

OSSERVATORIO NAZIONALE IMMOBILIARE TURISTICO 2015

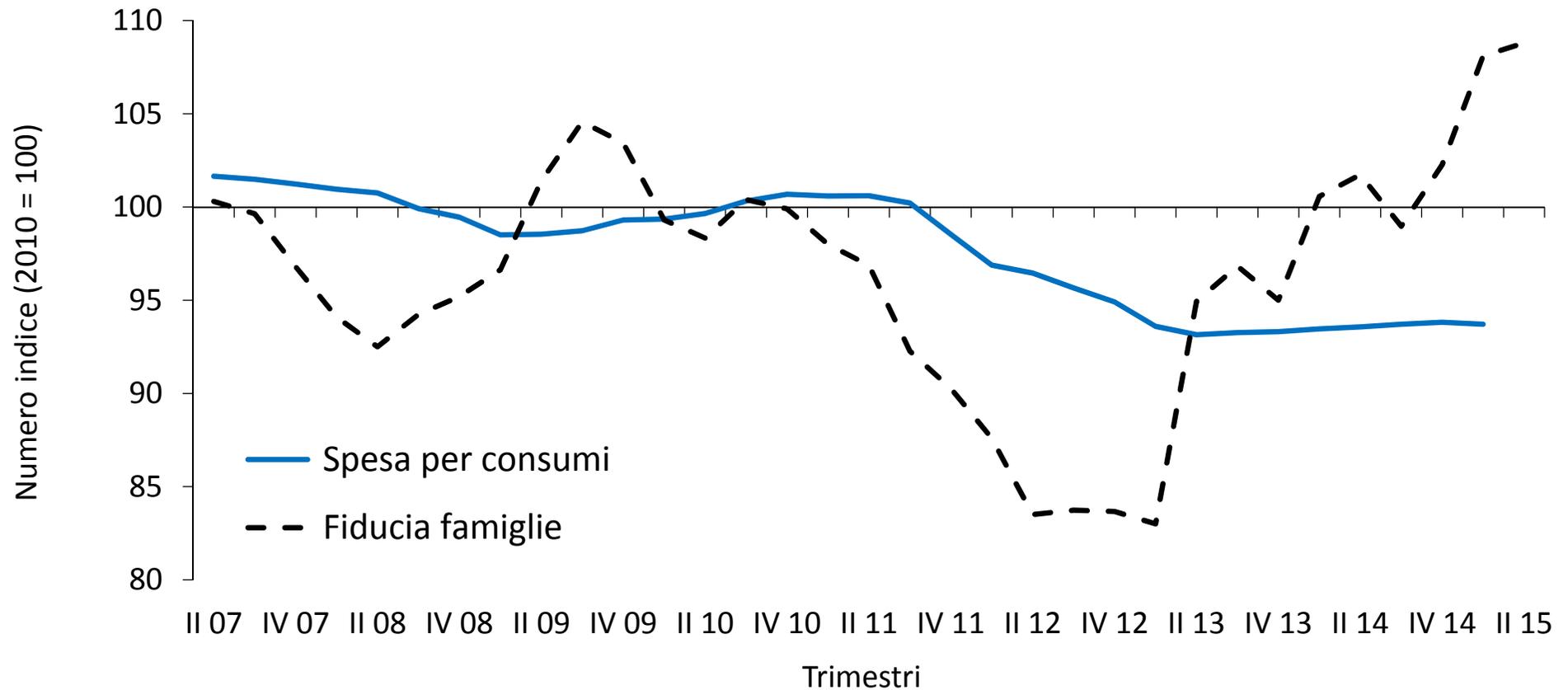
Il mercato delle case per vacanza

Previsioni di crescita del PIL (*variazioni %*)

	2013	2014	2015	2016
Mondo	3,3	3,3	3,1	3,8
STATI UNITI	2,2	2,4	2,0	2,8
GIAPPONE	1,6	-0,1	0,7	1,4
CINA	7,7	7,4	6,8	6,7
AREA EURO	-0,3	0,9	1,4	2,1
Germania	0,2	1,6	1,6	2,3
Francia	0,7	0,2	1,1	1,7
Spagna	-1,2	1,4	2,9	2,8
Italia	-1,7	-0,4	0,6	1,5

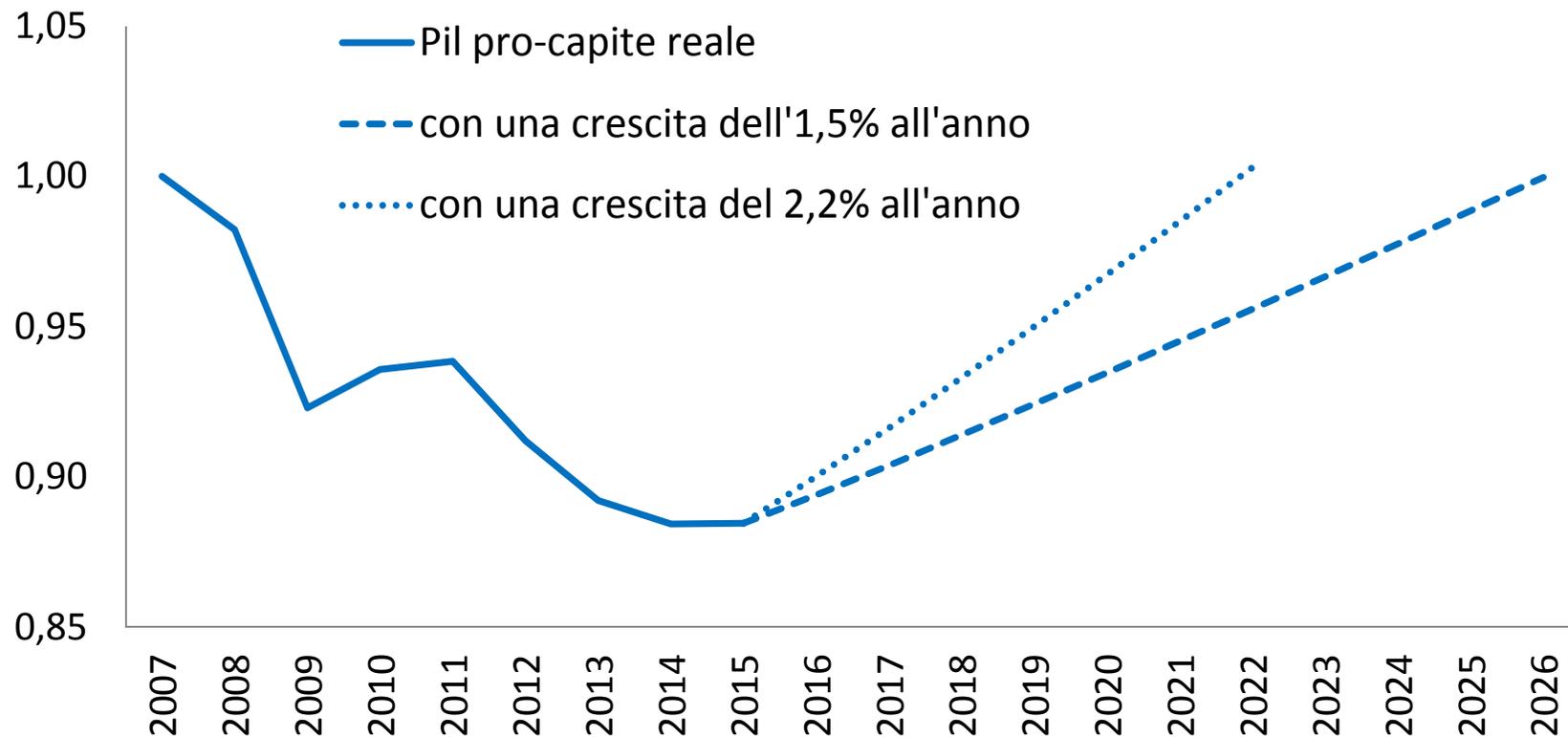
Fonte: Oecd, Economic Outlook, giugno 2015

Spesa per consumi e fiducia delle famiglie



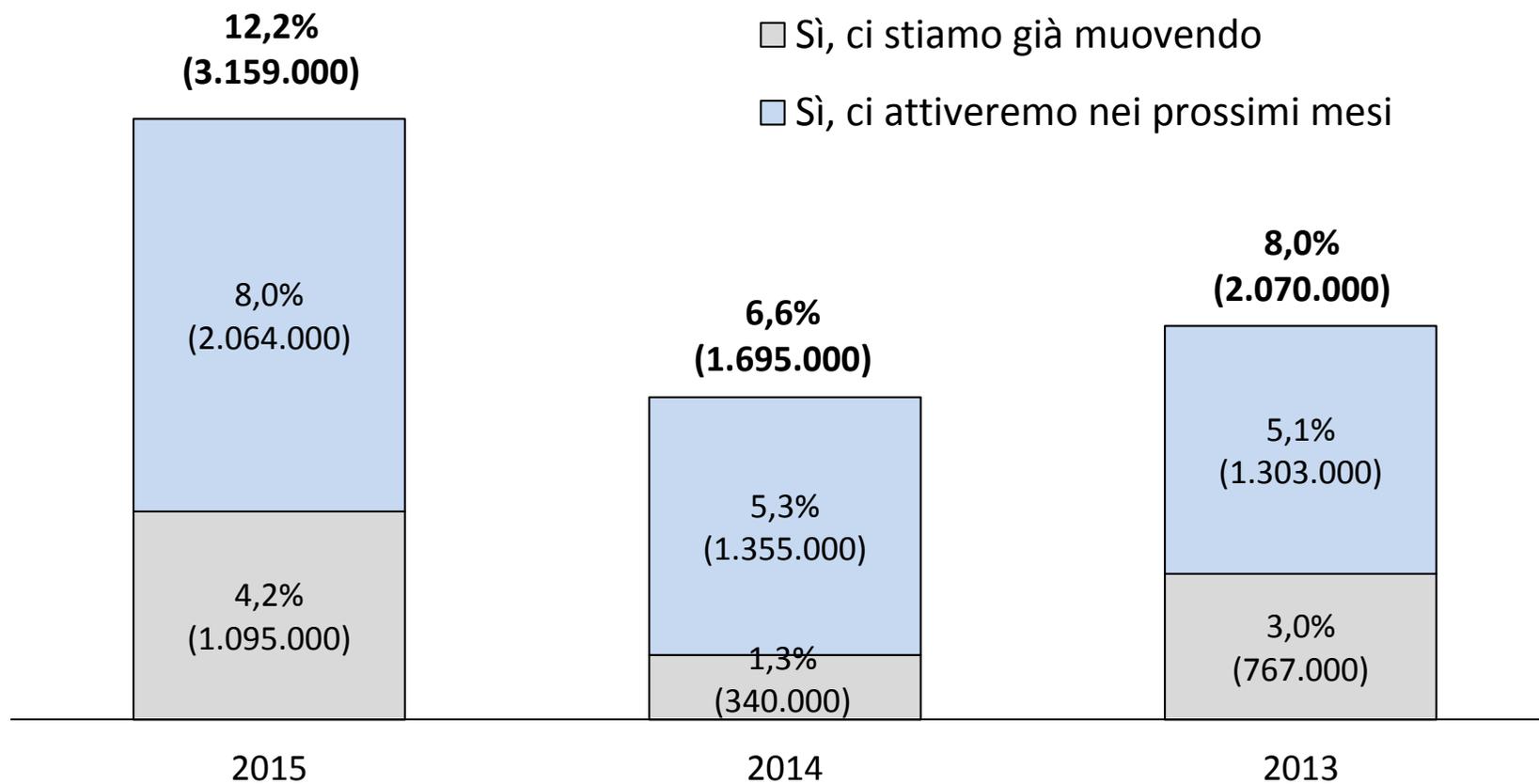
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat

Pil pro-capite reale (2007=1): quando verrà recuperato il livello pre-crisi



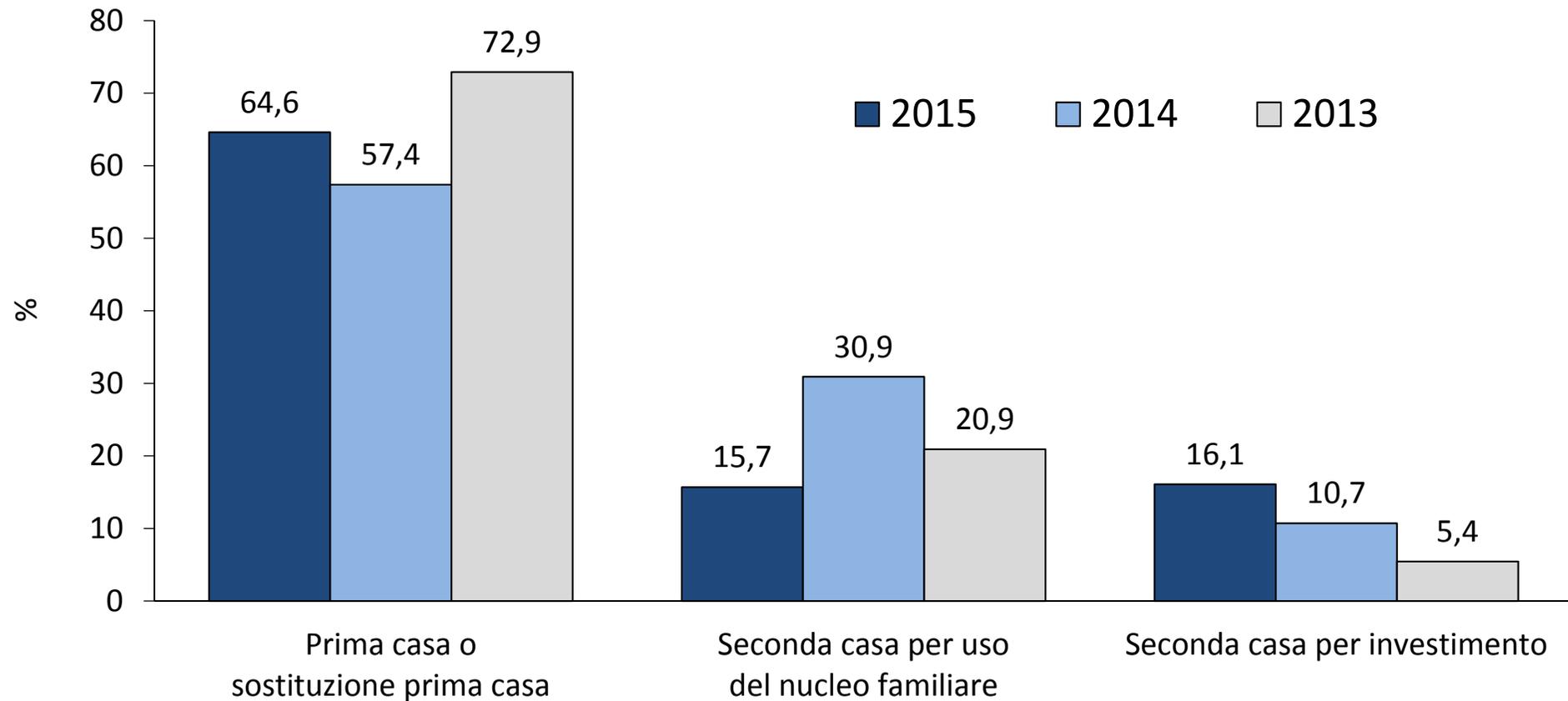
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Istat e stime Nomisma

Manifestazioni di interesse all'acquisto delle famiglie nei prossimi 12 mesi



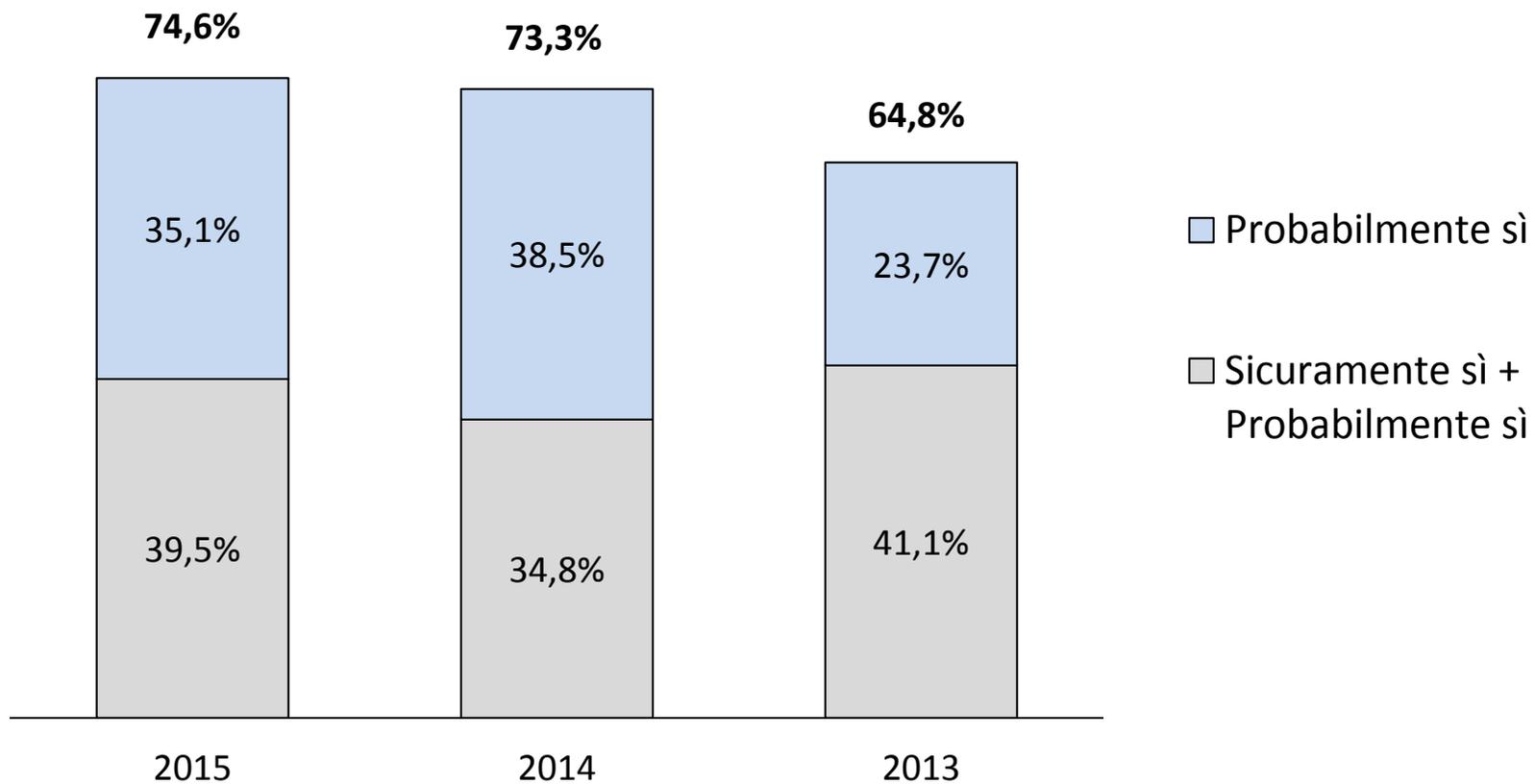
Fonte: Indagine Nomisma 2015

Tipologia di utilizzo da parte di chi manifesta interesse all'acquisto di un'abitazione nei prossimi 12 mesi



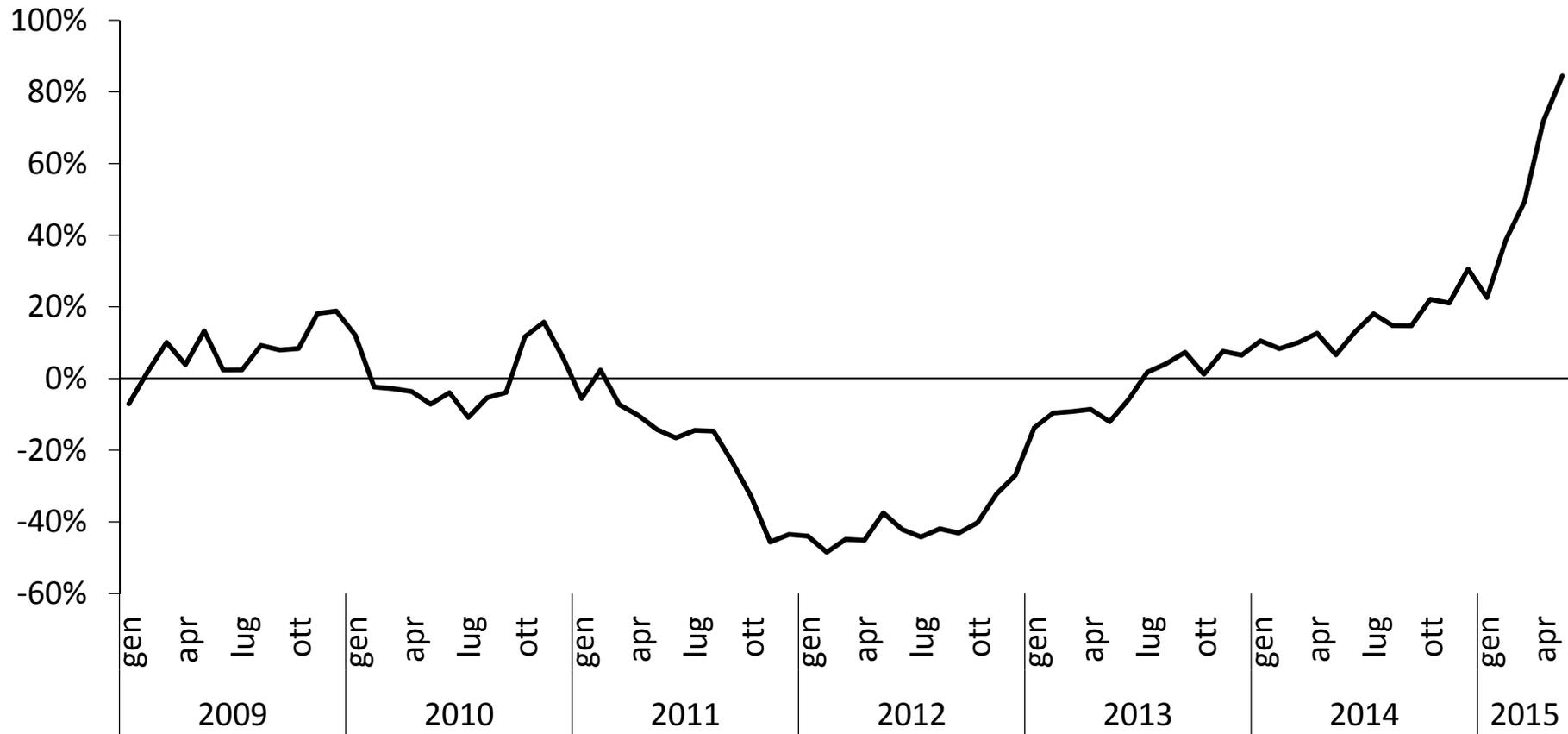
Fonte: Indagine Nomisma 2015

Intenzione di accendere un mutuo per le famiglie che manifestano un interesse all'acquisto di un'abitazione nei prossimi 12 mesi



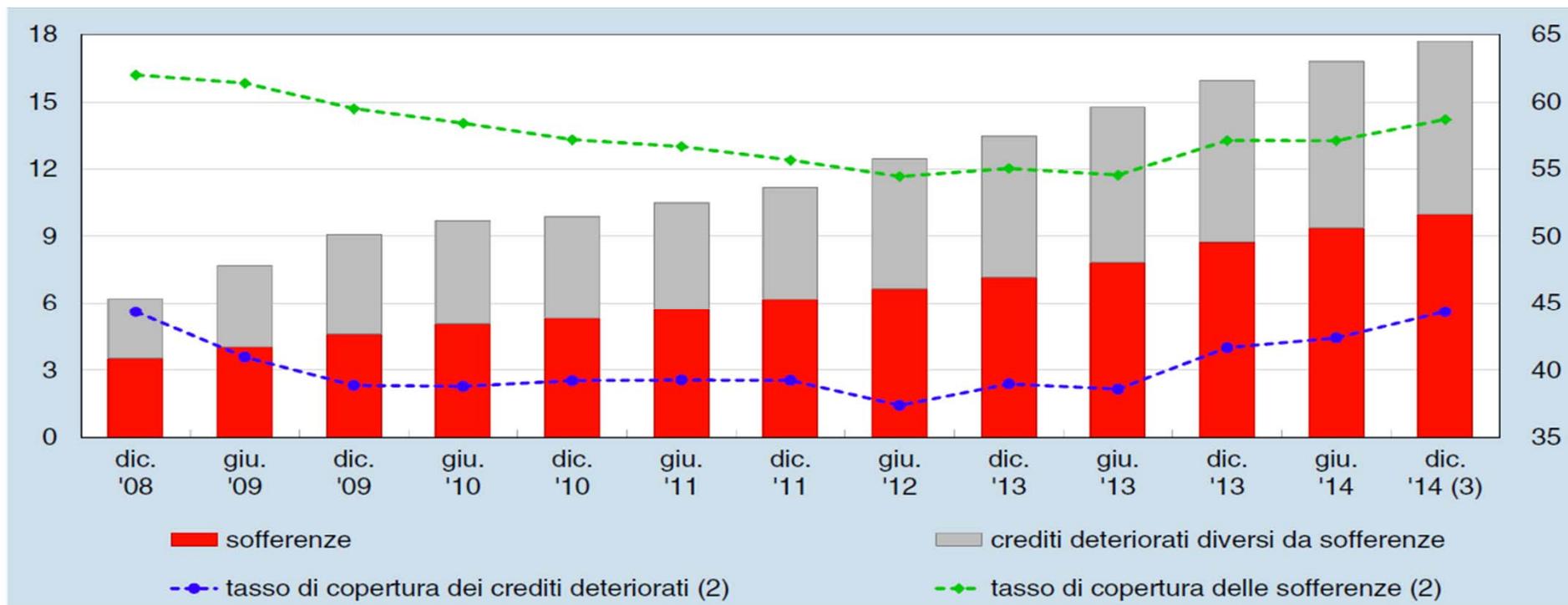
Fonte: Indagine Nomisma 2015

Andamento della domanda di mutui dal 2009 al 2015 (variazione % su anno precedente; domanda ponderata sui giorni lavorativi)



Fonte: Crif

Qualità del credito delle banche e dei gruppi bancari italiani: incidenze e tassi di copertura dei crediti deteriorati (*valori percentuali*)



Note:

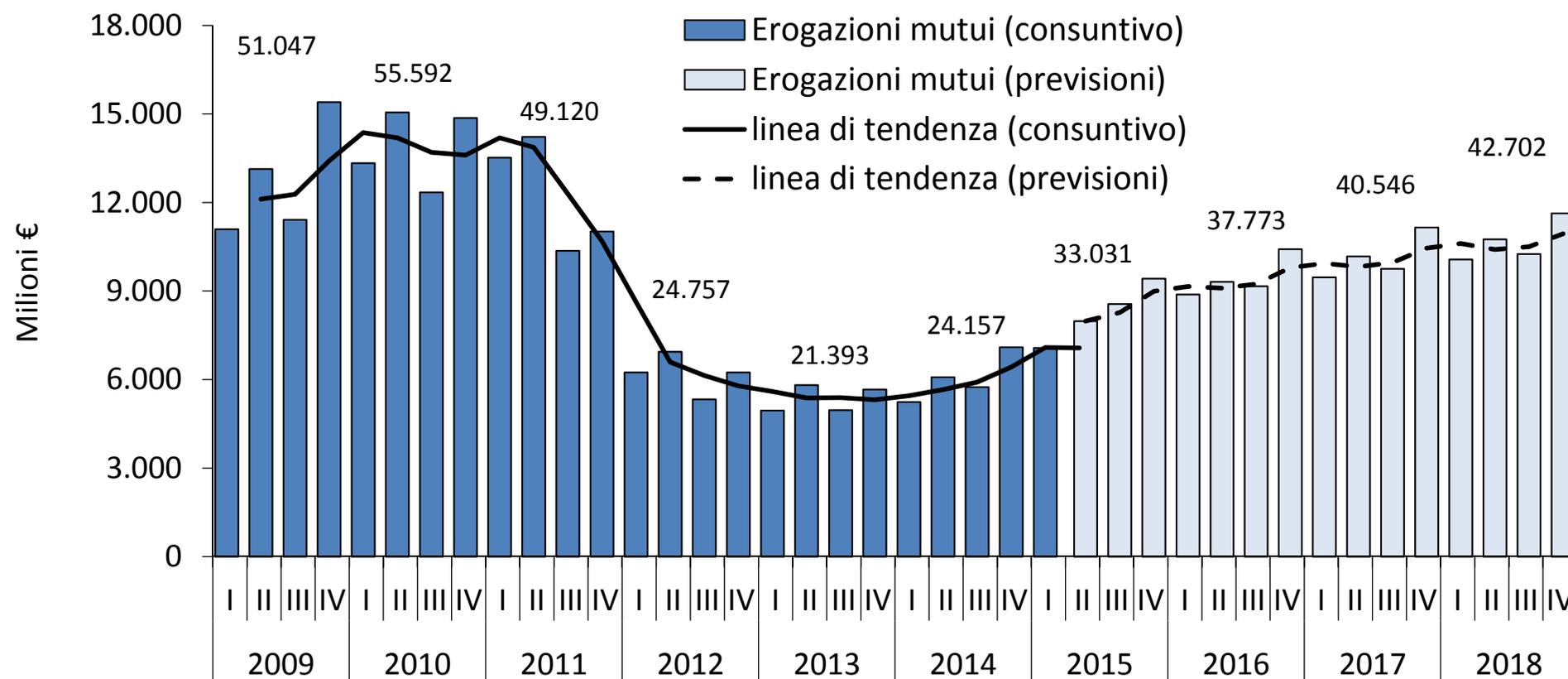
(1) Sono compresi i gruppi e le banche filiazioni di intermediari esteri.

(2) Scala di destra.

(3) Dati provvisori.

Fonte: Banca d'Italia - Segnalazioni di vigilanza consolidate per i gruppi bancari e individuali per le banche non appartenenti a gruppi.

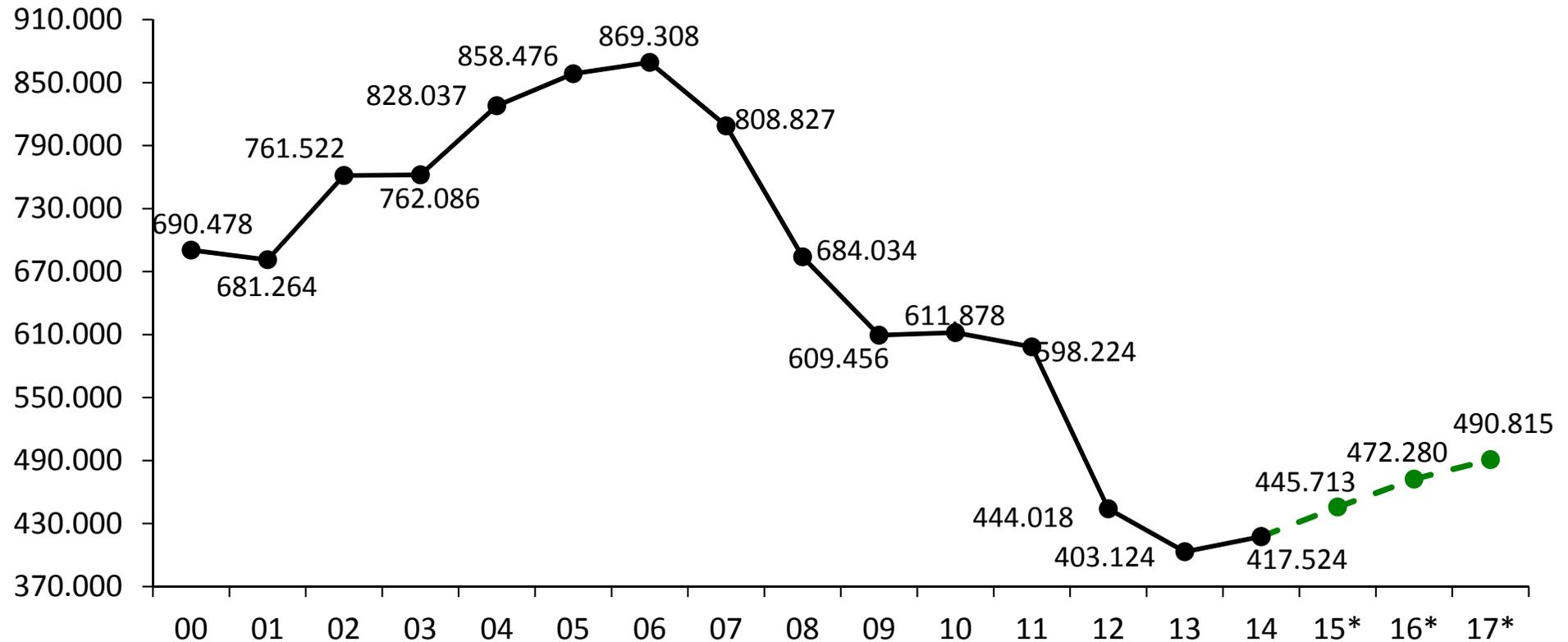
Italia – Importi erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni: consuntivo e previsioni (dati trimestrali a consuntivo in milioni di euro e previsioni)



Nota: dati Banca d'Italia per consuntivo; stima Nomisma per il II trimestre 2015; previsioni Nomisma dal III trimestre 2015.

Fonte: elaborazione Nomisma su dati Banca d'Italia

Italia – Numero di compravendite residenziali annuali e previsioni



* Previsioni Nomisma

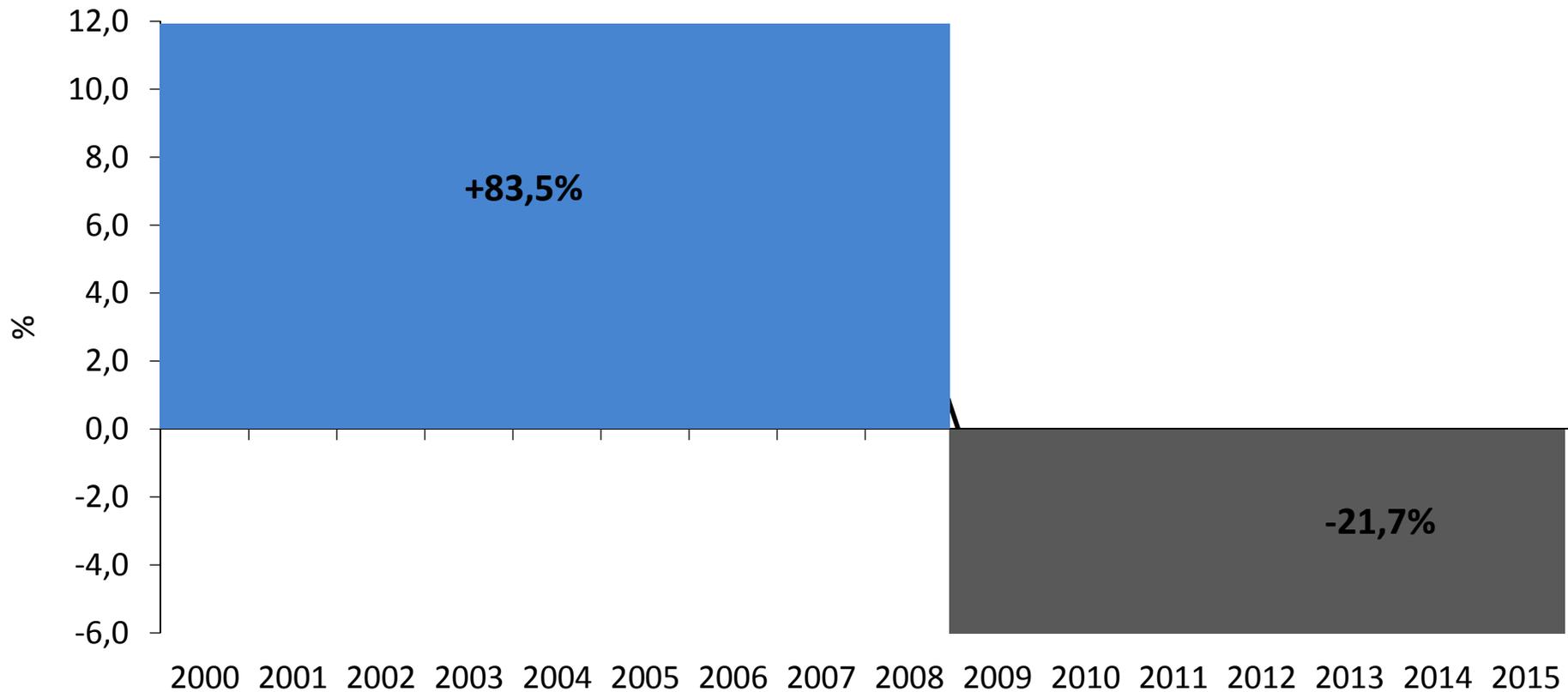
Fonte: Agenzia delle Entrate

13 grandi città – Variazioni semestrali dei prezzi correnti degli immobili (%)

	I 2013	II 2013	I 2014	II 2014	I 2015
Abitazioni nuove	-2,9	-2,0	-2,2	-1,7	-1,0
Abitazioni usate	-3,2	-2,2	-2,6	-1,8	-1,4
Uffici	-3,3	-2,3	-2,7	-1,7	-1,8
Negozi	-2,5	-1,9	-2,5	-1,7	-1,2

Fonte: Nomisma

13 grandi città – Evoluzione dei prezzi delle abitazioni nel periodo 2000-2015



Fonte: Nomisma

Italia – Motivazione all'acquisto delle case per vacanze

Per uso personale	61,6%
Per investimento	16,8%
Misto (investimento e uso personale)	21,6%

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Numero di compravendite di abitazioni nelle località turistiche (variazioni % annuali)

	2012/2011	2013/2012	2014/2013
Località marine (118)	-27,3	-9,9	+4,6
Località montane (45)	-24,6	-6,9	-1,0
Località lacuali (12)	-19,9	-3,4	-4,6
Totale località turistiche	-26,5	-9,1	+3,2

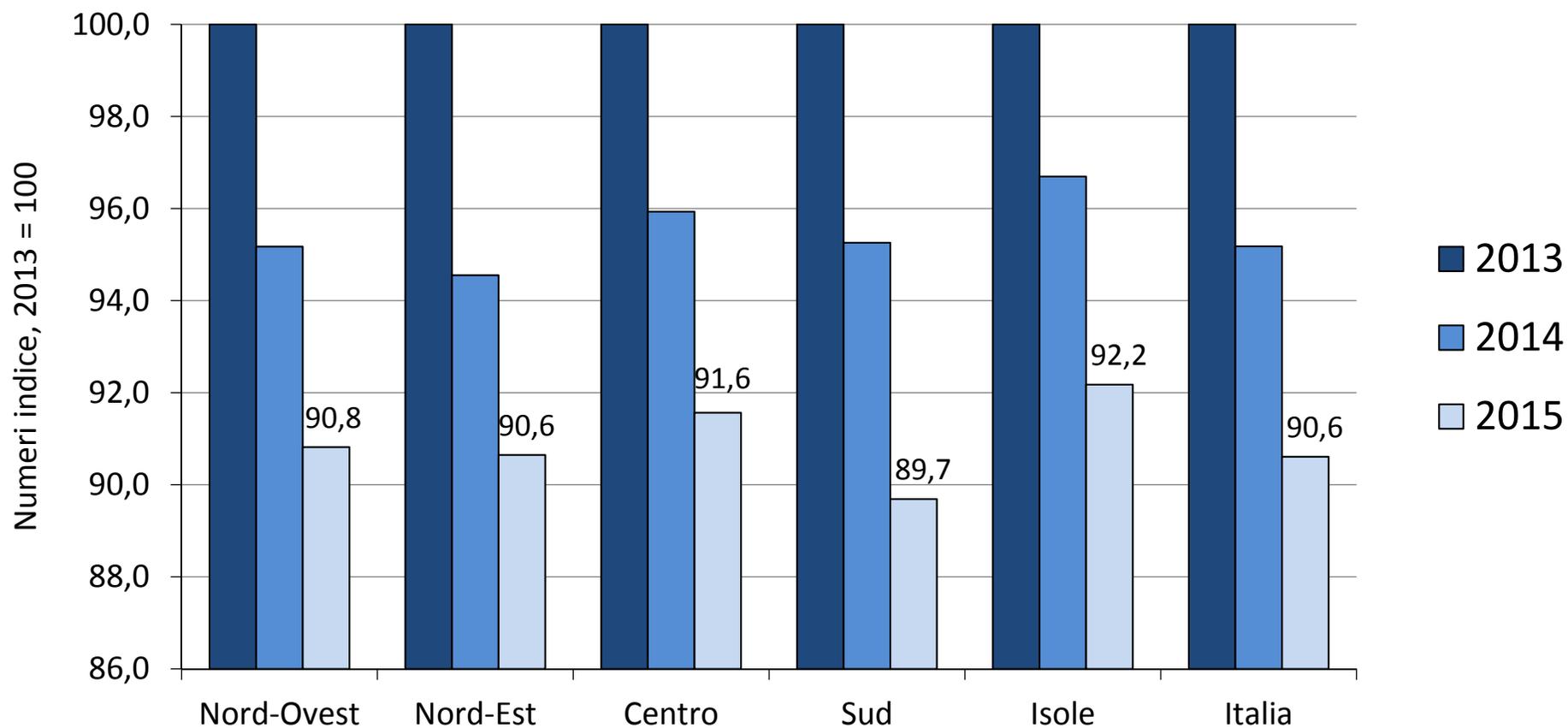
Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Italia – Prezzo medio di un'abitazione turistica (*variazioni % annuali*)

	Top nuovi		Centrali usati		Periferici usati		Media
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Località marine	-5,0	-3,2	-6,4	-4,4	-7,2	-7,0	-5,2
Località montane	-4,4	-3,2	-5,9	-4,0	-6,7	-6,1	-4,8
Località lacuali	-5,0	-3,3	-5,1	-5,2	-7,0	-5,7	-4,9
Totale località turistiche	-4,8	-3,2	-6,2	-4,3	-7,1	-6,6	-5,0

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Italia – Evoluzione dei prezzi medi di compravendita delle case per vacanza (Numeri indice, 2013 = 100)



Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Variazione % annuale dei prezzi medi delle case per vacanze, per regione

-9%	-7,5%	-6%	Media località turistiche: -5%	-4%	-3%	-1%
Abruzzo	Calabria	Basilicata	Emilia Romagna	Liguria	Friuli Venezia Giulia	Umbria
		Marche	Lombardia - Toscana	Piemonte		
		Molise	Valle d'Aosta - Veneto	Puglia		
			Campania - Lazio	Trentino Alto Adige		
			Sardegna - Sicilia			

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio

Prime 15 località per prezzi massimi di compravendita di appartamenti top o nuovi (€/mq)

Località	Prezzi (€/mq)	Movimento rispetto alla posizione occupata nel 2014
1. Santa Margherita Ligure (GE)	14.500	0
2. Forte dei Marmi (LU)	14.000	0
3. Capri (NA)	13.500	0
4. Madonna di Campiglio (TN)	12.700	0
5. Courmayeur (AO)	11.400	0
6. Cortina D'Ampezzo (BL)	11.000	0
7. Selva di Val Gardena (BZ)	9.800	0
8. Porto Cervo (OT)	9.600	0
9. Anacapri (NA)	9.300	0
10. Porto Rotondo (OT)	8.700	0
11. Sirmione (BS)	8.500	-
12. Corvara (BZ)	8.400	-1
13. Sestri Levante (GE)	8.300	1
14. Alassio (SV)	8.200	-2
14. Ortisei (BZ)	8.200	1
14. Sorrento (NA)	8.200	-2

Fonte: Nomisma e Fimaa-Confcommercio