

## MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO MARE – estate 2010

Nella seconda parte del 2009 le quotazioni delle abitazioni nelle località turistiche di mare hanno segnalato una diminuzione del 2%. Tra le regioni con il ribasso dei prezzi più sensibile c'è la Basilicata (-8,8%), seguita dalla Sicilia (-7,2%). La Campania ha messo a segno una riduzione del 3,9% e la Puglia del 3,8%. Buona la performance dell'Emilia Romagna (-0,6%). L'analisi per coste vede una diminuzione maggiore per i comuni che si affacciano sul versante Ionico (-5,5%), seguiti da quelli posizionati sul Mar di Sardegna (-2,8%) e sulla Costa Tirrenica (-2,2%).

La domanda di seconda casa continua ad orientarsi sui piccoli tagli, da 60-70 mq possibilmente con due camere da letto; apprezzata la presenza di spazi esterni (giardino o terrazzo) e della vista mare. In genere si prediligono immobili non lontano dalle spiagge, per poterle raggiungere senza utilizzare la macchina.

### Località del Centro-Sud Italia

#### LAZIO

*Le località del Lazio hanno segnalato una diminuzione delle quotazioni dello 0,7%. Positivo l'andamento delle località appartenenti al Golfo di Gaeta – Sperlonga. In leggera contrazione i prezzi dei luoghi situati sul litorale romano. Da segnalare la presenza di acquirenti stranieri a Sperlonga e la ricerca di soluzioni per realizzare B&B a Gaeta.*

A **Sperlonga** da Giugno 2009 a gennaio 2010 si è registrato un aumento delle quotazioni dell'11,7% dovuto soprattutto alle nuove costruzioni che sono state immesse sul mercato negli ultimi tempi.

Sono state costruite ville a schiera, quadrifamiliari, alberghi e altre struttura turistico-ricettive che hanno rivalutato un po' tutta la cittadina laziale.

Ad acquistare la seconda casa sono sia persone residenti in Lazio che stranieri, inglesi e tedeschi, che trascorrono le vacanze in questa località. Questi ultimi si orientano soprattutto verso le soluzioni indipendenti, circondate da aree verdi. La tipologia maggiormente richiesta è il trilocale, con angolo cottura e due camere da letto. Apprezzata anche la presenza del terrazzo o del giardino.

Sperlonga Mare è la zona più richiesta in quanto comoda per raggiungere le spiagge.

Offre appartamenti costruiti negli anni '70-'80, dal taglio compreso tra 70-80 mq, in condomini non molto grandi e valutati in buono stato intorno a 4000-5000 €al mq.

Anche le abitazioni del Centro storico sono ricercate da coloro che desiderano essere più vicini ai servizi e, per questo motivo, una buona parte della domanda è alimentata da persone di età superiore a 60 anni. Alcune delle abitazioni del Centro storico, risalente al XIX secolo, godono di vista sul mare. Per un buon usato si spendono cifre medie di 4000 €al mq.

Il mercato degli affitti estivi è positivo, almeno dalle richieste raccolte nel periodo pasquale; emerge una clientela giovane, laziale o campana, che tendenzialmente cercano bilocali per un periodo che varia da una settimana a quindici giorni.

A **Gaeta**, nel corso del secondo semestre del 2009 e dei primi mesi del 2010, si registra una ripresa delle richieste di seconda casa. I potenziali acquirenti arrivano dalle province di Napoli e Caserta e dalla provincia di Frosinone e di Roma.

La richiesta, prevalentemente di famiglie, si orienta verso piccoli trilocali (50-60 mq al massimo 70 mq), con due camere da letto. Preferite le soluzioni posizionate vicino al mare e al centro.

Si registrano delle richieste di soluzioni da destinare ad attività ricettive (B&B) da parte di investitori.

Tra le zone più richieste ci sono Serapo, corso Cavour e le traverse in quanto più vicine al mare, e la caratteristica Via Indipendenza del Borgo Marinaro di Porto Salvo. Si possono trovare appartamenti in piccoli contesti condominiali costruiti tra gli anni '60 e gli anni '80. Per una soluzione ristrutturata si spendono mediamente intorno a 3000-3500 €/al mq con punte massime di 4000-5000 €/al mq per le tipologie dotate di vista mare. Meno domanda negli ultimi mesi per le abitazioni situate sul promontorio, dove si concentrano le tipologie d'epoca medioevale, appartamenti o soluzioni indipendenti affiancate. La motivazione è da ricercarsi nella maggiore distanza che c'è con le zone del mare, circa due chilometri. I prezzi sono simili a quelli che si registrano nel centro e a Serapo. Chi desiderasse acquistare delle soluzioni indipendenti può optare per la zona che va dalla fascia alta di Serapo e Fontania, sul tratto di costa tra la Baia dell'Ariana e Le Scissure fino alla Piana di Sant'Agostino dove ci sono villette indipendenti a prezzi che vanno da 3500 a 5000 €/al mq.

Da segnalare l'esistenza di un progetto di riqualificazione nell'area di un' ex vetreria dismessa dove sorgeranno alberghi ed appartamenti di nuova costruzione.

Il mercato delle locazioni estive è molto dinamico. I canoni per un bilocale di quattro posti letto sono di 700 €/al mese a giugno, 1200 €/al mese a luglio, 2000 €/al mese ad Agosto e 800 €/al mese a settembre.

In leggero aumento le quotazioni delle abitazioni nella zona di **Ostia-Piazza Vega** dovuto alla mancanza di offerta sulle nuove costruzioni. Di conseguenza i potenziali acquirenti si sono riversati sulle tipologie usate o ristrutturate. Attualmente si acquistano sia prime case (si tratta in particolare di romani e di residenti nei comuni limitrofi) che seconde case. Queste ultime sono acquistate da persone residenti a Roma e in linea generale, nel Lazio. La domanda di seconda casa è polarizzata o sui tagli più piccoli (bilocali) o sui tagli più grandi (attici in particolare). Si prediligono le abitazioni caratterizzate da uno spazio esterno, posizionate ai piani alti e con vista mare. Chi desidera l'indipendenza e un piccolo giardino cerca soprattutto piani terra. Poiché una buona parte dell'offerta della zona risale al periodo compreso tra gli anni '30 e gli anni '60 è apprezzata la presenza dell'ascensore, di cui non tutti gli immobili sono dotati.

Tra le zone preferite da chi cerca la seconda casa ci sono piazza Vega e via della Vittoria dove per un bilocale si possono spendere mediamente da 200 a 260 mila €, per un trilocale da 240 a 300 mila € offrono appartamenti in piccoli contesti condominiali oppure attici, in minor numero, a prezzi compresi tra 400 e 500 mila €(circa 100 mq di abitazione e 30 mq di terrazzo).

Sempre positivo l'andamento delle locazioni estive, con una maggiore richiesta per il periodo di luglio piuttosto che agosto. Per un bilocale di quattro posti letto si spendono cifre di 1500-1600 € a giugno, 1900 €/al mese a luglio, 1600-1700 €/al mese ad agosto e 1200 €/al mese a settembre.

Tra i progetti previsti in futuro sul territorio di Ostia c'è il rifacimento della strada e la realizzazione di un lungomare galleggiante.

## **TOSCANA**

*Le quotazioni degli immobili nelle località turistiche della Toscana nella seconda parte del 2009 hanno registrato una diminuzione dei prezzi dell'1,2%.*

*Le località posizionate sulla cosiddetta costa degli etruschi hanno segnalato un calo del 3,7%.*

*Follonica, nell'Argentario, registra quotazioni stabili. Da segnalare il nuovo porto turistico a San Vincenzo al Mare.*

A **Follonica** nella seconda parte del 2009 (così come nei primi mesi del 2010) le quotazioni delle abitazioni sono rimaste stabili. Il mercato delle seconde case è dinamico e il budget medio espresso dalla clientela è di 140-160 mila € per un bilocale e 180 - 200 mila € per un trilocale. Si registrano difficoltà per le abitazioni che costano più di 250 mila €. I tempi di vendita sono di un paio di mesi, per arrivare anche a sei mesi se la richiesta non è linea con la disponibilità di spesa espressa dai potenziali clienti della zona.

La ricerca della seconda casa vede protagoniste famiglie che arrivano dalla Toscana, in particolare da Arezzo, Siena e Firenze. Si tratta per lo più di famiglie con bambini al seguito che apprezzano la qualità del mare, la presenza di bassi fondali e i servizi che offre la cittadina .

Tra le zone più richieste ci sono Salciaina e Senzuno a sud di Follonica e zona Nuova e Prato Ranieri a Nord. A Salciaina si concentrano condomini degli anni '70 ed appartamenti che hanno metrature di 45-55 mq, con ampi spazi esterni come terrazzi abitabili o giardini.

Diverso il mercato immobiliare di Senzuno, antico quartiere costruito negli anni '30-'40. L'offerta immobiliare è differenziata e va dalle case dei pescatori situate direttamente sulla spiaggia o nelle immediate vicinanze e valutate a 3500-4000 €/al mq ai piccoli contesti condominiali degli anni '70-'80 che sono scambiati a prezzi medi di 230-240 mila €

Una delle zone più costose di Follonica è quella di Prato Ranieri che concentra costruzioni degli anni '60-'70, spesso piccoli contesti a ridosso del mare. Infatti un appartamento in buono stato di conservazione di 70-80 mq si valuta a prezzi medi di 300 mila €. Sono presenti anche delle soluzioni unifamiliari e bifamiliari che oscillano da 500 a 700 mila €

Infine segnaliamo la zona Nuova che si caratterizza di soluzioni degli anni '60-'70 valutate mediamente intorno a 3000-4000 €/al mq.

Anche per la prossima stagione estiva si registra una buona domanda di immobili in affitto.

A **San Vincenzo al Mare** le quotazioni delle abitazioni sono in diminuzione nella seconda parte del 2009. Il mercato della casa vacanza è molto vivace e vede protagonisti soprattutto acquirenti della Toscana, e in parte minore compratori provenienti da altre regioni dell'Italia del Nord.

La domanda si orienta su bilocali e trilocali dotati di spazi esterni, posto auto e vista mare.

Le zone più apprezzate da chi cerca una soluzione vicino al mare sono Principessa e Conchiglia, zone pedonali e tranquille costruite negli anni '60. Le quotazioni per immobili in buone condizioni sono di 3000 €/al mq con punte di 4500 €/al mq per le soluzioni di piccolo taglio. Se poi c'è il plus della vista mare le quotazioni possono salire anche a 5000 €/al mq. Sono disponibili anche delle soluzioni indipendenti di 110-120 mq che si vendono da 400 a 450 mila €

Chi ha una disponibilità di spesa inferiore può rivolgersi alle soluzioni posizionate a San Carlo dove le quotazioni sono più basse e si possono spendere da 2000 a 2500 €/al mq. La maggior parte delle abitazioni della zona sono soluzioni quadrifamiliari circondate da giardino.

Sono in corso degli interventi di nuova costruzione nella zona di Pian degli Ulivi, sopra l'Aurelia.

A San Carlo partiranno i lavori per la costruzione di una zona Peep e sopra la Conchiglia sono state costruite delle villette indipendenti. A Giugno sarà inaugurato il porto turistico che conta 60 posti barca.

Il mercato degli affitti estivi è sempre molto dinamico e vede protagonisti in particolare giovani e famiglie. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1300 €/al mese a giugno, 1800 €/al mese a luglio, 2300 €/al mese ad agosto.

Il mercato immobiliare di **Castagneto Carducci** nella seconda parte del 2009 ha registrato una diminuzione delle quotazioni. Il mercato delle seconde case è dinamico con richieste di acquirenti dalla Toscana, Lombardia e soprattutto Liguria.

A cercare la seconda casa sono prevalentemente famiglie alla ricerca di bilocali per i quali si spendono cifre medie di 150-160 mila € e trilocali su cui investire da 180 a 200 mila €

Tra le zone più ambite c'è Marina di Castagneto, sul litorale tirrenico, dove ci sono soluzioni indipendenti e piccoli contesti condominiali della prima metà degli anni '70. Per un buon usato con vista mare si spendono mediamente 4500-5000 €/al mq. Gli appartamenti ricavati da interventi di ristrutturazione possono arrivare anche a 7000 €/al mq.

Al momento la zona è interessata da un intervento di nuova costruzione ( a circa un chilometro dal mare) che porterà all'immissione sul mercato di centinaia di appartamenti che sono acquistabili a prezzi medi di 4000 €/al mq.

Anche a Castagneto Carducci, seppur distante alcuni chilometri dalla costa, si acquistano appartamenti da utilizzare come seconda casa. In diminuzione la presenza di stranieri che in passato acquistavano soprattutto casali di campagna nella zona.



Infine segnaliamo Bolgheri, un borgo medioevale, che offre appartamenti d'epoca che attirano clientela italiana e non e che ha quotazioni medie di 4000 €/al mq.

## MARCHE

*Le località turistiche delle Marche hanno registrato una diminuzione delle quotazioni del 2,2% nel secondo semestre dell'anno. Stabili le quotazioni a Numana, Porto d'Ascoli e San Benedetto del Tronto. In diminuzione i prezzi a Pesaro, Porto Recanati e Senigallia.*

A **Senigallia** le quotazioni immobiliari sono diminuite nella seconda parte del 2009 a seguito della diminuzione della domanda e della disponibilità media di spesa. Ad acquistare sono stati per lo più investitori che hanno comprato per mettere a reddito l'immobile, sia durante la stagione estiva che per l'intero l'anno.

Investono cifre medie di 180-200 mila € e si orientano per lo più verso bilocali entro 500-600 mt dal mare.

Il lungomare di Senigallia (viale Alighieri, viale Marconi) registra una bassa offerta di immobili, essendoci una elevata concentrazione di alberghi e di conseguenza i proprietari delle abitazioni chiedono anche cifre di 5000 €/al mq. Su via Mameli e via Leonardo da Vinci invece le quotazioni per un buon usato scendono a 3400 €/al mq.

Vanno avanti i lavori per il completamento della Darsena e per l'aumento dei posti barca.

Nella seconda parte del 2009 e i primi mesi del 2010 si registra un buon andamento del mercato delle seconde case a **Numana**: ci sono richieste che arrivano da famiglie residenti nelle Marche ma anche in altre regioni d'Italia che cercano la casa al mare da poter utilizzare nel periodo estivo. Più bassa la quota di chi cerca l'abitazione per metterla a reddito.

Chi acquista spesso realizza una permuta oppure ha già il capitale da investire. Bassa la percentuale di chi ricorre ad un mutuo. Generalmente si chiedono piccoli trilocali, da 50 mq al massimo, su cui investire cifre comprese tra 150 e 200 mila €. Tra le caratteristiche più richieste la presenza di un terrazzo e la posizione quanto più possibile vicina al mare. Le zone di Sirolo e Numana sono quelle più richieste, in particolare il lungomare di Marcelli. Ci sono soluzioni costruite tra gli anni '70 e gli anni '90 e per una soluzioni usata ed in buone condizioni si spendono mediamente 3500 €/al mq.

Al momento sono in corso dei piccoli complessi condominiali a Sirolo e Numana che si valutano a prezzi medi di 4000-4200 €/al mq.

Le soluzioni indipendenti sono disponibili nella zona più collinare (via Poggio del Sole) dove le quotazioni sono di 2500-2700 €/al mq. Per quanto riguarda i lavori in corso sul territorio si parla della nascita di un nuovo albergo a Marcelli e della possibilità della costruzione del nuovo porto turistico.

Per quanto riguarda gli affitti estivi c'è sempre una buona richiesta, anche se molti preferiscono prenotare "last minute": per un bilocale di 4 posti letto si spendono: a Giugno 900 €, Luglio 1800 €, Agosto 2600 €, Settembre 900 €

E' dinamico il mercato della seconda casa a **Porto D'Ascoli** nella seconda parte del 2009. In particolare la domanda si orienta su piccoli tagli per i quali investire cifre medie di 150-200 mila €. La maggioranza delle compravendite e soprattutto delle richieste con questa finalità si realizza nel tratto compreso tra la Ferrovia ed il lungomare. Ad acquistare sono prevalentemente famiglie che provengono dall'entroterra marchigiano e, in parte, anche dall'Abruzzo e dall'Umbria. Il target medio è rappresentato da famiglie di professionisti o commercianti ed il taglio più richiesto è compreso tra 35 e 60 mq. Apprezzata la presenza di uno spazio esterno, del box, del posto auto e della vista mare.

Sul lungomare, denominato "Riviera delle Palme", completamente riqualficato qualche anno fa nella parte sud, si concentrano molte strutture ricettive; si possono trovare anche abitazioni costruite negli anni '60-'70 che, allo stato originario, costano mediamente 3000-4000 €/al mq con punte di 4500 €/al mq per le soluzioni con vista mare. Tale quotazione è però da intendersi per tagli non

*Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa*

superiori ai 60 mq e posizionati esclusivamente in prima fila mare. Sempre in prima fila e per tagli piccoli, nei rari casi di ristrutturazione totale, si possono spendere anche cifre superiori a 5000 € al mq, per immobili di particolare pregio con spazi esterni e vista mare. Già a partire dalla seconda fila le quotazioni scendono e si portano a 2700-3500 € al mq. per soluzioni usate. Molte compravendite si concludono nella zona intorno a via Mare dove si registra la maggior presenza di servizi e dove la domanda resta sostenuta.

Oltre la ferrovia le soluzioni usate scendono a 2000-2200 € al mq, ma la zona ha poco appeal su chi cerca la casa vacanza, anche se può essere un buon compromesso per chi è disposto a brevi spostamenti anche a piedi.

Non ci sono molti interventi di nuova costruzione e si stanno realizzando per lo più ristrutturazioni e cambiamenti di destinazione d'uso di alberghi. Le nuove costruzioni al momento in corso si concentrano per lo più nella zona "Fontana" dove sorge l'omonimo centro commerciale. I prezzi sono di 2700-2900 € al mq.

Da segnalare l'esistenza del progetto di riqualificazione del lungomare fino al centro di San Benedetto del Tronto.

## ABRUZZO

*Le quotazioni delle abitazioni nelle località turistiche dell'Abruzzo nella seconda parte del 2009 sono rimaste abbastanza stabili segnalando una diminuzione dell'1,4 %. Tra le località i cui prezzi sono diminuiti si segnalano Alba Adriatica, dove sono in corso i lavori per il completamento del restyling del lungomare, Roseto degli Abruzzi e Silvi.*

In diminuzione le quotazioni delle abitazioni ad **Alba Adriatica**, nella seconda parte del 2009. La zona maggiormente richiesta per la casa ad uso vacanza è quella a sud della città.

Nel corso della seconda parte del 2009 si è registrato un incremento della domanda. I prezzi sono in contrazione dal momento che i costruttori hanno provveduto ad abbassarli per poter collocare con successo gli immobili sul mercato; di conseguenza anche le tipologie usate hanno subito un ribasso per poter essere maggiormente competitive.

Ad acquistare la casa vacanza sono soprattutto persone provenienti dall'Umbria che optano per questa zona perché i prezzi sono inferiori a quelli delle località turistiche della vicina regione delle Marche.

A seguire ci sono acquirenti provenienti dal Lazio. La domanda si orienta prevalentemente verso bilocali o trilocali con giardino o terrazzo non più di 600-700 metri dal mare.

Si osserva una certa attenzione agli standard di risparmio energetico degli immobili. Una delle zone più apprezzate è quella di Villafiore che gode della presenza di una grande pineta ed è anche meno caotica. Offre soprattutto appartamenti le cui quotazioni vanno da 1500 a 2000 € al mq per un buon usato e da 2500 a 3000 € al mq per quelli di nuova costruzione.

Al confine con Tortoreto ci sono ville indipendenti, bifamiliari e trifamiliari vicino al mare che sono spesso oggetto di vendita ad imprese che provvedono alla demolizione e alla ricostruzione. Sono valutati mediamente intorno a 2500/3000 € al mq.

Sul lungomare sono in corso i lavori per il completamento del restyling.

Sul mercato immobiliare di **Roseto degli Abruzzi** si registra un lieve calo delle quotazioni (-1,3%) nella seconda parte del 2009. Il mercato delle seconde case è stato dinamico anche nella prima parte del 2010. Chi ha cercato la casa vacanza si è orientato, in parte, verso le nuove costruzioni che hanno il vantaggio di avere dei tagli piuttosto piccoli e di conseguenza si prestano a questo tipo di acquisto. Infatti chi desidera la seconda casa desidera tagli compresi tra 40-50 mq per i quali spendere cifre medie di 120-160 mila €.

Gli acquirenti di seconda casa, prevalentemente famiglie con bimbi, arrivano dal Nord Italia. Ultimamente si registrano acquisti anche da parte di aquilani che comprano qui la prima casa.

Sono previste delle aree di espansione dal nuovo Prg da poco presentato ed in corso di approvazione. Si tratta della zona Nord, della parte alta della zona sud e della fascia collinare dove si andrà a recuperare l'area occupata da tre fornaci ormai dismesse.

Il territorio di Roseto si sviluppa longitudinalmente ed è tagliato dalla ferrovia e dalla strada Nazionale. Le abitazioni situate nel tratto di territorio compreso tra la ferrovia ed il mare è quello più ambito come seconda casa: offre appartamenti in piccoli contesti condominiali e i prezzi oscillano da 2000 a 3500 €/al mq. Se l'immobile sorge sul lungomare con possibilità di godere della vista mare (via Trieste, via Trento e via Roma) le quotazioni possono salire anche a 3500 €/al mq.

Spostandosi tra la ferrovia e la strada statale i prezzi scendono e si posizionano su valori di 1600-1800 €/al mq per le tipologie usate e 2200 €/al mq per il nuovo.

Nel Centro storico le abitazioni sono state costruite tra la fine del 1800 ed inizi del 1900, a volte abbattute e ricostruite ex novo. Le quotazioni per un ristrutturato sono di 3000 €/al mq.

La cittadina è stata sottoposta a numerosi interventi di ristrutturazione negli ultimi tempi che hanno portato alla nascita di sottopassaggi, rotonde per migliorare la viabilità.

## CAMPANIA

*Le località turistiche della Campania sono diminuite del 3,9% nella seconda parte del 2009.*

*Quella facenti parte della provincia di Napoli sono diminuite del 6,1% mentre quelle appartenenti alla provincia di Salerno sono diminuite dell'1,6%. Stabilità dei valori ad Amalfi e Vietri sul Mare.*

Sul mercato immobiliare di **Sorrento** si registra una maggiore trattativa sui prezzi richiesti dai proprietari, ancora troppo elevati rispetto alla disponibilità di spesa espressa dai potenziali acquirenti che si aggira intorno a 400-500 mila €.

La domanda si orienta prevalentemente sui trilocali da 60 mq posizionati nel Centro di Sorrento, comodo anche per la presenza della fermata della circumvesuviana.

Nel centro della città, intorno a piazza Tasso, si concentrano le abitazioni più ambite, situate in stabili d'epoca, spesso da ristrutturare. La condizione interna degli immobili spesso è buona, anche perché su queste tipologie esiste un maggior turn over. Per una soluzione ristrutturata si spendono in media 7000 €/al mq con punte di 8000 €/al mq per le abitazioni che godono della vista mare.

Per quanto riguarda gli interventi in corso, si segnala la presenza di un parcheggio multilivello e il recupero della zona intorno a piazza Tasso.

Anche a **Capri** si registra una diminuzione della domanda anche se parliamo sempre di un target con elevata disponibilità di spesa. L'area più prestigiosa e ricercata è quella che si sviluppa intorno a piazza Umberto I dove si concentrano soprattutto le abitazioni storiche, del XVIII e XIX secolo che, ristrutturate ed in buono stato, possono superare i 10 mila €/al mq.

Allontanandosi dalle zone centrali i prezzi scendono: infatti in molte parti dell'isola, in particolare nel Centro storico e nell'area balneare in direzione della località del faro si circola solo con mezzi pubblici o taxi e per questo le zone centrali sono quelle preferite.

Nel corso del secondo semestre del 2009 le quotazioni delle abitazioni di **Amalfi** sono rimaste stabili.

Si registra un aumento delle tempistiche di vendita per le abitazioni dal valore superiore a 400 mila €. Ancor più difficoltose le vendite delle abitazioni dal valore superiore a 700 mila € per le quali si registra un calo delle richieste. Per la seconda casa esiste una buona domanda per le soluzioni indipendenti e semindipendenti, in particolare per rustici e ruderi che raggiungono valori massimi di 200 mila €. Si tratta di soluzioni che spesso sono da ristrutturare, sono più distanti dai centri abitati e sono separate dal mare da scalinate. Ultimamente si registra un incremento di queste richieste, che provengono da acquirenti amanti del posto, che cercano queste soluzioni per poi ristrutturarle con rifiniture di qualità.

Continuano ad essere apprezzate le abitazioni situate nelle località periferiche come Scala e Furore, le cui abitazioni stanno raggiungendo valori interessanti. Per una soluzione in ottimo stato si raggiungono valori vicino a 6000-7000 €/al mq nelle zone centrali e di 4000 €/al mq per la periferia. Per gli affitti estivi si registrano richieste soprattutto da parte di stranieri, provenienti dal Nord Europa che pagano per un bilocale di quattro posti letto 600 € a settimana a giugno fino ad un massimo di 1200 € a settimana ad agosto.

Vi è comunque un calo delle richieste degli affitti estivi per lunghi periodi.

Il mese di agosto può costare intorno a €2500 per un bilocale di quattro-cinque posti letto.

Stabili le quotazioni delle abitazioni a **Ischia** dove, negli ultimi mesi, si registra una minore distanza tra le richieste dei proprietari e la disponibilità di spesa espressa dai potenziali acquirenti. In aumento la domanda da parte di acquirenti napoletani.

Il budget medio di chi cerca in zona si aggira intorno a 300 mila € (per un trilocale di circa 60 mq) con terrazzo o spazio esterno. Non si presta molta attenzione allo stato di conservazione dell'immobile. In genere chi acquista ad Ischia tende a sfruttare l'abitazione durante tutto l'anno e non solo durante il periodo estivo.

Tra i comuni dell'isola più richiesti ci sono Forio d'Ischia e Ischia Porto. A Forio di Ischia ci sono appartamenti degli anni '70-'80 valutati mediamente 4000-4500 €/al mq; nella zona di S. Francesco si concentrano per lo più tipologie di tipo signorile (sia appartamenti che ville indipendenti) e le quotazioni sono mediamente di 6000-7000 €/al mq.

Ischia Porto è un'altra zona molto richiesta che si caratterizza per la presenza di appartamenti costruiti negli anni '80, inseriti in piccoli contesti condominiali e valutati mediamente intorno a 5000-6000 €/al mq oppure soluzioni indipendenti vicine al mare, che partono da un minimo di 300 mila €.

## **MOLISE**

*Le località turistiche del Molise hanno segnalato una diminuzione delle quotazioni degli immobili dello 0,9%. A Termoli la contrazione è stata dell'1,4% mentre a Campomarino Lido i prezzi sono rimasti stabili.*

A **Termoli** nella seconda parte del 2009 le quotazioni delle abitazioni sono diminuite dell'1,4%.

Il mercato si suddivide, abbastanza equamente, tra compravendite di prima casa e di seconda casa. Numerosi acquirenti di seconda casa arrivano soprattutto dalla Puglia. Tra gli aspetti maggiormente apprezzati da chi cerca la seconda casa ci sono i buoni collegamenti della cittadina tramite rete ferroviaria, rete autostradale e il porto da cui partono i traghetti diretti alle isole Tremiti.

Si apprezza anche il fatto che Termoli è animata sia durante i mesi estivi che durante i mesi invernali. La ricerca della seconda casa è indirizzata verso bilocali e trilocali utilizzati durante il periodo estivo e spesso affittati, durante l'inverno, a studenti universitari. Coloro i quali ricercano un trilocale mettono in conto un budget medio intorno a 130 mila €.

Le zone maggiormente apprezzate da coloro che cercano la seconda casa sono quelle centrali e semicentrali. Il centro storico, il Borgo Vecchio, è molto apprezzato perché offre soluzioni indipendenti che in buono stato possono costare mediamente 2300 €/al mq.

A ridosso delle zone centrali prevalgono gli appartamenti degli anni '50 che si valutano a prezzi medi di 1700-1800 €/al mq.

Negli ultimi anni sono state costruite numerose nuove abitazioni che sono state immesse sul mercato a 3000 €/al mq (in zona centrale) e nelle zone semicentrali a 2000 €/al mq.

Per gli affitti stagionali, che sono richiesti soprattutto da pugliesi e campani.

La ricerca della seconda casa a **Campomarino** vede protagoniste soprattutto famiglie pugliesi, a seguire provenienti dalla Campania e dal basso Lazio. Il budget medio di investimento messo in conto si aggira intorno a 70-80 mila €.

Si cercano prevalentemente tagli compresi tra 55 e 65 mq, con due camere da letto, un piccolo giardino e possibilmente la vista mare.

A Campomarino Lido si apprezzano in particolare le abitazioni situate in via della Libertà, via Benedetto Croce e via Vanoni. In particolare il tratto che va da via Benedetto Croce a via Turati, nella parte nord del lido verso Termoli dove non c'è la Pineta che limita l'accesso al mare.

La zona offre piccoli contesti condominiali costruiti tra gli anni '70 e gli anni '80, che si valutano a prezzi medi di 2500 € al mq.

Le quotazioni scendono a 1700-1800 € al mq per le abitazioni di nuova costruzione situate nella parte meridionale e centrale di Campomarino, separate dal mare dalla presenza di una Pineta.

Nella zona "Chiesa" sono disponibili soprattutto villette bifamiliari.

Mercato a se stante quello di via Vanoni dove le quotazioni di un buon usato sono di 2000-2300 € al mq.

Sul versante degli affitti estivi si registra la tendenza ad affittare gli appartamenti settimanalmente. Per un bilocale di quattro posti letto si spendono cifre di 800-1000 € al mese a giugno, 1500 € al mese a luglio, 2000 € al mese ad agosto e 800-1000 € al mese a settembre.

## **PUGLIA**

*In Puglia le località turistiche di mare sono diminuite del 3,8% nel secondo semestre del 2009. Stabili quelle che affacciano sul Gargano mentre sono in diminuzione le località del Salento. Da segnalare un particolare interesse per costruzioni tipiche del Salento, dette Pajare, che si concentrano nel tratto che va da Castro a S.Maria di Leuca. Tra gli acquirenti in questa zona si registrano anche stranieri, inglesi tedeschi e americani interessati soprattutto al mercato delle soluzioni indipendenti.*

Stabili i prezzi a **Vieste** nella seconda parte dell'anno 2009. Il mercato immobiliare della casa vacanza inizia a dare segnali di ripresa, dopo un periodo di stasi. Ad acquistare sono sia acquirenti che arrivano da Foggia e provincia che dal Nord Italia. Questi ultimi, spesso professionisti o imprenditori, cercano soprattutto tipologie di prestigio, preferendo soluzioni indipendenti o appartamenti con ingresso indipendente, situati nel centro storico, necessariamente con veranda o terrazzo aventi affaccio sul mare. In Centro storico per una soluzione ristrutturata ed in prima fila sul mare si spendono fino a 3000 € al mq. Quotazioni che scendono considerevolmente man mano che ci si sposta verso l'interno. Le altre richieste si orientano verso bilocali e trilocali in cui investire da 130 a 180 mila €, possibilmente nei pressi del mare. Tra le zone maggiormente dinamiche negli ultimi tempi c'è il litorale Nord grazie anche ai numerosi lavori di riqualificazione a cui è stato sottoposto. Si trovano soprattutto appartamenti di recente costruzione valutati fino a 2300-2500 € al mq.

Restano sempre apprezzate le soluzioni abitative situate verso il litorale sud detto "del Pizzomunno" con abitazioni costruite negli ultimi venti anni e valutate intorno a 2000-2200 € al mq (ristrutturate).

Ville indipendenti di prestigio, con vista mare, sono presenti sulle zone collinari.

I valori si attestano intorno a 3000 € al mq.

Per un bilocale di quattro posti letto si spendono mediamente 1200 a giugno; 2000 a luglio; 2700 a agosto; 1200 a settembre.

Non sembra conoscere crisi il mercato delle seconde case nel Salento, in particolare sul tratto di costa che va da **Castro a S. Maria di Leuca** e che suscita interesse tra imprenditori e professionisti del Nord Italia, interessati soprattutto all'acquisto di soluzioni indipendenti e, ultimamente di "pajare" costruzioni tipiche in pietra. Si tratta di antiche abitazioni rurali, quasi sempre da ristrutturare interamente e che hanno metrature di 25-30 mq. Se ne possono trovare anche affiancate e, in questo caso, si possono ricavare metrature anche più grandi. Sono ricercate soprattutto da appassionati del genere. I prezzi per una tipologia standard sono di 50 mila € (da ristrutturare).

Tra gli acquirenti si registrano anche stranieri, inglesi tedeschi e americani interessati soprattutto al mercato delle soluzioni indipendenti e che mettono in conto una disponibilità di spesa media intorno a 500 mila €

Chi cerca la soluzione indipendente la desidera isolata, immersa nel verde e con vista mare. Se ne trovano molte a picco sul mare, lungo la costa che collega Castro e S. Maria di Leuca a prezzi che partono da un minimo di 500 mila €. Anche a Tricase porto si registra un buon mercato, animato soprattutto dalle compravendite delle classiche soluzioni indipendenti con ingresso su strada valutate mediamente 2000 €/al mq.

Non si registrano interventi importanti di nuova costruzione anche perché la zona è sottoposta a vincoli paesaggistici.

Sempre nel Salento a **Gallipoli**, nella seconda parte del 2009, è in aumento la domanda di seconda casa anche se i prezzi degli immobili sono in leggera diminuzione. Ad acquistare sono prevalentemente residenti nel Nord Italia che decidono di fare un investimento mettendo poi a reddito l'immobile. Minore il numero di coloro che acquistano per uso diretto. In quest'ultimo caso si prediligono soprattutto le abitazioni di qualità, con vista mare, possibilmente indipendente e con caratteristiche tipiche del posto (ad esempio la volta a stella per gli immobili della "città vecchia"). Coloro che acquistano per investimento invece mirano al miglior rapporto prezzo/qualità ed acquistano bilocali o trilocali. Chi acquista per uso investimento affitta spesso l'immobile a società che provvedono poi ad affittarlo nei mesi estivi.

Tra le località maggiormente richieste da chi cerca questo tipo di immobile ci sono lido S. Giovanni, il Centro storico e Rivabella. Lido S. Giovanni e Rivabella sono più vicine al mare e offrono soprattutto appartamenti, bilocali e trilocali, in condominio. Per un buon usato si possono spendere cifre intorno a 1400-1500 €/al mq con punte di 1700 €/al mq per immobili con vista mare. Se l'immobile poi è di piccola metratura si possono raggiungere quotazioni di 1900 €/al mq. Le abitazioni del Centro storico di Gallipoli attirano soprattutto amatori che cercano tipologie signorili, con caratteristiche tipiche del posto. L'indipendenza è uno degli elementi maggiormente richiesti. Una soluzione signorile ristrutturata si aggira intorno a 2000-2300 €/al mq. Il mercato delle locazioni estive registra sempre numerose richieste ed è sempre molto dinamico. A titolo di esempio per un bilocale di quattro posti letto si chiedono valori di 1000 €/al mese a giugno, 1800 €/al mese a luglio, 3000 €/al mese ad agosto e 1000 €/al mese a settembre.

## **BASILICATA**

*In diminuzione dell'8,8% i prezzi delle località turistiche della Basilicata, Nova Siri e Policoro.*

A **Nova Siri** la domanda di seconda casa per uso vacanza si orienta prevalentemente nella zona della Marina, quella più vicina al mare dove si concentrano strutture ricettive e multiproprietà. Gli acquirenti di casa vacanza arrivano dalle regioni vicine, Puglia e Campania soprattutto. La domanda si orienta verso piccoli trilocali di 65-70 mq possibilmente con un giardino ed una veranda. L'investimento medio di chi cerca la casa vacanza si orienta intorno a 80 mila – 100 mila €

Il mercato delle nuove costruzioni interessa soprattutto la zona della Marina dove sono in corso i lavori per la nascita di appartamenti che si compravendono a prezzi medi di 1250 €/al mq.

Presso la Marina inoltre sono disponibili anche soluzioni degli anni '70-'80, case indipendenti sviluppate su piano terra e due piani.

Le quotazioni per una tipologia usata si aggirano intorno a 1000 €/al mq.

Si registrano anche acquisti di abitazioni per uso investimento realizzati da residenti in altre regioni di Italia.

Esiste poi una buona richiesta anche per gli affitti estivi che registrano i seguenti canoni. Per un bilocale di quattro posti letto si spendono a luglio 1300 €/al mese e ad agosto 1500 €/al mese.

Da segnalare i lavori per il completamento della strada che collega Taranto a Reggio Calabria e che passa anche da Nova Siri.

## CALABRIA

*In Calabria le quotazioni delle abitazioni sono diminuite del 3,1% nella seconda parte del 2009. Si segnalano a Scalea un discreto interesse da parte di acquirenti russi. Lo sviluppo edilizio interessa le i comuni Schiavonea e Soverato.*

Nel secondo semestre del 2009 non si registrano variazioni dei prezzi immobiliari a **Schiavonea**, frazione di Corigliano Calabro, dove si concentra la domanda di seconde case da parte di turisti napoletani (in maggioranza), romani e milanesi. Le richieste si indirizzano prevalentemente su soluzioni con due camere da letto, posizionate nelle prime tre file adiacenti al mare e possibilmente con vista mare. Il capitale medio a disposizione degli acquirenti è di 70 mila €. L'area di Schiavonea adiacente al mare è caratterizzata da condomini realizzati nei primi anni '80. La parte costiera a nord, meno turistica e che costituisce il caratteristico borgo marinaro è invece composta da case di pescatori realizzate prima del '67. Corso Cristoforo Colombo è il lungomare di Schiavonea dove si possono acquistare appartamenti medio usati fronte mare ad un prezzo di 1000 €/al mq. I prezzi scendono in seconda ed in terza fila dove le stesse tipologie si possono comprare ad un prezzo di 850 €/al mq. Da segnalare che nell'area di via Riccione sono in fase di realizzazione alcuni complessi abitativi, le cui soluzioni al piano terra godono di ingresso indipendente. Le prime consegne dovrebbero partire a giugno del 2010 e le valutazioni sono comprese tra 900 e 950 €/al mq. Negli ultimi due anni la parte più antica del lungomare, a nord della città, è stata riqualificata attraverso il rifacimento dei marciapiedi e dell'illuminazione. Prevista inoltre la riqualificazione di piazza del Quadrato, nell'area sud del lungomare. Anche il Centro storico è stato oggetto di riqualificazioni come ad esempio la ripavimentazione della piazzetta Portofino ed il rinnovo dell'arredamento urbano.

Il canone di affitto per un bilocale 4 posti letto a luglio è di 800 € mentre ad agosto si spendono 1800 €

I prezzi delle case a **Scalea** non hanno subito variazioni nel secondo semestre del 2009. La maggior parte delle compravendite si concentra sulle seconde case, acquistate prevalentemente da turisti campani e laziali. Da segnalare che nel 2009 si è registrata una buona domanda da parte turisti russi, che cercano prevalentemente nell'area centrale di Scalea preferendo i piani più alti anche se privi di ascensore. A partire dagli anni '80 Scalea ha vissuto un notevole sviluppo edilizio che ha portato alla creazione di migliaia di appartamenti, molti dei quali risultano ancora invenduti. La tipologia più ricercata è quella con due camere da letto, non lontana dal mare e possibilmente con vista.

Piace anche la presenza di un giardino o di una terrazza. Il Centro storico di Scalea è di epoca medioevale ed offre soluzioni in palazzi d'epoca con vista panoramica sul mare, apprezzati in prevalenza da turisti stranieri. L'area centrale di Scalea si è sviluppata dagli anni '80 in poi ed è composta prevalentemente da condomini aggregati in "parchi". Via Fiume Lao, via Lauro e corso Mediterraneo sono tra le vie principali del centro. Qui si possono acquistare soluzioni medio usate a 1000 €/al mq. Più signorile la zona detta Baia del Carpino, in località Petrosa, molto richiesta perché panoramica, verde, tranquilla e con la presenza di spiagge private. L'edilizia è composta da ville ed appartamenti realizzati negli anni '80. In questa zona acquistare una soluzione in buone condizioni con vista mare costa circa 1200 €/al mq. Da segnalare che è in fase di progettazione il nuovo porto, che porterà tra l'altro alla riqualificazione dell'area di corso Mediterraneo. Chi volesse acquistare soluzioni semindipendenti può orientarsi nella zona marina del comune di Santa Maria del Cedro, dove è possibile trovare ville bifamiliari, quadrifamiliari e a schiera. I prezzi per le villette a schiera partono da 100 mila € mentre quelli per le villette bifamiliari partono da 120 mila €. Il mercato delle locazioni è attivo solamente nel mese di agosto. Per l'affitto di un bilocale di quattro posti letto si spendono da 1000 a 1500 € in base alla vicinanza al mare.



Nella seconda parte del 2009 i prezzi delle case a **Soverato** sono rimasti stabili. La domanda immobiliare si divide equamente tra famiglie alla ricerca della prima casa e turisti in cerca della casa vacanza. I turisti provengono prevalentemente dalla Campania, ma anche da Roma, Bari e dalla Calabria stessa. Si registrano sporadici acquisti da parte di turisti tedeschi, inglesi e danesi, anche se in genere gli stranieri preferiscono usufruire dei villaggi vacanza e delle strutture alberghiere. Chi acquista la casa vacanza cerca di solito soluzioni con una metratura compresa tra 60 e 70 mq, situate nei pressi del mare e con uno spazio esterno come giardino o terrazzo. L'area centrale di Soverato, che si trova a ridosso del mare, è quella su cui si concentrano le richieste di seconde case. Il Centro è stato edificato tra gli anni '70 e gli anni '80 ed è composto da palazzine al massimo di 5 piani. Acquistare un appartamento usato costa tra 1900 e 2100 €/al mq, mentre per soluzioni con vista mare si possono spendere fino a 2600 €/al mq. Il Centro storico, sorto nei primi anni '50, caratterizzato da case di pescatori ristrutturate, è richiesto prevalentemente da residenti. Nell'area panoramica di Soverato sono in fase di completamento i lavori per la realizzazione di nuove villette a schiera e palazzine, la cui valutazione è compresa tra 1800 e 2000 €/al mq. Continua inoltre lo sviluppo di alcuni comuni nei pressi di Soverato, come ad esempio Montepaone e Davoli, dove si costruiscono villette ed appartamenti valutati 1400 €/al mq.

## LAZIO

### LATINA PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
FORMIA	C	2700	2400	2100	3400	2800	2400
FORMIA	P	1700	1500	1300	2100	1800	1650
GAETA	C	2600	2000	1600	3200	2600	2100
GAETA	P	1900	1500	1200	2500	1800	1600
SPERLONGA - CENTRO STORICO	C	3500	3000	2800	6000	5000	4500
SPERLONGA - ZONA MARE	C	3500	3000	2500	5500	5000	4500

### ROMA CITTA'

OSTIA - PIAZZA VEGA		3600	3050	2700	4000	3560	3100
---------------------	--	------	------	------	------	------	------

### ROMA PROVINCIA

LADISPOLI	C	2350	2200	2100	2700	2450	2250
LADISPOLI	P	2300	2150	2000	2600	2400	2200
LADISPOLI - CERRETO - MIAMI	P	Nd	2500	2100	Nd	2800	2400
LADISPOLI - PALO	P	2100	2000	2000	2400	2200	2100
LIDO DEI PINI	C	1800	1600	1400	2200	2000	1700
LIDO DEI PINI	P	1300	1100	1000	1700	1500	1400
NETTUNO - CENTRO STORICO	C	2150	1800	1500	2500	2300	1850
SANTA MARINELLA	C	2400	2000	1800	2600	2200	2000
SANTA MARINELLA	P	2200	2000	1800	2500	2300	2200
SANTA MARINELLA - ZONA MAIORCA PYRGUS CAPOLINARO	C	2300	2000	1800	3000	2800	2600
SANTA MARINELLA - ZONA MAIORCA PYRGUS CAPOLINARO	P	2300	2100	1900	2600	2400	2200

### VITERBO PROVINCIA

MARINA VELCA	C	Nd	2500	2200	Nd	3000	2800
MARINA VELCA	P	Nd	2400	2200	Nd	3000	2800
TARQUINIA LIDO	C	Nd	2500	2100	Nd	3000	2800
TARQUINIA LIDO	P	Nd	2500	2300	Nd	3000	Nd

## MARCHE

### ANCONA PROVINCIA

NUMANA	C	3500	3000	2500	4000	3500	3000
NUMANA	P	3500	3000	2500	4000	3500	3000
SENIGALLIA	C	2000	1900	1600	2450	2250	1850
SENIGALLIA	P	1600	1400	900	1800	1700	1600

### ASCOLI PICENO PROVINCIA

PORTO D'ASCOLI	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
PORTO D'ASCOLI	C	Nd	1800	1400	Nd	2800	2000
PORTO D'ASCOLI - ZONA MARE	P	Nd	2400	1800	Nd	3500	2800
SAN BENEDETTO DEL TRONTO	C	2700	2200	Nd	4000	3200	Nd
SAN BENEDETTO DEL TRONTO	P	2000	1500	1000	3000	2300	1500
SAN BENEDETTO DEL TRONTO - DE GASPERI	C	Nd	2000	1600	3500	2900	Nd

### PESARO CITTA'

BAIA FLAMINIA	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
BAIA FLAMINIA	C	2500	2200	2000	3200	3000	2900
CATTABRIGHE	P	2000	1900	1600	2400	2300	2250

CELLETTA	S	2200	2000	1800	2600	2500	2000
CENTRO STORICO	C	2800	2500	2100	3700	3300	3100
MONTEGRANARO	S	2500	2200	1900	3100	2900	2700
PORTO	C	2600	2400	2100	3500	3200	3000
SORIA	S	2400	2100	1900	3000	2800	2600
TOMBACCIA	P	2100	2000	1700	2600	2450	2350
VISMARA	P	2000	1900	1600	2400	2300	2250
ZONA MARE	C	3400	2800	2300	4400	4100	3900

## ABRUZZO

### CHIETI PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
FRANCAVILLA AL MARE	C	2200	2000	1800	2500	2000	1800
FRANCAVILLA AL MARE	P	2200	1800	1600	2500	2000	1800
SAN SALVO	C	1000	900	800	1300	1200	1100
SAN SALVO	P	1000	900	800	1200	1150	1050
VASTO - D'ANNUNZIO	C	1250	1000	800	1600	1350	1250
VASTO - D'ANNUNZIO	P	1100	950	800	1350	1200	1200
VASTO - MAZZINI	P	1050	950	750	1350	1200	Nd
VASTO MARINA	P	Nd	1500	1300	Nd	2000	1400

### PESCARA PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
MONTESILVANO - CENTRO	C	Nd	1500	1200	2300	1800	Nd
MONTESILVANO - CONTRADA MACCHIANO	P	1600	1400	1300	1700	1550	1400
MONTESILVANO - SANTA FILOMENA - VILLA VERROCCHIA	C	2000	1700	1500	2100	1800	1600
MONTESILVANO - VESTINA	P	1400	1300	Nd	1600	1400	Nd

### TERAMO PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
ALBA ADRIATICA	P	Nd	1150	1000	Nd	1350	1150
ALBA ADRIATICA - SUD	C	Nd	1800	1300	Nd	2400	1500
MARTINSICURO	C	1350	1200	1050	1600	1250	1100
MARTINSICURO	P	900	800	700	1350	1250	1100
ROSETO DEGLI ABRUZZI - COLOGNA SPIAGGIA	P	1000	950	800	1200	1000	900
ROSETO DEGLI ABRUZZI - FRAZIONE MONTEPAGANO - CASALE	P	700	600	500	950	900	750
ROSETO DEGLI ABRUZZI - LUNGOMARE CENTRO	C	2500	2400	2300	2800	2700	2600
ROSETO DEGLI ABRUZZI - LUNGOMARE CENTRO	P	2000	1900	1700	2500	2200	2000
ROSETO DEGLI ABRUZZI - LUNGOMARE NORD	P	2400	2300	2200	2700	2600	2500
ROSETO DEGLI ABRUZZI - MARE SUD	C	2300	2200	2000	2800	2700	2600
ROSETO DEGLI ABRUZZI - NAZIONALE CENTRO	C	1800	1600	1400	2200	2100	1800
ROSETO DEGLI ABRUZZI - NAZIONALE NORD	P	1400	1350	1300	1600	1400	1300
ROSETO DEGLI ABRUZZI - NAZIONALE SUD	P	1500	1300	1100	2000	1800	1700
ROSETO DEGLI ABRUZZI - NORD	S	1400	1300	1200	1600	1500	1400
ROSETO DEGLI ABRUZZI - SAN GIOVANNI - SANTA LUCIA	P	1100	900	750	1200	1000	800
ROSETO DEGLI ABRUZZI - SUD - CAMPO A MARE	P	1400	1100	900	1600	1500	1400
ROSETO DEGLI ABRUZZI - VOLTARROSTO	P	1100	1000	900	1600	1500	1200
SILVI - CENTRO	C	Nd	1200	1000	Nd	1550	Nd
SILVI - COLLINA	P	Nd	1200	Nd	Nd	1400	Nd

SILVI - LUNGOMARE	C	Nd	2100	Nd	Nd	2800	Nd
SILVI - NORD	P	Nd	1150	Nd	Nd	1400	Nd
SILVI - SUD	P	Nd	1000	800	Nd	1250	Nd
TORTORETO	C	2300	1950	1600	2900	2400	2100
TORTORETO	P	1750	1450	1100	2300	1900	1600
VILLA ROSA DI MARTINSICURO	C	1450	1250	1050	1700	1400	1200
VILLA ROSA DI MARTINSICURO	P	1000	900	800	1450	1350	1200

## CAMPANIA

### NAPOLI PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
ANACAPRI	C	9000	7500	Nd	10000	8500	Nd
ANACAPRI	P	6000	5000	Nd	7000	6000	Nd
CAPRI	C	11500	9500	8500	12500	10500	9500
CAPRI	P	8000	6000	5000	9000	7000	6000
FORIO D'ISCHIA	C	4500	4000	3500	5000	4500	4000
FORIO D'ISCHIA	P	3300	3100	2700	3800	3300	3000
ISCHIA	C	4500	3700	3400	5500	4500	4000
ISCHIA	P	3500	3200	2700	4500	4000	3200
SORRENTO	C	6500	6000	4900	7300	6800	5800
SORRENTO	P	5700	5200	4700	6500	6000	5500

### SALERNO PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
AMALFI	C	4300	3500	3400	6000	4500	4100
AMALFI	P	2600	2400	2000	3000	2900	2000
CAPACCIO SCALO - LAURA MARE	C	1600	1500	1300	1900	1700	1600
CAPACCIO SCALO - LAURA MARE	P	1300	1100	1000	1500	1350	1250
CASAL VELINO	C	1300	1200	1200	1500	1400	1200
CASAL VELINO	P	1100	900	800	1300	1100	1000
CASTELLABATE	C	2100	2000	1900	2700	2400	2300
CASTELLABATE	P	1500	1300	1200	2100	1800	1600
CAVA DEI TIRRENI	C	3100	2800	2600	3600	3200	2800
CAVA DEI TIRRENI	P	2100	2000	1600	2600	2400	2000
MARINA DI ASCEA	C	2200	2000	1800	3000	2500	2200
MARINA DI ASCEA	P	1500	1200	1000	2000	1600	1200
PAESTUM	C	1600	1300	1100	1800	1500	1300
PAESTUM	P	1100	900	800	1600	1300	1100
PALINURO	C	Nd	1550	1250	Nd	1800	1450
PALINURO	P	Nd	1300	1000	Nd	1450	1200
VIETRI SUL MARE	C	3500	3000	2500	4000	3300	2800
VIETRI SUL MARE	P	2200	1800	1500	2500	2000	1500

## MOLISE

### CAMPOBASSO PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
CAMPOMARINO - LIDO	P	2000	1700	1500	2500	2000	1700

TERMOLI	C	2000	1800	1600	2600	2200	2100
TERMOLI	P	1300	1200	1000	1500	1400	1300

## PUGLIA

### BARI PROVINCIA

POLIGNANO A MARE	C	1600	1400	1250	1800	1600	1400
POLIGNANO A MARE	P	1500	1400	1300	1600	1500	1400

### BRINDISI PROVINCIA

FASANO - CENTRO - SELVA - SAVELLETRI	C	2200	2000	1800	2500	2300	2100
FASANO - CENTRO - SELVA - SAVELLETRI	P	2300	1900	1800	2600	2500	2200

### FOGGIA PROVINCIA

MANFREDONIA - MONTICCHIO	C	1800	1650	1500	2350	2050	1700
MANFREDONIA - MONTICCHIO - ACQUA DI CRISTO	P	1700	1600	1400	2100	1900	1700
MANFREDONIA - CENTRO	C	1900	1600	1450	2200	1800	1500
MANFREDONIA - CENTRO	P	1900	1800	1600	2000	1900	1700
VIESTE	C	2200	1700	1600	2400	2000	1700
VIESTE	P	2000	1700	1400	2100	1850	1600

### LECCE PROVINCIA

GALLIPOLI - BAIA VERDE	P	2000	1300	1000	2200	1700	1500
GALLIPOLI - CENTRO	C	1900	1600	1300	2200	1900	1600
GALLIPOLI - CENTRO STORICO	C	1700	1400	1200	2200	1800	1500
GALLIPOLI - CORSO ITALIA	S	Nd	1250	950	1650	1450	1250
GALLIPOLI - LIDO S. GIOVANNI	P	1500	1300	1150	17000	1500	1300
GALLIPOLI - RIVA LEVANTE	P	1500	1200	1000	1700	1400	1200
GALLIPOLI - RIVABELLA	P	1500	1300	1200	1800	1600	1300
GALLIPOLI - SEMICENTRO	S	1400	1150	1000	1800	1600	1300
GALLIPOLI - ZONA PEEPP	P	1550	1300	Nd	Nd	1600	Nd

## BASILICATA

### MATERA PROVINCIA

NOVA SIRI SCALO	C	1150	1100	950	1250	1200	1150
NOVA SIRI SCALO	P	1100	1000	900	1200	1150	1100
POLICORO	C	1200	1000	800	1400	1200	900

## CALABRIA

### COSENZA PROVINCIA

BELVEDERE MARITTIMO	C	1250	1150	1050	1350	1250	1150
BELVEDERE MARITTIMO	P	1100	1000	900	1200	1100	1000
CORIGLIANO CALABRO - SCHIAVONEA	P	Nd	800	600	Nd	900	Nd
DIAMANTE	C	1250	1150	1050	1400	1300	1200
DIAMANTE	P	1050	950	900	1350	1250	1150
SANGINETO	C	1100	1000	950	1300	1200	1100

SANGINETO	P	1050	950	900	1150	1050	950
SCALEA	C	1100	800	600	Nd	1200	1000
<b>CATANZARO PROVINCIA</b>	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
CROPANI MARINA	C	1000	700	400	1300	1100	900
SELLIA MARINA	C	1000	700	500	1300	1200	1000
SIMERI - MARE	C	1100	800	500	1400	1300	1100
SOVERATO	C	2100	1900	1700	2200	2000	1800
SOVERATO	P	1400	1200	1000	1600	1400	1200

*Legenda*

*C=Centro*

*S=Semicentro*

*P=Periferia*

*Nd=Non disponibile*

*I prezzi sono espressi in €al mq*