



FROSINONE CITTA'. MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE I SEMESTRE 2025

Il mercato immobiliare di Frosinone registra una crescita moderata ma significativa nel primo semestre del 2025, la domanda - afferma **Gianni Roscioli, Consulente Gruppo Tecnocasa** - si concentra prevalentemente sull'acquisto della prima casa, che rappresenta circa il 75% delle compravendite, un dato leggermente superiore alla media nazionale del 72%. Sul fronte dei prezzi, **in città nella prima parte dell'anno i valori delle case hanno messo a segno un aumento dello 0,9%.**

Per quanto riguarda di mercato delle locazioni, registriamo una crescita in cui studenti e fuori sede sono protagonisti. Il mercato degli affitti è sostenuto da una domanda vivace, alimentata da residenti in cerca di nuove soluzioni abitative e da studenti del Conservatorio di Frosinone, eccellenza culturale della città. Gli investitori guardano con interesse ai monolocali, acquistabili attorno ai 50.000 € e affittabili fino a 500 € al mese.

Quartieri in evidenza

Residence Le Querce. Tra le zone più dinamiche spicca il Residence Le Querce, apprezzato da professionisti per la vicinanza alla Villa Comunale e ai servizi di via Aldo Moro. Gli appartamenti, costruiti negli anni 2000, si vendono a prezzi medi tra 2.500 e 2.800 €/mq, con metrature che variano da 75-80 mq fino a 140 mq, spesso corredati da box auto e ampi spazi esterni.

Villa Comunale e via Marco Tullio Cicerone. Anche l'area attorno alla Villa Comunale mostra una crescita costante. In via Marco Tullio Cicerone, gli immobili degli anni '90 si attestano tra 1.500 e 1.800 €/mq, mentre le nuove costruzioni nei pressi della villa e delle principali arterie cittadine raggiungono i 3.500 €/mq. La zona è molto ambita per la qualità della vita, la presenza di spazi verdi e l'ottima dotazione di servizi.

Quartiere Cavoni. Nel quartiere Cavoni, ben servito da supermercati, ospedale e tribunale, prevale l'edilizia convenzionata e popolare, con prezzi medi tra 1.400 e 1.600 €/mq. Tuttavia, nelle aree limitrofe stanno sorgendo nuove villette a schiera e ville, con quotazioni tra 2.000 e 2.200 €/mq.

Zona Stazione. L'area intorno alla stazione ferroviaria è in piena trasformazione. I prezzi, ancora contenuti (circa 1.000 €/mq), potrebbero aumentare grazie ai progetti di riqualificazione in corso, rendendola una zona interessante per investimenti. Rigenerazione urbana e mobilità sostenibile. Nella parte bassa della città si stanno sviluppando percorsi pedonali e ciclabili lungo il fiume, migliorando la vivibilità urbana. I collegamenti tra Frosinone Alta e Bassa sono stati potenziati con l'introduzione di bus elettrici e dell'ascensore inclinato.

Centro storico e Largo Turriziani. Nel cuore antico della città, in particolare nella zona dei Piloni, prosegue la riqualificazione con l'apertura di nuove attività commerciali. I prezzi si mantengono accessibili, tra 1.200 e 1.400 €/mq, rendendo il centro storico una valida opzione per chi cerca il fascino del passato. In Largo Turriziani, la riqualificazione della piazza ha rivitalizzato la zona alta, favorendo eventi e aumentando l'attrattiva per cittadini e visitatori.

Prospettive future e investimenti strategici

Gli interventi urbanistici e infrastrutturali in corso alimentano aspettative positive per una ripresa delle quotazioni e un aumento delle compravendite, come ad esempio la futura realizzazione della stazione TAV a Ferentino.