L'analisi di Immobiliare.it sulla multiproprietà

Multiproprietà: dopo la pandemia cresce l'offerta in vendita, meno l'interesse

Rispetto al 2019, gli immobili offerti in multiproprietà sono più che quadruplicati. La città con quota di mercato maggiore è Olbia (8,3%)

Milano, settembre 2023 – La **multiproprietà**, ovvero la pratica commerciale dove più soggetti sono pieni proprietari di uno stesso immobile di cui godono a turno, è tornata in auge dopo la popolarità conosciuta negli anni '70? Sebbene nel 2022 l'interesse per questa forma di comunione immobiliare abbia visto un incremento del **35%** rispetto al pre-pandemia (2019), va evidenziato però come gli **immobili offerti in multiproprietà sul mercato siano aumentati del 340% nello stesso periodo**, più che quadruplicati.

Sono alcune delle evidenze emerse da un'analisi di **Immobiliare.it Insights,** la proptech specializzata in data intelligence e analisi di mercato del gruppo di **Immobiliare.it,** il portale immobiliare leader in Italia, che ha confrontato i dati di questa nicchia di mercato nel periodo pre e post pandemico.

La battuta d'arresto con la pandemia

Nel 2020, anno del Covid, **lo stock di immobili in multiproprietà è aumentato dell'83%** rispetto all'anno precedente con un calo della domanda pari al 4%. Nello stesso periodo il **time to sell**, inteso come tempo medio che impiega un annuncio di questo tipo a uscire dal mercato, è passato da 8,3 mesi a **13,4**, un numero significativo se si pensa che quello del mercato tradizionale si attestava sui 5,5 mesi.

«La pandemia, e le conseguenti restrizioni, hanno sicuramente aumentato la nostra sensibilità nei confronti di spazi condivisi con estranei – commenta **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – *Se prima la multiproprietà era vista come un modo per godere di una casa per le vacanze senza sobbarcarsi per intero l'onere dell'acquisto, la paura del Covid ha portato molti a riconsiderare l'opportunità usufruire di ambienti così intensamente vissuti da altri».*

Sebbene a partire dal 2021 la **domanda sia tornata a crescere, segnando un +40% rispetto al 2019,** e i tempi medi di vendita abbiano cominciato a ridursi (11,4 mesi), l'offerta ha continuato ad aumentare esponenzialmente, **+329% sul pre-pandemia**.

«Nell'immediato post-pandemia, il desiderio di evasione e la possibilità per molti di lavorare in spazi diversi dall'ufficio, combinato alla necessità di trovare una soluzione facilmente raggiungibile, ha comportato una rivalutazione dell'idea di seconda casa – continua **Giordano** – *Questo ha portato a guardare anche le proposte in multiproprietà, ma l'utilizzo dell'immobile per un periodo limitato nel tempo è stato giudicato insufficiente rispetto alle mutate esigenze di vita, portando al conseguente incremento degli stock offerti sul mercato»*.

Dove si concentrano le multiproprietà

Olbia è la città con più offerta di multiproprietà: a fine 2022 vantava una quota di mercato nazionale pari all'**8,3%**. Guardando ai prezzi, a **Porto Rotondo**, nota e ambitissima meta vacanziera, per usufruire di un immobile di 50/60 mq per due settimane in estate, le cifre si aggirano attorno ai 30.000 euro.

Segue **Sestriere (5,9%)** dove piccole soluzioni in multiproprietà hanno una cifra compresa tra i 5.000 e i 14.000 euro a seconda della dimensione dell'immobile e dell'appetibilità delle settimane proposte. Al terzo posto troviamo un'altra celebre località sciistica: **Valtournenche (5,7%)**. Tra le prime posizioni, appena fuori dal podio, troviamo invece una grande città: **Venezia** ha una quota di mercato per la multiproprietà che supera di poco il 5%.

Se invece si guarda alle località più attenzionate da chi è alla ricerca di una multiproprietà il primo gradino del podio è occupato da **Padenghe sul Garda**, sulla sponda bresciana del Lago di Garda, a seguire **Porto Cervo** e **Cavalese**, in Val di Fiemme.

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Stampa Immobiliare.it
Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Costa Zaccarelli
392.1176397; 320.6429259
ufficiostampa@immobiliare.it