

< FOCUS >

LA SECONDA CASA TORNA DI MODA

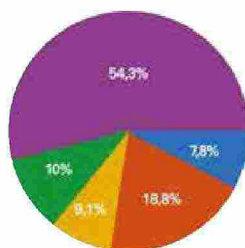
I DUE TERZI DELLE RICHIESTE PER LE LOCALITÀ MARINE. UN RAPPORTO DELLA **FIAIP** SEGNA LA UN POSSIBILE AUMENTO DEI PREZZI NEL 2019

di ENRICO MORELLI



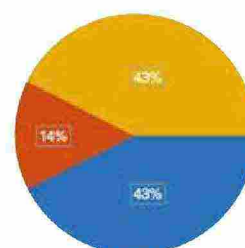
RITENI CI SIA STATO UN AUMENTO DELLE LOCAZIONI TURISTICHE NEL 2018. IN PARTICOLARE DOVE SI È REGISTRATO?

- MARE
- CITTÀ D'ARTE
- MONTAGNA
- LAGHI
- CAMPAGNA



SECONDO VOI, IL NUMERO DI FAMIGLIE INTENZIONATE AD ACQUISTARE UNA ABITAZIONE IN UNA LOCALITÀ TURISTICA NEI PROSSIMI 12 MESI SARÀ?

- IN AUMENTO
- IN DIMINUZIONE
- STABILE



I prezzi delle seconde case potrebbero aumentare nel 2019, grazie a un aumento della domanda, soprattutto straniera, che l'anno scorso è stata del 12 per cento. Lo afferma Luca Ronca, vice presidente nazionale **FIAIP** per il settore turistico a conclusione di un rapporto sul mercato delle case vacanze nel 2018, anno in cui le quotazioni sono scese del 3 per

cento, in linea con l'anno precedente, anche grazie a una maggiore offerta di immobili (-15%), mentre il volume delle compravendite è aumentato del 3,8 per cento. La svolta positiva sull'aumento delle transazioni, già iniziata nel 2015, si estenderà quindi sul valore degli immobili quest'anno. È probabile che anche il mercato degli affitti ne risentirà, visto che

la domanda delle locazioni brevi è cresciuta l'anno scorso del 2,5 per cento. "Le seconde case continueranno a garantire nel 2019", aggiunge Luca Ronca, "il potere d'acquisto del capitale delle famiglie che optano per l'investimento immobiliare, con un rendimento medio del 5 per cento". Con il 2018, prosegue il rapporto della **FIAIP**, il mercato delle case



HOLIDAY HOUSES ARE BACK IN FASHION

TWO THIRDS OF DEMAND IS FOR SEA TOWNS. A **FIAP** REPORT FORESEES A PRICE INCREASE IN 2019.



A FIANCO, IL VICE PRESIDENTE DELLA **FIAP**, LUCA RONCA, CHE AFFERMA: "IL RENDIMENTO DELLE SECONDE CASE NEL 2019 SARÀ DEL 5%".

*SIDE, THE DEPUTY PRESIDENT OF **FIAP**, LUCA RONCA SAYS: "THE HOLIDAY HOUSES WILL GIVE A RETURN OF 5% IN 2019".*

vacanza può dire di essersi scollato di dosso la crisi che lo bloccava da anni, visti gli aumenti generalizzati delle transazioni. Una forte spinta al mercato arriva, in particolar modo, dalla destagionalizzazione e dall'andamento sempre più dinamico degli affitti brevi o transitori.

Il mercato delle seconde case registra un maggiore interesse anche da parte degli italiani che chiedono soprattutto il trilocale e sono disposti a spendere 200 mila euro, con punte di 300 mila. Lo studio della **FIAP**

che esamina 24 località turistiche italiane rileva che la domanda delle case vacanze è concentrata per due terzi (64,5%) nelle località marine, per il 13,6% in campagna e per il 12% nelle località d'arte.

Ma, quanto costa il mattone per le vacanze? La località più cara per gli immobili nuovi è Cortina d'Ampezzo, seguita da Courmayeur, Madonna di Campiglio, Alassio, Capri, Forte dei Marmi, Santa Margherita Ligure. Le mete più convenienti sono Marina di Grosseto, Campomarino e Todi. Per

QUANTO COSTA IL MATTONE	
Immobili nuovi o ristrutturati Euro/mq min-max	
Alassio	7.000-12.000
Sestriere	2.700-4.000
Gressoney St Jean	6.000-6.500
Desenzano sul Garda	2.500-3.800
Castelrotto	6224
Jesolo	3.500-4500
Cortina	10.000-14.000
Lignano Sabbiedoro	3.000-6000
Milano Marittima	3.900-5.400
Castagneto Carducci	3100-4100
Marina di Grosseto	2.800-3.800
Gabicce mare	2.700-3.300
Todi	1300-2000
Terracina	2.000-3500
FrancaVilla almare	1.800-2200
Campomarino	1.200-1400
Sorrento	5.000-7.500
Alberobello	1.300
Matera	2.500-3.000
Soverato	1.300-1.700
Cefalù	4.000-5.000
Taormina	2.500-3.200
Villasimius	1500-2200

Fonte: **Fiaip**

quanto riguarda la locazione la più cara è sempre Cortina dove per un appartamento per quattro persone in alta stagione si spende per una settimana da 1400 a 2100 euro. Seguono poi Castelrotto, Madonna di Campiglio, Selva di Val Gardena, Ortisei e Vigo di Fassa con quotazioni superiori a 1200 euro. Le località marine più care (prezzi massimi) sono Alberello (2000euro), Milano Marittima (1250), Villasimius (1200). Taormina, Campomarino e Soverato sono, invece, le più economiche. Sulle locazioni, infine, la **Fiaip** prevede per quest'anno prezzi stabili.