

Gli affitti estivi non temono crisi

Sul litorale laziale la recessione fa tenere i prezzi - Hotel ancora in affanno

PAGINA A CURA DI

Serena Riselli

Alessandra Tibollo

Con le pinne, fucile ed occhiali, cantava Edoardo Vianello negli anni Sessanta. Non bastano al giorno d'oggi per andare al mare, ci vuole anche una buona predisposizione a spendere, specialmente nelle località più rinomate del Lazio, Sperlonga e Ostia in primis. I prezzi per affittare un immobile con la crisi non si sono abbassati. Tuttavia non sono neanche cresciuti.

«Sia le compravendite che le locazioni - afferma Claudio Parenti, consulente di TecnoCasa per la zona di Roma e provincia - sulla zona costiera non si sono mai fermate. Al massimo c'è qualche rallentamento nel concludere i contratti». I prezzi più alti sono a Sperlonga e Sabaudia, dove per affittare un bilocale con quattro posti letto ci vogliono



Immobiliare. Alessia Germano, centro studi Gurppo Toscano

anche 2.500 euro ad agosto (fino a 1.800 a luglio). «Sperlonga, in particolare, gode del suo fascino pittoresco, per cui sono richiestissimi sia gli appartamenti vicino al mare che quelli nel centro storico», continua Parenti. «Poi sul Circeo - aggiunge - la clientela è più varia, perché è composta non solo di laziali, ma anche di



Hotel. Giuseppe Roscioli Federalberghi Roma

campani, soprattutto dalle province di Napoli e Caserta». Un caso particolare è Ostia «dove in controtendenza rispetto alla maggior parte delle località costiere, a luglio gli affitti costano di più». Dato che si spiega con la tipologia di clientela che va a Ostia: per lo più romani, in cerca di un punto di appoggio vicino

IMAGOECONOMICA

alla città per il weekend e che ad agosto preferiscono altre località», racconta Parenti. Talmente vicina alla città da essere diventata anche una zona periferica, dove abitano i lavoratori romani: «Per questo i prezzi di Ostia sono drogati, rispetto anche alle caratteristiche del mare».

Valutazioni simili arrivano dal Gruppo immobiliare Toscano. Secondo Alessia Germano, del centro studi, le località più ambite per l'estate 2010 saranno «sicuramente Fregene e Sabaudia, tradizionali mete del turismo romano. Basti pensare che a Sabaudia il 70% delle locazioni per l'estate è già stato concluso a gennaio, in particolare per la cosiddetta zona "le Dune", luogo preferito da calciatori e attori». Nota a margine per Focene, «località molto più economica e meno nota rispetto alla vicina Fregene, nella qua-

le rileviamo una domanda superiore rispetto al passato». A cambiare è proprio l'atteggiamento del turista: «Il cliente - continua Germano - cerca di aspettare il più possibile per strappare un prezzo migliore». Infatti rispetto allo scorso anno, «a parte Sabaudia, che nella zona più rinomata non subisce alcuna variazione di mercato rispetto agli scorsi anni, in tutte le altre zone rileviamo una diminuzione della domanda. È possibile che questo mercato nei prossimi mesi possa produrre una lieve diminuzione dei canoni di affitto, nell'ordine del 6-8%», conclude Alessia Germano.

Si sente ancora aria di crisi, invece, nel settore alberghiero. «Se negli anni precedenti, la gente già da aprile o maggio iniziava a prenotare le vacanze estive, adesso non è più così - afferma Giuseppe Roscio-

li, presidente di Federalberghi Roma - . Rispetto al periodo antecedente alla crisi, registriamo un calo dal 18 al 35% sul fatturato. Quest'anno i segnali danno una debole ripresa sul numero di presenze, ma i prezzi sono ancora più bassi di quelli dello scorso anno. Per questo ci aspettiamo un fatturato uguale o leggermente inferiore a quello del 2008».

Per durata e spesa media dei soggiorni sul litorale laziale, secondo Roscioli, «i turisti rimarranno in media 6-7 giorni, mentre generalizzando, per una camera in un hotel di categoria media a luglio-agosto si spenderanno circa 100 euro al giorno». La scelta della struttura alberghiera dipende dalla tipologia della clientela: «Il turista italiano predilige il 3 stelle - spiega -, gli stranieri invece si orientano sulle categorie più alte: 4-5 stelle. I giovani, viceversa, scelgono quelle più basse: bed & breakfast, case vacanze oppure alberghi a 1 o 2 stelle. Le famiglie preferiscono prettamente residence o appartamenti in affitto».