



COMUNICATO STAMPA

GRUPPO GABETTI: presentato oggi il Report di ricerca sul mercato immobiliare turistico nelle località di mare.

Mercato in ulteriore crescita nel numero delle compravendite (+7,5%) e nei valori, con prezzi che segnano un incremento medio dell' 8,1% rispetto all'anno precedente con punte di oltre il 20% in alcune località della Liguria, Puglia, Sicilia e Sardegna.

Portofino è la "perla del mare" 2005 con prezzi di vendita delle abitazioni "fronte mare" compresi tra 12.000 e 17.000 Euro al mq. Ma il Sud ha avviato la rincorsa: sono infatti le coste meridionali che registrano gli incrementi più consistenti (in media oltre il 10%).

Anche gli affitti stagionali sono in crescita mediamente del 4,2%: Porto Cervo la località più cara con 9.000 Euro per un bilocale (4 posti letto) nel mese di agosto 2005.

Esigenze di tutela del risparmio e rincorsa alla qualità della vita pongono la "seconda casa" tra gli obiettivi strategici delle famiglie.

Sono stati presentati oggi alla stampa i risultati del Report di ricerca sul mercato immobiliare turistico nelle principali località di mare in Italia realizzato dall'Ufficio Studi Gabetti; il report ha monitorato 94 aree turistico costiere per un totale di 350 località marine.

La ricerca ha evidenziato come il mercato delle abitazioni per vacanze sia in perdurante sviluppo con riflessi estesi a tutto il territorio, costiero, collinare e montano. Nel caso delle località marine, in particolare, cresce il numero delle compravendite, +7,5%, mentre i prezzi, in media +8,1%, aumentano più che nel mercato della prima casa (+6,6% nelle grandi città, +7,1% nelle città medie). Ma è soprattutto il Sud a rincorrere i prezzi: oltre che in Liguria, i maggiori incrementi si registrano in Puglia, in Sicilia ed in Sardegna.

Il fattore di spinta primario che agisce sul mercato sta nella pressione esercitata dalla domanda che in questa fase è agevolata dal basso costo del denaro e sostenuta, più che da attese di redditività da locazione (si consideri che i prezzi crescono in misura doppia degli affitti), da esigenze di investimento e di tutela del risparmio.

Si rafforza inoltre la tendenza ad estendere il valore d'uso della seconda casa (la seconda "prima casa" oltre le sue funzioni tradizionali). Per questa ragione risultano premiate le localizzazioni a breve raggio di spostamento dalle città che facilitano gli "short break" del fine settimana.

Parallelamente alla crescita dei prezzi di acquisto anche i costi per l'affitto di abitazioni in località turistiche di mare aumentano. Rispetto all'anno precedente i canoni di affitto crescono mediamente del 4,2%.

Le località dell'alto tirreno rappresentano un mercato immobiliare di assoluto pregio mentre quelle lungo i litorali del Sud Italia scontano, anche nei riflessi sui valori immobiliari, uno sviluppo ancora incompiuto del sistema dei servizi a sostegno del turismo.



Portofino è la prima località nella classifica redatta per valore massimo delle quotazioni 2005, con prezzi di vendita al mq per abitazioni fronte mare compresi tra un minimo di Euro 12.000 e un massimo di Euro 17.000. Nella classifica delle prime 10 località turistiche si trovano tutti i centri di punta della Liguria, della Toscana e della Sardegna. In particolare, in riferimento al valore massimo delle quotazioni, dopo Portofino compaiono nell'ordine Santa Margherita Ligure, Forte dei Marmi, Porto Ercole, Punta Aloia, Porto Cervo, Lerici, Alassio, Viareggio e Marina di Pietrasanta,

Tra le 10 più vantaggiose opportunità che il mercato offre per abitazioni fronte mare figurano invece località del Sud Italia, in particolare situate in Calabria ed in Sicilia. A Cirò Marina, a Isola Capo Rizzato e a Ribera si resta addirittura entro la soglia di 800 €/Mq

La località più cara in termini di affitto nel mese di agosto è risultata, anche quest'anno, Porto Cervo, con costi medi per un bilocale con 4 posti letto pari a 9.000 Euro al mese; seguono San Teodoro (8.200 €), Positano, Porto Rotondo e Favignana (tutte con 5.000 €).

Allegati: Allegato 1. Tabella sulle prime 10 località turistiche per valore max dei prezzi di compravendita

 Allegato 2. Tabella sulle località più care e meno care per l'affitto di un bilocale nel mese di agosto.

Milano, 30 maggio 2005

Le prime 10 località turistiche per val. max. delle quotazioni (maggio 2005)					
PREZZI DI VENDITA (prezzi/mq per un'abitazione in buone condizioni)					
Località		Fronte Mare		Zone interne	
		Min	Max	Min	Max
1	Portofino (GE)	12.000	17.000	8.000	12.000
2	S.M.Ligure (GE)	9.000	14.000	4.500	7.500
3	Forte dei Marmi (LU)	9.000	12.500	3.500	7.000
4	Porto Ercole (GR)	8.000	11.000	3.500	5.000
5	Punt' Aloia (NU)	9.000	10.000	7.000	8.000
6	Porto Cervo (SS)	7.000	10.000	5.000	7.000
7	Lerici (SP)	6.000	10.000	3.000	5.000
8	Alassio (SV)	6.000	9.500	3.000	6.500
9	Viareggio (LU)	5.500	8.500	2.200	3.800
10	Marina di Pietrasanta (LU)	5.500	8.500	2.500	5.000

Fonte: Ufficio Studi Gabetti

Affitto medio per un bilocale con 4 posti letto nel mese di AGOSTO

Alcune tra le località più care		canone/mese		... e alcune tra quelle meno care		canone/mese	
1	Porto Cervo	SS	9.000	1	Guardavalle	CZ	800
2	San Teodoro	NU	8.200	2	Altavilla Milici	PA	950
3	Positano	NA	5.000	3	Barletta	BA	1.000
4	Porto Rotondo	SS	5.000	4	Marina di M. Marciano	AN	1.100
5	Favignana	TP	5.000	5	Squillace	CZ	1.200
6	Pantelleria	TP	4.800	6	Punta Secca	RG	1.200
7	Panarea	ME	4.200	7	Patti	ME	1.250
8	Amalfi	NA	3.000	8	Arzachena	SS	1.300
9	Marina di Campo	LI	2.900	9	Cetraro	CS	1.400
10	Porto d'Ischia	NA	2.800	10	Anzio	RM	1.500

Fonte: Ufficio Studi Gabetti