

NOTA PER LA STAMPA

ACQUISTI DI CASE DA PARTE DI STRANIERI IN ITALIA

GENNAIO 2016

IL PRESENTE RAPPORTO È RISERVATO ALLA STAMPA. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (meccanico, fotocopiatura o altro), **escluse le citazioni giornalistiche**, senza autorizzazione scritta di SCENARI IMMOBILIARI®.

Per ogni ulteriore informazione, contattare cortesemente:

VIALE LIEGI, 14 – 00198 ROMA

UFFICIO STAMPA
TEL. +39 06 8558802

E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

WWW.SCENARI-IMMOBILIARI.EU

Oltre 50mila acquisti per venti miliardi di euro

UNA CITTA' SOLO DI STRANIERI

In lieve recupero il numero di acquisti da parte investitori d'oltreoceano e britannici.

Continua a ridursi l'interesse da parte dei russi

Pensiamo ad una città di oltre cinquantamila abitanti, come Pordenone o Siena, abitata solo da stranieri.

E' quanto è accaduto negli ultimi dieci anni nel nostro Paese, in modo lento ma in costante crescita.

Tra il 2005 e il 2015, secondo le periodiche rilevazioni di Scenari Immobiliari, **in Italia più di 50mila persone provenienti dall'estero hanno comprato una casa ad uso turistico**, qualcuno per usarla solo per il periodo di vacanza, altri per trasferimenti più o meno lunghi.

Nel 2005 il numero di acquisti fu di tremila case, lo scorso anno se ne stimano non meno di 6.300, con un incremento del 12,5 per cento rispetto al 2014.

Le crisi politiche dei Paesi africani dirimpettai e quella economica della Grecia, hanno spinto verso l'Italia anche nuovi compratori. La crisi con la Russia ha ridotto in cambio il numero dei compratori da quel Paese.

Nel corso degli anni è cambiato profondamente il modo e anche l'entità di acquisto della seconda casa in Italia.

Dagli anni settanta in poi gli acquisti erano quasi esclusivamente di case al mare in Riviera romagnola o veneta oppure sul lago di Garda. A comprare erano perlopiù tedeschi con budget di spesa tra 100 e 200mila euro, che cercavano alloggi a basso costo per il periodo estivo.

Negli ultimi due decenni l'Italia è entrata (prima timidamente, poi in modo sempre più intenso) tra le destinazioni d'investimento non solo per brevi periodi, ma per il tempo della pensione o lunghe fasi della vita. Così, prima gli acquisti in Toscana di casali con vigneti, poi di masserie in Puglia o di dammusi a Pantelleria.

Il compratore è diventato sempre più internazionale e sofisticato. **La spesa media si avvicina a 600mila euro**, ma sono frequenti gli acquisti superiori al milione di euro.

I tedeschi sono sempre al primo posto tra i compratori, seguiti dai russi e dai britannici. In aumento anche gli asiatici, con in testa gli indiani. In calo gli acquirenti dalla Svizzera e dal Giappone.

Tra le destinazioni d'investimento rimane al primo posto la Puglia, soprattutto il Salento. **Poi il Lazio**, dove domina la capitale, richiesta da tutti, con particolare preferenza da parte degli americani e degli inglesi. Quartiere privilegiato: Trastevere.

Risale la Sicilia, soprattutto le piccole isole. **Bene anche il Veneto**, con Venezia che, da sola, raccoglie metà degli acquisti realizzati nella regione.

Il trend, con le crisi geopolitiche in atto, è sicuramente destinato a crescere.

E così la città degli stranieri nel nostro Paese è destinata a veder aumentare la propria popolazione.

STRANIERI CHE ACQUISTANO CASA IN ITALIA

Gennaio 2016

TAVOLA 1

Investimenti immobiliari delle famiglie straniere in Italia

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mln di euro spesi dalle famiglie acquirenti	730	970	1.150	1.450	1.500	1.650	1.850	2.100	2.450	3.000	3.700
Numero di famiglie acquirenti	3.000	3.400	3.900	4.200	4.000	4.100	4.300	4.600	5.100	5.600	6.300

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI

TAVOLA 2

Nazione di provenienza delle famiglie straniere che comprano casa in Italia (valori %)

Nazione di provenienza	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gran Bretagna	38	35	31	28	27	25	21	18	14	10	9
Germania	27	24	28	27	30	32	36	39	43	45	51
Francia	7	8	7	6	6	5	4	4	2	2	4
Svizzera	5	5	6	5	5	4	4	6	4	2	4
Usa - Canada	6	8	5	7	9	9	11	10	8	8	5
Russia	2	4	6	8	8	9	12	13	14	16	12
Altri Paesi	15	16	17	19	15	16	12	10	15	17	15
Totale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI

TAVOLA 3

Destinazione degli investimenti delle famiglie straniere che comprano casa in Italia (valori %)

Regione d'Italia	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Veneto	9	6	8	10	10	11	10	6	6	8	11
Toscana	30	24	20	17	19	17	16	16	17	15	17
Marche	7	11	11	12	12	14	15	15	13	10	6
Lazio	29	29	25	23	20	19	21	21	22	25	19
Umbria	11	11	10	13	12	11	9	7	7	8	10
Abruzzo	3	4	6	3	4	1	--	1	1	1	--
Puglia	7	10	12	15	16	18	20	22	21	20	22
Sicilia	1	2	2	3	3	2	2	3	4	5	9
Sardegna	1	1	1	2	1	3	--	1	1	2	1
Piemonte	2	2	5	2	3	4	7	8	8	6	5
Totale	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI