CAMERA DI COMMERCIO di Milano

MILANO F.I.M.A.A.

Relazioni con i media
Tel. 028515.5224/5298 – 335 6413321

SECONDE CASE: PIU PER SOLDI CHE PER VACANZA

Cresce il giro d'affari delle seconde case: il 10,4% del fatturato delle agenzie immobiliari contro il 6,9% di un anno fa. +29% in dieci anni. Si acquista più per investimento (62%) e per vacanza (39%). La seconda casa? A Courmayeur e in Costa Smeralda.
Si affitta per ferie: una o due settimane in un appartamento di 60 mq al mare

Milano,2005. Una seconda casa per le vacanze. Ma anche un *business* per i milanesi: negli ultimi dieci anni la tendenza ad avere un'altra proprietà cresce del 29%. Nell'ultimo anno il giro d'affari della seconda casa costituiva il 10,4% del fatturato delle agenzie immobiliari, contro il 6,9% di un anno fa. Perché si acquista una seconda casa ? Per investimento indica il 62% delle risposte. Il 38% accende un mutuo per l'acquisto. I vacanzieri puri? Il 39%. E infatti sono gli imprenditori (49,4%) e i professionisti (44,3%) i maggiori acquirenti mentre un anno fa erano le famiglie con bambini (46,3%). E chi ha investito in una seconda casa a Milano quanto ha guadagnato in media rispetto ad altre località? Il 32% in più. Nell'acquisto è importante la raggiungibilità da Milano (41,8%), più che il bel panorama (38%). Meglio se raggiungibile in auto (64,6%), in due ore al massimo (50,7%). Ma il posto macchina (20,3%) è meno importante dell'avere un giardino (31,6%) o del terrazzo (25,3%). Conta anche lo spazio benessere per il 16,5%. L'abitazione più diffusa? Un appartamento da 56 metri quadri circa. Quanto costa comprare? 3.400 euro circa al metro quadro. Il 34,2% degli intervistati indica il mare come posto più richiesto, il 31,6% le città italiane, il 19% la montagna. Le località più amate dai Milanesi? In vetta Courmayeur con il 16,5% delle preferenze, poi la Costa Smeralda con il 14% delle preferenze. Valtellina e Versilia col 12,7%, al terzo posto. Ma apprezzate anche Cinque Terre, Lago di Como e Garda con 11,4% delle risposte. Rispetto ad un anno fa perde quota il lago di Garda primo a pari merito con Courmayeur e guadagna posizioni la Valtellina. Le regioni più amate? Si conferma il podio di un anno fa: Liguria (55,7%) e Lombardia (27,8%) ai primi posti. Ma scende al quarto posto la Sardegna (19,4%) e sale la Toscana al terzo con 21,5%. E all'estero si sceglie la Costa Azzurra (40,5%), Parigi e Barcellona (5,1%). Chi affitta per le vacanze lo fa per una settimana (19,4%), due (17,7%), un mese (16,5%) per 60 mq. E spende 9.000 euro circa all'anno. Al lago e in montagna va la villa (25% e 23,5%) più della media (11,4%) e nelle città l'appartamento (92%) contro il 73,4% in media. Si affitta al mare (38%), nelle città italiane (32,9%), in montagna (21,5%), ai laghi (8,9%).
Sono questi alcuni dei dati che emergono da un'indagine della Camera di Commercio (attraverso Osmi-Borsa Immobiliare) e FIMAA Milano, Collegio Agenti d'Affari in mediazione della Provincia di Milano, realizzata su un centinaio di mediatori immobiliari.

"In una fase di transizione per l'economia a livello internazionale - ha commentato ***Antonio Pastore, presidente di Osmi, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano*** *- il mercato immobiliare fornisce un approdo sicuro ai risparmiatori. L'acquisto della seconda casa rappresenta infatti sia un elemento importante nel miglioramento della qualità della vita dei milanesi, sia un investimento produttivo ed in questo senso Milano si dimostra sempre più un ottima opportunità per una seconda casa".*

"Il mercato della seconda casa cresce – ha dichiarato ***Domenico Storchi,*** *presidente FIMAA Milano – ma l'acquirente è sempre più selettivo. In questo contesto Milano diviene sempre più centro di gravità nella scelta della seconda casa sia perché si dimostra un'ottima collocazione per i propri investimenti immobiliari sia perché la raggiungibilità dal capoluogo rappresenta un fattore importante al momento dell'acquisto".*

Sul totale della compravendita di immobili di cui la sua agenzia si è occupata nell'ultimo anno, quante riguardano seconde case?	2005	2004
0%:	16,50%	36,10%
meno del 10%:	49,40%	43,50%
tra 10 e 20%:	19,00%	8,30%
tra 20 e 40%:	10,10%	8,300%
tra 40% e 60%:	1,30%	%
tra 60 e 80%:	0,00%	
oltre l'80%:	1,30%	0,90%
altro:	0,00%	0,90%
Non so:	2,50%	1,9%
Di queste ultime, quante sono localizzate a Milano? (% sul tot.)	**2005**	**2004**
0%:	39,20%	54,60%
meno del 10%:	21,50%	25,00%
tra 10% e 20%:	8,90%	2,80%
tra 20% e 40%:	0,00%	3,70%
tra 40 e 60%:	0,00%	
tra 60% e 80%:	2,50%	0,90%
oltre 80%:	21,50%	10,20%
altro:	2,50%	0,90%
Non so:	3,80%	1,90%
Sul totale dei contratti di locazione di cui la sua agenzia si è occupata nell'ultimo anno, quanti riguardano seconde case?	**2005**	**2004**
0%:	40,50%	45,40%
meno del 10%:	29,10%	38%
tra 10 e 20%:	10,10%	4%
tra 20 e 40%:	6,30%	7%
tra 40 e 60%:	1,30%	1%
tra 60 e 80%:	5,10%	
oltre 80%:	6,30%	4%
altro:	0,00%	
Non so:	1,30%	2%
Le seconde case che si acquistano, sono per lo più localizzate.. (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
al mare:	34,20%	52,80%
montagna:	19,00%	21,30%
campagna:	5,10%	4,60%
Lago:	10,10%	8,30%
all'estero:	2,50%	2,80%
in città italiane:	31,60%	14,80%
altro:	7,60%	3,70%
Non so:	15,20%	19,40%
Le seconde case che si affittano, sono per lo più localizzate (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
al mare:	38,00%	42,60%
montagna:	21,50%	26,90%
campagna:	3,80%	1,90%
lago:	8,90%	7,40%
all'estero:	0,00%	
in città italiane:	32,90%	20,40%
altro:	7,6	5,60%
non so:	13,90%	16,70%
Quali sono le località italiane più gettonate per acquistare seconde case? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
Courmayeur:	16,50%	15,70%
Valtellina:	12,70%	8,30%
Madonna Campiglio:	8,90%	5,60%
La Thuile:	3,80%	1,90%
Cogne:	0,00%	
Cortina:	7,60%	8,30%
Cinque terre:	11,40%	13,00%
Isola Elba:	3,80%	3,70%
Riviera Romagnola:	8,90%	12,00%
Colline pavesi:	3,80%	0,90%
Lago Como:	11,40%	6,50%
Golfo di Portofino:	10,10%	7,40%
Lago Garda:	11,40%	15,70%
Versilia:	12,70%	14,80%
Colline piemontesi:	1,30%	2,80%
Lago Maggiore:	8,90%	7,40%
Costa Smeralda:	13,90%	14,80%
altro:	21,50%	16,70%
non so:	21,50%	21,30%
Quali sono le regioni italiane più gettonate per acquistare seconde case? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
Abruzzo:	1,30%	
Basilicata:	0,00%	
Calabria:	0,00%	
Campania:	0,00%	
Emilia Romagna:	12,70%	14,80%
Friuli:	0,00%	
Lazio:	1,30%	
Liguria:	55,70%	44,40%
Lombardia:	27,80%	35,20%
Marche:	2,50%	0,90%
Molise:	0,00%	
Piemonte:	7,60%	3,70%
Puglia:	1,30%	2,80%
Sardegna:	19,40%	25,00%
Sicilia:	0,00%	0,90%
Toscana:	21,50%	21,30%
Trentino:	3,80%	4,60%
Umbria:	0,00%	1,90%
Val d'Aosta:	13,90%	14,80%
Veneto:	1,30%	3,70%
Quali le località più gettonate all'estero per acquistare seconde case? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
Costa Azzurra:	40,50%	
Costa Brava:	3,80%	
Baleari:	3,80%	
Croazia:	3,80%	
Isole greche:	2,50%	
Slovenia:	1,30%	
Mar Rosso:	1,30%	
Tunisia:	0,00%	
Svizzera:	3,80%	
Austria:	1,30%	
Londra:	3,80%	
Parigi:	5,10%	
Madrid:	0,00%	
Barcellona:	5,10%	
New York:	2,50%	
Marocco:	1,30%	
Malta:	0,00%	
Est Europa:	2,50%	
Berlino:	0,00%	
altro:	5,10%	
non so:	31,60%	
Quale è la dimensione media di una seconda casa acquistata?	**2005**	**2004**
meno di 30 mq:	13,90%	
tra 30 e 50 mq:	26,60%	
tra 50 e 75 mq:	38,00%	
tra 75 e 100 mq:	6,30%	
tra 100 e 300 mq:	3,80%	
oltre 300mq:	0,00%	
altro:	2,50%	
non so:	8,90%	
Quale è la tipologia di una seconda casa acquistata? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
appartamento:	75,90%	
villa con giardino:	8,90%	
casa indipendente:	7,60%	
multiproprietà:	1,30%	
altro:	2,50%	
non so:	7,60%	
Quale è la dimensione media di una seconda casa affittata? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
meno di 30 mq:	0,00%	
tra 30 e 50 mq:	31,60%	
tra 50 e 75 mq:	40,50%	
tra 75 e 100mq:	7,60%	
tra 100 e 300 mq:	2,50%	
oltre 300 mq:	0,00%	
altro:	2,50%	
Non so:	5,10%	

Quale è la tipologia di una seconda casa affittata? (Risposta Multipla)	2005	2004
appartamento:	73,40%	
Villa con giardino:	11,40%	
casa indiependente:	3,80%	
multiproprietà:	1,30%	
altro:	2,50%	
Non so:	3,80%	
Per quanto tempo in media si affitta una seconda casa?	**2005**	**2004**
1 settimana:	19,00%	
2 settimane:	17,70%	
un mese:	16,50%	
week end:	0,00%	
stagionale:	7,60%	
anno:	12,70%	
altro:	15,20%	
Non so:	11,40%	
Perché si compra una seconda casa? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
lavoro:	5,10%	
vacanze:	39,20%	
investimento:	62,00%	
Per affittarla:	26,60%	
Figli:	10,10%	
Per uscire dalla routine:	2,50%	
relax:	3,80%	
altro:	3,80%	
Non so:	5,10%	
Quanto costa in media al metro quadro acquistare una seconda casa in Italia (nuova, in centro o con vista mare o vicino piste sci)?	**2005**	**2004**
1000 euro :	11,40%	
2000	12,70%	
2500	10,10%	
3000	7,60%	
3500	2,50%	
oltre 3500 :	34,20%	
altro :	6,30%	
Non so :	15,20%	
Quanto costa in media affittare all'anno una seconda casa (nuova con vista mare o vicino piste sci)?	**2005**	**2004**
Fino a 5000 euro :	20,30%	
tra 5 e 8 mila :	22,80%	
tra 8 e 10 mila :	13,90%	
tra 10 e 15 mila :	12,70%	
oltre 15 mila :	7,60%	
altro :	6,30%	
non so :	16,50%	

Cosa vogliono soprattutto i milanesi da una seconda casa? (Risposta Multipla)	2005	2004
spazi benessere:	16,50%	
bel panorama:	38,00%	
verde (giardino):	31,60%	
terrazza:	25,30%	
raggiungibilità di Milano:	41,80%	
vicinanza di Milano:	21,50%	
vicinanza servizi:	19,00%	
posto macchina:	20,30%	
posto divertente:	6,30%	
altro:	10,10%	
non so:	8,90%	
Quanto è cresciuta la tendenza alla seconda casa in 10 anni?	**2005**	**2004**
meno del 20%:	30,40%	42,60%
tra 20 e 30%:	24,10%	13,00%
tra 30 e 40%:	10,10%	9,30%
tra 40 e 50%:	7,60%	1,90%
tra 50 e 60%:	2,50%	5,60%
tra 60 e 70%:	1,30%	
tra 70 e 80%:	0,00%	
tra 80 e 90%:	0,00%	
è raddoppiata:	5,10%	
è raddoppiata:	0,00%	
altro:	1,30%	
non so:	17,70%	27,80%
Negli ultimi 10 anni quanto ha guadagnato (perso) chi ha comprato a Milano rispetto a una seconda casa?	**2005**	**2004**
guadagnato meno del 20%:	22,80%	
guadagnato tra 20 e 50%:	21,50%	
guadagnato 50 e 100%:	20,30%	
uguale entrambe:	8,90%	
perso meno del 20%:	1,30%	
perso tra 20 e 50%:	1,30%	
perso tra 50 e 100%:	0,00%	
non so:	21,50%	
altro:	2,50%	
Chi cerca di comprare le seconde case? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
uomini single:	3,80%	4,60%
donne single:	1,30%	
coppie:	26,60%	17,60%
anziani:	10,10%	12,00%
impiegati:	3,80%	3,70%
famiglie con bambini:	43,00%	46,30%
professionisti:	44,30%	39,80%
imprenditori:	49,40%	40,70%
studenti:	2,50%	3,70%

altro:	3,80%	0,90%
non so:	8,90%	9,30%
Chi cerca di affittare una seconda casa? (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
uomini single:	15,20%	9,30%
donne single:	15,20%	8,30%
coppie:	25,30%	23,10%
anziani:	15,20%	16,70%
impiegati:	7,60%	9,30%
famiglie con bambini:	35,40%	41,70%
professionisti:	25,30%	24,10%
imprenditori:	19,00%	22,20%
studenti:	10,10%	12,00%
altro:	5,10%	1,90%
non so:	8,90%	11,10%
In che percentuale fanno un mutuo per l'acquisto?	**2005**	**2004**
meno del 20%:	35,40%	23,10%
da 20 a 50%:	25,30%	19,40%
da 50 a 80%:	13,90%	25,00%
oltre 80%:	13,90%	19,40%
altro:	1,30%	
non so:	10,10%	13,00%
Sono richieste abitazioni preferibilmente raggiungibili con… (Risposta Multipla)	**2005**	**2004**
auto:	64,60%	69,40%
corriera:	2,50%	6,50%
vicini alla ferrovia:	32,90%	15,70%
solo a piedi:	0,00%	1,90%
altro:	7,60%	2,80%
non so:	8,90%	8,30%
…**e con tragitto di durata… (Risposta Multipla)**	**2005**	**2004**
max 1 ora di auto:	12,70%	32,40%
tra 1 e 2 ore di auto:	38,00%	24,10%
tra 2 e 3 ore di auto:	22,80%	25,90%
oltre 3 ore di auto:	0,00%	0,90%
max 1 ora di treno:	3,80%	0,90%
tra 1 e 2 ore di treno:	2,50%	3,70%
tra 2 e 3 ore di treno:	5,10%	0,90%
oltre 3 ore di treno:	0,00%	
max 1 ora di corriera:	2,50%	
tra 1 e 2 ore di corriera:	1,30%	
tra 2 e 3 ore di corriera:	0,00%	
oltre 3 ore di corriera:	0,00%	
altro:	5,10%	2,80%
non so:	13,90%	12,00%

Affitto: valori percentuali suddivisi per località di soggiorno

	Campagna	Lago	Città Italiane	Mare	Montagna
	%	%	%	%	%
appartamento	100	87,5	92	85,2	88,2
villa con giardino	0	25	16	18,5	23,5
casa indipendente	0	25	4	11,1	17,6
multiproprietà	0	12,5	0	0	5,9
altro	0	0	0	0	0
non so	0	0	0	0	0
una settimana	33,3	25	8	14,8	17,6
due settimane	33,3	37,5	12	33,3	35,3
un mese	33,3	0	20	18,5	29,4
week end	0	0	0	0	0
stagionale	0	12,5	4	14,8	11,8
anno	0	25	16	14,8	5,9
altro	0	0	28	3,7	0
non so	0	0	12	0	0
meno di 30	0	0	0	0	0
30 - 50	0	50	44	29,6	35,3
50 -75	100	37,5	48	51,9	52,9
75 -100	0	12,5	8	14,8	17,6
100 - 300	0	0	4	3,7	0
oltre 300	0	0	0	0	0
altro	0	0	0	0	0
non so	0	0	0	3,7	0
fino a 5000	33,3	12,5	4	14,8	23,5
5000 - 8000	33,3	37,5	24	37	35,3
8000- 10000	0	25	24	22,2	29,4
10000-15000	0	25	20	3,7	0
oltre 15000	0	0	4	7,4	5,9
altro	0	0	4	7,4	0
non so	33,3	0	20	7,4	5,9