

LAGO DI BRACCIANO E LAGO DI BOLSENA. Mercato immobiliare turistico Isem19

Le località del lago del Lazio hanno registrato un lieve aumento: +1,6%.

“Ad **Anguillara Sabazia** sul lago di **Bracciano**, gli acquisti di immobili nella seconda parte del 2019 e primi mesi del 2020, sono stati effettuati maggiormente da italiani orientati verso abitazioni adatte a famiglie, con spazi esterni. Sono diminuiti gli acquisti degli stranieri per lo più di nazionalità inglese e olandese, più propensi ad acquistare immobili nel centro storico con affaccio sul lago. Il budget a disposizione si aggira intorno ai 250 mila €. Tra le zone più ambite dei comuni lacustri di Bracciano ci sono quelle centrali per la vicinanza ai servizi e ai collegamenti, il centro storico perché conserva il suo aspetto caratteristico e la zona del lungo lago perché offre ville di rappresentanza con notevoli affacci paesaggistici.

Nell'ultimo anno abbiamo riscontrato una maggiore rivalutazione del centro storico dei paesi lacustri. I maggiori acquirenti sono gli abitanti del posto che hanno rivalutato con il tempo il patrimonio storico e architettonico del paese, oltre ad apprezzare la vicinanza ai servizi ed al lago. Anche gli investitori cercano piccole soluzioni caratteristiche da poter mettere a reddito principalmente nei mesi estivi. Per questi motivi i valori delle zone centrali tengono e si aggirano intorno 2000 € al mq se le abitazioni godono della vista del lago. – dichiara **Nicola Mazzone**, *Affiliato Tecnocasa* - Nel comune di Anguillara Sabazia è in essere un nuovo piano urbanistico di sviluppo e strutturale; questo nuovo piano regolatore è stato adottato e depositato a fine 2006, (è ancora in attesa d'approvazione da parte della Regione Lazio) e permetterà l'edificazione omogenea su tutto il territorio sia di nuove aree a destinazione urbanistica sia di aree a destinazione commerciale, turistico e direzionale. In questo momento a seguito dell'emergenza sanitaria ci troviamo di fronte a due tipi di clienti, chi è fiducioso e invia richieste pensando di sfruttare il momento per poter accedere a nuove opportunità di investimento e chi preferisce fermarsi in attesa di nuovo avvio dell'economia del Paese.”

Gli acquisti nelle zone del **lago di Bolsena** sono prevalentemente di prima casa con budget massimi di 200 mila €. Gli acquisti come seconde case sono prevalentemente fatti da inglesi, tedeschi e in piccola parte da francesi con un budget che varia da 60 a 400 mila €. Si registrano richieste di prima casa di chi desidera lasciare la città più caotica e vivere qui.

Chi cerca la casa vacanza si orienta soprattutto su Bolsena, Capodimonte e Marta. I prezzi sono decisamente diversi e vedono in testa Bolsena (1500-2000 € al mq), Capodimonte (1200-1500 € al mq), Montefiascone e Marta (800-1500 € al mq), Valentano (600-1000 € al mq). ***“Negli ultimi tempi si nota un maggiore interesse per il paese di Marta: ha prezzi contenuti, un bel centro storico ed il porto più grande. Infatti, il Comune da un po' di tempo sta effettuando lavori di restyling dell'arredo urbano e sta potenziando l'offerta ludica per i turisti in estate. In aumento le attività ricettive come B&B, agriturismo e affittacamere per rispondere ad un turismo crescente negli ultimi anni”*** – sostiene **Roberto Chiodo**, *Affiliato Tecnocasa*.

“A **Castelgandolfo** stanno acquistando prevalentemente Italiani, prediligono abitazioni che siano affacciate sul lago o con vista lago. ***La zona più richiesta è quella accanto alle coste del lago, la tipologia più ambita è la soluzione indipendente. Gli immobili ristrutturati con vista lago e giardino costano intorno a 3000 € al mq.*** – racconta **Gianluca Sampieri**, *Affiliato Tecnocasa* - Si possono trovare anche soluzioni indipendenti come ville d'epoca e in stile liberty che partono dal milione di €. Sono stati fatti dei frazionamenti nella zona fronte lago. Attualmente non sono previsti interventi di nuova costruzione perché si tratta di un'area naturale protetta.”