

VITERBO: UNIVERSITARI E TURISTI AIUTANO IL MERCATO

VITERBO	Monolocali	2 locali	3 locali	4 locali	5 locali
DOMANDA	2,6%	20,7%	49,4%	22,9%	4,4%
OFFERTA	0,0%	8,3%	41,7%	22,2%	27,8%

Sono sostanzialmente **stabili le quotazioni** immobiliari in zona **Garbini** nella prima parte dell'anno. Le tipologie più apprezzate sono trilocali, quattro locali e anche cinque locali, mentre il bilocale piace soprattutto agli investitori.

La città vanta la presenza dell'Università e delle terme che attirano turisti e, non a caso, negli ultimi anni sono sorti numerosi immobili da destinare a casa vacanza.

In questo momento si registra una ripresa delle vendite sulle costruzioni nuove ed in eccesso sul mercato e che si vendono dopo importanti ribassi di prezzo. Al momento si registrano prezzi di 2000 € al mq fino ad arrivare a 2400 € al mq per le soluzioni in classe A4 con finiture di prestigio.

Riello, Pilastro e Villanova-Garbini sono quartieri che piacciono agli universitari.

Riello, adiacente al Centro, registra valori medi di 1700 e 2000 € al mq. Più economico il quartiere Pilastro, area popolare, caratterizzato da appartamenti inseriti in piccoli condomini sorti nel secondo dopoguerra: un appartamento da ristrutturare si valuta circa 800 € al mq, uno nuovo 1200 € al mq. Garbini è situato appena fuori dalle mura del Centro Storico, è abbastanza signorile ma i prezzi sono più abbordabili e i valori sono di 100-200 € al mq più alti rispetto a Pilastro.

Chi cerca la prima casa si orienta verso i quartieri di **Santa Barbara, Santa Lucia ed Ellera**. Quest'ultimo è un quartiere storico della città, ubicato nelle vicinanze del centro e ben servito: qui si possono acquistare appartamenti degli anni '70-'90 a prezzi che oscillano tra 1400 e 1600 € al mq per soluzioni da ristrutturare e tra 1900 e 2000 € al mq per quelli ristrutturati. Leggermente più economica l'area di Santa Barbara che si è sviluppata a partire dagli anni '80 ed evidenzia valori compresi tra 1500 e 2000 € al mq.

Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda alimentata da studenti universitari e da militari che lavorano presso le caserme presenti in città. Per un bilocale si registrano canoni di 350-400 € al mese; sono richiesti arredati e quasi sempre sono oggetto di contratti di locazione di carattere transitorio. I trilocali invece sono preferiti non arredati, sono ricercati soprattutto da famiglie e sono oggetto di contratti a canone concordato quasi sempre con cedolare secca.

Si segnala un aumento di richieste di terreni coltivati a nocchie che possono arrivare a costare fino a 25 mila € ad ettaro.