

## LIGURIA. Mercato immobiliare turistico mare Isem19

Le località turistiche della Liguria mettono a segno un leggero aumento (+0,3%) con la provincia di Genova a +1,0% e stabilità per quella di Imperia (+0,1%). Nella provincia di Savona si registra un ribasso dello 0,2%. Sempre più apprezzate le località dotate di pista ciclabile che attirano un turismo straniero e sportivo.

### Provincia di Genova

In provincia di Genova si segnala un buon andamento per Sestri Levante (+3,8%) e Lavagna (+6,2%). Stabili le quotazioni a Chiavari. In diminuzione del 4,5% i prezzi di Rapallo.

“Il mercato della casa vacanza a **Sestri Levante** - afferma Rosario Benigno, Affiliato Tecnocasa - si muove grazie ad acquirenti che arrivano da Milano, Reggio Emilia e Torino, interessati a trilocali su cui investire cifre fino a 400 mila €. Le abitazioni più ricercate sono quelle che si estendono nella zona centrale, tra la spiaggia e la ferrovia. Chi ha un budget elevato apprezza gli immobili presenti sulla prima fila, come viale delle Rimembranze, viale Vittorio Veneto e il lungomare Descalzo, dove si possono toccare punte di 9000 € al mq per immobili fronte mare con terrazzo. Queste zone offrono piccoli condomini realizzati tra gli anni '50 e gli anni '80, case di pescatori ristrutturate e ville singole in stile Liberty. Quotazioni simili sono raggiungibili per le abitazioni ubicate nella Baia del Silenzio. Spostandosi nella seconda fila i valori scendono significativamente e si portano intorno a 4000-5000 € al mq, per arrivare a 3500-3600 € al mq oltre la ferrovia e 3000 € al mq a un chilometro dal mare”.

“Sono stabili i valori immobiliari di **Lavagna**. Ad acquistare la casa vacanza – spiega Cristiano Vigliotta, Affiliato Tecnocasa - sono prevalentemente famiglie della Lombardia, con bambini, alla ricerca di un immobile di 50 mq, possibilmente con spazio esterno. Più difficile trovare una casa con giardino non lontano dal mare. In aumento la domanda ad uso investimento da mettere a reddito. Il patrimonio immobiliare di Lavagna è decisamente vetusto e per cui, quasi sempre, si devono mettere in conto lavori di ristrutturazione interna. ***In vetta alle richieste dei potenziali acquirenti resta la zona di Levante. Qui i valori sono di 3400-3500 € al mq per le soluzioni ristrutturate e 2000-2500 € al mq per quelle da ristrutturare in posizione interna e prive di vista mare.*** Piace anche la zona del porto turistico, dove sono presenti condomini con vista mare che da ristrutturare si valutano 3000 € al mq. I prezzi più elevati riguardano le nuove costruzioni fronte mare che si trovano oltre la Ferrovia: 5000 - 5500 € al mq. Sempre ambite le case presenti in via Devoto lato mare e costruite negli anni '70: un buono stato si valuta 4000 € al mq. Chi desiderasse delle soluzioni indipendenti con giardino deve orientarsi verso le zone collinari dove se ne possono trovare a valori medi intorno a 500 mila €. ***Si stanno riqualificando vecchi condomini e riconvertendo vecchi alberghi. Interventi di miglioramento anche per il lungomare”.***

“Prezzi in aumento a **Cavi di Lavagna** nella seconda parte del 2019. Acquistano principalmente italiani anche a scopo di investimento – specifica Francesca Capurri, Affiliata Tecnocasa - per creare soluzioni che possano mettere a reddito (bed & breakfast, aziende agricole). Cavi di Lavagna si divide in quattro quartieri: Ripa mare, Arenelle, Lungo Aurelia e Cavi Borgo. Ad eccezione di quest'ultima località, dove ci sono case di pescatori dei primi anni del 1900, prevalgono i condomini costruiti tra gli anni '60 e gli anni '70, con prezzi medi di 2000 – 2500 € al mq con punte di 3000 € al mq a Cavi Borgo. ***I valori massimi raggiungibili sono di 4000 € al mq per le soluzioni ristrutturate e posizionate fronte mare.*** Nelle zone collinari cerca chi desidera soluzioni indipendenti: ci sono ville singole, con piscina e vista mare. Le soluzioni in buono stato partono da 450 mila €. La zona è molto richiesta ma l'offerta è decisamente bassa. Non ci sono al momento progetti di urbanistica sul territorio ma sono presenti numerosi alberghi dismessi che potrebbero essere convertiti”.

“A **Chiavari** – afferma Franco Giacheri, Affiliato Tecnocasa - nella zona di centro ponente, vicino al mare ed al centro, si vendono monolocali e bilocali a clienti lombardi ed in misura inferiore a emiliani e piemontesi. Più raro l'acquisto di metrature più ampie come seconda casa. ***La zona più ambita da chi cerca la casa vacanza è quella disegnata da corso Italia, corso Valparaiso e corso Genova dove, per immobili in***

**condomini degli anni '60-'70, posizionati fronte mare si raggiungono anche i 5000 € al mq.** Piacciono le case presenti su corso Buenos Aires le cui oscillazioni vanno da 2300 € al mq (case da ristrutturare) a 3000 € al mq (ristrutturate). Hanno il vantaggio di essere vicino al mare e in una zona tranquilla. Si segnala che, sul lungomare di Chiavari, ci sono ancora numerose case invendute perché immesse sul mercato a prezzi molto elevati (8000-10 mila € al mq). **La cittadina in questo momento vede numerosi lavori per il potenziamento degli argini del torrente Rupinaro.** Stabilità nel Centro cittadino, Centro Storico e per la zona del lungomare. La motivazione è da ricercarsi nell' eccesso di offerta sul mercato: sono numerose le seconde case messe in vendita in seguito ad un ricambio generazionale che ha interessato la cittadina e che ha per oggetto soprattutto condomini risalenti agli anni '60-'70, spesso da ristrutturare. La domanda di casa vacanza si orienta, in particolare, su piccoli tagli, bilocali e trilocali, su cui investire non oltre 200 mila €. Acquistano residenti in Emilia Romagna, nel milanese e in alcune province del Piemonte. Apprezzata la presenza del riscaldamento autonomo e di uno spazio esterno abitabile. La zona del Lungomare (corso Valparaiso, corso Colombo) nella parte più vicina a Ponente è quella più costosa. Per palazzi degli anni '60-'70, con fronte mare, si toccano punte di 5000-6000 € al mq. La media dei prezzi nel centro si aggira intorno a 2000-3000 € al mq. **Risucotono sempre un certo successo le tipiche case liguri d'epoca del Centro Storico: si tratta di soluzioni caratteristiche, spesso ristrutturate e dotate di riscaldamento autonomo ma senza ascensore e con prezzi medi di 3000-3500 € al mq e top prices di 4000 € al mq se ristrutturate.** Soffrono gli immobili sul lungomare che volge verso Levante, area che ha subito meno riqualificazioni nel tempo ed anche meno servita a livello commerciale. Un buon usato scende a 2500 € al mq. Nella **zona ponente** sono recenti i lavori di ristrutturazione dell'ex colonia Fara e dell'area dell'ex cantiere navale di Preli, nel quale sono state costruite nuove palazzine a schiera adiacenti alla spiaggia. Gli appartamenti ricavati sono stati venduti sono stati acquistati da persone non residenti a Chiavari e le quotazioni oscillano da un minimo di 6000-7000 € ad un massimo di 11 – 12.000€ al mq in base all'esposizione ed al piano. Si stanno svolgendo lavori di costruzione di un nuovo tratto di lungomare, che contribuirà alla riqualificazione di tutta l'area, per molti anni lasciata nel degrado”.

“A **Rapallo** si è avuto un calo dei prezzi del 4,5% e la contrazione ha interessato soprattutto via Mameli – afferma Alessandro Barbieri, Affiliato Tecnocasa -. Attualmente la domanda di seconda casa, prevalentemente italiana, si orienta verso soluzioni di piccolo taglio come bilocali, su cui investire mediamente 60-100 mila €. L'immobile viene utilizzato come casa vacanza e affittato nei periodi in cui non è usato. La zona centrale che va da corso Matteotti fino al mare offre tipologie principalmente negli anni '60, con qualche unità degli inizi anni '70 e piace soprattutto per la presenza dei servizi. Un immobile ristrutturato con fronte mare arriva anche a 7000-8000 € al mq per immobili di taglio piccolo, con balcone e piano alto con ascensore, mentre la media si aggira intorno a 2000-2500 € al mq per una soluzione in buono stato senza la vista mare. Chi ha budget molto contenuti si sposta verso la zona periferica (via Milano e limitrofe) distante 500-600 metri dal mare e dove ci sono immobili a 1300-1500 € al mq. Allontanandosi dalla zona mare, e spostandosi su via Mameli, le quotazioni scendono sotto i 2000 € al mq. L'area dove si realizza il maggior numero di compravendite, invece, è quella che si sviluppa nelle vicinanze del campo di golf: si tratta di una zona residenziale sorta negli anni '70. I prezzi sono molto simili nella zona collinare, impreziosita dalla vista panoramica ma più scomoda a causa della difficoltà di parcheggio e della salita che può scoraggiare i potenziali acquirenti. **Sono in corso interventi di recupero di vecchi alberghi nella zona del lungomare e del porto turistico”.**

“Nel territorio di **Arenzano** – sostiene Roberta Risso, Affiliata Tecnocasa - si registra prevalentemente una clientela italiana, molte seconde case acquistate da Lombardi e Piemontesi. Possiamo individuare nell'ultimo anno solo una minima parte di clienti stranieri (tedeschi e inglesi). Gli immobili maggiormente richiesti sono i bilocali e trilocali prevalentemente vicino al mare, in zone servite da negozi così da non dover usare l'automobile.

Ovviamente le aree limitrofe alla passeggiata e alla spiaggia, decisamente più appetibili sono quelle con i prezzi più alti arrivando anche a 4 500 € al mq per appartamenti con vista mare e vicini alla spiaggia. Le quotazioni medie di una tipologia usata possono andare da 2000 a 3000 € al mq”.

## Provincia di Imperia

**In provincia di Imperia si segnala l’aumento dei prezzi nella cittadina di Bordighera (+1,3%). San Lorenzo al mare rileva quotazioni stabili così come Diano Marina. Sanremo in leggero ribasso (-0,8%).**

**“A Bordighera** - specifica Francesco Gallo, Affiliato Tecnocasa - acquistano sia italiani sia stranieri (francesi, irlandesi, norvegesi, danesi) affascinati dai centri storici, tra cui il centro storico di Borghetto San Nicolò (frazione di Bordighera a 3,5 km dal mare) dove con un investimento da 50 mila € si acquistano abitazioni da ristrutturare con caratteristici soffitti a volte, distribuzione su più livelli. Inoltre hanno basse spese condominiali e basa rendita catastale, con conseguente risparmio in termini fiscali. **Numerosi i residenti in Costa Azzurra che desiderano trasferirsi per trascorrere gli anni della pensione.** Ambite le zone centrali e vicine al mare, in particolare quella compresa fra via Vittorio Veneto e la Fontana delle sirene dove si toccano picchi di 4000 - 4500 € al mq. Altra zona di interesse è quella compresa tra l’Aurelia e Lungomare Argentina dove, per un alloggio fronte mare, si toccano 4500 € al mq. La zona compresa fra via Pasteur e il confine con Vallecrosia, negli ultimi anni, è stata migliorata con il rifacimento delle spiagge, la realizzazione della pista ciclabile e la costruzione di nuovi stabilimenti balneari (con investimenti da parte di società importanti provenienti dalla Lombardia). **Sono in corso diversi interventi di riconversione di vecchi alberghi tra cui l’ex Angst: ottanta unità abitative, 700 metri quadrati di saloni sottoposti a vincolo monumentale e destinati ad uso pubblico, 85 box in autorimessa, 19 posti auto coperti, 23 posti auto scoperti, 2 piscine, circa 20mila metri quadrati di parco e un nuovo edificio, Villa Belvedere. Altri alberghi riconvertiti sono presenti in collina e gli appartamenti si acquistano a 4000 € al mq. Tra gli altri interventi la costruzione di un importante centro sportivo, Piatti Tennis Center frequentato da aspiranti tennisti e che ha determinato un aumento dei canoni di locazione della zona a ridosso del centro stesso e anche alcuni casi di acquisto. A luglio si prevede l’inaugurazione del porto di Ventimiglia che ha portato ad una rivalutazione del centro storico dove le abitazioni gli più quotate sono quelle che danno sulle mura esterne con la vista mare e sul porto. Le case di piccole dimensioni toccano i 3000€ al mq”.**

**“A Diano Marina** gli acquirenti tipici sono lombardi e piemontesi ai quali si è aggiunto qualche svizzero. Nei primi mesi del 2020 – afferma Valentino Gallo, Affiliato Tecnocasa - c’è stata un rinvigore della richiesta nell’entroterra, anche come prima casa, grazie al ridimensionamento dei prezzi ed alla facilità di accesso al credito che ha attirato i più giovani che investono meno di 200 mila €. Siamo infatti sotto i 2000 € al mq. La ricerca della casa vacanza si orienta su bilocali e trilocali da usare sia in estate sia durante l’anno. Piacciono le soluzioni semindipendenti, anche per contenere il peso delle spese condominiali. Particolarmente ricercata l’area entro un chilometro dal mare, dove le quotazioni medie sono di 4000 € al mq con punte di 5000 € al mq sul fronte mare. **Vanno avanti i lavori per la pista ciclabile urbana e per il restyling parziale della viabilità in luogo delle ex linee ferroviarie al cui posto sorgeranno anche parcheggi e aree verdi. Si segnala anche lo spostamento di un tratto di Aurelia sull’ex sedime ferroviario nella zona di levante. Questo permetterebbe in futuro di trasformare l’Aurelia attuale in una pista ciclabile. Tra le opere maggiori si sta discutendo la creazione di un Palacongressi sul molo di fronte alla chiesa. La creazione della pista ciclabile ha stimolato la domanda turistica e ridato vitalità anche ai paesi limitrofi sia nel periodo estivo sia invernale. Il cicloturismo e il turismo legato ai camperisti sono i driver dello sviluppo della zona in futuro”.**

**“Il mercato della seconda casa a San Lorenzo al Mare** - sostiene Ivo Floccia, Affiliato Tecnocasa - è in continua ascesa grazie principalmente ad investitori Italiani provenienti dalla zona di Torino, dalla Provincia di Cuneo e dalla Brianza; **una fascia interessante di acquirenti arriva poi dall’estero e principalmente dalla Svezia, Francia, Belgio e Olanda attratti dalla pista ciclabile che consente di fare cicloturismo.** Piacciono anche i percorsi pedonali. Chi compra in questa zona cerca la comodità di poter accedere alla seconda casa in poco

tempo, la natura, l'arte, la possibilità di percorrere la pista ciclabile che, correndo lungo l'ex tracciato ferroviario, collega San Lorenzo al mare ad Ospedaletti e la tranquillità di una zona poco urbanizzata e non soggetta a turismo di massa. Gli acquirenti italiani di casa vacanza cercano prevalentemente bilocali e trilocali dal 140-200 mila €. Sono in aumento, inoltre, gli investitori che ricercano stabili da trasformare in B&B in qualsiasi zona. Gli acquirenti stranieri amano la panoramicità dei luoghi, le case tipiche in pietra e la possibilità di defilarsi dalle zone più vicine al mare. La zona centrale di San Lorenzo al mare è quella più costosa, con valori che vanno da 4000 € al mq fino a 8000-9000 € al mq quando l'immobile dispone di terrazzo ed è posizionato fronte mare. Chi ha budget più bassi si orienta oltre l'Aurelia dove i valori scendono notevolmente e si attestano intorno a 2000-2500 € al mq. ***Sono appena stati appaltati ed iniziati i lavori di prolungamento della pista ciclabile che collegherà San Lorenzo al mare ad Imperia e che, secondo le previsioni, si prolungherà fino a Diano Marina. Questo potrebbe aumentare l'appeal della zona***”.

“L'interesse per **Sanremo** – afferma Marco Calabrese, Affiliato Tecnocasa - è costante soprattutto per l'acquisto della casa vacanza, ***ricercata prevalentemente da acquirenti lombardi e piemontesi, che la utilizzano anche durante il periodo invernale per il clima favorevole e ne apprezzano la vicinanza alla Costa Azzurra. Negli ultimi tempi si registrano compravendite da parte di acquirenti francesi.*** L'acquirente di casa vacanza in questo momento mira a bilocali ristrutturati, possibilmente con terrazzo e vista mare. Gli stranieri chiedono rustici e casette indipendenti.

Una delle zone più apprezzate è l'area centrale che da via Matteotti e corso Garibaldi scende verso il mare. Da tempo via Matteotti (sede dei più prestigiosi negozi e del Teatro Ariston) che parte da Piazza Colombo ed arriva fino al Casinò è stata interamente pedonalizzata.

Tra le varie tipologie di immobili si trovano anche delle soluzioni di prestigio con quotazioni che arrivano a toccare i 4500 € al mq. Mediamente nelle zone centrali i prezzi sono di 2000 € al mq per un medio usato e di 3000 € al mq per quelle in buono stato. Per chi avesse budget più contenuti sono da valutare le zone più distanti dal mare. Si segnalano diversi casi di persone che, dopo la pensione, decidono di trasferirsi definitivamente in città e goderne il clima mite”.

## Savona provincia

In provincia di Savona si segnala stabilità a **Bergeggi, Noli, Spotorno, Celle Ligure, Varazze** e un lieve ribasso a **Loano** (-1,6%).

“Ad **Alassio** - sostiene Luca Battaglia, Affiliato Tecnocasa -si muovono prevalentemente acquirenti del nord d'Italia che cercano abitazioni di piccolo taglio (2 locali e 3 locali) vicino al mare (massimo 600 m) con un budget che va dai 130 ai 450 mila euro. Le zone più vicine al mare offrono prevalentemente tagli piccoli ad un prezzo al mq che si aggira tra 4500 e 6000 € al mq. Sul fronte mare le trattative si concludono intorno a 8500 € al mq. ***L'area di Levante è quella più richiesta, i turisti apprezzano soprattutto la zona fronte mare di Passeggiata Cadorna e del Porto, ma anche Borgo Coscia leggermente più interno e la Strada Panoramica Santa Croce che si trova nella zona di Levante Sopra.*** In queste aree si possono acquistare tipologie realizzate tra gli anni '70 ed '80 con una spesa per il medio usato che si attesta tra 5000 e 6000 € al mq. Da segnalare inoltre richieste per il “Budello”, centro storico di Alassio, apprezzato in particolare da amatori del genere. Prezzi di 5000 € al mq (medio usato). Numerose le richieste anche per la zona di via Dante e corso Marconi, strada che separa via Aurelia dal mare: si tratta di un'area tranquilla, ben servita e a ridosso del mare, con appartamenti in buone condizioni a 5000 € al mq. Non ci sono al momento sul territorio di Alassio operazioni immobiliari importanti se non piccoli interventi di recupero”.

“A **Celle Ligure** i valori abitativi sono stabili. Si registra un aumento dell'offerta sul mercato dovuto a seconde case messe in vendita da eredi oppure che non si intende più utilizzare. Il budget – sostiene Claudio Ferrando, Affiliato Tecnocasa - non supera i 300 mila €. Gli immobili del centro storico godono del fronte mare: sono case d'epoca, spesso prive di ascensore e questo incide sul valore degli ultimi piani. ***Un immobile fronte***

**mare, con spazio esterno, in ottime condizioni può arrivare anche 9000-10 mila € al mq.** Senza vista mare i valori scendono a 5000-6000 € al mq. Chi avesse budget elevati e volesse stare più defilato dal centro ma in posizione comunque panoramica si orienta verso la zona di Pineta Bottini che, dopo essere stata dotata di ascensore funicolare, raccoglie consensi. I valori medi in questa zona verde e residenziale si aggirano intorno a 4000 - 5000 € al mq per un buon usato. Allontanandosi dal mare i valori si aggirano sui 3000 - 4000 € al mq. Sono acquistate sia come prima casa sia come seconda casa. **Da segnalare un progetto per la demolizione e la ricostruzione del complesso produttivo "Olmo" situato in centro paese: prevista la realizzazione di due edifici da destinare ad uso residenziale, con uffici pubblici, spazi commerciali e parcheggi pubblici. Approvato anche il recupero con funzioni turistiche e ricettive delle ex-colonie Bergamasche: vi sorgerà anche una residenza turistico-alberghiera con servizi connessi, tra cui un centro benessere".**

"A **Bergeggi, Spotorno e Noli**, il mercato è stato dinamico nei primi tre mesi del 2020 – afferma Claudio Maiolino, Affiliato Tecnocasa -. Sono zone interessanti e molto ambite per chi arriva dal Piemonte e dalla Lombardia e che, in genere, ricerca un bilocale con box e spazio esterno (il box è importante perché in queste zone a causa della conformità del territorio l'offerta è molto bassa). Si investono mediamente tra 200 e 250 mila €. **Si è registrato un ritorno di acquirenti stranieri (Germania, Svizzera, Olanda, Lussemburgo) orientati all'acquisto di appartamenti.** Le case indipendenti sono sempre prese in considerazione solo se i prezzi sono particolarmente interessanti. Noli presenta sempre un mercato di nicchia con prezzi più elevati rispetto a Spotorno e Bergeggi che segnalano valori più contenuti. Pochi gli acquisti per investimento perché i prezzi sono decisamente elevati. **In tal senso sono diventate di particolare interesse per gli investitori l'adiacente zona di Vado ligure e anche la stessa città di Savona che si prestano sia per l'investimento da reddito per uso turistico che per uso residenziale e per chi vuole acquistare una casa vacanza con disponibilità di spesa massima fino a 100 mila €.** A Noli, che si distingue per il suggestivo borgo medievale, esiste un mercato immobiliare d'élite che si caratterizza per la presenza di acquirenti con un'ottima disponibilità di spesa (da 200 a 300 mila €). **Parliamo di un borgo marinaro che attira acquirenti della Lombardia e del Piemonte. Ultimamente si registra anche un ritorno di stranieri che scelgono la cittadina per trascorrere le vacanze. Parliamo di svizzeri, olandesi e francesi.** Ai potenziali acquirenti piacciono sia le abitazioni situate all'interno del borgo - continua Maiolino - sia quelle indipendenti posizionate nelle aree collinari. Qui si trovano infatti soluzioni di prestigio e ville importanti che possono arrivare anche a 2 milione di €. All'interno del borgo storico, invece, sono disponibili appartamenti che vanno dal bilocale al quattro locali e che, in buono stato, si valutano mediamente da 3000 a 4000 € al mq. Sul fronte mare i prezzi aumentano e si portano a 5000-6000 € al mq. **Nell'entroterra di Noli è attiva la ricerca di strutture da adibire a Bed and Breakfast. Si segnala un crescente appeal per la zona tra Noli e Finale Ligure grazie alla presenza di una pista ciclabile (zona delle Mònie) che consente di praticare attività ciclistica in mountain bike.** A Bergeggi si cercano prevalentemente seconde case e una nuova soluzione fronte mare si vende a 4000 – 5000 € al mq. Buone opportunità sull'usato: un bilocale vista mare costa tra 180 mila e 220 mila euro. Nella collina di Torre del mare, frazione di Bergeggi, ci sono delle ville signorili, particolarmente richieste con prezzi anche fino a 1,5 milioni di €. Le quotazioni su Spotorno sono rimaste sostanzialmente stabili. Un trilocale vista mare si attesta tra 270 mila e 350 mila €, con una domanda il leggero aumento. Il fronte mare ristrutturato ha quotazioni medie di 3000-4000 € al mq. Chi desiderasse acquistare delle soluzioni indipendenti si orienta in particolare verso la zona dell'entroterra dove un immobile con vista mare si scambia a 3000 € al mq. **A Noli si segnala un importante progetto urbanistico che porterà alla nascita di numerosi box che saranno venduti a 80-90 mila €, aumentando l'appeal della nota cittadina".**

"A **Loano** (-1,6% la contrazione dei valori) stanno acquistando prevalentemente italiani alla ricerca di bilocali e trilocali con budget compresi tra 160 mila e 280 mila € - afferma Michele Coppola, Affiliato Tecnocasa-. **Le zone che vanno di più come casa vacanza sono quelle comprese tra la via Aurelia, la ferrovia, ed il mare.** Ci sono immobili molto piccoli (perché frazionati nel 2008) o molto grandi che non sono ancora stati frazionati. I prezzi al mq vanno dai 1800 € al mq per le tipologie usate senza vista mare fino a 6000€ al mq

per quelle completamente ristrutturate, in stabili con ascensore senza barriere e con vista mare (fronte mare). Prezzi più bassi per le abitazioni presenti nei borghi come Toirano e Borghetto che sono più distanti dal mare e spesso non hanno la vista mare”.

***Si segnala il rifacimento della passeggiata di Loano, il rifacimento del tratto tra la stazione e il comune di Borghetto ed il posizionamento di dighe soffolte per ridurre l'impatto delle mareggiate. Gli interventi di restyling a Loano hanno impattato positivamente anche sul mercato immobiliare rendendolo più appetibile.***

“Una delle zone che si è rivalutata maggiormente negli ultimi tempi è quella di **Finale Ligure**, - continua Coppola - in particolare Final Borgo dove ci sono vecchie abitazioni e vecchi appartamenti che ristrutturati costano intorno a 2500 € al mq con punte di 3500-4000 € al mq . Sono in aumento sia gli acquisti di casa da mettere a reddito sia gli acquisti realizzati da stranieri. La riscoperta della vallata finalese da parte dei turisti ha ridato slancio a tutta l’area”.

“A **Varazze** – spiega Andrea Riccardi, Affiliato Tecnocasa - prevalgono gli acquirenti italiani, provenienti per la maggior parte dalle principali province della Lombardia e del basso Piemonte. ***Gli stranieri (svizzeri e per una minor parte tedeschi) sono interessati a soluzioni indipendenti o con ampi spazi esterni, come rustici o appartamenti in comprensori. Il budget medio disponibile è compreso tra i 160 e 250 mila €, con punte sui 400 mila € per soluzioni di maggior prestigio.***

Le zone più ricercate sono quelle vicine al mare. I prezzi al mq sono in media sui 2500 - 3000 €. Il fronte mare ha quotazioni più alte intorno a 4000 - 5000 € al mq.

A Varazze negli ultimi anni sono state realizzate diverse unità abitative in seguito a conversione di ex alberghi in residenziale. ***Molto interessante è stata la riqualificazione della zona stazione e l'avvio del nuovo cantiere in zona porto.*** Altri cantieri sono già in partenza nel centro Varazze e nella zona Nautilus (con la realizzazione di unità abitative tipo bilocali e trilocali con prezzi medi tra i 4500 e i 5500 € al mq). In passato il rifacimento della passeggiata e del porto hanno portato ad un ammodernamento della città e a un incremento dei turisti. ***Nell'ultimo anno c'è stato un ritorno all'interesse per i Piani D'Invrea in seguito alla contrazione dei prezzi. Ci sono immobili dotati di terrazzo/giardino, vista mare, box o posto auto e in alcuni casi di servizi come piscina e campo da tennis. (con prezzi medi intorno ai 2500 € al mq)”.***

“Ad **Albisola** si registra prevalentemente una clientela italiana – afferma Roberta Risso, Affiliata Tecnocasa - molte seconde case acquistate da Lombardi e Piemontesi. Possiamo individuare nell'ultimo anno solo una minima parte di clienti stranieri (tedeschi e inglesi). Gli immobili maggiormente richiesti sono i bilocali e trilocali prevalentemente vicino al mare, in zone servite da negozi così da non dover usare l’automobile. I valori più alti, 4500 € al mq si toccano per appartamenti con vista mare e vicini alla spiaggia. Le quotazioni medie di un usato sono di 2000 € al mq.

Ad Albisola, sono già iniziate le opere di riqualificazione della viabilità creando nuove rotatorie con aiuole, ampliando marciapiedi per il transito pedonale e viali. Il territorio di Albisola presenta ancora aree libere ed edificabili. Attualmente in alcune zone, leggermente più decentrate, stanno sorgendo e dovranno nascere piccoli complessi di edilizia residenziale (villette o palazzine) . Nuove costruzioni, ancora in vendita, sono nate nel centro di Albisola Superiore. A breve, l'approvazione del progetto per la realizzazione di un piccolo complesso residenziale vicino alla stazione di Albisola Superiore. L'impatto dei nuovi interventi è il miglioramento estetico ma anche logistico della cittadina”.