
ENGEL & VÖLKERS

Seconda abitazione, italiani disposti a pagare il 20% in più se è nuova

Per il 70% degli italiani, l'acquisto di una seconda casa rappresenta una priorità. Secondi – gli italiani – solo agli spagnoli (73%). Ma quanto siamo disposti a pagarla di più, la dimora delle vacanze o dell'investimento?

La risposta – anche tra un campione rappresentativo di fascia medio-alta con clienti statunitensi, italiani, tedeschi e spagnoli – non è univoca. Perché se in Italia l'acquirente “facoltoso” è disposto a salire, per una nuova costruzione, anche del 10-20% rispetto al proprio budget, i tedeschi sono pronti ad arrivare sino al 30 per cento.

La rilevazione è firmata Engel & Völkers e la riflessione nasce con la presentazione dell'ultimo report della società di franchising immobiliare – *Future Living Study* – che fotografa preferenze e tendenze di acquisto di fascia medio-alta tra una clientela di oltre 16 Paesi differenti.

«Le persone – ha spiegato Gernot Rella, Area Manager International di Engel & Völkers – nei nostri Paesi di riferimento (in media) sono aperte all'acquisto di una residenza aggiuntiva e a pagare di più per essa, se si tratta di un nuovo sviluppo. Sono disposti a pagare fino al 15-25% in più per una nuova costruzione. Soprattutto in Germania sono disposti a pagare fino al 27%, mentre in Italia il range si colloca tra 10 e 20 per cento».

Se, in Italia prevale il modello abitativo plurifamiliare (65%), negli Usa si conferma (77%) la preferenza della villa unifamiliare. Il 61% dei clienti italiani preferisce vivere in aree urbane nel lungo periodo e lo stesso vale per ben oltre la maggioranza degli spagnoli (59%), mentre l'ampia maggioranza dei tedeschi (60%) sta pensando di trasferirsi in una zona suburbana o rurale a lungo termine. Gli italiani tendono a cercare spazi ricreativi verdi e un buon accesso ai trasporti pubblici. I sistemi di car e bike sharing e

le stazioni di ricarica per auto elettriche sono meno importanti.

In merito ai comfort per la casa, i clienti italiani si concentrano in gran parte su aspetti quali sostenibilità, qualità della costruzione ed estetica. Secondo l'indagine la sostenibilità è il concetto di abitabilità più popolare per il futuro, con la stragrande maggioranza dei clienti che sottolinea l'importanza di questa filosofia di vita per le case del futuro. La vita multigenerazionale è il secondo concetto di vita futura più importante, che riflette la crescente preoccupazione per le nostre società che invecchiano e la ricerca di alloggi che si adattino, in particolare, alle esigenze delle generazioni più anziane.

La domanda di nuovi sviluppi in Italia è in forte crescita a Milano (da 2.600 euro al mq in periferia a ben oltre 8mila in zone di pregio), Roma (da 2.200 a 6.800) e Laghi del Nord Italia – dal Garda (da 4.500 euro al mq in su) a quello di Como (da 3.500 a 8mila per il nuovo). Poi la Costa Adriatica con Rimini (da 3 a 4mila euro al mq per il nuovo) e Riccione (5500-6.500 al mq). E ancora: la Toscana (a Siena il nuovo o ristrutturato va dai 4 ai 6mila euro al mq) e la Sicilia. A Catania le nuove costruzioni viaggiano tra 2.800 e 4mila euro al mq. A Trapani siamo sui 2mila euro al mq in media e, infine, Pantelleria raggiunge una media al mq di 3.200 per case nuove o appena ristrutturate.

—**Laura Cavestri**

© RIPRODUZIONE RISERVATA