

# Prezzi bassi, buona rendita l'appeal della seconda casa

**la Repubblica**  
AFFARI & FINANZA

Visualizza l'articolo originale in PDF  
Pubblicato il 6 maggio 2019



Condividi su:

Le seconde case non perdono appeal. A spingere l'investimento sono i prezzi in discesa nelle località turistiche e la possibilità di spuntare rendimenti fino al 7% annuo netto. Nonostante un'imposizione fiscale superiore a quella delle prime abitazioni (che prevede ad esempio il pagamento dell'Imu), il mercato delle seconde case continua a riscuotere interesse, anche per via di rendimenti che possono raggiungere il 7% annuo netto. Con le location più gettonate che vedono in testa le città del Nord e quelle turistiche, mentre tra le ultime tendenze spicca la crescita degli affitti brevi. scritto solo al periodo estivo o natalizio, considerato che questo investimento ha un costo di mantenimento che va sostenuto». A seguito dell'aumento delle presenze turistiche nel nostro paese, è in crescita «la quota di coloro che acquistano (in particolare al mare e al lago) per mettere a reddito». Con i valori immobiliari delle località turistiche che, secondo un report di Tecnocasa, hanno registrato un calo (-1,7% per la montagna e -0,9% per il mare) nella seconda parte del 2018. A seguito dell'aumento delle presenze turistiche nel nostro paese, è in crescita «la quota di coloro che acquistano (in particolare al mare e al lago) per mettere a reddito». Con i valori immobiliari delle località turistiche che, secondo un report di Tecnocasa, hanno registrato un calo (-1,7% per la montagna e -0,9% per il mare) nella seconda parte del 2018.

## I RENDIMENTI

Per **Stefano Rossini**, amministratore delegato **MutuiSupermarket.it**, «l'acquisto della seconda casa per investimento risulta sempre più interessante dal momento che i prezzi degli immobili hanno registrato una contrazione del 23% dal 2010 a oggi e che il costo dei mutui per l'acquisto della seconda abitazione è ai minimi storici». Anche a fronte di rendimenti netti interessanti che «oscillano tra il 2,5% e il 4% annuo in caso di contratti di locazione tradizionale e che possono raggiungere il 5%-7% nel caso di affitti brevi in stile Airbnb nelle grandi città e nelle mete turistiche molto richieste», conclude.

## DOVE SI ACQUISTA

**Marco Speretta**, direttore generale gruppo **Gabetti**, segnala tra le location di maggiore interesse Milano e Bologna e alcune località turistiche dove la seconda casa viene acquistata «sia per utilizzo diretto che per finalità di investimento». In quest'ultimo caso, «vi sono strategie alternative che permettono di incrementare i rendimenti da locazione: parliamo degli affitti brevi o dell'acquisto di immobili da riqualificare, beneficiando poi delle detrazioni fiscali». Speretta cita in particolare la Liguria, dove la domanda è rivolta principalmente a immobili di pregio situati a «Camogli, Santa Margherita, Paraggi, Portofino Ligure; le Cinque Terre per la Riviera di Levante e Varigotti, Alassio e Cervo per la Riviera di Ponente». Passando invece alla Toscana, «ci sembrano dei mercati interessanti quelli della Versilia e dell'Argentario per il mare». Mantengono inoltre il loro appeal, «in particolare per gli acquirenti internazionali, il Chianti fiorentino e le zone di Montepulciano e Montalcino per le case di campagna». Non manca poi l'interesse «per alcune località di lago come Como, Cernobbio e Varenna».

## TREND EMERGENTI

Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi gruppo Tecnocasa, evidenzia come la seconda abitazione venga ancora acquistata principalmente come casa vacanza per utilizzo proprio. A differenza del passato, però, «dopo la crisi la tendenza è a farne un uso dilazionato per tutto l'anno e non più circo

## Tutto su di noi

### Per gli Utenti

[Chi siamo](#) ➔

[Dicono di noi](#) ➔

[Come chiedere il mutuo](#) ➔

[La nostra eco-policy](#) ➔

[Lavora con noi](#) ➔

[Segnala a un amico](#) ➔

[Lasciati un suggerimento](#) ➔

[Mappa del sito](#) ➔

### Per Siti Affini

[Widget Mutui on line](#) ➔

### Per le Banche

[Contatto nuove banche](#) ➔

### Per la Stampa

[Cartella stampa](#) ➔

[Comunicati stampa](#) ➔

[Contatto stampa](#) ➔

### Aspetti legali

[Informativa privacy](#) ➔

[Informativa cookie](#) ➔

[Condizioni di utilizzo](#) ➔

[Trasparenza](#) ➔

[Tasso di usura](#) ➔

## Trova il tuo mutuo

Importo mutuo  
**140.000 €**

Durata  
**25 anni** ✓

Valore immobile  
**220.000 €**

**Cerca mutuo**

[MutuiSupermarket](#) > [Dicono di noi](#) > [maggio 2019](#) > [Prezzi bassi, buona rendita l'appeal della seconda casa](#)