

**Estate 2021: è corsa alle case al mare... ma di proprietà.
In un anno boom della domanda di immobili in vendita, raddoppiata
nelle Cinque Terre e nelle Pelagie**

I prezzi risultano stabili a eccezione della Penisola Sorrentina (+13%) e delle Pelagie (+25%)

Milano, aprile 2021 – Un anno di risparmi accumulati e un'altra estate alle porte in cui convivere con le misure anti-Covid: potrebbero essere questi i due fattori che hanno spinto molti italiani a cercare una casa al mare da acquistare. Secondo l'Ufficio Studi di Immobiliare.it (www.immobiliare.it) infatti nell'ultimo anno, analizzando il mercato nelle principali aree del turismo di mare, la domanda ha fatto segnare importanti aumenti ovunque, con un record del **+153% nelle Cinque Terre** e del **+119% nelle isole Pelagie** (Linosa e Lampedusa).

«Spostarsi verso le seconde case appare ormai per molti l'unica garanzia di potersi muovere dalla propria residenza in cui si è trascorso quasi ininterrottamente l'ultimo anno, fra lockdown e restrizioni – dichiara Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it – Se a questo si sommano i grandi risparmi accumulati in questi mesi, non sorprende un incremento così importante della domanda di casa nei luoghi di mare più belli del nostro Paese. La nostra analisi rivela una vera volontà di comprare un posto al sole, da utilizzare quest'anno come luogo di villeggiatura e probabilmente come fonte di reddito per gli anni a venire, con la fine della pandemia e la riapertura del turismo».

Il maggior incremento di richieste rispetto all'anno scorso è visibile nelle **località turistiche facilmente raggiungibili dai grandi centri**, in particolare da **Milano**, con le già citate Cinque Terre, e da **Roma**. Le altre aree che hanno segnato un volume di domanda molto al di sopra dello scorso anno sono infatti l'arcipelago delle **isole Ponziane** (+85%), l'**Agroromano** e il **Golfo di Gaeta** (+68%) e la **Maremma Laziale** (+61%). È aumentata dell'85% la domanda di immobili in vendita nell'**Arcipelago Toscano**.

Se l'interesse per l'acquisto di un immobile al mare risulta in aumento in tutte le aree turistiche del Paese prese in considerazione, aumenta anche quello per le **località del Sud**. Scorrendo la classifica di quelle che hanno guadagnato maggior interesse rispetto all'anno scorso si trovano infatti anche il **Cilento** e le **isole di fronte alla Campania**, con un aumento della domanda di quasi il 50%. Anche in **Sicilia** si è registrato un incremento delle ricerche di oltre il 30%, mentre si è fermata poco prima di questa soglia la **Puglia**, con le zone del **Salento** (+29%) e del **Gargano** (+26%).

Ma quanto costa un posto al sole di proprietà? E cosa è successo ai costi nell'anno del Covid?

La pandemia non sembra aver intaccato i prezzi delle case al mare, seppur con qualche eccezione. I primi tre territori più cari sono anche quelli in cui i valori, in dodici mesi, risultano lievemente al

ribasso: si tratta delle **Isole Campane**, dove si spendono quasi **6.400 euro al metro quadro** (-5%), la **Costiera Amalfitana** con i suoi **5.943 euro/mq** (-6%) e la **Riviera di Levante**, dove si chiedono in media **5.405 euro/mq** (-2% in un anno).

Per spendere meno bisogna guardare alle località del Sud, in particolare i costi si sono rivelati più economici nel **Gargano**, dove **non si superano i 1.400 euro al metro quadro**, in **Salento** con una richiesta media di 1.601 euro/mq e nelle località marittime dell'**Abruzzo**, con un costo medio di 1.614 euro. Tutti valori che nell'ultimo anno sono rimasti tendenzialmente fermi.

Le uniche località in cui i prezzi registrano un aumento importante rispetto al 2020 sono le **Isole Pelagie**: in un mercato di dimensioni comunque più contenute degli altri, per la natura della sua superficie ridotta, **i costi sono aumentati del 25%** in un anno a fronte di una crescita dell'offerta di immobili in vendita (+241%). Più lieve l'aumento dei prezzi nella **Penisola Sorrentina (+13%)** e **nell'arcipelago Ponziano (+8%)** ma in questi due casi l'offerta di case risulta in discesa dell'8%.

La fotografia dell'offerta

Un aumento di domanda solitamente risponde a una diminuzione dell'offerta ma nell'ultimo anno la pandemia ha sconvolto alcuni equilibri, compreso quello del mercato immobiliare nelle località di mare. **La disponibilità di case in vendita risulta cresciuta quasi ovunque**, con poche eccezioni. Delle trenta aree marittime analizzate le uniche a registrare un'offerta in calo rispetto all'anno scorso sono le **Isole Campane** (-4%), le **Isole Ponziane** e la **Penisola Sorrentina** (-8%), le **Cinque Terre** (-28%), le **Isole Eolie** e la **Sicilia Ionica** (rispettivamente -12% e -13%).

«L'aumento generalizzato dell'offerta va ricondotto al momento storico di forte difficoltà per chi era in possesso di un immobile nelle località turistiche spesso destinato a casa vacanze – conclude Giordano – Molti proprietari, a fronte delle spese elevate richieste dalla manutenzione e dalla tassazione per questi immobili, hanno preferito metterli in vendita, alimentando così la disponibilità di case, spesso di qualità superiore alle altre, essendo maggiormente curate e ristrutturate. Questa particolare situazione, che ormai possiamo ricondurre alla pandemia e che osserviamo da diversi mesi, porta i prezzi a non subire grosse oscillazioni, sia per una maggiore qualità delle abitazioni in vendita, di conseguenza di maggior valore, sia per una sorta di resilienza da parte di chi le vende che non è ancora disposto a ribassare il prezzo».

Di seguito la tabella con l'andamento del mercato immobiliare residenziale nelle principali aree del turismo estivo in Italia:

Località	Prezzo €/mq	Variazione prezzo vs. 2020	Variazione domanda vs. 2020	Variazione offerta vs. 2020
Arcipelago Campano	6.394 €	-5%	47%	-4%
Costiera Amalfitana	5.943 €	-6%	18%	130%
Riviera di Levante	5.405 €	-2%	7%	18%
Arcipelago Toscano	4.920 €	3%	77%	4%
Isole Ponziane	4.715 €	8%	85%	-8%

Versilia	4.625 €	1%	22%	0%
Penisola Sorrentina	4.209 €	13%	28%	-8%
Gallura	4.160 €	1%	20%	28%
Cinque Terre	4.097 €	-1%	153%	-28%
Argentario	3.929 €	-5%	37%	3%
Riviera di Ponente	3.657 €	1%	23%	10%
Isola d'Elba	3.338 €	-2%	40%	7%
Laguna di Venezia	2.996 €	3%	13%	26%
Riviera Romagnola	2.880 €	-1%	32%	12%
Isole Pelagie	2.788 €	25%	119%	241%
Golfo di Gaeta	2.560 €	0%	68%	14%
Isole Eolie	2.525 €	-1%	17%	-12%
Sicilia Tirrenica	2.244 €	8%	47%	16%
Riviera del Corallo	2.105 €	2%	11%	59%
Sardegna Isole	2.003 €	5%	20%	28%
Agroromano	1.849 €	2%	68%	3%
Maremma Laziale	1.837 €	1%	61%	6%
Costiera Cilentana	1.836 €	6%	49%	27%
Golfo di Cagliari	1.823 €	1%	26%	18%
Costa degli Dei	1.751 €	6%	33%	35%
Riviera del Conero	1.730 €	-2%	40%	12%
Sicilia Ionica	1.705 €	2%	32%	-13%
Abruzzo mare	1.614 €	1%	24%	18%
Salento	1.601 €	2%	29%	3%
Gargano	1.397 €	-1%	26%	44%

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giusy Palmiero

392.1176397; ufficiostampa@immobiliare.it