

LAZIO. Mercato immobiliare turistico mare Ilsem19

Nel secondo semestre 219 Le località turistiche **del Lazio** hanno registrato una contrazione dei prezzi del 2,4%, rispetto al primo semestre dello stesso anno. La diminuzione è attribuibile in modo particolare al calo dei prezzi nelle località marine di Viterbo e di Roma. Al contrario è rimasta stabile la provincia di Latina, in particolare Gaeta, Formia e Sabaudia sui cui ci concentriamo.

GAETA

“A **Gaeta** - afferma **Alessio Placidelli, Affiliato Tecnocasa** - acquistano prevalentemente italiani, con un incremento delle richieste di persone che provengono dalla provincia di Roma. Rimangono stabili coloro che arrivano dalla Campania.

Cercano dal monolocale al piccolo trilocale ed il budget oscilla da 80 a 90 mila € per il monolocale fino ai 200 mila € per il piccolo trilocale.

Si rileva anche un importante aumento di richieste per immobili prestigiosi: ville d'epoca o appartamenti signorili interessano investitori o acquirenti che desiderano una residenza estiva, meglio se dotata di pertinenze ed accessi diretti al mare. Per queste altre tipologie la provenienza spesso è estera.

Nell'ultimo anno c'è stata una riscoperta delle zone più caratteristiche e di quelle tra il centro ed il mare.

Queste zone sono servite tutto l'anno e per questo oltre ai residenti la scelgono anche i turisti. La fascia richiesta nel centro storico va da via Indipendenza fino a corso Cavour. Tale macro zona rappresenta il cuore centrale della cittadina e consente di raggiungere facilmente il mare balneabile di Serapo o la passeggiata sul lungomare, passando per le attività presenti. L'offerta immobiliare è variegata e va dalle soluzioni storiche del centro storico marinaro fino alle palazzine del centro, d'epoca e di più recente costruzione. Per la casa vacanza piacciono le abitazioni situate nel centro storico della città, risalente al 1800-1900, attraversata da via dell'Indipendenza e dove si registrano prezzi medi di 2000-2500 € al mq. All'esterno di via Indipendenza c'è il Lungomare Giovanni Caboto dove le soluzioni fronte mare arrivano a 3000 € al mq. Sempre molto apprezzate le abitazioni situate sul lungomare di Serapo, dove si concentrano le spiagge attrezzate: qui il fronte mare raggiunge qui 4000 € al mq. I piccoli palazzi, spesso dislocati su più livelli, presentano terrazzi panoramici, motivo per cui sono acquistati per uso ricettivo. I prezzi per tali tipologie sono compresi tra 90 e 150 mila €. Le palazzine del centro sono scelte per la comodità di ubicazione nonché per la pianta regolare. I valori sono compresi, a seconda delle metrature, tra i 160 ed i 230 mila €. Ci sono diversi interventi in corso sulla cittadina: riqualificazione delle zone pubbliche, rifacimento del waterfront dalla parte storica medioevale fino al lungomare Caboto. Sul lungomare di via Marina di Serapo sono in corso diversi interventi di abbattimento e ricostruzione di strutture esistenti e ormai in disuso. Si prevede anche il recupero dell'Avir un ex opificio in cui realizzare un polo culturale, spazi verdi e parcheggi. **Ad oggi, non avendo chiaro l'evolversi della situazione, l'impatto del Covid-19 sul settore immobiliare di Gaeta sembra portare rallentamenti solo per l'impossibilità degli spostamenti in ottemperanza al decreto ministeriale. L'interesse ancora rimane. Varie le proposte arrivate tramite il portale su diversi immobili in portafoglio. I social stanno accorciando le distanze e ci consentono di essere vicini ai nostri clienti. Il sentiment è positivo”.**

FORMIA

“A **Formia** - sostiene **Antonio Rotondo, Affiliato Tecnocasa** - gli acquirenti della seconda casa sono prevalentemente campani e scelgono questa zona per la facilità di essere raggiunta. **Negli ultimi tempi si segnala un aumento delle richieste di prima casa a scapito della casa vacanza.** La ricerca della seconda casa si orienta su bilocali su cui impiegare cifre medie di 80-110 mila € nelle zone di Gianola e San Janni, dove se ne possono trovare a prezzi medi di 1300-1500 € al mq. Il fronte mare arriva a 2.400 € al mq. **Prezzi più contenuti nel centro storico dove la qualità abitativa è di livello più basso anche se nell'ultimo semestre, sono sempre di più i clienti che investono in questa zona, su immobili di piccolo taglio da adibire a casa**

vacanza. Gli immobili sono spesso da riqualificare e i valori medi sono di 1000-1200 € al mq per metrature medie intorno a 70 - 80 mq. Prezzi che salgono anche a 1500 - 1800 al mq per i monolocali ristrutturati. Chi desiderasse invece delle soluzioni di prestigio si orienta verso case indipendenti e semi indipendenti disponibili nelle zone che si sviluppano intorno a via Vindicio. Qui i prezzi salgono e si portano per un buon usato intorno a 1700-1800 € al mq”.

SABAUDIA

“A **Sabaudia** acquistano prevalentemente laziali e campani, afferma **Vincenzo Ciocchetti, Affiliato Tecnocasa**, alla ricerca di bilocali o trilocali su cui investire da 80 a 120 mila €. La **zona centrale di Sabaudia è quella più ricercata perché qui si concentrano i servizi più importanti. Si trovano per lo più appartamenti in condomini e villette quadrifamiliari che in buono stato hanno quotazioni medie di 2000€ al mq.** A seguire nelle richieste degli acquirenti, dopo il centro, ci sono il residence Zeffiro e il residence Bella Farnia in cui ci sono sia villette a schiera sia quadrifamiliari intorno a 70 mq che si vendono a valori medi di 120-130 mila €. Sono previsti diversi cantieri nella periferia della città: si costruiscono appartamenti ed il nuovo si vende a circa 2500 € al mq”.