queste ultime sono in aumento rispetto a un anno fa quando si fermavano a 28,2%. **Il bilocale raccoglie il 22,6% delle compravendite.** Resta la preferenza per le case con vista (lago o mare) e per le soluzioni al mare si prediligono le posizioni non troppo lontane dalle spiagge. Gli acquirenti non italiani prediligono più di frequente le tipologie distanti dal mare o dal lago, in posizioni più defilate ma con vista.

Chi sono gli acquirenti

Chi acquista la casa vacanza ha un'età compresa tra 45 e 64 anni (56,4%). A seguire con 20,8% ci sono gli acquirenti che hanno un'età compresa tra 35 e 44 anni.

Età degli acquirenti di case vacanza - Italia

● 18-34 anni ● 35-44 anni ● 45-54 anni ● 55-64 anni ● 65 ed oltre

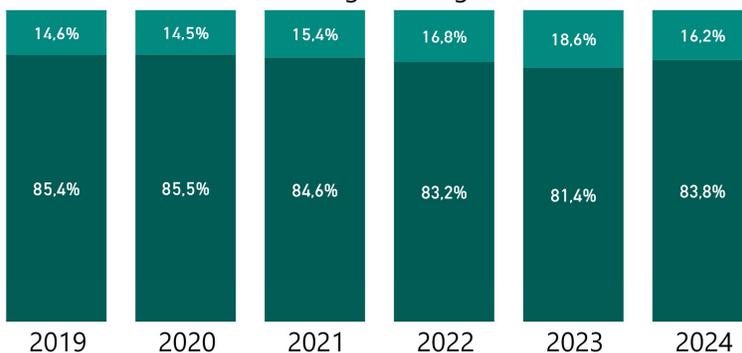


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Diminuisce nel 2024 la quota dei single che acquistano: da 18,6% a 16,2%.

Famiglia degli acquirenti di case vacanza - Italia

● Famiglie ● Single

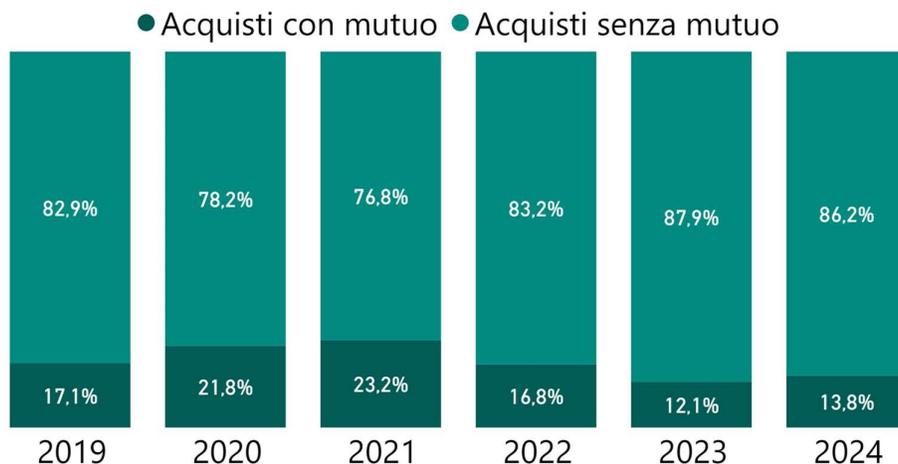


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ricorso al mutuo

Interessante il dato sul ricorso al credito: tendenzialmente **la casa vacanza è una tipologia che si acquista ricorrendo ai propri risparmi**, ma il ribasso dei tassi di interesse sta portando a un maggiore ricorso al mutuo che passa da 12,1% del 2023 a 13,8% del 2024.

Mutui per l'acquisto di case vacanza - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa