CASÈ
FRANCHISING IMMOBILIARE

SCOPRI
LE NOSTRE AGENZIE

IL 1° FRANCHISING IMMOBILIARE
PER TROVARE CASA

N°8 / AGOSTO 2026 EDIZIONE SPECIALE DIGITALE



MAGAZINE

CASÈ
2100: COME CASAÈ IMMAGINA IL FUTURO
FERRAGOSTO IN SPIAGGIA

COMUNICAZIONE PUBBLICITARIA

Alcune delle nostre
PROPOSTE IMMOBILIARI

SEGUICI SU:
casaè.it
/Casaè Franchising

ALCUNI DEI NOSTRI UFFICI AFFILIATI

• REGIONE CAMPANIA:			
NAPOLI E PROVINCIA			
CASTELLAMMARE	Via Nocera, 138 - Castellammare di Stabia	081 872 1827	7
CASTELLAMMARE 2	Viale Europa, 36/A - Castellammare di Stabia	081 870 6899	8
VARCATURO	Via Ripuaria, 267 - Giugliano	081 839 2666	9
NA BAGNOLI	Via Acate, 20 - Bagnoli	081 1813 3439	11
NA CENTRO	Corso Novara, 26 - Napoli	081 1849 2916	12
NA FUORIGROTTA	Viale Augusto, 27 - Napoli	081 1921 6846	13
NA PIANURA	Via Salvador Dali, 109 - Napoli	081 1836 7435	14
NA VOMERO	Via Nicola Antonio Porpora, 40 - Napoli	081 1890 2290	19
PORTICI	Via Roma, 62/64 - Portici	081 739 0043	20
POZZUOLI	Via Miliscola, 328 - Pozzuoli	081 1863 0530	21
TORRE DEL GRECO	Via Nazionale, 736 - Torre del Greco	081 847 3598	22
SALERNO E PROVINCIA			
SA CARMINE	Via del Carmine, 49 - Salerno	089 701 4843	24
• REGIONE LAZIO:			
LATINA E PROVINCIA			
APRILIA	Via Nettunense, 279 - Aprilia	06 9274 6049	24 - 25
APRILIA 2	Via Arturo Toscanini, 22 - Aprilia	06 8376 8739	25 - 26
• REGIONE LOMBARDIA:			
MILANO			
RIPAMONTI - BOCCONI	Via Ripamonti, 16 - Milano	02 3823 1395	26
• REGIONE PIEMONTE:			
TORINO E PROVINCIA			
PINEROLO	Piazza Barbieri, 25 - Pinerolo	0121 376 515	27
TO CENISIA	Via Frejus, 58 - Torino	011 1985 5663	28



PERCHÉ IN ESTATE CRESCE L'INTERESSE PER LA SECONDA CASA



Perché in estate cresce l’interesse per la seconda casa

Ad agosto succede una cosa curiosa. Le stesse persone che a febbraio non avrebbero speso mezz’ora a guardare annunci, in vacanza si fermano davanti alle vetrine delle agenzie e ci restano cinque minuti buoni. Non è distrazione da ombrellone. In quelle settimane cambia il rapporto con la casa, e con esso il tipo di ragionamento che si fa.

Il mercato asseconda quel ragionamento più di quanto si pensi. Secondo l’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, nel primo trimestre 2026 le compravendite di abitazioni sono cresciute del 4,4%, quasi 180 mila immobili scambiati, con la quota di acquisti sostenuti da mutuo tornata al 47,8%. Non è un ritorno agli entusiasmi di vent’anni fa: i tassi restano lontani dal picco del 2023 ma sono tornati a salire lievemente su base annua, e chi compra oggi lo fa con i conti in mano.



Sul turistico i numeri sono ancora più chiari. Nelle destinazioni balneari i prezzi sono saliti dell’1,6% e in quelle lacustri dell’1,4%, mentre una rilevazione su 134 località costiere segna un ulteriore 5,6% nel primo semestre di quest’anno. Nel frattempo gli acquirenti stranieri sono passati dal 15,7% al 17,8% delle transazioni.

Perché la seconda casa, nel frattempo, ha cambiato pelle. Nel 2025 gli acquisti di seconde abitazioni hanno superato le 230 mila unità, e una quota crescente non nasce per il solo uso personale ma come bene da mettere a reddito. Cambia tutto: la posizione rispetto ai servizi conta più della vista, i costi di gestione entrano nel calcolo dal primo giorno, e la possibilità di affittare in regola, oggi che il Codice Identificativo Nazionale è obbligatorio per ogni locazione turistica, diventa un criterio di scelta e non un pensiero successivo.

Si è definito meglio anche il tipo di immobile. Nel turistico il trilocale raccoglie da solo un terzo delle transazioni: abbastanza grande da ospitare una famiglia, abbastanza contenuto da restare gestibile undici mesi l'anno. Le metrature ampie non hanno perso appeal, anzi il segmento di pregio è in forte espansione, ma la domanda diffusa si concentra su tagli sostenibili nei costi.



Poi c'è la questione che quasi nessuno affronta prima di firmare. Il mercato turistico non esiste come mercato unico. Due appartamenti a cinquecento metri di distanza, nello stesso comune, possono avere valori e prospettive di reddito completamente diverse: dipende da come sono raggiungibili, da cosa prevede il regolamento comunale, da quanto quella zona sia frequentata fuori dai due mesi di punta. Tanto che i prezzi raggiunti in certe destinazioni note stanno già spingendo la domanda verso località minori e limitrofe.

Ecco perché certe valutazioni si fanno solo stando sul territorio. Chi acquista guardando una media provinciale sta comprando un numero, non un immobile. Gli affiliati del Franchising Immobiliare CASAÈ lavorano dentro i mercati locali, dove una zona si conosce strada per strada e si sa quanto rende davvero quella posizione a novembre, non solo a ferragosto.

Un immobile in località turistica può restare un costo fisso o diventare una fonte di reddito, e la differenza si decide prima dell'acquisto. Parlane con l'ufficio CASAÈ della zona che stai considerando: trovi tutti i riferimenti su casaè.it.



di **Antonio Pugliese** – *Marketing Manager Nazionale CASAÈ FRANCHISING*

STABIA S.A.S.
Via Nocera, 138 - Castellammare Di Stabia (NA)
*Tel. **0818721827***
www.casaè.it/agenzia/castellammare di stabia-na002o
na.castellammaredistabia@casaè.it
fb.me/CasaeCastellammarediStabia1

CASA AFFILIATO

STABIA S.A.S.
Via Nocera, 138 - Castellammare Di Stabia (NA)
*Tel. **0818721827***
www.casaè.it/agenzia/castellammare di stabia-na002o
na.castellammaredistabia@casaè.it
fb.me/CasaeCastellammarediStabia1



D
APE
0
kWh/m²
RIF
0012492

Vendita 3 locali 95Mq **€ 380.000**
PIAZZA SPARTACO: In zona centrale, ben collegata ai vari servizi, piano comodo, ottima disposizione interna, luminosa, abitabile.



F
EP gl,nr
kWh/m²
RIF
0014725

Vendita ufficio 249Mq **€ 285.000**
VIA PRINCIPE AMEDEO: Ambienti ben distribuiti, posizione centralissima, ideale per professionisti, di facile accesso, luminoso, ampia metratura.



G
APE
120
kWh/m²
CI CE
RIF
0014587

Vendita 2 locali 58Mq **€ 105.000**
LARGO MARCHESE DE TURRIS: In zona ben collegata, pochi passi dal lungomare, da ristrutturare a proprio piacimento, piano medio, buona disposizione interna.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014935

Vendita 3 locali 65Mq **€ 180.000**
VIA REGINA MARGHERITA: Ampia balconata, quadrupla esposizione, posizione centrale, ottimo anche pe uso investimento, piano alto.



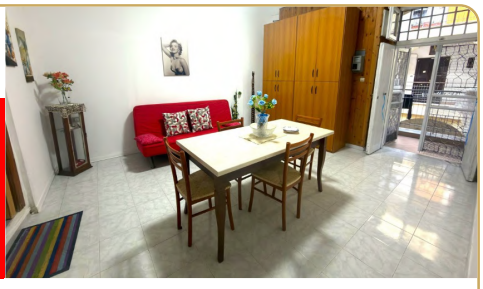
F
EP gl,nr
181,19
kWh/m²
CI CE
RIF
0010046

Vendita 4 locali 120Mq **€ 295.000**
VIA REGINA MARGHERITA: Ampia balconata, luminosa, doppia esposizione, vicino ai vari servizi, ben distribuita internamente, doppio servizio.



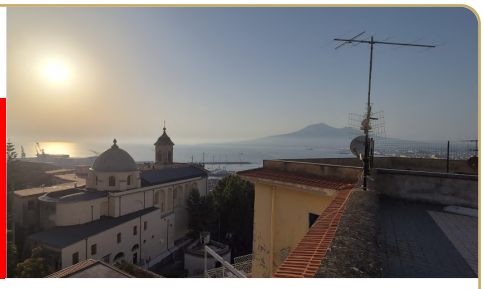
G
APE
0
kWh/m²
RIF
0014777

Vendita 6 locali 236Mq **€ 740.000**
VIA F. CILEA (Agerola): Massima indipendenza, pronta da vivere, spazi extra inclusi, cantinola, posto auto, giardino, doppio servizio.



G
APE
0
kWh/m²
CI CE
RIF
0013930

Vendita 2 locali 33Mq **€ 70.000**
VIA BRIN: Ideale per uso investimento, pochi passi dal mare, abitabile, piano comodo, possibilità di usufruire dell' ascensore.



G
APE
120
kWh/m²
RIF
0012938

Vendita 3 locali 100Mq **€ 260.000**
VIA SALITA QUISISANA: Terrazzo panoramico, luminosità invidiabile, ampia quadratura, ottima predisposizione interna, doppio servizio, piano alto.

STABIA S.A.S.
Viale Europa, 36/A - Castellammare Di Stabia (NA)
*Tel. **0818706899***
www.casaè.it/agenzia/castellammare di stabia-na005o
na.castellammaredistabia2@casaè.it
fb.me/CasaeCastellammarediStabia2

STABIA S.A.S.
Viale Europa, 36/A - Castellammare Di Stabia (NA)
*Tel. **0818706899***
www.casaè.it/agenzia/castellammare di stabia-na005o
na.castellammaredistabia2@casaè.it
fb.me/CasaeCastellammarediStabia2



G
EP gl,nr
179
kWh/m^2
CI CE
RIF
0014008

Vendita 4 locali 150Mq **€ 290.000**
VIA SANTA MARIA LA CARITA':In zona ben collegata, ampia metratura, mini condominio, luminosa, ottima disposizione interna,cantinola.



F
EP gl,nr
200.84
kWh/m^2
CI CE
RIF
0010197

Vendita 2 locali 73Mq **€ 250.000**
VIA GALENO: Vicino ai vari servizi, buono stato interno, luminosa,piano alto, ottima disposizione interna,



EP gl,nr
kWh/m^2
RIF
0014674

Vendita 2 locali 57Mq **€ 150.000**
VIA COSENZA: In mini condominio, adatta anche per uso i vestimento, da ristrutturare a proprio piacimento,posto auto condominiale.



EP gl,nr
175
kWh/m^2
CI CE
RIF
0012334

Vendita 3 locali 90Mq **€ 335.000**
VIA P.CARRESE: In zona centrale, piano comodo, vicino ai vari servizi, buona disposizione interna, doppia esposizione.



G
APE
0
kWh/m^2
RIF
0014161

Vendita 3 locali 100Mq **€ 300.000**
VIA D'ANNUNZIO: In zona ben servita, piano comodo, ottima disposizione interna, doppia cantinola di pertinenza.



APE
0
kWh/m^2
RIF
0014953

Affitto ufficio 46Mq **€ 550**
VIALE EUROPA: In zona centrale, vicino ai vari servizi, adatto per diversi tipi di proferrionisti, buono stato.



G
EP gl,nr
170
kWh/m^2
CI CE
RIF
0010112

Vendita bifamiliare 309Mq **€ 450.000**
VIA PONTE: Soluzione indipendente, adatta per due famiglie, da rifinire, luminosa, ampia metratura.



F
EP gl,nr
123
kWh/m^2
CI CE
RIF
0013551

Vendita 4 locali 130Mq **€ 290.000**
VIA SAVORITO: Piano alto, doppia esposizione, buono stato interno, luminosa, ampia metratura, doppio servizio.

OGNI AFFILIATO È UN SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO ED INDIPENDENTE

STELLA SRL
Via Ripuaria 267 - Giugliano In Campania (NA)
*Tel. **0818392666***
www.casaè.it/agenzia/varcaturo-na009o
na.varcaturo@casaè.it
fb.me/casae.varcaturo

STELLA SRL
Via Ripuaria 267 - Giugliano In Campania (NA)
*Tel. **0818392666***
www.casaè.it/agenzia/varcaturo-na009o
na.varcaturo@casaè.it
fb.me/casae.varcaturo



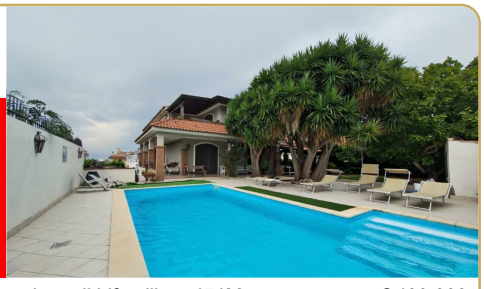
G
APE
180
kWh/m²
CI CE
RIF
0013534

Vendita 3 locali 90Mq **€ 230.000**
VARCATURO-VIA RIPUARIA: Appartamento con giardino in parco con piscina condominiale. Pronto per essere abitato, ottimo contesto. Nei pressi delle attivita' commerciali.



Classe energetica in attesa
RIF
0014868

Vendita palazzina 0Mq **INFO AGENZIA**
VARCATURO: Nuove costruzioni in arrivo! Bilocali, trilocali con giardino o primo piano e ville esclusive con piscina condominiale, fotovoltaico e finiture di pregio.



G
APE
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0014883

Vendita porzione di bifamiliare 471Mq **€ 439.000**
LAGOPATRIA- PARCO MAZZOLA: Villa divisa in tre appartamenti indipendenti, piscina privata, box auto e splendida vista lago. Ottima esposizione.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014644

Vendita villa singola 255Mq **€ 295.000**
VARCATURO: Villa singola su tre livelli a Varcaturo. Ampie metrature interne ed esterne, giardino privato, ambienti luminosi e ottimo stato.



G
EP gl,nr
kWh/m²
RIF
0014849

Vendita multilocale 250Mq **€ 130.000**
LICOLA MARE- Tre appartamenti con ingressi indipendenti in un unica palazzina, ottima rendita mensile, nelle immediate vicinanze del mare.



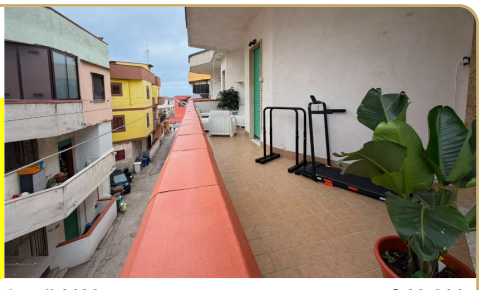
G
APE
180
kWh/m²
CI CE
RIF
0014977

Vendita 3 locali 80Mq **€ 220.000**
VARCATURO: Appartamento al primo piano con terrazzo di copertura, con piscina condominiale, in parco chiuso ottimo contesto.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014788

Vendita porzione di bifamiliare 230Mq **€ 235.000**
LICOLA: Villa su tre livelli con giardino e terrazzo panoramico. Ottimo stato, zona tranquilla. Luminosa e soleggiata.



C
APE
3
kWh/m²
CI CE
RIF
0014773

Vendita 2 locali 89Mq **€ 69.000**
Licola Mare: A Licola Mare ti aspetta un appartamento di 89 mq con 2 camere, veranda, balcone terrazzato e lastrico solare. Ideale come casa o investimento!

NUOVA APERTURA
IN LIGURIA
ZONA ALBENGA (SV)
per CASAÈ FRANCHISING IMMOBILIARE



GE.MA. SRLS
Via Acate 20 - Napoli (NA)
*Tel. **08118133439***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na003i
na.bagnoli@casa-e.it
fb.me/casaenapolibagnoli

GE.MA. SRLS
Via Acate 20 - Napoli (NA)
*Tel. **08118133439***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na003i
na.bagnoli@casa-e.it
fb.me/casaenapolibagnoli

BAGNOLI - Vicinanze



G
APE
175
kWh/m^2
CI CE
RIF
0014894

Vendita 2 locali 67Mq **€ 145.000**
BAGNOLI-VIA DI NISO: stabile in cemento armato con ascensore. Due ampie balconate. Ideale sia per uso proprio che per investimento.



Classe energetica non prevista
RIF
0014240

Vendita 6 locali 110Mq **€ 42.000**
BAGNOLI-VIA MISENO: ampio deposito con impianto di aerazione. Piano interrato con accesso indipendente da cortile condominiale.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0014784

Vendita 3 locali 94Mq **€ 235.000**
POZZUOLI-VIA NAPOLI: appartamento ristrutturato. Stabile in cemento armato con ascensore. Doppia e luminosa esposizione.



APE
175
kWh/m^2
RIF
0014287

Affitto 2 locali 80Mq **€ 800**
BAGNOLI-VIA NUOVA BAGNOLI: zona ben servita da mezzi pubblici. Doppia esposizione balconi e finestre. Piano alto con ascensore.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0014311

Vendita 3 locali 83Mq **€ 250.000**
BAGNOLI-VIA ENEA: ampia balconata con affaccio su Via Acate. Stabile in cemento armato con ascensore. Doppia esposizione.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0013853

Vendita 3 locali 123Mq **€ 195.000**
CAVALLEGGERI-VIA CAMPEGNA: parco con posto auto. Ampia metratura in ottime condizioni. Stabile con ascensore. Cantina.





OGNI AFFILIATO È UN SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO ED INDIPENDENTE

NAPOLI E' SRL
Corso Novara, 26 - Napoli (NA)
*Tel. **08118492916***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na001i
na.centro@casaè.it
fb.me/CasaeNapoliCentro/

NAPOLI E' SRL
Corso Novara, 26 - Napoli (NA)
*Tel. **08118492916***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na001i
na.centro@casaè.it
fb.me/CasaeNapoliCentro/

G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014514



Vendita attività 47Mq **€ 18.000**
VIA FOGGIA: Ceditura di casa vacanza, ristrutturata e arredata, a ridosso di Piazza Nazionale.

G
APE
0
kWh/m²
CI
RIF
0014891



Vendita villa singola 264Mq **€ 395.000**
LIVERI - VIA NAZIONALE: Soluzione indipendente con terreno di 13.000 mq, frazione del comune di Nola.

G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014580



Vendita 3 locali 77Mq **€ 109.000**
VIA GAETANO BRUNO: Doppia esposizione, piano comodo, a pochi minuti dalla metropolitana di Gianturco.

A3
EP gl,nr
kWh/m²
RIF
0013863



Vendita 3 locali 144Mq **€ 280.000**
VIA PASQUALE BAFFI: Mansarda in fase di costruzione, diverse metrature, a ridosso di Via Arenaccia.

G
APE
175
kWh/m²
RIF
0013894



Vendita 3 locali 88Mq **€ 179.000**
VIA PARMA: Zona ben collegata, a pochi passi dalla stazione, ideale sia per uso prorpio sia per investimento.

G
APE
175
kWh/m²
CI
RIF
0014973



Vendita 3 locali 102Mq **€ 120.000**
TRAVERSA II CARLO DE MARCO: Ottimo contesto, doppia esposizione, visionabile con la modalità CASAEVISIT.

G
APE
175
kWh/m²
RIF
0008714



Vendita rustico 2700Mq **€ 220.000**
VIA SAMUELE CAGNAZZI: In Villa Russo, la proprietà comprende un appartamento, un frutteto e un rudere.

G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014598



Vendita negozio 30Mq **€ 65.000**
VIA PARMA: Posizione angolare con Via Aquila, due ingressi, buono stato, ideale per uso investimento.

FLEGREA IMMOBILIARE SRLS
Viale Augusto, 27 - Napoli (NA)
*Tel. **08119216846***
www.casaè.it/agenzia/fuorigrotta-na002i
na.fuorigrotta@casaè.it
fb.me/casae.nafuorigrotta/

FLEGREA IMMOBILIARE SRLS
Viale Augusto, 27 - Napoli (NA)
*Tel. **08119216846***
www.casaè.it/agenzia/fuorigrotta-na002i
na.fuorigrotta@casaè.it
fb.me/casae.nafuorigrotta/



Classe energetica in attesa

RIF 0014928

Vendita negozio 25Mq **€ 30.000**
LA LOGGETTA - VIA N. e T. Porcelli: Cedesi attivita' di macelleria, completa di retrobottega, cella frigorifera e bagno. Ottimo stato interno. Fitto mensile Euro 500,00.



G
APE
0
kWh/m^2

RIF 0014611

Vendita 4 locali 100Mq **€ 295.000**
FUORIGROTTA - LARGO LALA: In stabile di edilizia privata con servizio di portineria, quarto piano, ascensore, buono stato interno con doppi accessori.







G
APE
175
kWh/m^2

RIF 0014966

Vendita 3 locali 90Mq **€ 269.000**
FUORIGROTTA-VIA METASTASIO: Adiacenze via Bixio, in stabile di edilizia privata con portiere, immobile ristrutturato, doppia esposizione con balconi.



G
APE
175
kWh/m^2
CI CE

RIF 0014839

Vendita 4 locali 120Mq **€ 298.000**
FUORIGROTTA-ADIACENTE PIAZZA ITALIA: In stabile con ascensore, buono stato interno, doppia esposizione con balconi. Ampie camere. Zona ben servita





OGNI AFFILIATO È UN SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO ED INDIPENDENTE

GE.MA. SRLS
Via Salvador Dali 109 - Napoli (NA)
*Tel. **08118367435***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na005i
na.pianura@casaè.it
fb.me/casaenapolipianura

GE.MA. SRLS
Via Salvador Dali 109 - Napoli (NA)
*Tel. **08118367435***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na005i
na.pianura@casaè.it
fb.me/casaenapolipianura

PIANURA - Dintorni



G
EP gl,nr
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0014870

Vendita 4 locali 147Mq **€ 240.000**
PIANURA - VIA SANDRO BOTTICELLI : Zona centrale, doppia esposizione luminosa. Ampia quadratura, buono stato interno. Stabile con ascensore.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014308

Vendita 3 locali 120Mq **€ 230.000**
PIANURA - VIA GIOVANNI PAPINI : Zona centrale, doppia esposizione libera. Ampia quadratura, da ristrutturare. Piano terra con giardino.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014740

Vendita 5 locali 130Mq **€ 230.000**
PIANURA - VIA RIGOLETTO : Ampio terrazzo a livello, doppia esposizione luminosa. Ampia quadratura, finemente ristrutturata. Zona tranquilla e ben servita.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014099

Vendita 3 locali 85Mq **€ 180.000**
PIANURA - VIA CATENA : Zona centrale, doppia esposizione luminosa. Terrazzo a livello, ampia quadratura. Buono stato interno, locato, ottimo per uso investimento.



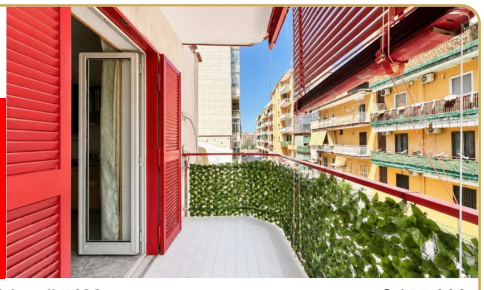
G
EP gl,nr
279,96
kWh/m²
CI CE
RIF
0014234

Vendita 4 locali 150Mq **€ 210.000**
PIANURA - VIA AMEDEO MODIGLIANI: Zona centrale a pochi passi dalla "Circumflegrea stazione Pianura". Doppia esposizione luminosa, ampia quadratura.



G
APE
0
kWh/m²
RIF
0014372

Vendita magazzino 590Mq **€ 200.000**
PIANURA - VIA VINCENZO MARRONE : Zona centrale , ampio spazio totalmente ristrutturato adatto a molteplici destinazioni d'uso : grarage, deposito, laboratorio.



G
EP gl,nr
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0013602

Vendita 2 locali 79Mq **€ 155.000**
PIANURA - VIA TROVATORE : Zona centrale, doppia esposizione luminosa. Ampie balconate, buono stato interno. Box auto di proprieta'.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014641

Vendita 3 locali 85Mq **€ 185.000**
PIANURA - VIA CAMPANILE : Zona centrale, doppia esposizione luminosa. Ampia quadratura, buono stato interno. Possibilita' di acquisto posto auto e box.

CASE GREEN: COSA È CAMBIATO PER DAVVERO



Case green: cosa è cambiato per davvero

Sulla direttiva europea per l'efficienza energetica degli edifici, negli ultimi due anni, il rumore ha superato di parecchio l'informazione. Scadenze inderogabili, case destinate a perdere valore dall'oggi al domani, obblighi dietro l'angolo. A metà 2026 il quadro reale è meno drammatico e, per certi versi, più concreto.

Partiamo dal fatto. L'Italia è arrivata al 29 maggio 2026 senza aver recepito la Direttiva UE 2024/1275, e il decreto legislativo di recepimento è ancora atteso. Il 15 luglio la Commissione europea ha aperto una procedura d'infrazione, ma non solo verso di noi: la messa in mora è partita verso tutti e ventisette gli Stati membri, nessuno escluso. È il segnale che il problema non è un'inadempienza italiana, è la difficoltà di tradurre quelle regole in norme interne.

Va chiarito anche un punto su cui si è equivocato parecchio. La direttiva fissa obiettivi nazionali, non per singola abitazione: nessun proprietario è obbligato a raggiungere una classe precisa entro una data. Nessuno riceverà una raccomandata con l'ordine di rifare il cappotto.

Questo non significa che sia tutto fermo. Il decreto manca, ma altre norme nazionali sono già operative e hanno cambiato il modo in cui una casa viene classificata: dal 29 maggio si applicano le nuove regole sull'Attestato di Prestazione Energetica, dal 3 giugno i nuovi Requisiti Minimi, con una scala che descrive i consumi reali in modo più preciso di prima.



E il mercato, come al solito, è arrivato prima della norma. Secondo i dati ENEA il 45,3% delle abitazioni censite nel sistema SIAPE sta in classe F o G. E le rilevazioni CRIF confermano che gli immobili nelle classi più basse scontano un prezzo al metro quadro sensibilmente inferiore rispetto a quelli in classe A e B. Nessuna sanzione dietro quel divario: solo acquirenti che mettono in conto spese di gestione e lavori futuri, e li scaricano sul prezzo trattato.

Il che sposta la domanda da farsi. Non quando arriveranno gli obblighi, ma quanto la classe energetica stia già incidendo sul valore di ciò che si possiede. Per una fetta larga del patrimonio residenziale italiano la risposta è: parecchio, e da un pezzo.

Ne segue una conseguenza pratica. Un intervento di riqualificazione va valutato come operazione economica a sé, con un costo, un rendimento e un effetto misurabile sul valore del bene. In certi casi i conti tornano, in altri no: dipende dallo stato dell'edificio, dalla zona, dal mercato locale e dagli incentivi realmente accessibili. Variabili da pesare una per una.

Quello che non conviene, in nessun caso, è restare fermi ad aspettare il decreto. Il peso della classe energetica sul valore di un immobile lo sta già stabilendo il mercato, ogni giorno. Chi conosce la propria posizione può muoversi. Chi non la conosce subisce il conteggio che farà l'acquirente al momento della trattativa.

Sapere in che classe si trova il proprio immobile è il primo dato. Capire come proteggerne e monetizzarne il valore in uno scenario che sta cambiando è quello che conta davvero. Gli affiliati CASAÈ affrontano ogni giorno questo tipo di ragionamento con i proprietari: trova l'ufficio della tua zona su casaè.it.



di **Antonio Pugliese** – *Marketing Manager Nazionale CASAÈ FRANCHISING*

Quantum Creditech
Mediatore Creditizio

24 FINANCE

I NOSTRI Partner

Finanziari e Assicurativi



- MUTUI
- PRESTITI
- ASSICURAZIONI
- CESSIONE DEL QUINTO

REFERENTE
Alessandro D'orazio
348 852 9737
info@quantumcreditech.it

CASÀ
FRANCHISING IMMOBILIARE

VOLPE VOMEROÈ IMMOBILIARE S.R.L.S.
Via Nicola Antonio Porpora 40 - Napoli (NA)
*Tel. **08118902290***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na004i
na.vomero@casaè.it
fb.me/casaenapolivomero

VOLPE VOMEROÈ IMMOBILIARE S.R.L.S.
Via Nicola Antonio Porpora 40 - Napoli (NA)
*Tel. **08118902290***
www.casaè.it/agenzia/napoli-na004i
na.vomero@casaè.it
fb.me/casaenapolivomero

VOMERO - Dintorni

VOMERO - Dintorni



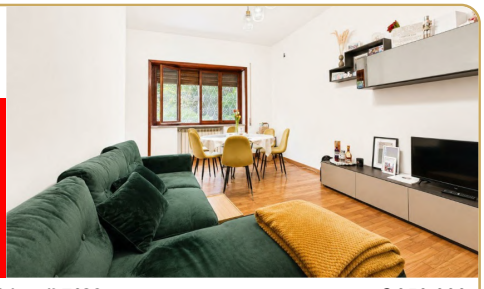
G
APE
0
kWh/m²
RIF
0014526

Vendita 5 locali 130Mq **€ 575.000**
VOMERO- VIA ROSSINI: stabile signorile con servizio di portineria, ampia quadratura con tripla esposizione. Zona centrale nelle adiacenze della metro Quattro Giornate.



G
APE
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0015029

Vendita 4 locali 93Mq **€ 385.000**
VOMERO ALTO-SAN GIACOMO DEI CAPRI: stabile con servizio di portineria in parco, immobile in buone condizioni interne, luminoso con doppia esposizione.



G
APE
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0014861

Vendita 2 locali 73Mq **€ 350.000**
ARENELLA-VIA DOMENICO FONTANA: buono stato interno, in parco custodito h24, posto auto, attualmente locato con ottima rendita.



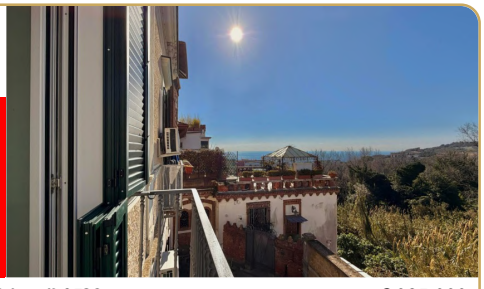
G
APE
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0015022

Vendita 4 locali 200Mq **€ 770.000**
VOMERO-VIA FILIPPO PALIZZI: stabile d'epoca sul tratto iniziale di Via Palizzi con ascensore e servizio di portineria. Buono stato interno. Doppia esposizione.



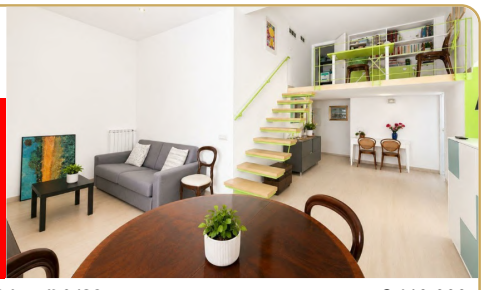
G
APE
175
kWh/m²
CI CE
RIF
0014807

Vendita 3 locali 90Mq **€ 415.000**
ARENELLA- PIAZZA LEONARDO: stabile signorile con ascensore e servizio di portineria intera giornata. In discreto stato interno, esposizione libera.



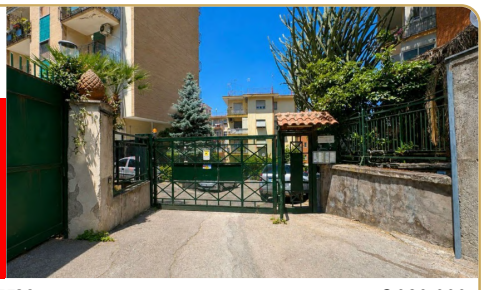
G
APE
175
kWh/m²
RIF
0015023

Vendita 3 locali 65Mq **€ 325.000**
POSILLIPO - VIA N. RICCIARDI: con balconcino vista mare, finemente ristrutturato, luminoso e soleggiato, con possibilità di posto auto.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0015021

Vendita 3 locali 91Mq **€ 410.000**
CORSO VITTORIO EMANUELE: immobile ristrutturato, piano alto con ascensore. Zona centrale e ben servita.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0015027

Vendita 75Mq **€ 320.000**
VOMERO-VIA SAN DOMENICO: in parco con posto auto. Stabile Signorile con ascensore. Zona residenziale.

OGNI AFFILIATO È UN SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO ED INDIPENDENTE

PORTICI S.A.S.
Via Roma 62/64 - Portici (NA)
*Tel. **0817390043***
www.casaè.it/agenzia/portici-na007o
na.portici@casaè.it
fb.me/CasaePortici1

PORTICI S.A.S.
Via Roma 62/64 - Portici (NA)
*Tel. **0817390043***
www.casaè.it/agenzia/portici-na007o
na.portici@casaè.it
fb.me/CasaePortici1



G
APE
0
kWh/m^2
RIF
0015002

Vendita 2 locali 80Mq **€ 225.000**
PORTICI - VIA BENEDETTO CROCE: Soluzione con terrazzo privato, da ristrutturare in base ai prori gusti. Libera da subito .



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0014375

Vendita 3 locali 95Mq **€ 300.000**
PORTICI - VIA UNIVERSITA': In palazzo d'epoca con ascensore, in buone condizioni interne. Terrazzo a livello con vista mare.



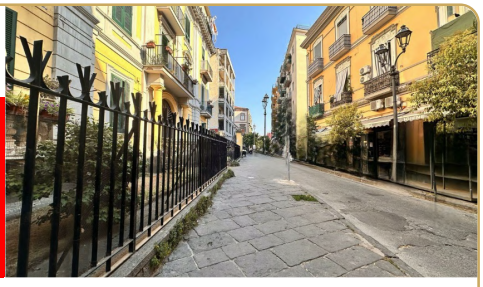
G
APE
175
kWh/m^2
CI
RIF
0014994

Vendita 3 locali 100Mq **€ 220.000**
PORTICI - VIA LIBERTA': In stabile con ascensore e servizio di portierato, con ampia balconata molto luminoso. Ben collegato alla Vesuviana.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0014487

Vendita 3 locali 105Mq **€ 195.000**
PORTICI - VIA GUGLIELMO MARCONI: Vicino ai principali servizi, da rimodernare in base al proprio gusto. Con esposizione libera.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0014877

Vendita 2 locali 80Mq **€ 135.000**
PORTICI - VIA GUGLIELMO MARCONI: Zona centrale e ben servita dai principali servizi. Ottimo stato interno, con terrazzo a livello.



G
EP gl,nr
kWh/m^2
CI CE
RIF
0014279

Vendita 2 locali 62Mq **€ 85.000**
PORTICI - VIA AMORETTI: Soluzione ideale per chi cerca un investimento sicuro, già in rendita, in zona centrale e ben servita.



G
APE
175
kWh/m^2
RIF
0013733

Vendita 95Mq **€ 120.000**
NAPOLI - CORSO SAN GIOVANNI A TEDUCCIO: Residenza storica nel Miglio D'Oro, comoda e servita. Vicino al nuovo lungomare con vista su Golfo di Napoli.



G
APE
175
kWh/m^2
CI CE
RIF
0014486

Vendita locale commerciale 39Mq **€ 27.000**
PORTICI - VIA ADDOLORATA: Locale storico dal forte potenziale, ideale per chi desidera fare un sicuro investimento.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0012709



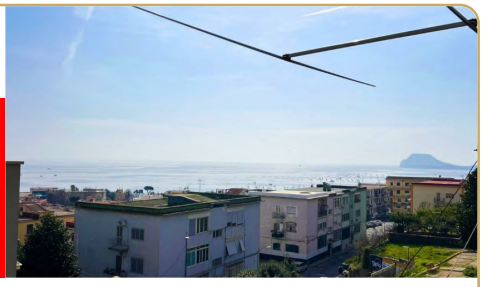
Vendita 2 locali 45Mq **€ 180.000**
BACOLI - VIA DRAGONARA: adiacenze mare, ideale per investimento, buono stato, completamente arredato, ingresso indipendente.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0014003



Vendita 5 locali 130Mq **€ 370.000**
MONTE DI PROCIDA - VIA TORREGAVETA: Soluzione con ingresso indipendente, ampia quadratura, spazio esterno, box auto di pertinenza.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0014040



Vendita 3 locali 70Mq **€ 210.000**
ARCO FELICE - VIA VIRGILIO: esposizione panoramica, lastrico solare ad uso esclusivo, ingresso indipendente, parcheggio nelle vicinanze.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0013481



Vendita 5 locali 150Mq **€ 420.000**
ARCO FELICE - VIA DOMITIANA: In parco privato, terrazzo di 60mq e balconi, ampia quadratura interna, zona ben collegata.

G
EP gl,nr kWh/m²
RIF 0014944



Vendita 3 locali 75Mq **€ 218.000**
ARCO FELICE - VIA CACCIAPUOTI: Luminoso con balcone, discreto stato interno, zona centrale, adiacenze Piazza Aldo Moro.

G
EP gl,nr kWh/m²
RIF 0014813



Vendita 5 locali 110Mq **€ 630.000**
MONTE DI PROCIDA - VIA ROMA: Esposizione panoramica, finemente ristrutturata, terrazzo a livello, lastrico solare di pertinenza, zona centrale.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0014690



Vendita villa a schiera 145Mq **€ 295.000**
POZZUOLI - VIA CUMA LICOLA: Villa a schiera, parco privato, box auto di pertinenza, ampia quadratura, giardino privato.

G
APE **175** kWh/m²
RIF 0002457

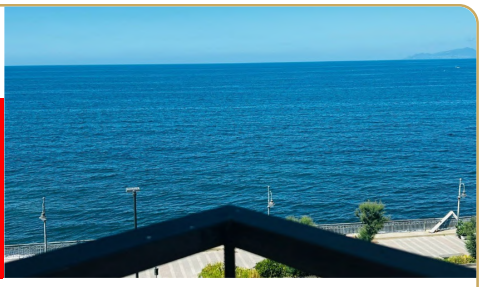


Vendita 5 locali 145Mq **€ 670.000**
MONTE DI PROCIDA - TRAV. FILOMARINO: Villa su due livelli, ampia quadratura, ristrutturata, spazio esterno, esposizione panoramica, adiacenze Piazza S. Antonio.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0013706

Vendita casa semindipendente 52Mq **€ 60.000**
VIA PAGLIARONE: Con soffitti a volta, terrazzo di copertura calpestabile, ottimo anche per uso investimento, con possibilità di acquistare a parte un pezzo di terreno.



G
EP gl,nr
123,9490
kWh/m²
CI CE
RIF
0009296

Vendita 3 locali 90Mq **€ 159.000**
VIA LITORANEA: Con una splendida vista mare, nelle vicinanze del 'Lido Miramare', possibilit- di parcheggio nell'area condominiale, ambienti ariosi e luminosi.



G
EP gl,nr
146.20
kWh/m²
CI CE
RIF
0014981

Vendita monolocale 46Mq **€ 55.000**
VIA LITORANEA: A due passi dal mare, già ristrutturato e pronto per essere vissuto, camere capienti, comodo ripostiglio, ottimo anche per uso investimento.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014121

Vendita casa semindipendente 92Mq **€ 220.000**
VIA CHIAZZOLELLE: Con LICENZA EDILIZIA, spazio esterno in parte pavimentato, comoda cantinola, ben due posti auto, con terrazzo di copertura pavimentato.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014810

Vendita casa semindipendente 45Mq **€ 75.000**
VIA NAZIONALE: In buono stato interno, luminosa, ad un piano comodo, terrazzino a livello, zona centrale e ben servita, in prossimità dell'imbocco autostradale.



G
APE
175
kWh/m²
RIF
0014974

Vendita villa singola 148Mq **€ 390.000**
VIA CHIUMERA: A pochi passi da via Nazionale, con 400mq di spazio esterno, ben 2200mq di serre automatizzate, box auto di 147mq, doppio accesso carrabile.



G
EP gl,nr
319.1470
kWh/m²
CI CE
RIF
0014904

Vendita 3 locali 99Mq **€ 107.000**
VIA NAZIONALE: In minicondominio, muratura antica, finemente ristrutturata, ampi spazi interni, al confine tra due comuni, vantaggiosa cantinola di proprietà.



F
EP gl,nr
165,09
kWh/m²
CI CE
RIF
0014431

Vendita casa semindipendente 77Mq **€ 158.000**
VIA TORRETTA FIORILLO: Porzione di bifamiliare, comoda metratura, ampie balconate, terrazzo di copertura di esclusiva proprietà, parte di giardino, posti auto.

CASÀ VISIT

La prima piattaforma digitale dove acquirenti e venditori possono incontrarsi e scegliersi



T.RETE SALERNO S.A.S.
Via del Carmine 49 - Salerno (SA)
*Tel. **0897014843***
www.casaè.it/agenzia/salerno-sa001i
sa.carmine@casaè.it
fb.me/CasaeSalerno

STUDIO APRILIA SUD EST S.R.L.
Via Nettunense, 279 - Aprilia (LT)
*Tel. **0692746049***
www.casaè.it/agenzia/aprilia-lt001o
lt.aprilia@casaè.it
fb.me/casae.lt.aprilia

Classe energetica in attesa

RIF 0014330



Vendita 4 locali 130Mq **€ 299.000**
SALERNO - VIA PRUDENTE : Appartamento posto al primo piano con ascensore, balconato , affaccio parallelo, nel cuore del quartiere Carmine, vicino ai principali servizi.

Classe energetica non prevista

RIF 0014549



Vendita magazzino 109Mq **€ 85.000**
LA COGNA - VIA DELLE ORCHIDEE : Magazzino al piano seminterrato di ampia metratura.

D
EP gl,nr **115,6980** kWh/m^2

RIF 0014945



Vendita negozio 48Mq **€ 84.000**
SALERNO - VIA FRANCESCO CRISPI : Locale commerciale al piano terra, con vetrina su strada, interni in buone condizioni, predisposizione bagno gia' presente, zona

G
EP gl,nr **364.98** kWh/m^2
CI CE

RIF 0009592



Vendita casa semindipendente 105Mq **€ 99.000**
LA COGNA - VIA SASSO : Porzione di villino bifamiliare con giardino di proprieta' esclusivo.

E
EP gl,nr **179,98** kWh/m^2

RIF 0014394



Vendita 2 locali 80Mq **€ 98.000**
PELLEZZANO - VIA NOFILO: Ultimo piano con ascensore, con ampio balcone perimetrale panoramico, ideale per godere di luce naturale e di una piacevole vista aperta.

F
EP gl,nr **85,13** kWh/m^2
CI CE

RIF 0013859



Vendita 5 locali 213Mq **€ 129.000**
FRASSINETO - VIA MEDIANA : Appartamento al piano primo di ampia metratura con posto auto al piano terra.

G
APE **170** kWh/m^2

RIF 0013240



Vendita negozio 31Mq **€ 139.000**
SALERNO - VIA DEL CARMINE : Locale commerciale al piano terra, con vetrina fronte strada , bagno interno , in zona centrale e ben servita del quartiere Carmine.

C
EP gl,nr **81,17** kWh/m^2
CI CE

RIF 0013793



Vendita 4 locali 115Mq **€ 179.000**
MONTARELLI - VIA PASCARELLA : Appartamento sito al piano primo con cantina al piano seminterrato in ottimo stato.

OGNI AFFILIATO È UN SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO ED INDIPENDENTE

STUDIO APRILIA SUD EST S.R.L.
Via Nettunense, 279 - Aprilia (LT)
*Tel. **0692746049***
www.casaè.it/agenzia/aprilia-lt001o
lt.aprilia@casaè.it
fb.me/casae.lt.aprilia

CASÈ AFFILIATO

STUDIO APRILIA SUD EST S.R.L.
Via Arturo Toscanini, 22 - Aprilia (LT)
*Tel. **3338240627***
www.casaè.it/agenzia/aprilia2-lt002o
lt.aprilia2@casaè.it
fb.me/casae.aprilia2

F
EP gl,nr
83,16
kWh/m²
CI CE
RIF
0014972



Vendita casa indipendente 116Mq **€ 149.000**
CINQUE ARCHI - VIA LAMPEDUSA : Soluzione indipendente disposta su unico livello con giardino di circa 1250 mq.

D
EP gl,nr
89,03
kWh/m²
CI CE
RIF
0013925



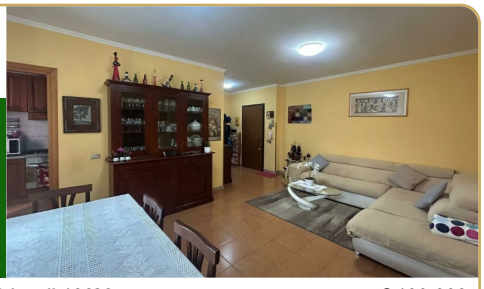
Vendita 4 locali 130Mq **€ 239.000**
APRILIA CENTRO-VIA MARCONI: piccola palazzina di 3 unità abitative, primo piano, ristrutturato nel 2024, tre camere da letto, doppi servizi e terrazzo di 50mq.

E
EP gl,nr
210,72
kWh/m²
CI CE
RIF
0014419



Vendita casa semindipendente 256Mq **€ 239.000**
VALLELATA - VIA DELLA COLLINA : porzione disposta su due livelli di ampia metratura con giardino di proprietà esclusiva.

A3
EP gl,nr
kWh/m²
CI CE
RIF
0014010



Vendita 3 locali 100Mq **€ 139.000**
APRILIA-VIA INGHILTERRA: in palazzina ristrutturata con 110, primo piano, affaccio interno, doppi servizi, buono stato interno, due balconi e garage di proprietà di 21mq.

E
EP gl,nr
154,29
kWh/m²
CI CE
RIF
0014267



Vendita bifamiliare 327Mq **€ 244.000**
APRILIA - VIA CAVALLO MORTO : Soluzione divisa in due appartamenti con corte comune.

G
EP gl,nr
177,73
kWh/m²
CI CE
RIF
0014885



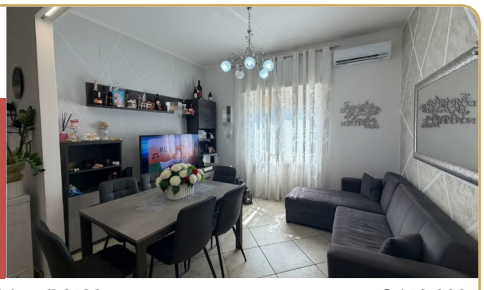
Vendita 3 locali 100Mq **€ 140.000**
APRILIA - VIA TRENTO: posizione centrale, piccola palazzina senza spese condominiali; ampio salone, cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno, balcone e

E
EP gl,nr
126,71
kWh/m²
CI CE
RIF
0014567



Vendita casa indipendente 187Mq **€ 265.000**
CASALAZZARA - VIA DEI RUTULI : Soluzione di ampia metratura suddivisa in due appartamenti con giardino.

F
EP gl,nr
118.16
kWh/m²
CI CE
RIF
0014960

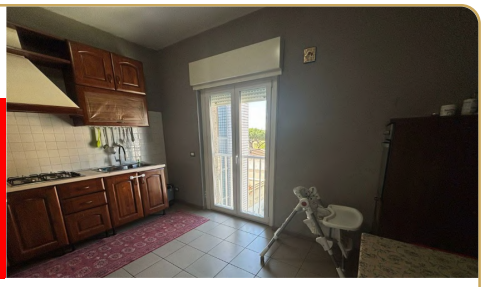


Vendita 3 locali 87Mq **€ 159.000**
APRILIA CENTRO - VIA VERDI: primo piano, semi-ristrutturato nel 2024, salone con cucina a vista, due camere, bagno finestrato e balcone. Palazzina di sole 3 unità.

STUDIO APRILIA SUD EST S.R.L.
Via Arturo Toscanini, 22 - Aprilia (LT)
*Tel. **3338240627***
www.casaè.it/agenzia/aprilia2-lt002o
lt.aprilia2@casaè.it
fb.me/casae.aprilia2

IMMOBILIMILANO S.R.L.
via ripamonti 16 - Milano (MI)
*Tel. **0238231395***
www.casaè.it/agenzia/milano-mi001i
mi.ripamonti@casaè.it

RIPAMONTI BOCCONI - Centro



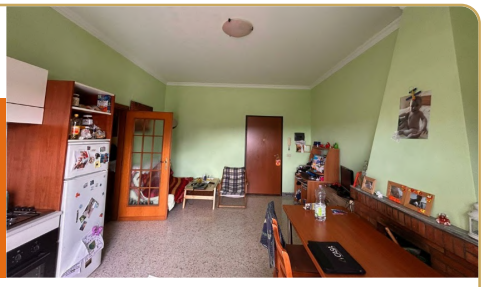
G
EP gl,nr **1054.25** kWh/m² CI CE
RIF 0014631

Vendita 3 locali 77Mq **€ 159.000**
APRILIA - VIA DELLE MARGHERITE: posizione centrale, terzo piano con ascensore, ingresso, cucina abitabile, due camere, bagno finestrato e tre balconi. Posto auto scoperto



Classe energetica in attesa
RIF 0014272

Vendita 3 locali 66Mq **€ 310.000**
Vendesi trilocale ristrutturato a Cernusco sul Naviglio (Via Diaz) con introvabile giardino privato di 120 mq, box e cantina. Libero subito.



E
EP gl,nr **66,49** kWh/m² CI CE
RIF 0014250

Vendita 2 locali 56Mq **€ 75.000**
APRILIA : VIA G.B GRASSI: secondo piano senza ascensore, salone con cucina a vista e camino, camera matrimoniale, bagno finestrato e balcone. Attualmente LOCATO.



Classe energetica in attesa
RIF 0014632

Vendita 3 locali 70Mq **€ 250.000**
Luminoso trilocale di 70mq al 6 piano: soggiorno con cucina a vista, balcone, camera matrimoniale, cameretta/studio e bagno finestrato. Cantina inclusa. Box a parte.



E
EP gl,nr **187,54** kWh/m² CI CE
RIF 0013880

Vendita negozio 74Mq **€ 100.000**
APRILIA - VIA CARDUCCI: locale commerciale in posizione strategica, con doppia vetrina su strada. Da ristrutturare.



RIF 0014806

Vendita 3 locali 84Mq **€ 235.000**
84 mq al 2 piano: a 6 minuti dalla M2 Cimiano e vicino al Parco Lambro. Trilocale luminoso con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 3 balconi e cantina.



Classe energetica non prevista
RIF 0013823

Vendita 16Mq **€ 14.000**
APRILIA CENTRO - VIA GIOTTO: piccola palazzina, piano seminterrato, box auto soppalcato. Buono stato.



D
EP gl,nr kWh/m² CI CE
RIF 0014822

Vendita 2 locali 64Mq **€ 450.000**
Luminoso bilocale al 3 piano con ascensore: living con cucina a vista, camera, bagno e terrazzo di 12 mq. Cantina inclusa. Possibilit- box singolo.

IMMOBILI DI PRESTIGIO S.A.S.
Piazza Barbieri 25 - Pinerolo (TO)
Tel. **0121376515**
www.casaè.it/agenzia/pinerolo-to003o
to.pinerolo@casaè.it
fb.me/casae.pinerolo



Se pensi di essere una persona:
AMBIZIOSA, DINAMICA
E DALLE SPICCATE DOTI RELAZIONALI,
sposa la nostra causa e aiutaci!

Mettiti in gioco e lavora con noi, troverai un ambiente dinamico e stimolante in cui poter fare carriera e contribuire realmente ad una rivoluzione del settore immobiliare.

INVIACI UN CURRICULUM VITAE
info@casaè.it



Classe energetica in attesa

RIF 0014491

Vendita casa semindipendente 0Mq **€ 60.000**
Abbadia Alpina. Libera da cielo a terra. Grande zona giorno. Possibile personalizzazione degli spazi. Completa la soluzione un box auto.



F

EP gl,nr **355,42** kWh/m^2

RIF 0014691

Vendita 3 locali 70Mq **€ 69.000**
Pinerolo centro. Due ampie camere da letto. Bagno recentemente ristrutturato. Completa la soluzione un box auto e cantina.



Classe energetica in attesa

RIF 0014778

Vendita 4 locali 180Mq **€ 189.000**
Pinerolo. Due ampie camere da letto con la possibilità di ricavarne un ulteriore. Terrazzo. Affaccio panoramico sul Comune e su Piazza Fontana. Cantina.



C

EP gl,nr

kWh/m^2

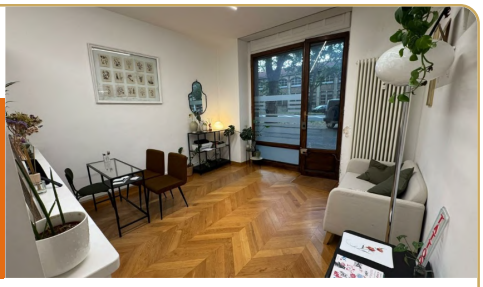
RIF 0014828

Vendita 4 locali 90Mq **€ 249.000**
Pinerolo, zona Borgo Nuovo. Recente costruzione e privo di barriere architettoniche. Ampia zona giorno. Doppi servizi. Giardino e terrazzo. Box auto e cantina.

MV HOME SRL
Via Frejus, 58 - Torino (TO)
*Tel. **01119855663***
www.casaè.it/agenzia/torino-to002i
to.cenisia@casaè.it
fb.me/casaecenisia

MV HOME SRL
Via Frejus, 58 - Torino (TO)
*Tel. **01119855663***
www.casaè.it/agenzia/torino-to002i
to.cenisia@casaè.it
fb.me/casaecenisia

E
EP gl,nr
414,65
kWh/m²
CI CE
RIF 0014713



Affitto negozio 52Mq **€ 750**
CIT TURIN . CORSO FRANCIA: Posizione strategica a pochi passi da Piazza Rivoli, negozio al piano terra completamente ristrutturato. Uscita secondaria sul cortile interno.

A1
EP gl,nr
62,89
kWh/m²
RIF 0012760



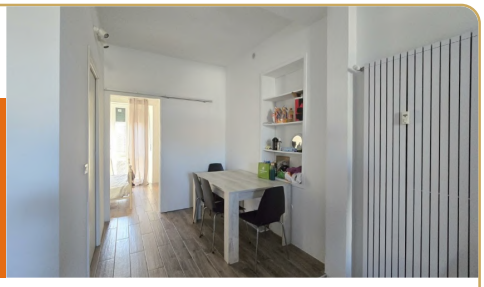
Affitto camera 14Mq **€ 400**
ZONA CENISIA - VIA FRASSINETO: In zona ricca di attività commerciali e ben servita dai mezzi pubblici, affittiamo camera singola arredata.

F
EP gl,nr
135.9
kWh/m²
CI CE
RIF 0014702



Vendita 2 locali 60Mq **€ 69.900**
BARRIERA DI MILANO . VIA UMBERTO GIORDANO: In zona comoda a tutte le attività commerciali, appartamento al secondo piano con ascensore. Buone condizioni interne.

E
APE
231
kWh/m²
RIF 0014535



Affitto 2 locali 43Mq **€ 690**
ZONA POZZO STRADA - VIA QUARTO DEI MILLE: In zona ricca di attività commerciali e a pochi metri dalla fermata Metro, bilocale ristrutturato e arredato

E
APE
231
kWh/m²
RIF 0014845



Vendita 2 locali 43Mq **€ 99.000**
ZONA POZZO STRADA - VIA QUARTO DEI MILLE: In zona comoda a tutte le attività commerciali e alla fermata Metro "Paradiso", appartamento in ottime condizioni interne.

G
APE
97
kWh/m²
RIF 0006969



Vendita magazzino 90Mq **€ 34.000**
ZONA BORGO VITTORIA - VIA VIBO': A pochi minuti da Via Chiesa della Salute e al mercato rionale, ampio magazzino al piano interrato in buone condizioni interne. Attualmen

B
EP gl,nr
96,32
kWh/m²
CI CE
RIF 0013897



Vendita villa singola 380Mq **€ 720.000**
CAVORETTO - VIA XXV APRILE: Villa indipendente disposta su due livelli, doppio cortile privato e posto auto interno. Impianto di videosorveglianza. Finiture di pregio.

B
EP gl,nr
kWh/m²
RIF 0014082



Vendita 2 locali 43Mq **€ 123.500**
ZONA CENISIA - VIA LUSERNA DI RORA': In stabile degli anni '30, appartamento al secondo piano con ascensore. In fase di ristrutturazione con consegna novembre 2026.

LA STAGIONE GIUSTA PER SCOPRIRE IL VERO VALORE DI UNA CASA



La stagione giusta per scoprire il vero valore di una casa

Una casa visitata a gennaio e la stessa casa visitata ad agosto raccontano due storie diverse. D'inverno si guardano gli infissi, la caldaia, quanta luce entra alle quattro del pomeriggio. Ad agosto l'attenzione va altrove: da che parte prende il sole, se c'è un filo d'aria, se alle sette di sera si sta fuori o si scappa dentro.



Non è una questione di gusto stagionale. Chi visita valuta rispetto al bisogno che sente attivo in quel momento, e d'estate quel bisogno ha una direzione precisa: aria, apertura, uno spazio esterno davvero utilizzabile e non un davanzale allargato.

I dati lo confermano. Secondo gli ultimi sondaggi, il terrazzo è la caratteristica più ambita da chi cerca casa, con quasi il 38% delle preferenze: davanti all'ascensore, fermo al 27,4%, e al balcone, al 24%. Non è un residuo del periodo pandemico destinato a rientrare: è una preferenza assestata, che oggi si riflette sul valore percepito e sui tempi di collocamento.

C'è però un secondo piano di lettura che l'estate mette a nudo. Una casa che a luglio diventa invivibile senza condizionatore acceso da mattina a sera non ha un problema di comfort. Ha un problema di prestazione. Isolamento scarso, esposizione gestita male, nessuna schermatura: cose che d'inverno passano inosservate e ad agosto si sentono in dieci minuti. Poi arrivano le bollette di settembre e confermano.

Per questo l'estate è, contro ogni logica apparente, uno dei momenti migliori per andare a vedere gli immobili. Mostra difetti che nei mesi freddi restano coperti e valorizza pregi che a dicembre nessuno noterebbe. Un terrazzo ombreggiato ad agosto è oro, a gennaio è un dettaglio. Un sottotetto senza isolamento segue la stessa logica dal lato opposto: a dicembre non se ne accorge nessuno, a luglio si fa sentire dal primo pomeriggio.

Il rischio è confondere i due piani. Chi accompagna una famiglia in questa fase deve saper separare ciò che si percepisce per effetto della stagione da ciò che è una caratteristica strutturale dell'immobile. Mescolarli porta a decisioni che si rimpiangono a ottobre.

È un lavoro che si fa sul campo, non leggendo una scheda. Una casa si sceglie con quello che si prova entrando, ma si valuta con quello che si capisce restandoci dentro. Per questo gli affiliati del Franchising Immobiliare CASAÈ hanno costruito il CASAÈVISIT: far vivere un immobile alle persone, non limitarsi a mostrarlo.

Agosto è il mese in cui una casa non riesce a nascondere niente. Prenota un CASAÈVISIT presso l'ufficio CASAÈ della tua zona e vai a vederla adesso, non a dicembre.



di **Antonio Pugliese** – *Marketing Manager Nazionale CASAÈ FRANCHISING*



IL FUTURO
NON SI ASPETTA, SI COSTRUISCE.

CERCHIAMO PERSONE PRONTE A CREARE IL PROPRIO PERCORSO NEL SETTORE IMMOBILIARE INSIEME A NOI.

ENTRA OGGI IN CASÀ

FRANCHISING IMMOBILIARE

INVIA IL TUO CV A
INFO@CASA-E.IT

I CURRICULUM VITAE SARANNO SMISTATI ALLE AGENZIE AFFILIATE A CASA È FRANCHISING S.P.A., OGNUNA DELLE QUALI OPERA COME SOGGETTO GIURIDICO AUTONOMO E INDIPENDENTE. IL MESSAGGIO È RIVOLTO A CANDIDATI DI ENTRAMBI I SESSI (LEGGI 903/77 E 125/91), A TUTTE LE ETÀ E A TUTTE LE NAZIONALITÀ (D.LGS. 215/03 E 216/03)