

OSSERVATORIO CONFCOMMERCIO COMPRAVENDITE IN CALO DEL 2,7 PER CENTO

Meglio il fitto che l'acquisto il business delle case vacanza nelle località turistiche lucane

● Per le case vacanza in Basilicata meglio il fitto che l'acquisto. Anche se in aumento il numero di case destinante a vacanza (oltre sette volte in dieci anni) in Basilicata i dati dell'Osservatorio Immobiliare Turistico 2018-Confcommercio sul mercato delle case per vacanza realizzato da Fimaa, in collaborazione con Nomisma, indicano le compravendite al 2,7 per cento in meno rispetto al 2017 nelle nostre località marine (Maratea e Metapontino). In controtendenza, le locazioni di case vacanze nella nostra regione sono considerate tra le più economiche d'Italia: al primo posto il Molise è la destinazione più economica a 99 euro a notte, segue la Basilicata a 103 euro e l'Abruzzo a 109 euro. Sempre al Sud: pernottare in una casa vacanza in Calabria ha un costo di 112 euro per notte, mentre in Sicilia sui 122 euro. Iniziano a diventare più costose, invece, altre regioni del sud come la Puglia, a 135 euro a notte, e la Campania, a 150 euro. La Sardegna, a 167 euro a notte, la più esclusiva in estate, così come altre regioni amatissime, tra cui la Toscana, a 154 euro a notte, e il Trentino, per gli amanti della montagna anche in agosto, a 155 euro. Sempre secondo l'Osservatorio Confcommercio, nel 2018, il prezzo medio per l'acquisto di un'abitazione turistica in Italia si attesta a 2.173 euro al mq commerciale, con un trend dei prezzi di vendita delle case per vacanza in ulteriore contrazione: il dato medio fa segnare una flessione annua pari a -2,5%. Da noi le quotazioni variano sino al massimo di Maratea (1.800/2000

euro al mq) al minimo dei centri del Metapontino (1.220/1500 al mq) con decrementi in un anno tra il 3,5 e il 5%. Per quello che riguarda l'analisi territoriale, l'Umbria è la regione che ha registrato il calo più intenso (-4,5%), a seguire Abruzzo e Lazio (-4,0%) e Sardegna (-3,5%). Nelle località marine, il calo maggiore dei prezzi medi di compravendita di appartamenti nel 2018 si registra in Abruzzo e Lazio (-4,1%), quello più contenuto in Puglia (-0,4%); tra le località di montagna o lago la maggiore variazione negativa è in Umbria (-4,5%) e, a seguire, in Abruzzo (-3,9%), mentre in Friuli Venezia Giulia si è rilevata una sostanziale stabilità (-0,1%). Il presidente Fimaa, Santino Taverna, sottolinea le grandi potenzialità del turismo e quindi del settore immobiliare di riferimento: «Le compravendite sono favorite dal calo dei prezzi che comunque si stanno stabilizzando». Per Confcommercio Imprese Italia Potenza quello delle case vacanza è un mercato che da noi ha grandi potenziali da esprimere e non solo per l'effetto Matera 2019. «Il riferimento - spiega Fausto De Mare, presidente - è ai progetti di borgo albergo alcuni già portati a termine, come quello di Marsiconuovo, e più in generale al patrimonio edilizio di tanti nostri comuni che hanno molto da offrire con l'accoglienza ai visitatori in cerca di ricettività genuina. Le sagre in questi giorni riempiono tanti nostri paesi che - conclude De Mare - non sono in grado di garantire l'intera ospitalità ricettiva mentre troppe case nei centri storici restano abbandonate».



Il particolare L'offerta è aumentata del 645 per cento

■ Negli ultimi dieci anni (ce ne siamo occupati in una recente indagine pubblicata il 29 luglio scorso) il numero di case in fitto per le vacanze, in Basilicata, è aumentato del 645 per cento. Lo rivela un'analisi di «Solo Affitti», la rete immobiliare specializzata nella locazione secondo cui le strutture citate rappresentano in Italia più della metà (52%) dell'offerta ricettiva turistica totale. La Basilicata, probabilmente spinta dall'effetto Matera capitale della Cultura 2019, ha visto così aumentare a dismisura il numero delle case vacanza. Il turista mostra di abbandonare gradualmente i mega villaggi per puntare su queste strutture che danno la possibilità di affitti brevi: una tendenza che sembrerebbe essersi accelerata negli ultimi tre anni in modo significativo. La Basilicata non fa eccezione tanto da essersi collocata in piazza d'onore. Cambia, dunque, l'offerta turistica e, ovviamente, muta anche la richiesta. Come nel resto del Belpaese, infatti, se nel 2015 la disponibilità di casa vacanze risultava pressoché carente, oggi, invece, proliferano: nella provincia di Matera e, in particolare, nel vasto territorio di Pisticci, il boom è talmente evidente da dare al turista la possibilità di un'ampia scelta: si va dalle strutture lusso a quelle a conduzione familiare.



ESTATE

La tendenza è quella di prendere in fitto le case vacanza e non di acquistarle