

Analisi di Immobiliare.it sul mercato residenziale nelle località marittime**Casa al mare? No grazie. Domanda in flessione anno su anno sia per la costa adriatica (-4%) che tirrenica (-8%)*****Nel 2022 cala l'interesse nei confronti della seconda casa ma l'Adriatico rimane in testa alle preferenze degli italiani (60% della domanda di immobili al mare)***

Milano, agosto 2022 – In questo 2022 il desiderio di acquisto della casa al mare si è molto ridimensionato. Infatti, secondo un'analisi condotta da [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, con la sua business unit **Immobiliare.it Insights** specializzata in studi di mercato, quest'anno si assiste ad un generale calo dell'interesse degli italiani verso il mattone nelle più gettonate località marittime della penisola. Nello specifico, **la domanda per il Mar Tirreno si è ridotta del doppio rispetto a quella riferita al Mar Adriatico (-8% vs. -4%)**.

*«Il diminuito interesse degli italiani nei confronti dell'acquisto di una casa al mare è ascrivibile al mutato contesto sociale ed economico dell'ultimo anno – commenta **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – Da una parte la voglia di ricominciare a viaggiare all'estero dopo lo stop forzato dovuto alla pandemia ha portato molti a riconsiderare il possibile acquisto di una seconda casa; dall'altra la difficile congiuntura economica del nostro Paese, tra prezzi degli immobili comunque in aumento e rincari generalizzati, ha messo sotto osservazione il budget da stanziare per un possibile investimento immobiliare».*

Quanti invece non rinunciano al proprio *buen retiro* preferiscono investire nel **Mar Adriatico: quasi il 60% della domanda di immobili al mare si concentra sulla costa Est**.

Ma qual è il prezzo di una casa vicino al mare? La differenza tra le due coste non è poi così rilevante: per l'Adriatico servono di media **2.400 euro al metro quadro** mentre **per il Tirreno bisogna mettere a budget circa 200 euro in più**.

Mar Adriatico: la domanda di case scende mentre i prezzi salgono

Nell'ultimo anno i prezzi delle principali località turistiche che affacciano sul Mar Adriatico sono aumentati del **4%**. Prevedibilmente è la **Riviera Romagnola** ad aver conosciuto l'aumento più significativo (**+7%**), molto bene in particolare **Cesenatico** che guadagna ben **8 punti percentuali**. **Riccione si conferma la località più cara della costa orientale** con i suoi **4.100 euro al metro quadro**, in aumento del 7% rispetto all'anno precedente. **Bene anche la zona del Gargano: a Rodi Garganico**, infatti, c'è stato un incremento di prezzo di ben il 9% anno su anno, mentre la domanda per **Vico del Gargano** è raddoppiata rispetto al 2021.

Vico è anche la località dove è più conveniente trovare casa: sono infatti sufficienti **976 euro/mq** per un'abitazione nel cosiddetto Paese dell'Amore la cui frazione Marina vanta alcune delle più belle spiagge del posto. In generale è invece **la zona del Salento** dove vale la pena pensare di investire sul mattone vista mare: qui, infatti, **i prezzi sono calati dell'11% in un anno**.

Restando nel Gargano, le rinomate località di **Peschici e Vieste** perdono di attrattività rispetto al 2021: -27% e -26% rispettivamente. Spostandosi in Salento anche **Otranto** ha conosciuto un brusco calo nei volumi della domanda: **-20%** anno su anno. C'è stata invece una **riscoperta dell'Abruzzo mare** da parte degli italiani: +8% rispetto al 2021.

Mar Tirreno: Capri la più costosa ma non c'è richiesta di case

Anche il Mar Tirreno ha conosciuto una crescita nei prezzi in questo ultimo anno, che tuttavia si ferma al 2%. L'**Arcipelago Toscano** e la **Costiera Amalfitana** sono le zone che più si sono rivalutate dal 2021: **+10% e +9 rispettivamente**. Andando a guardare i singoli centri **Amalfi guadagna 13 punti percentuali** arrivando alla cifra record di 7.230 euro/mq, mentre **Anzio**, nell'Agroromano, cresce dell'**11%** per un prezzo al metro quadro di poco superiore ai 1.700 euro. **Capri rimane comunque la località più costosa dell'intera costa tirrenica: 8.440 euro al metro quadro** di media è quanto serve per assicurarsi una vista sul Golfo di Napoli ma la domanda segna un -21%.

Per quanti sono alla ricerca di un investimento che sia conveniente la risposta potrebbe essere la Sardegna: **il prezzo di un immobile a Porto Torres si aggira infatti sui 1.000 euro al metro quadro**. Chi poi è a caccia dell'affare deve rivolgere l'attenzione alla splendida zona della Calabria chiamata, non a caso, **Costa degli Dei** dove i prezzi per un immobile sono scesi dell'8%.

Positano, in Costiera, è la **località più fortemente attenzionata** dai potenziali acquirenti nella costa Ovest, ha infatti conosciuto una **crescita della domanda pari al 30% anno su anno**. Bene anche **Piano di Sorrento** e **Zambrone** (Costa degli Dei) entrambe al +26%. In generale, è il **Golfo di Cagliari** ad aver attirato maggiormente l'interesse di quanto ambiscono ad un posto al sole: +15% rispetto al 2021. **Forte calo nel volume della domanda invece per l'Arcipelago Toscano** (nonostante l'aumento dei prezzi), -37% anno su anno, per quello **Campano**, -24%, e per la zona dell'**Argentario**, -20% rispetto all'anno passato.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini

320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it