

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

Gaeta: il fascino della costa incontra la domanda turistica

- **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

- **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

- **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

