



[PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [NUMERI E MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#) [TERZA PAGINA](#)

[AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [IN BREVE](#) [AGENDA](#) [BLOG](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#) [GLOSSARIO](#)



Home > [Highlight](#) > [Case vacanza: il mare impenna grazie al turismo domestico](#)

Highlight

# Case vacanza: il mare impenna grazie al turismo domestico

Di [Elena Zuccollo](#) - 12 Agosto 2020

Il **turismo domestico**, in un'estate che passerà agli annali fra le più dimesse per il comparto turistico, fa impennare le richieste di affitto nelle località di **mare**, anche se la **montagna** è considerata la meta rassicurante per eccellenza. Tiene bene il **lago**, con una crescita delle domande per case in affitto.

Gli affitti turistici segnano quindi un boom di richieste, con preferenza accordata soprattutto ai **trilocali** e alle soluzioni con **spazi esterni generosi**, come preannunciato dalle [previsioni per l'estate 2020](#) dell'immediato post lockdown.

Questa la fotografia scattata dall'Ufficio studi [Gabetti](#), che ha analizzato l'andamento della **richiesta di locazioni turistiche**, che si presenta dinamica in ogni tipologia di destinazione, seppur orfana del massiccio turismo straniero registrato nelle scorse stagioni.

## Affitti turistici mare

L'andamento della domanda di locazione nelle località di **mare** sta registrando una forte **impennata** caratterizzata per lo più da un **turismo domestico**, ma non solo.

La macro area del centro nord vede un boom di richieste di locazione di turisti provenienti per lo più dell'area urbana milanese, che hanno scelto i litorali romagnolo, ligure e toscano come luoghi dove trascorrere le proprie vacanze. Non mancano comunque i turisti stranieri provenienti da Olanda, Germania e Francia.

### Calendario eventi

< LUGLIO

SETTEMBRE >

#### AGOSTO 2020

L	M	M	G	V	S	D
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
<b>Eventi di agosto 12</b> Nessun evento						
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	1	2	3	4	5	6

La tipologia più richiesta, per soluzioni standard, è il **trilocale con 2 camere e cucina**, dotato di spazio esterno (terrazzo e giardino) e con vista mare dove possibile.

Generalmente si opta per la locazione settimanale, con canoni per un trilocale intorno ai 1.000 euro in Toscana ed Emilia Romagna e 1.200 -1.500 per la Liguria.

Le località più richieste per chi ha disponibilità maggiori sono l'Argentario e Forte dei Marmi, oltre alle colline della Versilia per chi è alla ricerca della tranquillità garantita dai rustici. In Liguria, Portofino e Santa Margherita Ligure i canoni settimanali possono superare i 10.000 euro per le soluzioni in villa con piscina.

Per le soluzioni in appartamento, in Liguria ad agosto le cifre sono nell'ordine dei 1.000-1.300 euro settimanali a Zoagli e intorno ai 1.500 euro a Camogli per un appartamento con almeno 6 posti letto. Il cliente tipo proviene per il 70% dalla Lombardia, mentre il resto dal Piemonte e, in parte, dall'Emilia Romagna, in particolare dalle province di Parma e Piacenza.

Anche sul litorale toscano, la domanda di locazione è soprattutto nazionale con turisti provenienti da Roma, l'alto Lazio, Umbria e Toscana. A livello di canoni siamo intorno 1.000 euro a settimana per Porto Santo Stefano e Porto Ercole, le località più richieste dell'Argentario.

Sul litorale romagnolo, le più gettonate rimangono Riccione, Cesenatico e Milano Marittima. Molto ricercato anche il versante tra la Romagna e le Marche, che vede le località di Cattolica e Gabicce Mare tra le più attrattive, soprattutto per i turisti provenienti da Modena, Bologna, Reggio Emilia, Lombardia e Veneto.

La domanda turistica per le località costiere del sud Italia è caratterizzata per lo più da turisti provenienti da Roma, Milano e Napoli, ma si registra una presenza di inglesi, olandesi e americani soprattutto nella costiera amalfitana e cilentana. Il mercato delle locazioni è in fermento in quasi tutte le località costiere dove, a fronte di un'elevata domanda, i nostri affiliati hanno riscontrato una possibilità di offerta molto più bassa che, di conseguenza, determina spesso un aumento dei canoni.

Nel litorale cilentano, la tipologia più richiesta è l'appartamento con 2 camere da letto, soggiorno e cucina, ma anche **immobili** di pregio quali ville e soluzioni indipendenti vista mare, mentre la formula più richiesta è l'affitto mensile con canoni che variano a seconda delle località. Per il mese di agosto, i canoni sono intorno ai 3.500 euro per Scario, Palinuro, Villammare e Maratea.

Anche in Sicilia il mercato delle locazioni cresce. Nel litorale siracusano, la richiesta di affitti brevi per il weekend è molto elevata soprattutto da parte dei turisti locali. La novità di quest'anno è la richiesta di affitto da parte di turisti del nord Italia per il mese intero. Tra le località balneari di maggiore appeal spiccano Marzamemi, Porto Palo, Noto, San Lorenzo e Vendicari, molto apprezzate anche per l'esclusiva offerta culturale. La tipologia più richiesta per le vacanze brevi è l'appartamento con 2 camere da letto e cucina, mentre per periodi più lunghi la soluzione più ricercata è la villetta indipendente con canone di affitto di circa 1.500 euro a settimana e fino a 4.000 euro per il mese. Canoni più bassi si trovano sulla costa ionica siciliana: i prezzi oscillano intorno ai 1.800-2.000 per agosto, a eccezione di Taormina dove per un appartamento in stabile signorile si arriva anche a 5.000 euro al mese.

In Puglia un buon andamento si è registrato per le locazioni con formula settimanale, dove a Gallipoli e nelle zone limitrofe come San Nicola e Tuglie, i canoni ad agosto variano da 750 a 1.200 euro, in lieve flessione rispetto al 2019. Se da un lato è diminuita la richiesta da parte dei turisti stranieri, dall'altro è aumentata quella locale e interna con turisti che prevalentemente provengono dal centro nord.

La tipologia più gettonata è il trilocale di 75 metri quadrati con almeno un balcone vivibile. Diverse le dinamiche nella zona di Ostuni, dove a essere in crescita sono le locazioni del trullo con piscina in campagna. Soluzione preferita soprattutto dai turisti provenienti dal centro sud, che prediligono una maggiore tranquillità. Stabili gli affitti delle villette a schiera vicino al mare soprattutto nella Marina di Ostuni e a Santa Sabina.

Per un trullo con piscina in campagna si spende ad agosto fino a 3.500 euro al mese, mentre per una villetta a schiera fronte mare siamo intorno a 800-900 euro a settimana. Le cifre aumentano nel caso di



#### Ultime notizie

### Rekeep acquisisce il 100% della polacca Iss Hs

Redazione - 12 Agosto 2020

Case vacanza: il mare impenna grazie al turismo domestico

12 Agosto 2020

Ecobonus: Intesa Sanpaolo con Confapi per rendere liquidi i crediti di imposta

12 Agosto 2020

soluzioni di particolare pregio. Anche in Puglia lo spazio esterno si conferma una dotazione fondamentale, tanto che una casa vacanza priva di qualsiasi accesso esterno non è facilmente affittabile.

## Montagna meta rassicurante

Da sempre meta preferita per trascorrere le vacanze sciistiche invernali, quest'anno la montagna è particolarmente richiesta anche durante la stagione estiva: rappresenta infatti una rassicurante alternativa, rispetto al mare, per affrontare al meglio l'emergenza sanitaria.

Le località più ricercate per il versante **Piemontese** sono Bardonecchia, Oulx e Sauze D'Oulx dove per un trilocale, la tipologia più richiesta, si spendono 2.600 euro al mese. In crescita rispetto al 2019 sono soprattutto le locazioni delle case vacanza da parte di turisti provenienti principalmente dalle aree urbane di Milano e Torino, ma anche dal versante svizzero italiano.

Sul versante **Valdostano**, la località più ambita è Courmayeur, dove va per la maggiore il trilocale in centro, con giardino e terrazzo. Il canone settimanale ad agosto per questo tipo di soluzione è di 1000 euro, mentre per un mese siamo intorno ai 3.000 euro.

Bene anche le locazioni in Val di Fiemme (**Trentino Alto-Adige**).

Cavalese, una delle località più ricercate, registra un'elevata richiesta di affitto, soprattutto da parte di emiliani, per appartamenti con 2 camere da letto, cucina e soggiorno, dotati di spazio esterno (anche condominiale), sempre più ambito rispetto al passato.

La formula più diffusa per questo tipo di soluzione è quella mensile, con canoni intorno ai 1.500 euro a luglio e 2.500 ad agosto. La Val di Fiemme – e in generale tutto il Trentino – offre, oltre all'unicità delle Dolomiti e dei suoi paesaggi, uno standard elevato di servizi e infrastrutture per fruire al meglio della montagna, servizi molto apprezzati dai turisti europei.

## Positivo l'andamento delle locazioni anche nelle valli Lombarde.

La Valsassina vede un'importante richiesta da parte dei milanesi, che quest'anno preferiscono non allontanarsi troppo dal proprio comune di residenza, ma allo stesso tempo non vogliono rinunciare alle vacanze estive. Il costo per un mese è di circa 1.500 – 2.000 euro ad agosto. La Valsassina consente di trovare soluzioni abitative con tutte le caratteristiche più richieste dalla fine del lockdown, ovvero appartamenti o soluzioni indipendenti con 2 camere da letto e cucina, di circa 80 metri quadrati, dotati di spazi esterni, come terrazze, balconi ampi o giardini, che non sempre si trovano al mare o al lago. Le località più ricercate in questo versante sono nei comuni di Barzio e Moggio.

## Forte dinamicità nel mercato delle case al lago

L'emergenza sanitaria Covid -19 sta imprimendo una forte dinamicità nel mercato delle seconde case, con un elevato numero di turisti che quest'anno sceglieranno i laghi per le loro vacanze estive, portando il mercato degli affitti a una crescita della domanda.

Sul **Lago di Como**, moltissime sono le richieste per la zona che da Como va in direzione Bellagio, ma anche nella zona che da Como va verso Menaggio.

I turisti sono soprattutto milanesi, mancano infatti quest'anno i turisti francesi, tedeschi e olandesi. Tendenzialmente, la tipologia di immobile richiesta è il trilocale capace di ospitare una famiglia di 3-4 persone, in prima fila lungo lago, dotato di spazio esterno e box auto o possibilità di parcheggio.

Sul fronte dei canoni, secondo l'esperienza delle agenzie **Gabetti**, il trilocale si attesta sui 800 euro a settimana e intorno ai 2.500 euro al mese per entrambi i versanti. In questo contesto è presente un'offerta di ville di lusso che possono avere parametri nettamente superiori e che, per la locazione estiva, secondo i dati **Gabetti** Short Rent, viaggiano intorno ai 5-6.000 euro a settimana per la seconda fila e arrivano a 15-20.000 euro per le proprietà top, fronte lago, con piscina e almeno 10 posti letto.

L'andamento delle locazioni è in crescita anche sul **ramo di Lecco** del lago. Il versante più richiesto è quello che da Lecco si estende verso Colico, dove la tipologia abitativa più ricercata, soprattutto da turisti che provengono da Milano e dall'hinterland, è il trilocale da 80 metri e bilocale da 45/50 metri

quadrati con spazi esterni, terrazzo, balcone ampio o giardino. Per la settimana il canone richiesto per un trilocale è di 600 euro a luglio e 700 ad agosto, mentre per la formula mensile 1.500 euro a luglio e 2.000 ad agosto.

Particolarmente elevate le richieste che si registrano per il **lago Maggiore** nel versante di Luino e Laveno.

Tra i punti di forza, il fatto che questa sponda del Lago è molto orientata allo sport. Si possono infatti praticare svariate discipline come il ciclismo ma anche la vela e il canottaggio. Non mancano campi da tennis e da golf. Inoltre, la vicinanza alle Prealpi e alle Alpi permette escursioni e trekking.

Le zone più ricercate sono le prime file fronte lago, dotate di spazio esterno (giardini e piscina) e box auto. In questo caso i canoni sono di 600-800 euro a settimana per un appartamento di 4-6 posti letto per Laveno e Luino.

Anche la sponda piemontese del **Lago Maggiore** sta avendo un buon riscontro. Nella zona di Arona, dove di recente sono state realizzate opere di riqualificazione degli spazi pubblici che hanno reso la città ancora più attrattiva agli occhi dei turisti, sono molteplici le attività che si possono fare soprattutto outdoor come vela, mountain bike, equitazione e golf. Sul fronte delle formule di affitto, la locazione settimanale si attesta intorno ai 600-700 euro per le zone limitrofe lungo lago, mentre la formula mensile richiede un budget di 1.500-2.000 euro.

Nella scelta si confermano elementi determinanti la vista panoramica e la posizione, dotati di spazi esterni vivibili.

TAGS [case al lago](#) [case al mare](#) [case in montagna](#) [case vacanza](#) [hospitality](#) [locazioni turistiche](#) [Turismo](#)

Ufficio Studi [Gabetti](#)

Articolo Precedente

Prossimo Articolo

Ecobonus: Intesa Sanpaolo con Confapi per rendere liquidi i crediti di imposta

Rekeep acquisisce il 100% della polacca Iss Hs

**Elena Zuccollo**

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

Highlight

Ecobonus: Intesa Sanpaolo con Confapi per rendere liquidi i crediti di imposta

Highlight

Turismo: i viaggiatori stranieri non arrivano e si sente sui conti

Highlight

Banca d'Italia: in calo il tasso medio dei mutui in giugno



Nessun Commento

Rispondi