

Mercato immobiliare, Tiloca (Fiaip Savona): "Secondo semestre 2025 dinamico, differenze tra costa ed

"Il calo dei tassi di interesse ha rilanciato il settore, favorendo il ritorno all'acquisto"

La provincia di Savona è un territorio che vive di contrasti armoniosi: il mare che accoglie e le colline che proteggono, i borghi silenziosi dell'entroterra e le vivaci località costiere. In questo spazio così variegato convivono 69 Comuni, ciascuno con una propria identità, per una popolazione complessiva di 267.119 abitanti. Savona, con 58.690 residenti, rappresenta il centro più popoloso e il principale fulcro economico e abitativo della provincia; Albenga, con 23.540 abitanti, coniuga storia e dinamismo; mentre realtà come Massimino, con meno di 100 residenti,



testimoniano quanto il territorio sia fatto anche di comunità piccole ma preziose. Questa combinazione di paesaggi, dimensioni e vocazioni ha reso la provincia di Savona una meta privilegiata per chi ricerca qualità della vita, bellezza naturale e una posizione strategica rispetto a Piemonte e Lombardia. "Da decenni il territorio attrae visitatori e investitori, generando una domanda costante che ha favorito lo sviluppo di numerosi complessi residenziali, oggi considerati un patrimonio immobiliare di valore. In particolare, le locazioni brevi hanno garantito ai proprietari rendimenti stabili, contribuendo a sostenere quotazioni immobiliari elevate e sorprendentemente regolari nel tempo. Una conferma di come l'investimento nel mattone continui a rappresentare, per molti italiani, una scelta solida e rassicurante", commenta Laura Tiloca, presidente provinciale Fiaip Savona. "Il secondo semestre 2025 restituisce un quadro dinamico, con andamenti differenziati tra costa ed entroterra. Il calo dei tassi di interesse ha inoltre fornito un impulso concreto al mercato immobiliare, favorendo il ritorno all'acquisto sia da parte delle famiglie sia degli investitori e contribuendo a rafforzare il clima di fiducia generale". "Alcune località registrano segnali di crescita significativi, come Alassio, dove il segmento del fronte mare evidenzia un incremento medio dei valori pari al 15% rispetto al semestre precedente, confermando elevata attrattività delle posizioni di maggior pregio. Finale Ligure conferma la propria solidità, mentre Savona presenta un quadro più articolato, con aree in crescita e altre in lieve contrazione, a testimonianza di un mercato maturo e complesso", aggiunge. "Anche il Comune di Vado Ligure evidenzia un mercato vivace, sostenuto in particolare dalla vicinanza e dall'attrattività di Bergeggi, che continua a esercitare un effetto positivo sulla domanda residenziale e sulle quotazioni dell'area. Non meno interessanti sono le località di Celle Ligure, Varazze, Albisola Superiore e Albisola Marina, che offrono un mix di mare, servizi e qualità abitativa. Celle Ligure mantiene un fascino raccolto e residenziale, ideale per famiglie e seconde case; Varazze attira acquirenti e turisti con le sue spiagge ampie e la vivace vita sul lungomare; mentre Albisola, nota per la tradizione della ceramica e la sua offerta culturale, continua a suscitare interesse sia come residenza stabile sia come investimento turistico". "A completare il panorama costiero, Pietra Ligure e Borghetto Santo Spirito si confermano mete ambite per chi cerca abitazioni fronte mare e seconde case: Pietra Ligure, con il suo centro storico e le ampie spiagge, è apprezzata per il fascino elegante e familiare; Borghetto Santo Spirito, con il suo lungomare e i servizi moderni, rappresenta un punto di riferimento per chi cerca comodità e qualità della vita vicino al mare. Merita inoltre una menzione anche il Comune di Loano, che si conferma una realtà strutturata e affidabile del mercato immobiliare costiero savonese. La presenza di un'offerta urbana completa, unita a infrastrutture, servizi e a un lungomare recentemente riqualificato, rafforza l'attrattività della città sia come residenza principale sia come destinazione per seconde case. Le quotazioni, risultano sostenute da una domanda costante e da una buona tenuta del comparto turistico". "Nell'entroterra, la Val Bormida si distingue per la sua combinazione di natura incontaminata e borghi storici, che attraggono acquirenti interessati a seconde case o a un trasferimento stabile, alla ricerca di tranquillità senza rinunciare alla vicinanza alle principali vie di comunicazione - prosegue - Tra le realtà dell'entroterra troviamo il Comune di Stella, noto per i suoi panorami collinari e la vicinanza alle cittadine di riviera. Le case storiche e le frazioni caratteristiche, immerse in un contesto naturalistico di grande pregio, hanno suscitato l'interesse di acquirenti stranieri e di chi cerca abitazioni indipendenti da adibire a residenza principale". "Accanto alle variazioni più evidenti, molti Comuni mantengono una sostanziale stabilità, con oscillazioni contenute che riflettono un equilibrio consolidato tra domanda e offerta. Di particolare rilievo risulta inoltre l'aumento delle vendite di immobili nell'entroterra a favore di acquirenti stranieri, attratti dalla qualità ambientale, dai prezzi più accessibili rispetto alla costa e dalla possibilità di un diverso stile di vita". "Il confronto tra i valori del semestre precedente e quelli aggiornati consente di cogliere non solo l'andamento dei prezzi, ma anche le tendenze che si stanno progressivamente consolidando, offrendo una lettura

dellevoluzione del territorio. Guardando ai prossimi mesi, il mercato immobiliare savonese sembra avviarsi verso una fase di dinamicità, pur con differenze tra le aree a forte vocazione turistica e quelle a domanda prevalentemente interna. La costa continuerà verosimilmente a beneficiare dellattrattività turistica e della richiesta di seconde case, mentre nellentroterra potrebbero prevalere dinamiche più caute, legate alla disponibilità di servizi e alla capacità di attrarre nuovi residenti". "Le locazioni brevi resteranno un elemento rilevante per la redditività degli immobili nelle località più richieste, sebbene la loro evoluzione dipenderà dallandamento del turismo e da eventuali futuri interventi normativi - conclude - Nel complesso, i dati non evidenziano segnali di brusche inversioni, ma richiedono attenzione, lettura puntuale e una profonda consapevolezza delle specificità locali. Questa sintesi intende offrire un quadro realistico e aggiornato del territorio, utile per interpretare i dati che seguono e comprendere le dinamiche che stanno modellando il mercato immobiliare della provincia di Savona".