



CAMERA DI COMMERCIO  
DELL'UMBRIA

## **La PRIMAVERA IMMOBILIARE in UMBRIA**

Il mercato immobiliare in Umbria delle seconde case sta vivendo un momento di transizione importante, cavalcando i valori e gli umori immobiliari che accompagnano i segnali di una bella primavera.

Le restrizioni agli spostamenti hanno dato un forte impulso alla trasformazione digitale del nostro settore, arricchendolo di strumenti sempre più precisi, professionali e in grado di sostituire, per quel che sarà possibile, l'esperienza dei sopralluoghi fisici con le emozioni che questi strumenti riusciranno a trasmettere (video con droni, videochiamate per visitare immobili con il telefono, abbellimento grafico delle planimetrie, fotografie professionali di ogni minimo dettaglio). L'emergenza sanitaria ha prodotto una domanda immobiliare sempre più particolareggiata da parte di italiani e stranieri per i quali la casa è tornata a essere un vero investimento, un bene primario e un bene rifugio per vivere, lavorare, studiare e mettere al sicuro i propri risparmi. Il Covid ha infine riacceso il dinamismo del mercato, testimoniato dalla velocità con cui sono stati venduti gli immobili ad ogni riapertura dei confini regionali e nazionali.

Gli stranieri in questo momento stanno mettendo a frutto i periodi di chiusura per velocizzare gli auspicati acquisti immobiliari, preparandosi, reperendo informazioni, conoscendo il nostro territorio, le diversità architettoniche, urbanistiche e infrastrutturali tra le città, filtrando l'offerta immobiliare, contando di poter raggiungere l'Umbria a partire da luglio.

Vista la situazione attuale, la nostra regione potrà comunque contare sicuramente sul turismo immobiliare a Km zero e su quello di prossimità, molto attento alla riscoperta delle bellezze vicine poco conosciute e al trascorrere un periodo di riposo al sicuro insieme alla famiglia spalmato su più mesi.

Reggono in Umbria i valori immobiliari medi delle seconde case, variando a seconda dei Comuni, della qualità delle finiture, delle dimensioni e, nel caso delle locazioni, della durata e stagionalità:

**Locazioni a medio termine**

Casa in campagna, 6 posti letto: min 700 euro - max 1300 euro/mese

Casale in campagna con piscina, 8 posti letto: min 1500 euro - max 5000 euro/mese

**Compravendita di seconde case**

Appartamento in centro storico ristrutturato e con giardino, 2 camere da letto: min 1600 euro – max 2000 euro/mq

Casale in campagna ristrutturato e con piscina, 4 camere da letto: min 1700 euro – max 2500 euro/mq

In conclusione, la Primavera 2021, secondo le previsioni, coinciderà con l'inizio della rinascita, la rifioritura immobiliare e la prospettiva di un incremento costante nel tempo delle attività di stima e intermediazione immobiliare professionale, per far fronte alla naturale reazione post Covid di investire nel proprio futuro ripartendo dalla casa.

Dr.ssa Paola Berlenghini

Agente immobiliare membro del Comitato di Vigilanza della Borsa Immobiliare dell'Umbria

