



## **Immobili turistici: FIMAA-NOMISMA, mercato in ottima salute nel 2023 crescono compravendite e affitti**

***Taverna, La crescita non si è arrestata nonostante la fine della pandemia e l'aumento dei tassi***

Roma, 11 Gennaio 2024 - Continua a crescere il mercato degli immobili ad uso turistico. Nel 2023 il trend dei prezzi e delle locazioni è ancora marcatamente positivo, mentre quello delle compravendite al momento conferma un andamento nettamente migliore di quello delle normali abitazioni. È quanto emerge dal report che l'Osservatorio Nazionale Immobiliare Turistico 2023 di FIMAA-Confcommercio (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia), ha condotto con la collaborazione di NOMISMA, analizzando l'andamento del mercato immobiliare in 126 località di mare, 59 di montagna e di lago.

Le compravendite di abitazioni nelle località turistiche crescono del 2,9% nel 2022 rispetto al 2021, contro una media nazionale del +4,7%. Non ancora disponibili i dati consolidati del 2023, ma al momento il trend delle abitazioni turistiche si sta dimostrando più consistente di quello delle normali abitazioni. Nel 2023, il prezzo medio per l'acquisto di un'abitazione turistica in Italia si attesta a 2.820 euro al mq commerciale, con un aumento del 4,6% annuo, che si aggiunge alla crescita de 3,2% già registrata nel 2022. In cima alla classifica delle principali località turistiche - per quanto riguarda i prezzi massimi di compravendita di appartamenti top o nuovi - spiccano anche quest'anno destinazioni montane. A Madonna di Campiglio (TN) e a Cortina d'Ampezzo (BL) si raggiungono i 15.000 euro a mq. A seguire, Forte dei Marmi (LU) e Capri (NA) con 14.000 euro a mq e Santa Margherita Ligure (GE), con valori massimi pari a 13.000 euro a mq. I canoni di locazione nel 2023 segnano un incremento medio del 5,9%, che anche in questo caso si aggiunge alla crescita già messa a segno nel 2022 (4,8%). L'aumento ha interessato maggiormente le località marittime (+6,3% in media) e le località montane (+4,7%), mentre i canoni medi delle località lacuali registrano un aumento più contenuto (+3,2%).

"Dopo il Covid il mercato delle abitazioni turistiche si è mosso in maniera consistente - commenta Santino Taverna, Presidente Fimaa. - La fine della pandemia è stata un fattore determinante, gli italiani inizialmente preferiamo soggiornare in una casa e evitavano invece gli alberghi. E questo ha trainato sia le compravendite che le locazioni. Successivamente però hanno influito anche diversi altri elementi, come il protrarsi dello smart-working, e nel periodo più recente la fortissima inflazione".

Un ulteriore elemento che sta influenzando positivamente le compravendite è infatti l'andamento dei tassi di interesse. "Nel primo periodo erano molto favorevoli, ed era inevitabile che favorissero le transazioni - aggiunge Fabrizio Savorani, referente settore turistico ufficio studi Fimaa. - Le compravendite tuttavia sono rimaste elevate anche nel corso del 2023, nonostante la forte impennata del costo dei mutui. Anzi, dai dati preliminari del 2023 emerge che le compravendite di abitazioni turistiche crescano più di quelle delle città. E questo dimostra che gli immobili turistici siano diventati una sorta di bene rifugio su cui si investe per proteggere il valore dei propri risparmi. Insomma, acquistano questo tipo di immobili sia coloro che ne fanno un uso in prima persona, sia gli investitori. Questo si riversa anche sui prezzi, che sono in ulteriore crescita, proprio perché la domanda è maggiore dell'offerta" conclude Savorani.

Fondata il 31 gennaio 1954, **FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari** – è la più grande Associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre 13mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti. Aderente al sistema **Confcommercio-Imprese per l'Italia**, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: **Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari** e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale. Ufficio Stampa: [ufficiostampa@fimaa.it](mailto:ufficiostampa@fimaa.it) – tel. (+39) 06 58 66 476



**Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari**

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - e-mail: [fimaa@confcommercio.it](mailto:fimaa@confcommercio.it) - [www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)

## Il mercato delle abitazioni per vacanza

Tavola 1	Numero di compravendite di abitazioni – Variazioni % annuali			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Località lacuali	2,1%	-3,4%	29,6%	4,9%
Località marine	3,5%	-6,7%	43,4%	1,8%
Località montane	13,0%	-2,8%	35,0%	7,7%
<b>Totale località turistiche</b>	<b>4,7%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>41,1%</b>	<b>2,9%</b>

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Tavola 2	Var.% valori medi	Top	Centro	Periferia
		nuovi	usati	usati
Lago		5,0%	3,5%	3,0%
Mare		5,5%	3,9%	3,6%
Montagna		5,2%	5,5%	2,3%
<b>Tot panel località (185)</b>		<b>5,4%</b>	<b>4,3%</b>	<b>3,3%</b>

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Tavola 3	Prezzi medi 2023 (€/mq)		
	Abitazioni top nuove	Abitazioni centrali usate	Abitazioni periferiche usate
Località lacuali	3.610	2.370	1.660
Località marine	3.800	2.625	1.815
Località montane	4.285	3.085	2.060

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Fondata il 31 gennaio 1954, FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari – è la più grande Associazione del settore dell’intermediazione in Italia, con oltre 13mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti. Aderente al sistema **Confcommercio-Imprese per l’Italia**, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: **Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari** e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale. Ufficio Stampa: [ufficiostampa@fimaa.it](mailto:ufficiostampa@fimaa.it) – tel. (+39) 06 58 66 476



Tavola 4

	Canone medio settimanale 2023		
	Mese di giugno	Mese di luglio	Mese di agosto
Località lacuali	725 €	820	920 €
Località marine	525 €	760 €	970 €
Località montane	325 €	480 €	760 €

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Fondata il 31 gennaio 1954, **FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari** – è la più grande Associazione del settore dell’intermediazione in Italia, con oltre 13mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti. Aderente al sistema **Confcommercio-Imprese per l’Italia**, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: **Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari** e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale. Ufficio Stampa: [ufficiostampa@fimaa.it](mailto:ufficiostampa@fimaa.it) – tel. (+39) 06 58 66 476



**Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari**

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - e-mail: [fimaa@confcommercio.it](mailto:fimaa@confcommercio.it) - [www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)