

# Le seconde case piacciono vicine alla prima

## La richiesta è vivace per le mete classiche di montagna e mare

■ L'universo che gira intorno alla casa per la vacanza è stato scosso in positivo dal coronavirus. In un momento in cui è difficile viaggiare per mete lontane si riscopre il paesino vicino a casa, sia esso in vetta o lungo la costa.

Tecnocasa conferma che nei primi nove mesi del 2020 è aumentata la domanda, e anche l'acquisto, di case per le vacanze. Una conferma che arriva dai dati. «È un dato interessante è proprio l'aumento delle soluzioni indipendenti - dice Fabiana Megliola, capo ufficio studi di Tecnocasa -, che conferma le previsioni elaborate durante il lockdown». La richiesta di uno spazio esterno, invece, era già presente prima della pandemia nelle richieste di case vacanze.

Oggi sempre più persone stanno utilizzando la propria seconda casa per periodi più lunghi oppure ne cercano una per viverci per mesi. Tanto è vero che il mercato degli affitti è andato bene anche in ottobre. Sia in Valle d'Aosta, sia in Lombardia e Trentino.

Da chi è rappresentato il target che acquista la casa vacanza? Soprattutto da coppie, in lieve aumento rispetto al 2019 (passate da 50,7% a 51,2%) e famiglie con figli (34,2%) rimaste stabili.

«Se analizziamo l'età degli acquirenti si conferma, ancora una volta, la fascia compresa tra 45 e 54 anni quella maggiormente interessata all'acquisto della casa vacanza - dice Megliola -. Infatti, raccoglie il 31% degli acquisti realizzati nei primi nove mesi dell'anno. A seguire la fascia tra 35 e 44 anni con il 22,1%, in leggero aumento rispetto ad un anno fa».

Interessante sicuramente il dato sul ricorso al credito per realizzare questo tipo di acquisto: si passa dal 16,7% al 21,8%. Si conferma, quindi, la tendenza ad acquistare questo tipo di abitazione facendo ricorso al mutuo alla luce dei bassi tassi di interesse che stanno spingendo tanti a riservare parte del proprio capitale per eventuali necessità. Secondo Megliola la richiesta si concentra nelle zone classiche di montagna e mare. Alcuni pur di avere la casa acquistano anche in zone meno famose e quindi meno care. Anche la campagna e il lago restano mete interessanti. Una tendenza che c'era in passato riguardava la ricerca di casa vacanza vicino al luogo

di residenza in modo da sfruttarla anche nei fine settimana. Adesso la ricerca è spesso circoscritta alla stessa regione di residenza, viste le restrizioni. Stessa tendenza sul tema degli affitti. Ma è un trend che potrebbe esaurirsi con il vaccino.

Secondo i dati di Scenari Immobiliari a fine anno le compravendite di seconde case si sono fermate, a causa del lockdown, a quota 30 mila unità, in calo quindi del 34,8%. Il calo è legato anche alla mancanza della componente straniera che quest'anno in molti casi non ha avuto modo di venire in Italia.

Tiene la montagna, soprattutto in relazione alle località che hanno investito in infrastrutture, impianti e servizi, come il potenziamento delle piste e la realizzazione di impianti termali tanto amati dai turisti, con un calo di circa il 21%, più pesante la riduzione al mare (-31%) e al lago (-50%). Si sa che i laghi sono terreno di caccia di compratori esteri.

Anche secondo Gabetti si torna a comprare casa a poca distanza dalla prima residenza. Il terzo trimestre, con una variazione del +3,1%, ha segnato un'inversione di tendenza rispetto ai due trimestri precedenti, che avevano risentito maggiormente dell'impatto dell'emergenza sanitaria e del lockdown. Malacrescita dei comuni non capoluogo (+8,1%) spiega proprio il trend relativo alla seconda casa. «Vediamo e prevediamo un maggiore utilizzo/acquisto di seconde case grazie al ricorso allo smart working (presumibile anche dopo l'emergenza) e all'accresciuta propensione a trascorrere periodi di villeggiatura in una propria abitazione» dicono. Dagli inizi del lockdown del marzo scorso si è registrata una impennata di ricerca di case in affitto in località di vacanza perché da subito ci si è sentiti più sicuri in casa rispetto a un hotel. Questi affitti e le lunghe permanenze in luoghi di mare e montagna hanno permesso di guardarsi attorno, visitare case in vendita e ragionare su un possibile acquisto.

• RIPRODUZIONE RISERVATA

