

CALABRIA. Mercato immobiliare turistico mare Ilsem19

Nella seconda parte del 2019 i valori immobiliari nelle località turistiche della Calabria hanno messo a segno un aumento del 2,5%. Le località della costa tirrenica evidenziano un aumento del 5,0%, mentre quelle della costa ionica aumentano dell'1,4%.

Provincia di Vibo Valentia

Bene la provincia di Vibo Valentia grazie all'andamento di Pizzo Calabro che ha registrato un aumento dei valori immobiliari del 4,0%.

“La maggioranza delle richieste a **Pizzo** arriva prevalentemente da acquirenti italiani - afferma *Giuseppe Bartalotta, Affiliato Tecnocasa* - **anche se si sono registrati acquisti di clienti provenienti dall'estero tra cui russi, tedeschi, inglesi. Dalla stagione estiva precedente si registrano anche svedesi con budget che oscillano tra 80 e 130 mila €.** **L'acquirente italiano che acquista a Pizzo lo fa sia per avere la casa vacanza (e si tratta soprattutto di liguri, lombardi e toscani) sia per mettere a reddito l'immobile nei periodi estivi (e si tratta soprattutto di persone residenti nelle province calabresi).** **Gli acquirenti stranieri l'acquistano per viverci in estate.** La zona più richiesta con questa finalità è il centro storico risalente al XVI secolo e con prezzi che vanno da 900-1000 € al mq per soluzioni da ristrutturare con vista mare a 1300 € al mq per quelle già ristrutturate con punte di 1400-1500 € al mq per quelle a picco sul mare. Valori di 1500 € al mq si raggiungono anche per le soluzioni posizionate nella zona della Marina, in assoluto più apprezzata da coloro che cercano la casa vacanza e a ridosso del porto turistico. Piace anche Marinella, che si sviluppa nei pressi del mare nella parte nord di Pizzo, dove ci sono appartamenti in residence degli anni '70 valutati 700-800 € al mq, mentre il nuovo si attesta su 1100 € al mq. Sempre interessante la zona di Colamaio, soprattutto nelle località di Pinetamare e Porto Ada, che offrono soluzioni indipendenti e semindipendenti degli anni '80 e '90: una tipologia di 70 mq su due livelli e dotata di giardino costa circa 100 mila €. L'area di via Nazionale invece è richiesta da coloro che abitano a Pizzo: sono in fase di realizzazione appartamenti e villette a schiera acquistabili a prezzi medi di 1500-1600 € al mq. Attualmente ci sono progetti importanti come la riqualificazione del lungo mare della Marina e del porticciolo turistico”.

Provincia di Catanzaro

Le località turistiche della provincia di Catanzaro hanno messo a segno un aumento dei prezzi dell'1,7%.

“A **Catanzaro Lido** - spiega *Fabio Silipo, Affiliato Tecnorete* - chi cerca la casa vacanza si orienta verso la zona centrale, nei pressi del lungomare e la zona porto dove le soluzioni usate vanno da 1500 a 1800 € al mq e il nuovo arriva a 2000 € al mq. La regione Calabria ha investito per valorizzare la portualità turistica con l'obiettivo di favorire lo sviluppo anche in questa zona. Catanzaro Lido Infatti è in crescita, soprattutto, nelle aree vicine al porto tra cui località Giovino, in continua espansione grazie a terreni edificabili presenti. Stanno sorgendo ville di nuova costruzione e un resort vicino alla pineta. Viale Crotone individua un'altra zona in fase di sviluppo con costruzione di palazzine con posto. In fase di sviluppo anche località Bellino adiacente a viale Crotone e alla Strada Statale 106”.

“A **Botricello (+5,0% la crescita dei prezzi), Cropani, Sellia Marina e Simeri Mare** le richieste sono abbastanza distribuite. Il mercato delle seconde case – spiega *Domenico Puccio, Affiliato Tecnocasa* - è movimentato prevalentemente da acquirenti italiani che risiedono nei paesi limitrofi nell'entroterra, orientativamente in un raggio che non supera i 100km. I prezzi sono abbastanza stabili anche perché non sono state fatte migliorie a livello urbanistico. **A Botricello si apprezzano in particolare le soluzioni posizionate sul lungomare e con prezzi medi di 1000 € al mq.** A Cropani, la domanda di seconda casa si concentra sulla Marina di Cropani dove sorge Villaggio Carrao, caratterizzato dalla presenza di bilocali con giardino dal valore di 30-40 mila € che

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

scende a 20 mila € se si tratta di tipologie da ristrutturare. A Sellia Marina è particolarmente apprezzata l'area a ridosso del mare dove ci sono appartamenti a 800-900 € al mq. Disponibili anche villette entro i 100 mila €. L'area centrale di Simeri Mare è richiesta soprattutto come prima casa, mentre la domanda da parte di turisti si orienta prevalentemente sulle zone di Marincoli dove si possono acquistare villette apprezzate anche come prima casa e valutate 500-600 € al mq se da ristrutturare e 1000 € al mq se ristrutturate. In tutti i comuni sopracitati sono attivi cantieri per la realizzazione di nuove villette a schiera, bifamiliari e trifamiliari con valutazioni del nuovo che si attestano su 1100-1200 € al mq. ***Sono terminati i lavori per il lungomare di Cropani e di Sellia Marina che hanno portato alla nascita di importanti aree pedonali.*** Sempre apprezzato il "Costa del Turchese" sito in Botricello, un comprensorio realizzato alla fine degli anni '80) ed attualmente è uno dei villaggi vacanza più apprezzati dell'intera area".

"Nella zona che comprende la costa Ionica catanzarese da **Copanello a Montepaone**, acquistano prevalentemente persone di nazionalità italiana - afferma *Manuel Rubino, Affiliato Tecnorete* - ed è bassa la presenza di stranieri. ***Per acquistare la casa vacanza si prediligono le zone di: Montauro Lido, Montepaone Lido e Pietragrande. L'offerta immobiliare spazia dall'appartamento in condominio (700-850 € al mq) all'appartamento con giardino (800-900 € al mq), dalla villetta a schiera (900-1300 € al mq) alla villa singola superiore ai 300mq.*** Queste ultime tipologie possono oscillare da 600 a 800 mila €. ***Le soluzioni indipendenti, con giardino e vicine al mare sono quelle più apprezzate.*** Pochi gli sviluppi edilizi a parte alcuni di casa vacanza a Pietragrande e Montauro. A Montepaone Lido stanno costruendo anche abitazioni sia uso residenziale sia uso turistico. Il nuovo oscilla da 1100 a 1300 € al mq. Si segnala la rivalutazione della zona Padre Pio a Montepaone Lido. I prezzi per l'usato vanno da 800 a 1000€ al mq per l'usato e da 1200 a 1300 € al mq per il nuovo".

"A **Soverato** – afferma *Benedetto Silipo, Affiliato Tecnorete* - ***si segnala un aumento della domanda di casa vacanza e di abitazioni destinate all'investimento.*** Acquistano prevalentemente italiani, che cercano dal tre locali al quattro locali con servizi ed il cui budget di spesa varia tra 120 e 170 mila €. ***Si contano anche investitori che si indirizzano sui trilocali. Questo grazie all'aumento della domanda di immobili in affitto durante il periodo estivo e ai numerosi interventi di riqualificazione che interessano il territorio. Il lungomare è la zona più ambita e anche quella più riqualificata negli ultimi tempi. Questo ha comportato un incremento delle aperture di attività commerciali, in particolare nel settore della ristorazione e della somministrazione dando quindi slancio alla zona.*** Sul lungomare Europa si contano condomini degli anni '60-'70-'80 che, in buono stato, hanno valori medi di 1600-1800 € al mq. Se l'abitazione gode del fronte mare si raggiungono anche 2000 € al mq. Sempre molto apprezzate le abitazioni presenti nelle zone centrali come via San Giovanni Bosco, via Amirante, corso Umberto I e via Trento e Trieste. ***Anche corso Umberto I è stato oggetto di una riqualificazione, e questo ha comportato un aumento della domanda relativa ad aperture di locali commerciali e abitazioni, grazie anche alla grande varietà di attività presenti che rendono la zona una delle più servite.*** I prezzi, simili a quelli che si riscontrano sul lungomare, si aggirano intorno a 1500-1600 € al mq. Negli ultimi tempi si segnalano, oltre ad acquisti uso residenziale, acquisti di seconda casa anche nella zona Alta di Soverato, dove ci sono appartamenti, soluzioni indipendenti ed immobili di nuova costruzione acquistabili a 1400-1500 € al mq. L'usato si aggira intorno a 1200-1300 € al mq. ***Sul territorio sono in corso progetti urbanistici importanti tra cui il completamento del corso principale della città. Segnaliamo, inoltre, la realizzazione di nuovi cantieri edilizi in prossimità del centro della città alla luce della demolizione di vecchie strutture abbandonate.***

Provincia di Cosenza

Le località di mare della provincia di **Cosenza** hanno messo a segno un aumento dei prezzi del 3,3%

"Ad acquistare la casa vacanza a **Paola ed Amantea** - spiega *Martino Guerino, Affiliato Tecnocasa* - sono soprattutto acquirenti residenti nella provincia. La domanda si orienta prevalentemente su bilocali con

giardino. Il budget per questa tipologia di immobile si aggira intorno a 50 mila €. **A Paola piace la zona marina che offre appartamenti a prezzi che vanno da 500 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 1000 € al mq per le abitazioni in ottimo stato fronte mare. Anche ad Amantea piacciono le marine con appartamenti a prezzi che vanno da 500 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 1000 € al mq per le abitazioni in ottimo stato fronte mare.** Altre località apprezzate sono Sanginetto lido, Bonifati e Belvedere Marittimo. A **Sanginetto lido** si possono trovare appartamenti e villette a schiera a prezzi medi di 800 € al mq. A **Bonifati** la casa vacanza può essere acquistata in zona Cittadella a prezzi medi 800€ al mq. Si trovano sia appartamenti sia villette a schiera Anche a **Belvedere Marittimo** si registrano soprattutto richieste di casa vacanza e i valori medi sono di 900 € al mq con punte di 1000 € al mq per il fronte mare”.

“A **Scalea** - afferma *Monica Di Leo, Affiliata Tecnocasa* - stanno acquistando prevalentemente italiani. Si registra un calo delle richieste da parte di acquirenti Russi la maggioranza dei quali non spende più di 30 mila €. La restante domanda straniera, americani ed inglesi, cerca prevalentemente case in campagna o in centro storico. **Si segnala un aumento dei prezzi per le soluzioni in centro che passano da 600 a 700 € al mq mentre si segnala una contrazione in periferia dove i prezzi sono scesi a 300 € al mq. Sempre molto apprezzate le abitazioni all’interno della Baia del Carpino, un villaggio residenziale sul mare costruito negli anni ’70-’80 dove un buon usato in prima fila con vista panoramica costa circa 1000 € al mq.** San Nicola Arcella, comune vicino a Scalea, è Bandiera Blu. **Nell’ultimo anno stanno aprendo diversi centri commerciali e quando tutto sarà a regime Scalea avrà anche una maggiore attrattiva commerciale”.**