

Il mercato

Case vacanza, a Lignano 23mila seconde abitazioni

Il mercato residenziale turistico conta 50mila unità immobiliari in Friuli Venezia Giulia: Lignano la fa da padrone.

Batic a pagina II

Case vacanza, il mercato sorride

► A Lignano sono quasi 23mila le seconde abitazioni
 Piccoli (Fiaip): «I primi dati sulle presenze sono positivi»
 ► Il presidente: «Ancora il 40 per cento del patrimonio
 ha bisogno di interventi di ammodernamento»

IL QUADRO

UDINE Il mercato residenziale turistico in Friuli Venezia Giulia conta circa 50mila unità immobiliari della quale la metà in provincia di Udine in particolare a Lignano Sabbiadoro con le sue 23mila seconde case presenti. «I primi dati della stagione turistica in corso ci rappresentano un andamento molto positivo in termini di presenze in particolare nelle nostre spiagge (3.500.000 circa le presenze turistiche a Lignano e 1.250.000 circa quelle a Grado stando ai dati Istat, ndr). - fa sapere il presidente regionale della Fiaip Leonardo Piccoli contattato dal Gazzettino - in questi ultimi anni gli operatori del settore tra cui gli agenti immobiliari della Fiaip hanno saputo trasmettere ai proprietari la necessità di rinnovare gli alloggi per renderli sempre di più a misura del mercato della domanda, una domanda sempre più attenta e selettiva con particolare attenzione ai comfort (condizionamento-tv satellitare) e all'arredo interno».

PATRIMONIO TURISTICO

Prosegue Piccoli: «Gli investimenti si sono fatti in questi anni consegnando un patrimonio immobiliare turistico all'avanguardia, ma ancor oggi circa il 40% del patrimonio complessivo abbisogna di interventi. Questo - sottolinea il presidente regionale Fiaip - rappresenterà nei prossimi mesi un volano importante per la filiera dell'edilizia e

dell'arredo, proviamo solamente ad immaginare un investimento medio di circa 10mila euro per unità, potremmo valutare un giro economico complessivo di circa 200 milioni di euro». Dunque aggiunge: «Personalmente credo che conservando costantemente la proprietà immobiliare, quest'ultima troverà sicuramente un incremento della propria valutazione patrimoniale in particolare nel settore turistico». Anche la redditività di una seconda casa offerta in locazione turistica produce delle percentuali molto interessanti di circa il 2,5%-4% senza scordare la rivalutazione patrimoniale dettata principalmente dalle sempre sostenute domanda non solo regionale, nazionale, ma soprattutto straniera.

MERCATO

Per il nono anno consecutivo le nascite registrano una diminuzione: nel 2017 ne sono state stimate 464mila, il 2% in meno rispetto all'anno precedente, nuovo minimo storico. Si diventa genitori sempre più tardi. Considerando le donne, l'età media alla nascita del primo figlio è di 31 anni nel 2016, in continuo aumento dal 1980 (quando era di 26 anni). «Chi ha responsabilità di Governo e gli operatori della filiera immobiliare tra cui gli agenti immobiliari non possono rimanere sordi a questi indicatori nazionali che vedono oltremodo la nostra Regione al penultimo posto in Italia per la più alta età media dei propri residenti» osserva Piccoli che aggiunge: «Se questo

è il trend demografico ed attualmente in Friuli Venezia Giulia ci sono circa 84mila unità residenziali con le luci spente, risulta evidente che in prospettiva tutto ciò potrebbe condizionare il mercato». Secondo la Fiaip regionale «le leve su cui intervenire da subito, oltre al sostegno alla natalità dovranno necessariamente essere il governo del cambiamento demografico e dell'emancipazione giovanile che ci vede all'ultimo posto in Europa».

NUMERI

Il mercato immobiliare in Friuli Venezia Giulia ha segnato nel 2017 un + 5,7% di compravendite rispetto al 2016 a fronte di una media nazionale del 4,9%. «Questo dato ci conferma l'esistenza di un mercato immobiliare - spiega Piccoli - a due velocità, prosegue la crescita costante del numero delle compravendite, mentre continua il calo dei valori immobiliari». Uno scenario in chiaro scuro che evidenzia un'accelerazione: i volumi di scambio sono cresciuti in tutte e quattro le province, con percentuali comprese tra l'1,6% registrato nella provincia di Gorizia e l'8,4% della provincia di Trieste. Il trend di crescita viene confermato pure con riferimento ai Comuni capoluogo. «Finalmente - conclude - possiamo affermare che il mattone è tornato al centro degli interessi dei risparmiatori».

Elisabetta Batic

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CITTADINA BALNEARE Una foto del litorale di Lignano Sabbiadoro, meta sempre ambita dai turisti

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 034979