

## Arriva il primo Frecciarossa a Frosinone ed in Ciociaria Nuova linfa anche per il mercato della casa

*Svolta storica sul territorio di Frosinone: è arrivata la Tav che collegherà la provincia con Roma e Napoli, con indubbi benefici per gli abitanti, i pendolari e l'intero assetto economico.*

*Domenica 14 giugno è infatti arrivato il primo Freccia Rossa nella Stazione di Frosinone. Un progetto molto atteso che finalmente si è concretizzato con le fermate di Frosinone e Cassino nell'ottica del rilancio dell'intera area in termini di nuove opportunità e nuove appetibilità sul fronte turistico e commerciale, con un miglioramento oltre che della viabilità anche della qualità della vita dei cittadini.*

Non da ultimo la **rivitalizzazione del mercato immobiliare**: grazie a questo collegamento veloce con la Capitale ci sarà la possibilità che tanti romani decidano di vivere in Ciociaria in cui i prezzi delle case sono inferiori e le soluzioni offrono spazi verdi. "Ci auguriamo che l'arrivo della Tav possa fare da volano all'economia del nostro territorio - afferma **Gianni Roscioli, Consulente d'Area Gruppo Tecnocasa** -, ripopolando il capoluogo e il suo hinterland con impatti positivi anche sull'occupazione. Quanto al mercato immobiliare sicuramente ci aspettiamo un maggior afflusso di turisti e di trasfertisti, oltre che maggior attenzione ed interesse da parte di coloro che in passato avevano valutato un acquisto ma erano stati disincentivati da servizi di viabilità non così strutturati. Ultimamente poi, con la pandemia in atto, sono tanti i clienti che esprimono il desiderio di una casa più ampia e con giardino o terrazzo, da vivere con la famiglia in un luogo più tranquillo e allo stesso tempo non lontano dai principali servizi, prediligendo soluzioni indipendenti come ville e villette. Ci aspettiamo anche un ritorno di interesse da parte degli investitori che, intravedendo nuove opportunità anche di messa a reddito, inizieranno a muoversi sul mercato alla ricerca di immobili".

Dopo il lockdown sulla città di **Frosinone** si registra un **mercato dinamico interessato alle soluzioni con spazi esterni**, ma già si ragiona nell'ottica della futura Tav e di come si potrà rivalutare il mercato immobiliare delle zone intorno a Frosinone/Ferentino. Parliamo di piccoli comuni che potrebbero diventare attrattivi anche per chi lavora a Napoli e a Roma. Senza dimenticare il **rilancio turistico** che potrebbe avere il vicino comune di Fuggi e la conferma di altri siti turistici come ad esempio Arpino che ha dato i natali a Cicerone e Veroli, che negli ultimi anni hanno visto diverse compravendite immobiliari realizzate da stranieri. Al momento su Frosinone città si registra un buon movimento. Piace la zona che si sviluppa intorno a viale Aldo Moro, Parco Matusa e alla Villa Comunale dove ci sono palazzi costruiti tra gli anni '70 e gli anni '80 e che, in buono stato, hanno valori medi di 1300-1500 € al mq con punte di 2500-2700 € al mq per il nuovo fino a 2300-2500 € al mq per le soluzioni posizionate nel residence "Le Querce", residenza di stampo signorile realizzato nella metà degli anni '90. Nella zona della Stazione i valori immobiliari si aggirano intorno a 1000 € al mq ma potrebbe essere riscoperta con il passaggio del nuovo Frecciarossa, con la riqualificazione della stessa stazione ferroviaria di Frosinone. Prezzi più bassi nel popolare quartiere di Cavoni che si è rivalutato perché vicino al nuovo Ospedale e Tribunale. Un buon usato si scambia a 1500-1800 € al mq. Stabili i Prezzi nel centro storico di Frosinone (parte alta), dove i valori medi sono 1000-1200 € al mq.

A **Cassino** il mercato immobiliare si è ripreso in modo dinamico con un forte interesse per le soluzioni indipendenti con giardino che stanno portando a considerare anche piccole fazioni intorno al

comune distanti alcuni km e meno servite della cittadina. Cassino ha un'ottima posizione geografica perché a metà strada tra Roma e Napoli sulla direttrice dell'Autostrada del Sole. Su di essa gravitano interessi economici della parte nord della Campania oltre che del Lazio ed in più lo stabilimento della Fiat è un polo di attrazione importante. Molti pendolari si spostano su Roma e Napoli e il nuovo transito del Frecciarossa ha velocizzato i collegamenti con Roma e Napoli, portandoli rispettivamente ad un'ora e 10 e 45 minuti. Se ci fosse un potenziamento della linea o la realizzazione di una vera e propria nuova stazione Tav con possibili spostamenti per tutta la giornata si avrebbe un beneficio esponenziale per il commercio, messo a dura prova negli ultimi anni, ciò svilupperebbe un forte interscambio con il vicino porto di Gaeta distante solo 40 Km e accrescerebbe il florido turismo della Ciociaria, delle Grotte di Patena e dell'abbazia di Montecassino. Naturalmente il mercato immobiliare con queste prospettive nell'area del Cassinate ne risentirebbe in modo molto positivo, con un forte aumento della domanda da un raggio di circa 50 Km.

Dopo il lockdown il mercato di Cassino sta fronteggiando anche gli effetti della cassa integrazione della Fiat.

Nella zona centrale di Cassino l'interesse maggiore è per tagli piccoli (valori degli immobili compresi tra 60-75 mila € per i bilocali e 100-135 mila € per tipologie trilocali) utilizzati sia come abitazione principale sia come investimento (con rendite lorde annue tra il 4 e il 6%). Massiccia la richiesta per il nuovo, che focalizza l'interesse sui trilocali, ma anche bilocali e quadrilocali, in classe energetica performante i cui prezzi medi vanno da 1800 a 1900 al mq. In contesti di immediata periferia è dinamico il segmento delle nuove costruzioni e i tempi di vendita sono più veloci. Il mercato della locazione interessa maggiormente i giovani e le giovani coppie che, per precarietà lavorativa, non hanno accesso al credito; la richiesta è maggiormente concentrata su bilocali e trilocali arredati, con canoni medi mensili compreso tra 350 e 500 €. Si segnala che la locazione per studenti è leggermente diminuita a causa dell'offerta di alloggi di proprietà dell'Ente, mentre è in aumento la locazione da parte di studenti stranieri.

Nuova linfa quindi anche al territorio sotto il profilo immobiliare, valorizzando ancora di più l'intera provincia e il suo tessuto sociale ed economico.