HomeAway: la seconda casa è un investimento a lungo termine per gli italiani

Essere proprietari di una seconda casa da mettere in affitto pare essere una vera e propria fortuna in Italia: lo rivela il Report sulle Seconde Case, presentato da **HomeAway** e **Savills Research**, che hanno condotto un sondaggio su un campione di 7.800 proprietari di immobili che affittano i propri alloggi su HomeAway in dieci mercati importanti (Regno Unito, Stati Uniti, Spagna, Canada, Francia, Italia, Olanda, Portogallo, Nuova Zelanda e Brasile) insieme a 6.800 turisti, negli stessi paesi, che utilizzano HomeAway come piattaforma per la prenotazione di case vacanza.

Secondo quanto emerge dal sondaggio, il 35% degli italiani considera l'affitto della seconda casa la principale fonte secondaria di reddito, subito seguita dalla copertura dei costi di mantenimento (per il 33%), un dato ancor più importante se si considera che per oltre la metà dei proprietari le entrate derivanti dalla seconda casa contano per circa il 20% del proprio reddito annuale.

Oggi più che mai, l'acquisto una casa è una vera e propria forma di investimento per gli italiani, basti pensare che nel 1990 il 25% di chi ha acquistato una casa lo ha fatto per viverci in pianta stabile (ad. es. casa di famiglia per le vacanze estive o invernali), mentre nel 2019 questo dato è sceso al 7%. Di contro la percentuale di coloro che hanno acquistato una casa per poi affittarla per brevi periodi è cresciuta dall'8% del 1990 al 40% del 2019. Un dato interessante, in questo ambito, riguarda anche coloro che non hanno acquistato una seconda casa ma l'hanno ricevuta in eredità o come regalo: la percentuale passa dal 54% del 1975 fino al 2019, dove scende drasticamente al 18%.

E ancora, il 33% non accende un mutuo per acquistare la seconda casa ma la acquista in contanti, un dato che segue il trend degli altri paesi europei, con un picco in Francia (55%) e nel Regno Unito (54%). Ad esempio gli Stati Uniti sono il paese dove si registra il maggior numero di mutui per l'acquisto della seconda casa.

Per il 28% degli italiani l'affitto percepito dalla seconda casa copre dall'80% al 100% del mutuo della stessa.

Una rendita elevata e molto utile a cui gli italiani non intendono rinunciare neanche in futuro, l'83% infatti intende continuare a mettere in affitto la propria seconda casa anche nei prossimi cinque anni. Una tendenza comune anche in altri paesi europei: in Portogallo la percentuale è pari all'87% e nel Regno Unito è l'89%.

Nonostante ciò, esiste comunque una percentuale di “pentiti”, coloro cioè che hanno acquistato una seconda casa, ma che non sono soddisfatti e intendono venderla, perché? Al primo posto troviamo le “tasse sulla casa da pagare troppo alte” e “la mancanza di tempo ed energie per il mantenimento della casa” (entrambe al 13%).
Parlando invece dei turisti che affittano una casa vacanza, quali sono le voci che considerano fondamentali? Al primo posto ci sono sicuramente le recensioni che un alloggio ha sulla piattaforma tramite cui viene affittato (44%), seguito dall’Instant Booking (34%) e dalla possibilità di cancellare la prenotazione fino a 24 ore prima, con rimborso (30%).
Il mercato globale degli affitti delle case vacanza è sicuramente un mercato in espansione, in Europa, ma non del tutto nuovo, infatti il 26% degli Italiani trascorre le proprie vacanze in un alloggio in affitto già da 5-10 anni e addirittura il 34% lo fa da oltre 10 anni. Questo dato sale in maniera vertiginosa in paesi come la Svezia dove ben il 60% degli intervistati affitta una casa vacanza da oltre 10 anni.
“Negli ultimi vent'anni, il mercato degli affitti di case vacanza ha trasformato il mondo dei viaggi. È passato da una categoria di alloggio alternativa a uno dei modi preferiti di soggiornare per i turisti in tutto il mondo", ha dichiarato **Gualberto Scaletta**, Country Manager Italia, Vrbo (HomeAway). “Ogni anno milioni di viaggiatori prenotano e soggiornano con le loro famiglie in una casa vacanza presente sulla piattaforma HomeAway e possono godere di tutti i benefit che questi alloggi hanno da offrire. Questa tendenza in espansione, che sta attirando un numero sempre maggiore di turisti – diventa anche un’ottima opportunità di investimento per i proprietari di case vacanza in tutto il mondo".