Mercato immobiliare 2025

Mercato immobiliare 2025: Gaeta, Formia e Itri tra stabilità, crescita e nuove opportunità

In un contesto nazionale in lenta ripresa e con segnali incoraggianti nel mercato del centro-sud, il Basso Lazio si conferma un’area strategica per chi cerca casa, investe o vuole valorizzare un immobile. In particolare, i comuni di **Gaeta, Formia e Itri** rappresentano tre volti distinti di un territorio ricco di potenziale.

Gaeta: il fascino della costa incontra la domanda turistica

Gaeta continua a essere uno dei mercati più vivaci del sud pontino. Il suo appeal turistico – rafforzato dal porto, dalle spiagge e dal centro storico sempre più valorizzato – alimenta una **forte domanda per case vacanza e seconde case**, sia da parte di italiani che di acquirenti stranieri.

- **Prezzi di vendita**: tra i **2.300 e i 4.000 €/m²**, a seconda della zona (centro storico, Serapo, via Marina di Serapo o zona medievale).
- **Affitti brevi**: in crescita, con rendimenti interessanti grazie alla stagionalità sempre più lunga.

- **Opportunità**: investimenti in piccoli appartamenti da ristrutturare per uso turistico o messa a reddito.

Formia: mobilità e servizi spingono il residenziale

Formia mantiene un **profilo più residenziale e stabile**, grazie alla presenza di servizi, scuole, infrastrutture sanitarie e trasporti (treno diretto con Roma e Napoli). Questo fa sì che la domanda sia trainata da famiglie locali, pendolari e giovani coppie.

- **Prezzi medi**: intorno ai **1.900–2.100 €/m²**, con variazioni legate alla zona (S. Pietro, centro, Castellone).
- **Affitti**: stabili, con canoni tra i **500 e 800 €/mese** per trilocali ben serviti.
- **Tendenza**: leggera ripresa degli acquisti prima casa, spinta dal calo dei tassi e dalla maggiore accessibilità dei mutui fissi.

Itri: natura, tranquillità e convenienza

Itri rappresenta un mercato più tranquillo, ma con un **ottimo rapporto qualità/prezzo**. Immersa nel verde, a pochi minuti dal mare, attrae sia residenti alla ricerca di tranquillità che investitori in cerca di **case indipendenti, villette o terreni**

edificabili.

- **Prezzi al m²**: tra **800 e 1.200 €/m²**, tra i più accessibili della zona.
- **Domanda crescente**: da parte di chi cerca la prima casa fuori dal caos cittadino, ma anche da romani in cerca di un rifugio estivo.
- **Opportunità**: abitazioni indipendenti da ristrutturare o costruzioni nuove in classe A.

Tendenze generali nel 2025

- **Mutui più accessibili**: i recenti tagli ai tassi BCE stanno rendendo i finanziamenti più vantaggiosi, specialmente per il tasso fisso.
- **Calo dell'offerta**: l'aumento degli affitti turistici ha ridotto le disponibilità sul mercato residenziale.
- **Domanda selettiva**: crescono gli acquirenti informati e orientati verso qualità, efficienza energetica e posizione.

Conclusioni e consigli da agente

“Chi desidera vendere, oggi ha l’occasione di farlo in tempi più brevi rispetto al passato – ma è fondamentale ***posizionare correttamente l’immobile****, valorizzandone i punti di forza.*

Per chi compra, questo è il ***momento ideale per agire con intelligenza****: i tassi favorevoli e l’abbondanza di informazioni consentono di fare scelte più consapevoli.”*

Per valutazioni gratuite, stime personalizzate o visite immobiliari a Gaeta, Formia o Itri, non esitate a contattarci.

Patrizia Pilone
Agente Immobiliare
Agenzia delta Immobiliare Gaeta

Colori per esterni di case: la scelta perfetta per un immobile a Gaeta

Gaeta, con il suo fascino marinaro e le sue vedute mozzafiato sul Tirreno, offre un panorama urbano caratterizzato da case dai colori vivaci e armoniosi. La scelta dei **colori per esterni di case,** in una città di mare come Gaeta, non è solo una questione estetica, ma anche funzionale: il clima, l'architettura locale e il rispetto delle tradizioni giocano un ruolo fondamentale.

I colori per esterni di case più gettonati a Gaeta

Le case nei borghi marinari spesso sfoggiano tonalità chiare e luminose. A Gaeta, i colori più comuni per le facciate esterne includono:

- **Bianco e Avorio:** Riflettono la luce del sole aiutando a mantenere freschi gli interni durante le calde estati mediterranee.
- **Azzurro e Celeste:** Richiamano il mare e il cielo, creando un senso di continuità con l'ambiente circostante.

- **Giallo e Ocra:** Tonalità calde che esaltano il carattere mediterraneo e donano vivacità alle strade.

- **Rosa e Terracotta:** Molto diffusi nei vicoli storici, evocano un senso di calore e accoglienza.

Fattori da Considerare nella Scelta del Colore della facciata di un immobile

1. **Esposizione Solare:** Colori chiari riflettono il calore, mentre quelli scuri lo assorbono influenzando il comfort abitativo.

2. **Normative Locali:** In molte zone di Gaeta esistono regolamenti urbanistici che impongono determinati colori per preservare l’identità storica.

3. **Materiali Utilizzati:** La resa cromatica varia a seconda del materiale della facciata, che sia intonaco, pietra o mattoni.

4. **Stile Architettonico:** Le case antiche si prestano meglio a colori pastello o neutri, mentre le ville moderne possono osare con tonalità più audaci.

Come scegliere i colori per esterni di case di campagna

Oltre al mare, Gaeta vanta un’affascinante paesaggio collinare, dove la quiete regna sovrana. In questo caso, per scegliere i colori per esterni di case di campagna bisogna valutare diversi fattori quali il paesaggio circostante, la dimensione e l’esposizione dell’abitazione e l’architettura dell’edificio.

Se si desidera aumentare visivamente lo spazio esterno dell’immobile, un’ottima scelta sarebbe optare per colori chiari. Beige, crema, sabbia, avorio, ma anche il bianchi cromatici, sono colori che si sposano bene con il paesaggio bucolico, inoltre donano luminosità e ingannano l’occhio facendo sembrare l’edificio più grande. Per un tocco ricercato, è possibile abbinare questi colori neutri a tinte più scure e calde come un bordeaux, marrone, cioccolato, o più vivaci e frizzanti, per delineare e mettere in risalto alcuni dettagli architettonici dell’immobile.

Vuoi vendere o acquistare casa? Fai attenzione ai colori per esterni di case

Per chi desidera rinnovare la facciata della propria casa a Gaeta, è consigliabile affidarsi a esperti del settore. Un’agenzia immobiliare locale può offrire consulenze su colori in armonia con il contesto urbano e sulle eventuali autorizzazioni necessarie. Una scelta cromatica ben studiata

può fare la differenza nel rendere una casa accogliente e in sintonia con il paesaggio marittimo unico di questa splendida città!

---

5 consigli efficaci per vendere casa velocemente a Gaeta

Hai necessità di **vendere casa velocemente a Gaeta**? La Perla del Tirreno, con il suo fascino marittimo e la sua storia millenaria, offre un contesto unico che può essere sfruttato al meglio per attrarre acquirenti. Ma per supportare il potenziale della città è necessario mettere in pratica un mix di strategie, preparazione e conoscenza del mercato locale. Ecco cinque consigli pratici per vendere casa velocemente a Gaeta e nei dintorni.

Valorizza le peculiarità locali della tua proprietà

Gaeta è rinomata per le sue bellezze naturali, come la Montagna Spaccata e le spiagge di Serapo e Sant’Agostino. Se la tua casa gode di una vista sul mare, di un accesso rapido alle spiagge o si trova vicino ai luoghi storici, assicurati di sottolineare questi punti di forza negli annunci. Foto professionali che catturino la luce naturale e valorizzino gli spazi esterni saranno fondamentali per colpire i potenziali

acquirenti.

Stabilisci un prezzo competitivo

Il mercato immobiliare di Gaeta può essere competitivo, con una forte domanda soprattutto per seconde case e investimenti turistici. Effettua una valutazione accurata della tua proprietà tenendo conto dei prezzi medi di zona. Rivolgiti a un'agenzia immobiliare locale che conosce a fondo il mercato e può aiutarti a stabilire un prezzo realistico e attrattivo per vendere casa velocemente.

Investi nella preparazione della casa

Prima di mettere in vendita l'immobile, è importante presentarlo al meglio. Piccoli interventi come una tinteggiatura fresca, la riparazione di eventuali difetti e un arredamento curato possono fare una grande differenza. Considera anche di mettere in risalto gli spazi all'aperto, come terrazzi o giardini, che sono particolarmente apprezzati in una località come Gaeta.

Sfrutta il marketing digitale per vendere casa velocemente

Un'ottima strategia di comunicazione online è cruciale per

attirare acquirenti. Pubblica l’annuncio su piattaforme immobiliari e sui social media utilizzando foto di alta qualità e descrizioni dettagliate. Considera anche di realizzare un tour virtuale per permettere ai potenziali acquirenti di esplorare la casa da remoto. Collaborare con un’agenzia immobiliare che utilizzi strumenti digitali avanzati può fare la differenza.

Organizza visite mirate

Le visite sono il momento cruciale per convincere gli acquirenti. Organizza appuntamenti nei momenti migliori della giornata valorizzando la luce naturale. Inoltre, sii disponibile e flessibile negli orari per agevolare le visite.

Come vendere un appartamento in poco tempo con noi di delta Immobiliare

Vendere casa velocemente a Gaeta è possibile seguendo questi semplici ma efficaci consigli. Unendo la valorizzazione della proprietà, un prezzo competitivo, una strategia di marketing mirata e la collaborazione con professionisti del settore, potrai raggiungere il tuo obiettivo in tempi rapidi. Ricorda che ogni casa ha una storia da raccontare, metti in evidenza il suo legame con il territorio per renderla ancora più attraente agli occhi degli acquirenti.

Noi di delta Immobiliare mettiamo a tua disposizione tutti i

nostri servizi per portare a termine la tua vendita nel minor tempo possibile e con il massimo profitto. Affidati a noi per la **vendita del tuo immobile a Gaeta e dintorni**, ti aspettiamo in agenzia!

Mercato immobiliare 2024 a Gaeta: tutto quello che devi sapere

Hai un immobile a Gaeta, o hai intenzione di acquistarlo, e vuoi scoprire l'andamento del **mercato immobiliare 2024** del territorio? Allora questo articolo ti sarà utile!

Il **mercato immobiliare di Gaeta** presenta un quadro interessante, influenzato dalla posizione strategica della città sul litorale laziale, dalla qualità della vita e dalla crescente domanda turistica. Ecco alcuni punti chiave che devi sapere sul **valore delle case a Gaeta nel 2024**.

Mercato immobiliare 2024 a Gaeta: prezzo medio al metro quadro

Il valore medio delle case a Gaeta nel 2024 si aggira tra i 3.000 e i 4.500 euro al metro quadro, a seconda della zona e

delle caratteristiche specifiche dell'immobile. Le aree più centrali, come il borgo medievale e le zone vicine alla spiaggia di Serapo, tendono a mantenere prezzi più elevati rispetto alle aree periferiche.

Infatti, le zone più gettonate per le **case in vendita a Gaeta** sono quelle vicino al mare. In particolare quelle con vista panoramica o accesso diretto alla spiaggia registrano prezzi decisamente superiori, con valori che possono superare anche i 5.000 euro al metro quadro. Il borgo antico e le zone residenziali di prestigio, così come la Piana di Sant'Agostino, sono molto ambite, soprattutto per chi cerca seconde case o investimenti immobiliari di lusso.

I dati riportati dal borsino immobiliare in merito alle quotazioni di vendita

Abitazioni in stabili di 1° fascia

- Valore minimo: 2.441,00 €/mq
- Valore medio: 2.693,00 €/mq
- Valore massimo: 2.945,00 €/mq

Abitazioni in stabili di fascia media

- Valore minimo: 2.099,00 €/mq

- Valore medio: 2.312,00 €/mq
- Valore massimo: 2.525,00 €/mq

Abitazioni in stabili di 2° fascia

- Valore minimo: 1.188,00 €/mq
- Valore medio: 1.431,00 €/mq
- Valore massimo: 1.673,00 €/mq

Ville e villini

- Valore minimo: 1.851,00 €/mq
- Valore medio: 2.411,00 €/mq
- Valore massimo: 2.970,00 €/mq

Le quotazioni di affitto a Gaeta

Abitazioni in stabili di 1° fascia

- Valore minimo: 9,22 €/mq
- Valore medio: 10,16 €/mq
- Valore massimo: 11,11 €/mq

Abitazioni in stabili di fascia media

- Valore minimo: 7,92 €/mq
- Valore medio: 8,71 €/mq
- Valore massimo: 9,50 €/mq

Abitazioni in stabili di 2° fascia

- Valore minimo: 4,16 €/mq
- Valore medio: 5,30 €/mq
- Valore massimo: 6,44 €/mq

Ville e villini

- Valore minimo: 7,62 €/mq

- Valore medio: 9,90 €/mq
- Valore massimo: 12,18 €/mq

Hai bisogno di una valutazione immobiliare precisa?

Da noi puoi richiedere una prima valutazione gratuita del tuo immobile compilando il form **Valuta Casa**. Se invece desideri un incontro per studiare in modo più preciso la tua situazione immobiliare, **contattaci** e prenota un appuntamento nella nostra agenzia.

Investimenti immobiliari a Gaeta e tendenze future

La domanda di immobili a Gaeta è in crescita, grazie alla sua popolarità come destinazione turistica e alla presenza di numerosi servizi. Le case vacanza e gli appartamenti destinati al mercato degli affitti brevi sono particolarmente ricercati, contribuendo a mantenere i prezzi elevati, soprattutto nei mesi estivi.

Anche per il 2024, **investire in immobili a Gaeta** è considerata un'ottima opportunità per creare una rendita solida e redditizia. Infatti, l'acquisto di seconde case destinate agli affitti brevi o stagionali può garantire ottimi rendimenti, specialmente in alta stagione quando la città attira migliaia

di visitatori italiani e internazionali. Questo determina una sempre maggiore crescita della domanda con conseguenti ottime possibilità di vendita.

Inoltre, il **mercato immobiliare a Gaeta** è previsto in leggera crescita nei prossimi anni grazie a nuovi progetti di sviluppo urbano e a una maggiore attenzione al turismo sostenibile. Tuttavia, le oscillazioni economiche globali e l'evoluzione del mercato turistico potrebbero influenzare i prezzi a medio termine.

Desideri investire in immobili a Gaeta?

Approfitta della tendenza positiva del mercato immobiliare di Gaeta e investi nell'acquisto di una casa che possa garantirti una rendita a lungo termine. Ti aspettiamo in agenzia per valutare l'immobile migliore per le tue esigenze!

Prima casa e seconda casa. Quello da sapere su tasse, agevolazioni e bonus

Spesso chi viene in agenzia per acquistare casa fa ancora un

po’ di confusione nel comprendere le differenze che distinguono la **prima casa** dalla **seconda casa**. Ne parliamo in questo articolo dove potrai trovare una chiara distinzione tra le due, sia dal punto di vista pratico che fiscale, e alcune delucidazioni sulle **agevolazioni prima casa**.

Differenze tra prima e seconda casa

Iniziamo chiarendo la definizione di **prima casa**. La prima casa è l’abitazione dove una famiglia o un singolo va a risiedere. La **residenza**, dunque, è una condizione imprescindibile che definisce l’immobile come prima casa, mentre non ha nulla a che fare con una connotazione temporale. Infatti, prima della prima casa, è possibile che si sia già acquistato un altro immobile a uso abitativo. Questo non impedisce che la seconda casa acquistata in ordine temporale diventi l’abitazione principale se ci si trasferisce la residenza.

Ma ora veniamo alle differenze fiscali. Nel caso di **acquisto della prima casa**, il Registro d’imposta ammonta al 2% del valore catastale, diversamente in caso di seconda casa che va al 9%.

Nel caso di **acquisto prima casa** da un’impresa di costruzione, l’iva da pagare – in alternativa al Registro d’imposta – è del **4% del prezzo dell’abitazione**, del 10% nel caso di acquisto di seconda casa.

Quando si può usufruire delle agevolazioni prima casa

Vediamo alcuni casi in cui è possibile usufruire di queste agevolazioni.

Nel caso io abbia ricevuto in eredità una casa nella quale risiedo, posso acquistare il mio primo immobile abitativo approfittando delle agevolazioni prima casa? Sì, purché si trasferisca la residenza lì, e quindi si vada ad abitare nella casa acquistata. Aver acquistato per la prima volta un immobile, infatti, non fa di quell'immobile una prima casa.

Mettiamo caso che io abiti e risieda in una casa acquistata con le agevolazioni prima casa e adesso vorrei affittarla per acquistare un'altra casa dove trasferirmi. Potrei usufruire nuovamente delle agevolazioni fiscali per l'acquisto dell'abitazione? Sì potrei ma solo vendendo la prima casa, oppure impegnandomi a venderla entro un anno. Nel caso non rispettassi questa condizione, dovrei pagare la differenza di tassazione e anche delle sanzioni, a meno di ravvedimento prima dello scadere dei termini.

Il bonus under 36 è ancora valido?

Le persone sotto i 36 anni, che hanno in programma di acquistare casa, hanno ancora la possibilità di usufruire del **bonus prima casa under 36**. Il mutuo prima casa giovani 2021 è stato infatti prorogato fino al 31 dicembre 2023. I requisiti per accedere al bonus sono l'età inferiore ai 36 anni e un

ISEE non superiore i 40.000 euro.

Vivi appieno l’emozione di acquistare la tua casa

Acquistare casa è uno dei traguardi più emozionanti della vita, ma anche uno dei più impegnativi. Per vivere solo il bello di questa esperienza rivolgiti a dei professionisti del settore immobiliare. Se hai in programma di acquistare casa a Gaeta o nelle città limitrofe, non esitare a **contattarci**!

Vendita case Gaeta. Le 3 zone più gettonate

Se cerchi su Google “**vendita case Gaeta**” ti trovi invaso da portali immobiliari di Gaeta tra cui non riesci a districarti? Non preoccuparti, abbiamo creato questo articolo per chiarirti le idee sulle zone migliori dove trovare case in vendita a seconda delle tue esigenze.

Vendita case a Gaeta vicino al mare

L’incantevole spiaggia di Gaeta attrae ogni anno migliaia di turisti e visitatori che desiderano trascorrere la stagione estiva nella nostra città. C’è da dire che le temperature

miti, che ci accompagnano per la maggior parte dell'anno, hanno reso Gaeta un posto appetibile anche durante l'autunno e l'inverno. Il mare d'inverno, infatti, è un piacere a cui molti non riescono a resistere. Passeggiare sulla spiaggia e godersi un aperitivo al sole è una coccola a cui non si può rinunciare! E cosa c'è di meglio di una casa a pochi passi dal mare per godere di questa meraviglia tutto l'anno?

Questa zona è ideale se vuoi acquistare una **seconda casa** dove venire a rilassarti o, nel caso volessi approfittare della crescita del turismo, **investire in immobili a Gaeta**. Nella sezione **Vendita** trovi i migliori appartamenti a Serapo a pochi passi dal mare, basta solo scegliere!

Comprare casa a Gaeta nel borgo medievale

Un'altra zona affascinante è quella medioevale che raccoglie le testimonianze storiche più interessanti della città. Comprare casa in questa zona vuol dire circondarsi di bellezza, oltre che per le meravigliose chiese ed edifici antichi, anche per la movida che anima le piazzette e le strade del borgo. Durante l'estate e i periodi festivi, queste si animano con locali e ristoranti, attività che hanno dato ancora più valore alla zona.

Chi, invece, predilige immergersi nella tranquillità del borgo può optare per le meravigliose case restaurate della zona alta di Gaeta vecchia. Delle vere e proprie chicche con archi, volte e dettagli architettonici meravigliosi.

Immobili in vendita a Gaeta in campagna

Per gli amanti della tranquillità c'è ancora un'altra possibilità: acquistare un immobile in campagna. Una delle caratteristiche più accattivanti di Gaeta, infatti, è l'alternanza collina-mare. Chi predilige il verde, qui troverà tranquillamente la zona che fa al caso suo.

In effetti, quella di **andare a vivere in campagna** è una scelta che sempre più persone stanno facendo. A Gaeta si possono trovare case in campagna, ma anche terreni con ruderi da ristrutturare e adibire ad accogliente rifugio per trascorrere momenti di relax.

Per l'acquisto e la vendita case Gaeta affidati a dei professionisti

delta è l'agenzia immobiliare a Gaeta dove trovare le migliori soluzioni abitative che fanno al caso tuo. Contattaci per avere maggiori informazioni, o vieni in agenzia.

---

4 motivi per investire in

immobili a Gaeta

Per noi italiani, uno dei modi migliori di investire il proprio capitale resta l’immobile. Sia perché è un bene tangibile e di pronta utilità, sia perché risulta essere una fonte di reddito in grado di garantire un’entrata fissa e sicura. Mettere un **appartamento a reddito**, infatti, risulta il migliore investimento per salvaguardare il proprio capitale e farlo fruttare. Vediamo nel caso specifico di Gaeta **perché conviene investire in immobili** e quali sono le modalità di investimento più convenienti.

Investire in immobili a reddito per una rendita a lungo termine

Investire in immobili da affittare a lungo termine è la scelta, per molti, più conveniente che permette di disporre di un’entrata fissa mensile senza il disturbo di trovare sempre nuovi locatari. Per chi fosse interessato a una soluzione simile, è bene sapere che esiste la possibilità di acquistare un **immobile a reddito**, cioè un immobile che ha già con un locatario in casa. Un buon affare se non hai intenzione di andare a vivere nell’appartamento nell’immediato, in quanto hai il vantaggio di avere un’entrata garantita appena si conclude la trattativa perché l’affittuario è già presente all’interno dell’appartamento.

Affitti invernali a Gaeta per

lavoratori e studenti fuorisede

Gaeta negli anni ha incrementato i suoi servizi non solo nell'ambito turistico, ma anche in quello della formazione. Oltre alla storica unione che la città ha stretto con la Guardia di Finanza ospitando diverse sedi della loro scuola nautica, sono nate tante altre realtà dislocate sul territorio come la facoltà di Infermieristica de La Sapienza.

L'affitto invernale per studenti e lavoratori fuorisede, dunque, si rivela un'ottima possibilità di guadagno per chi ha acquistato una casa e vuole potenziare la resa dell'investimento suddividendo l'affitto invernale ed estivo.

Investire in immobili per avviare una nuova attività

Un investimento nel campo immobiliare può anche decretare l'inizio di una carriera lavorativa profittevole, soprattutto se vivi in una località turistica come Gaeta. Con l'opera di **destagionalizzazione** che il comune sta attuando attraverso iniziative come Favole di Luce, il turismo invernale a Gaeta è in notevole crescita.

La possibilità di guadagno che la città mette a disposizione per gran parte dell'anno ha fatto sì che molte case si siano trasformate in alloggi turistici. Sia in campagna che davanti al mare, o in centro città, ogni zona può prestarsi a ospitare una casa vacanza. Dipende da quanto ammonta il capitale che vuoi investire e al luogo più conveniente per le tue tasche.

Investire oggi in immobili per avere una rendita in crescita

Un altro motivo per investire in immobili a Gaeta riguarda la crescita che il settore sta mostrando negli ultimi anni. Nel 2022 è stato registrato un aumento dei prezzi degli immobili in affitto a Gaeta. Secondo immobiliare.it *“a Dicembre 2022 per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media € 13,27 al mese per metro quadro, con un aumento del 29,97% rispetto a Dicembre 2021 (€ 10,21 mensili al mq)”*. Possiamo dire con certezza, quindi, che **conviene investire in immobili da affittare a Gaeta**.

Affidati a un’agenzia immobiliare seria con più di 30 anni di esperienza

Gaeta risulta essere la città del basso Lazio migliore dove investire in immobili. Scegliere un’agenzia immobiliare affidabile che ti dia l’assistenza necessaria durante la compravendita è fondamentale. Noi di delta Immobiliare ti garantiamo un servizio altamente qualificato e professionale seguendoti dal compromesso al rogito. Se hai intenzione di acquistare casa a Gaeta non esitare a **contattarci**.

Seconda casa, perché sempre più persone vogliono acquistarla

Se gli ultimi 2 anni ci hanno insegnato qualcosa, quel qualcosa è certamente avere un piano B. Questo piano B, per molti, è l'acquisto della seconda casa in una località di mare o di montagna dove poter andare a lavorare in smart working o studiare, ma anche per trasformarla in una fonte di reddito.

I dati dell'osservatorio nazionale immobiliare 2022, rilasciati da Fimaa-Confcommercio, hanno evidenziato un incremento riguardante l'acquisto di seconde case nel 2021 del 41% rispetto all'anno precedente. In particolar modo si registra un aumento del 43,4% nelle città di mare, del 35,0% per le case in montagna e del 29,6% per quelle lacuali.

Seconda casa come investimento

Investire negli immobili è un trend italiano sempre in crescita. Secondo una ricerca presentata dal Sole24Ore, per il 14% degli italiani, dall'affitto della seconda casa proviene la principale fonte di reddito; per il 35% è la seconda entrata più alta.

In una zona di mare come la nostra, che offre una considerevole qualità di vita, non è difficile trovare un locatario che sia interessato ad affitti brevi o a lungo termine. **Gaeta e le città limitrofe che affacciano sul golfo**

sono, sempre di più, meta di turisti che decidono di vivere in queste zone anche oltre la stagione estiva, come dei veri local! Inoltre, grazie alla presenza di diversi centri di formazione, **l'affitto invernale a Gaeta** ha subìto un forte incremento.

Seconda casa per cambiare stile di vita

C'è anche chi vuole distaccarsi del tutto dall'ambiente cittadino e cambiare stile di vita, anche solo alcuni mesi l'anno, optando per l'acquisto di una seconda casa immersa nel verde. Dopo la pandemia, infatti, è nata la consapevolezza di quanto sia importante avere a disposizione un'abitazione con uno spazio verde che funga come prolungamento della casa. C'è anche chi decide di stravolgere del tutto la propria vita decidendo di andare a **vivere in campagna** per coltivare (è proprio il caso di dirlo) nuove passioni e hobby e vivere lontano dalla frenesia della città.

Il Superbonus 110% per le seconde case

Chi ha in mente di acquistare una seconda casa può usufruire anche del **Superbonus 110%** . Se infatti la casa necessita di interventi di ristrutturazione che riguardano misure antisismiche ed efficientamento energetico, a patto che rientri nei parametri richiesti, può avvalersi delle agevolazioni fiscali in questione.

Allora cosa aspetti? Se hai una casa da vendere, al mare, in montagna o in città non esitare a contattarci.

delta Immobiliare, la tua agenzia immobiliare a Gaeta

Affidaci il tuo immobile, ti garantiamo una vendita veloce e al miglior prezzo!

Il mercato immobiliare a Gaeta al tempo del coronavirus

Il timore che il coronavirus possa generare una crisi nel settore immobiliare italiano sta affliggendo coloro che avevano in programma di fare un investimento nel settore. Alla luce della crisi economica in corso, questa paura è lecita ma parzialmente infondata.

Il mercato immobiliare, infatti, è complesso e le sue dinamiche sono influenzate da diverse variabili quali: la **posizione geografica dell'immobile**, il suo stato e altri standard di valutazione.

Quindi, fare un'analisi generale del mercato immobiliare in

questo momento non è l’approccio migliore per capire come muoversi adesso.

A tal proposito, concentriamoci sul **mercato immobiliare di Gaeta** e sui prezzi al metro quadro delle case in vendita e in affitto.

Il dato sorprendente del prezzo a metro quadro degli immobili a Gaeta in pieno Covid-19

In questo periodo di profonda emergenza, Gaeta spicca tra le poche città del sud pontino ad aver arginato la pandemia da coronavirus senza particolari ripercussioni.

Sarà per questo motivo che la Perla del Tirreno può vantare un dato sorprendentemente confortante per chi vuole investire vendendo o affittando immobili.

Secondo Immobiliare.it, ad aprile 2020 per gli immobili residenziali in vendita a Gaeta sono stati richiesti in media 3.166€ al metro quadro, con un incremento del 5,5% rispetto ad aprile dello scorso anno.

Mercato Immobiliare – Case in vendita spiaggia di Serapo

L’andamento dei prezzi: il mercato immobiliare a Gaeta

Inoltre, rispetto agli altri Comuni della provincia di Latina, l’andamento dei prezzi per le case in vendita a Gaeta sono stati richiesti 3.003€ al metro quadro rispetto ai 2.040€ della media provinciale.

Anche per gli affitti, Gaeta si mantiene in testa con una richiesta di 11,98€ al mese per metro quadro contro i 10,20€ della media provinciale.

Da questi dati si evince che è fondamentale contestualizzare l'investimento che si vuole fare per cercarne di trarne il massimo profitto senza farsi assalire dal timore di vedere svalutato il proprio immobile.

Sei deciso a vendere o affittare e hai bisogno di una valutazione del tuo immobile a Gaeta?

Rivolgiti a dei professionisti attivi nel settore immobiliare di Gaeta da più di 30 anni per una valutazione del tuo immobile.

Noi di **delta Immobiliare** siamo in grado di consigliarti e aggiornarti sul **trend immobiliare di Gaeta** e ti accompagniamo nel percorso di compravendita o di affitto del tuo immobile.

Riduzione del canone di locazione: quello che c'è da sapere

In un periodo di difficoltà economica come quello attuale, **è possibile richiedere la riduzione del canone di locazione sia per i locali a uso abitativo che per quelli a uso commerciale**. Il proprietario dell'immobile e il locatario, infatti, possono

stipulare un accordo e beneficiare entrambi dei vantaggi previsti: l'**inquilino sarà sollevato dal fardello di pagare la somma intera dell'affitto**, e il **locatore non dovrà pagare le imposte sulla parte** di canone non riscossa.

Riduzione del canone di locazione, chi può usufruirne

L'accordo vale per tutti i contratti, quelli che prevedono un regime fiscale di tassazione ordinaria e quelli con cedolare secca. L'**importante è stipulare il contratto entro i 30 giorni del mese in corso per pagare le tasse solo sul canone riscosso**. Per farlo è necessario stipulare un contratto momentaneo in cui le due parti si accordano e compilare il Modello 69. Per queste procedure non sono previste spese di registrazione e l'atto è esente dal bollo come riportato nell'art. 10 del dl 133/2014.

Dove trovare il Modello 69 e come compilarlo

È possibile scaricare il **Modello 69 dal sito dell'Agenzia delle Entrate** e compilarlo. Tra i punti da redigere troverete:

- I dati generali del richiedente la registrazione, data di stipula e fine proroga
- I dati dei soggetti destinatari degli effetti giuridici dell'atto
- I dati descrittivi dell'atto (codice negozio ecc.)

- I dati degli immobili
- Ulteriori dati immobili

Una volta aver compilato il modulo e l’atto che attesta l’accordo tra le due parti, **entrambi dovranno essere inviati allo stesso ufficio dell’Agenzia delle Entrate** dove è stato registrato il precedente contratto. **Per adesso è sufficiente spedire la documentazione per via telematica**, ma una volta rientrata l’emergenza coronavirus dovrà essere depositata presso l’ufficio anche in versione originale.