

IL MERCATO IMMOBILIARE NELLA CITTA' DI VENEZIA

In Laguna ritornano turisti e voglia di casa

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa analizza il mercato immobiliare dell'affascinante Venezia, che negli scorsi giorni ha visto svolgersi la 78ma Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica. L'evento, che ha come obiettivo la diffusione della conoscenza del cinema internazionale in tutte le sue forme, accende ancor più i riflettori sulla città lagunare apprezzata in tutto il mondo.

Da luglio si segnala a Venezia una **ripresa importante dei flussi turistici** in città e questo sta determinando anche un **ritorno alla ricerca di immobili per casa vacanza e B&B** che si era fermata per il Covid. A muovere il mercato sono prevalentemente persone che fanno un acquisto di tipo migliorativo e che sono alla ricerca di uno spazio esterno (balcone o terrazzo anche condominiale).

Su piazza San Marco, a causa di una bassa offerta dovuta alla presenza di molti immobili direzionali, si toccano i valori più alti con **punte intorno ai 15 mila € al mq**. Segue Rialto con picchi di 6000-7000 € al mq per palazzi d'epoca del XV secolo, che possono arrivare a 10 mila € al mq per le soluzioni signorili ristrutturate con vista sul Canal Grande.

Sempre un buon riscontro per l'area del Castello dove i prezzi sono più contenuti e si aggirano intorno a 3000 € al mq per cui si prestano ad acquisti di chi ha un budget basso.

In questo momento si registra una **buona domanda di immobili in affitto**, alimentata in parte da lavoratori fuori sede. Per un bilocale si spendono intorno a 600-700 € al mese con punte di 1000 € al mese per le soluzioni di Rialto. Ci sono immobili in affitto anche a causa della maggiore offerta di abitazioni destinate alla casa vacanza e finite sul settore residenziale.

Sulla terraferma i quartieri più richiesti sono Carpenedo, Bissuola ed il centro di Mestre. Di queste un ottimo riscontro arriva da Carpenedo, area medio signorile, apprezzata per la sua vicinanza al centro, per i servizi e per la qualità degli immobili. Sviluppata a partire dal dopoguerra, è caratterizzata prevalentemente da condomini ed un usato in ottime condizioni costa intorno a 2500 € al mq. Sono in corso degli interventi di demolizione su vecchi immobili e ricostruzione degli stessi, in strutture di piccoli condomini ad alta efficienza energetica. Si acquistano a 3500 € al mq. Adiacente a Carpenedo si trova il quartiere Bissuola, apprezzato per la presenza di verde e per la vicinanza al Centro. Lo sviluppo edilizio del quartiere si è concentrato tra gli anni '50 e gli anni '80 ed attualmente un buon usato è valutato intorno a 2000 € al mq.