Turismo: SoloAffitti, vacanze al mare ad agosto sfonda il muro dei 1.300 euro a settimane, affitti +45%

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Agosto si prende lâ??estate e spinge gli affitti delle case vacanza oltre i 1.000 euro a settimana nelle localitÃ piÃ¹ richieste. Rispetto al 2025 i prezzi risultano aumentati fino al 30%, mentre tra luglio e agosto i canoni registrano unâ??impennata media del 45%. Ã? quanto emerge da unâ??analisi realizzata dal Centro Studi SoloAffitti, secondo cui il canone medio nazionale per una settimana in un bilocale ordinario arredato Ã¨ in media di 887 euro. A Porto Cesareo un bilocale arriva a costare fino a 1.300 euro a settimana, ad Alghero e Gallipoli si raggiungono i 1.200 euro, mentre a Lido di Camaiore si superano i 1.100 euro. Sono i livelli piÃ¹ elevati rilevati nelle principali destinazioni balneari monitorate dalla rete SoloAffitti e rappresentano il punto piÃ¹ alto di una stagione sempre piÃ¹ concentrata nelle settimane centrali dellâ??estate.

Tra le localitÃ monitorate emergono differenze significative. A Porto Cesareo un bilocale ordinario passa da 450-650 euro a settimana nel mese di giugno a 1.100-1.300 euro ad agosto. Ad Alghero si passa da 450-550 euro a giugno a 1.000-1.200 euro nel mese di agosto, mentre a Gallipoli i canoni salgono da 550-600 euro di giugno a 1.000-1.200 euro nelle settimane centrali dellâ??estate. In Versilia, e in particolare a Lido di Camaiore, i prezzi risultano invece piÃ¹ stabili nel corso della stagione, oscillando tra i 700 e i 900 euro tra giugno e luglio e tra i 900 e i 1.100 euro ad agosto. Rimini si conferma tra le localitÃ piÃ¹ accessibili, con canoni compresi tra 350 e 450 euro a settimana a giugno e tra 650 e 850 euro ad agosto.

La forte crescita dei prezzi riflette una domanda sempre piÃ¹ concentrata nelle settimane centrali dellâ??estate. Se tra giugno e luglio i canoni crescono mediamente del 15-20%, tra luglio e agosto lâ??incremento raggiunge il 45%, alimentando una forte pressione sulle abitazioni piÃ¹ vicine al mare. La posizione continua infatti a rappresentare il principale elemento di valore per i turisti: la cosiddetta â??prima fila mareâ?• mantiene quotazioni molto elevate, mentre giÃ dalla terza fila si registrano riduzioni significative dei prezzi anche nel caso di appartamenti di recente costruzione o appena ristrutturati.

Il fenomeno non riguarda soltanto il confronto tra i diversi mesi della stagione. Rispetto allâ??estate 2025 gli affitti risultano oggi mediamente piÃ¹ alti di circa il 20%, con aumenti che nelle localitÃ piÃ¹ dinamiche si avvicinano al 30%. Le serie storiche elaborate mostrano come la distanza tra lâ??inizio e il picco della stagione stia progressivamente aumentando anno dopo anno.

Lo scorso anno, ad esempio, Porto Cesareo passava da 490 euro a giugno a 920 euro ad agosto, Gallipoli da 510 a 860 euro, Alghero da 670 a 890 euro e Lido di Camaiore da 680 a 890 euro. Anche nelle localitÃ tradizionalmente piÃ¹ accessibili, come Reggio Calabria e Rimini, agosto si confermava il mese di gran lunga piÃ¹ richiesto, con canoni rispettivamente pari a 525 e 680 euro a settimana.

Dietro la crescita dei prezzi, perÃ², il mercato delle locazioni turistiche sta cambiando profondamente. Sempre piÃ¹ proprietari si trovano infatti a fare i conti con una gestione che richiede competenze, presenza costante e adempimenti burocratici sempre piÃ¹ complessi, al punto che una parte dei locatori sta tornando a valutare con interesse il mercato della locazione residenziale. Negli ultimi anni, stando alla ricerca SoloAffitti, alla forte domanda generata nel post-Covid si Ã¨ affiancata una crescente richiesta di professionalitÃ da parte dei proprietari, dovuta sia allâ??aumento della burocrazia sia ai nuovi obblighi normativi introdotti per il settore. Sempre piÃ¹ locatori si rivolgono alle agenzie per comprendere il nuovo quadro regolatorio e valutare lâ??effettiva convenienza economica della locazione breve, che oggi richiede un livello di organizzazione e gestione sempre piÃ¹ simile a quello di una piccola struttura alberghiera. Non sono pochi, infatti, i proprietari che, dopo aver valutato costi, tempi di gestione e adempimenti richiesti, hanno scelto di tornare alla locazione residenziale.

default watermark

Secondo la rete SoloAffitti, le attese sulle prenotazioni estive sono generalmente stabili o in lieve crescita rispetto al 2025. Solo Reggio Calabria segnala aspettative di un forte incremento dei flussi turistici, anche per effetto del nuovo aeroporto considerato un importante elemento attrattivo per il territorio.

Anche il ruolo delle piattaforme online di prenotazione continua a evolversi. Questi strumenti hanno ampliato lâ??accesso al mercato turistico anche ai piccoli proprietari e alle gestioni fai-da-te, ma il sistema delle recensioni ha progressivamente premiato le gestioni piÃ¹ strutturate ed efficienti. Parallelamente cresce la ricerca del contatto diretto tra turista e proprietario o host, soprattutto per evitare i costi di prenotazione imposti dalle principali piattaforme internazionali, che possono incidere fino al 20% complessivo sul prezzo finale del soggiorno. Una dinamica che, secondo la rete SoloAffitti, richiede perÃ² particolare attenzione ai rischi di truffe e pagamenti non garantiti quando le trattative avvengono fuori dalle piattaforme ufficiali.

â??Negli ultimi anni il mercato delle locazioni turistiche Ã¨ profondamente cambiatoâ?•, osserva la Ceo di SoloAffitti, Silvia Spronelli. â??Da un lato continuiamo a registrare una domanda molto forte, soprattutto nelle settimane centrali di agosto; dallâ??altro, perÃ², gestire una casa vacanza richiede oggi competenze, organizzazione e adempimenti sempre piÃ¹ simili a quelli di una piccola attivitÃ ricettiva. Molti proprietari stanno scoprendo che la locazione turistica non Ã¨ piÃ¹ una rendita automatica. Oggi richiede competenze, presenza costante, investimenti e una gestione professionale che non tutti sono disposti a sostenere. Ã? anche per questo che una parte dei locatori sta tornando a valutare con interesse il mercato della locazione residenzialeâ?•.

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Giugno 3, 2026
Autore
redazione

default watermark