

RIMINI. MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO II SEMESTRE 2024

Nella seconda parte del 2024, secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, i valori immobiliari delle case nelle località di mare dell'Emilia-Romagna hanno messo a segno un incremento dell'1,4%.

Rimini provincia

“I valori delle abitazioni al mare, in provincia di Rimini, - afferma **Ermes Bertozzi, Consulente d'Area Tecnocasa** - sono aumentati dell'1,2%. Diminuiscono i prezzi delle case a **Riccione** dopo che avevano raggiunto livelli decisamente elevati. A trascinare al rialzo i prezzi negli anni scorsi sono stati i lavori realizzati con il superbonus ma, nel 2024, gli immobili di nuova costruzione che non avessero una qualità abitativa di elevato livello (non fronte mare o senza bella vista) hanno subito un ribasso di prezzi; che si è avuto anche sulle tipologie usate. I primi mesi del 2025 vedono una stabilizzazione dei valori e un interesse sempre solido per l'acquisto della casa vacanza, sia da usare sia da affittare. Continua, infatti, il trend di chi compra per mettere a reddito con affitti estivi. Le locazioni estive registrano canoni settimanali di 1000 € a giugno e settembre, 1500 € a luglio e 2000 € ad agosto. Questo sta creando una scarsità importante di immobili in affitto per i residenti o per chi si trasferisce in città per lavoro. I prezzi viaggiano intorno a 4000-5000 € al mq con picchi di 10 mila € al mq per il nuovo signorile in viale Ceccarini. La ricerca è sempre rivolta verso bilocali e trilocali con spazi esterni e vista mare da 250 a 350 mila €. Sembra non decollare la possibilità di trasformare ex strutture alberghiere in condhotel mentre va avanti un importante progetto di riqualificazione che interessa la zona di **Marano**, al confine con Rimini: è in corso un processo di trasformazione di vecchie colonie e dell'hotel “Le Conchiglie” e comprenderà anche interventi di rigenerazione urbana dell'area antistante. Attualmente i prezzi sono contenuti, 2000 € al mq per l'usato e 3500 € al mq per il nuovo. Si è in attesa del nuovo Puc che potrà cambiare l'aspetto urbanistico della città.

Le quotazioni immobiliari di **Bellaria** sono rimaste invariate. Si segnala poca offerta e una domanda importante che arriva prevalentemente da acquirenti di Milano e, in parte, emiliani. Si cerca dal bilocale alla casa indipendente anche se, la concentrazione maggiore è sul trilocale su cui investire intorno a 200 mila €. Non ci sono molti sviluppi edilizi e il nuovo si vende intorno a 3500-3700 € al mq. Chi cerca la casa vacanza opta per la zona del mare e per quelle centrali dove per un immobile in buono stato si devono mettere in conto intorno a 3000 € al mq (in zona centrale o zona mare). Se ci fosse il fronte mare i valori possono anche essere superati. Una percentuale minore di acquirenti lo fa come investimento e acquista bilocali che poi si possono affittare a 6000-7000 € al mese per l'intera stagione. Il completamento del restyling del lungomare ha regalato una nuova veste alla cittadina. Si segnala un discreto dinamismo anche sul mercato di sostituzione, si vende per migliorare la qualità abitativa. Il mercato della prima casa si sviluppa principalmente a Bellaria Monte che quota intorno a 2000 € al mq”.