

SELEZIONE ANNUNCI

Annunci Immobiliari

Anno XXIII - N. 8 del 23/04/2025

il TUTTOCASA

EDIZIONE DI TREVISO E PROVINCIA

RIVISTA DI ANNUNCI IMMOBILIARI A DISTRIBUZIONE GRATUITA

Virgilio
CASA

**TREVISO STADIO -
ULTIMO PIANO** - Appartamento luminosissimo all'ultimo piano caratterizzato da ampi spazi con garage - Classe energetica G - Rif. G11. **Euro 240.000**



TREVISO
Via S. Andriana
del Vescovo, 52
Tel. 0422 423887



**GIORGIO RIGO
COSTRUZIONI**
cell. 3356061519

"...le ville più belle"



VILLA SINGOLA CON PISCINA
VIA TORSELLI 8 - TREVISO

Superficie di 320 mq:
-soggiorno 90 mq con cucina
-4 camere master 30 mq
-3 bagni - lavanderia
-garage doppio e 3 posti auto



BIVILLA
VIA TORSELLI 8 - TREVISO

Superficie di 220 mq:
-soggiorno 60 mq con cucina
-4 camere
-3 bagni - lavanderia
-garage e 3 posti auto

PERUZZO

Virgilio
CASA

**ATTICO FAVOLOSO MQ
250 - Mestre centro**, a due passi da Piazza Ferretto dotato di tutte le migliori tecnologie in materia di efficienza termo-acustica e home living, con 70 mq di terrazze oltre a 2 garage, 2 cantine e 2 posti auto. Classe energetica A4 - Rif. G77- **Euro 980.000**



TREVISO
Via S. Andriana
del Vescovo, 52
Tel. 0422 423887

RESIDENCE ALBACHIARA



MESTRE CENTRO, A DUE PASSI DA PIAZZA FERRETTO, su piccolo condominio di nuova costruzione dotato di tutte le migliori tecnologie in materia di efficienza termo-acustica e home living, **ULTIMI APPARTAMENTI** in Classe Energetica A4 completi di garage e magazzino.

PER INFORMAZIONI:

AGENZIA IMMOBILIARE VIRGILIO CASA
VIA S. ANDRIANA DEL VESCOVO, 52
TELEFONO 0422 423887



ALESSIO ZANATTA

i m m o b i l i

- DA 23 ANNI, IL CLIENTE SODDISFATTO
E' IL MIO MIGLIOR BIGLIETTO DA VISITA,
LA MIA MIGLIORE PUBBLICITA' -



Segui le ultime Esclusive, digita:

www.facebook.com/alessiozanattaimmobili

Iscrizione Ruolo Mediatori C.C.I.A.A. di TV/BL REA n. 334840 - Responsabile tecnico: Anna Pempinella



TREVISO CENTRO STORICO

... in PRESTIGIOSA, ELEGANTE, ESCLUSIVA e RAFFINATA CORTE, proponiamo unità abitativa piena di luce con vista emozionale e rilassante ... LA RIDISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, LA TOTALE E ATTENTA RISTRUTTURAZIONE rendono l'immobile unico nel suo genere ...

Appartamento situato al piano primo con ascensore, ingresso con disimpegno (ideale per comoda armadiatura), ampia zona living (circa 30 mq.), spazio finestrato pluriuso (per smart working/zona colazione/apertivo), ripostiglio e lavanderia; accesso alla zona notte con camera matrimoniale, bagno e armadiatura a muro. Completa la proprietà una utilissima e spaziosa cantina. APE: VA - **Euro 305.000**



TREVISO CENTRO STORICO

... Una MANSARDA SPETTACOLARE In Un Contesto Da SOGNO !!! ... LE CARATTERISTICHE CHE RENDONO INTROVABILE QUESTO IMMOBILE ? ... ABITARE IN UN ELEGANTE AMBIENTE STORICO soggetto a vincolo monumentale ... ESSERE PROPRIETARI DELL' INTERO ULTIMO PIANO e godere di una luce naturale fantastica ... LA COMODITA' di scendere ed essere nel cuore del centro storico ma nn solo; i "nervosismi" per trovare un parcheggio libero in zona non faranno più parte della Vs vita.

Ubicata al secondo ed ultimo piano servita da ascensore; ampia zona living (c.ca 50 mq.), camera matrimoniale con cabina armadio e bagno padronale finestrato, camera doppia, cameretta/studio e altro bagno con doccia idromassaggio. Completa la proprietà il ripostiglio al piano, un garage e un posto auto al piano terra. APE: D - **Euro 685.000**



TREVISO CENTRO STORICO

... EMOZIONI FORTI !!! ... sono in arrivo da questa MANSARDA in Borgo Cavalli ... che sia un acquisto per INVESTIMENTO o come ABITAZIONE PRINCIPALE ... I PLUS sono davvero tanti ... IL CONTESTO di poche unità, recentemente, completamente ed elegantemente ristrutturato ... LA LUMINOSITA' è ai massimi livelli, la luce entra ovunque ... dalle finestre, dai grandi velux ... e in ogni ora del giorno perchè l'immobile è libero su tutti e 4 i lati ... e poi GLI SPAZI INTERNI sono davvero comodi e confortevoli ... la sola zona giorno misura oltre 40 mq !!!

Ingresso nella zona living, disimpegno, grande camera matrimoniale, bagno, stanza pluriuso di circa 10 mq (uso studio, cabina armadio, - stiro, ecc) e comoda lavanderia/ripostiglio. APE: VA - **Euro 273.000**



TREVISO - SELVANA

... LA SIGNORILITA', L' ELEGANZA, GLI ENORMI SPAZI, UNA RECENTE E CURATA RISTRUTTURAZIONE, L' AMPIO VERDE PRIVATO, IN UNA DELLE PIU' BELLE E TRANQUILLE ZONE NELL' IMMEDIATO FUORI MURA ... GODETEVI QUESTA CASA, difficilmente reperibile nel mercato !!! ...

Inserita in un lotto di c.ca 1500 mq., l'immobile sviluppa due unità abitative autonome e indipendenti e, nello specifico:

- Unità principale di 489 mq. distribuita su tre livelli;
- Unità secondaria di 106 mq. In un unico piano.

Completa la proprietà un garage doppio di 46 mq. con ulteriori posti auto all'interno della proprietà. APE: VA - **Euro 890.000**

PER INFORMAZIONI: Tel. 349/3974343 - 348/8971854

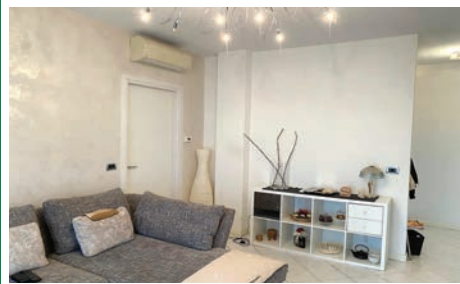
Virgiliocasa®

TREVISO

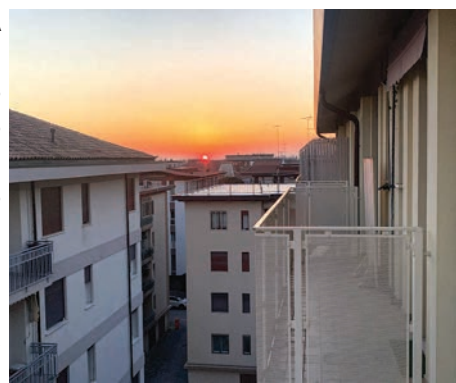
Via S. Andriana
del Vescovo, 52

Tel. 0422 423887
treviso@virgiliocasa.it

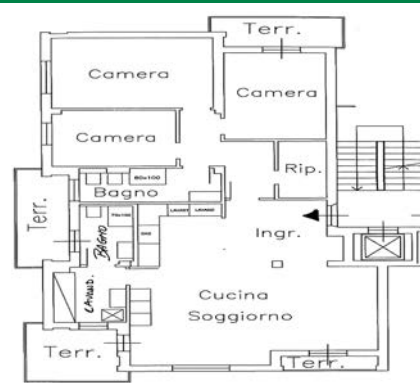
TREVISO - GHIRADA - Appartamento al secondo piano di una bella palazzina servita da ascensore composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, servizio, terrazzi garage e posto auto di proprietà oltre a cantina. L'immobile viene venduto completamente arredato, con impianto d'allarme, aria condizionata bizona, portoncino blindato e caldaia di ultima generazione a condensazione. Nessuna barriera architettonica - Classe energetica D - Rif. G15 - **Euro 182.000**



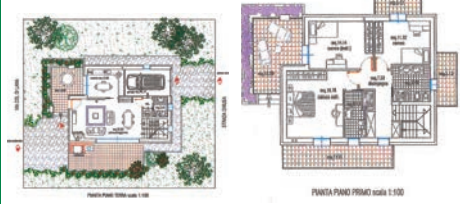
TREVISO - VIALE MONTEGRAPPA - in posizione strategica a due passi da Porta Santi Quaranta nonché a ridosso di Piazza delle Istituzioni vendiamo luminoso appartamento al 6° ed ultimo piano tutto esposto a sud composto da ingresso con portoncino blindato, cucina, soggiorno, due camere, servizio, tre terrazzi, completano la proprietà il garage al piano terra. Classe energetica G - Rif. G8 - **Euro 179.000**



TREVISO - ZONA STADIO DI CALCIO - In piccola palazzina di sole 10 unità' luminoso appartamento in fase di completa ristrutturazione composto ingresso su ampia zona cucina soggiorno, tre camere, due servizi, lavanderia, ripostiglio, ampie terrazze e garage. Classe energetica C. - Rif. G13 **Euro 298.000**



TREVISO S. ANGELO - VENDESI LOTTO SINGOLO di mq 433 ideale per costruire una villetta di 600 metri cubi (100 mq per piano), oltre a piano mansardato openspace di mq. 35.15. **Euro 125.000**



VACIL DI BREDA DI PIAVE: Casa singola su lotto di 1200 mq con ampio soggiorno con caminetto, cucina separata, 3 camere matrimoniali, studio, 2 servizi, lavanderia, taverna, cantina, 2 stanze uso studio / sala giochi. porticato e garage. APE. F. Rif. G027 **Euro 480.000**



SILEA - Vendesi appartamento al piano terra con circa 335 mq. di giardino di proprietà composto da ingresso su cottura e soggiorno, camera, studio/magazzino, bagno, cantina e garage. riscaldamento con caldaia autonoma a GPL. L'immobile trovasi in una zona comoda al centro di Silea e all'autostrada nonché a tutti i servizi. dispone di due accessi uno pedonale nella parte dell'ingresso ed un carraio che porta al garage. Necessari dei lavori per un miglior efficientamento energetico. Classe energetica F - Rif. GG3 **Euro 115.000**



**CERCHIAMO PER SELEZIONATA CLIENTELA
APPARTAMENTI ARREDATI E NON TREVISO E LIMITROFI**



Centro servizi di Treviso
Viale della Repubblica, 108 - 31100 - Treviso

Telefono
0422.21.09.93
0422.43.67.39

e-mail: info@casa-team.it

Cell. **346 6119639**

TREVISO E LIMITROFI

AFFITTO

TREVISO - FUORI MURA soggiorno, cucina, 3 camere, bagno e garage. **Euro 400 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO - SAN GIUSEPPE monolocale arredato **Euro 330.00 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO CENTRO appartamento con soggiorno, cucina, 3 camere e bagno. **Euro 470 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO CENTRO soggiorno, cucina, camera, bagno e riscaldamento aut. **Euro 490 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

FONTANE soggiorno, cottura, camera, bagno, garage e terrazzo. **Euro 350 mensili compreso spese condominiali** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO - SANTA MARIA DEL ROVERE 2 camere con garage **Euro 370 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO CENTRO affittasi monolocale arredato. **Euro 365,00 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

CARITA' appartamento con soggiorno, cottura, camera, bagno e garage. **Euro 300 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO ZONA STAZIONE miniappartamento arredato **Euro 680,00 mensili** Classe energetica in fase di richiesta

AFFITTO

TREVISO - VIALE DELLA REPUBBLICA Mini con taverna. **Euro 450** Classe energetica in via di definizione

AFFITTO

TREVISO - VIC. PIAZZA BORSA appartamento soggiorno, cucina, camera, bagno **Euro 550** Compreso spese condominiali. Classe in fase di richiesta

MONO

TREVISO - SAN LAZZARO vendesi monolocale **Euro 29.000** Classe energetica in fase di richiesta

MONO

TREVISO CENTRO monolocale con posto auto e cantina. **Euro 105.000 trattabili** Classe B 39,57 kwh/m²anno

MINI

PONZANO Recentissimo con soggiorno, cottura, camera, bagno, due terrazzi, garage e cantina. **Euro 70.000 trattabili** Classe E IPE 100,926 kwh/m²anno

MINI

TREVISO - ZONA IPPODROMO mini appartamento con soggiorno, cottura, camera, bagno e garage. **Euro 60.000 trattabili** classe energetica in fase di richiesta

2 CAMERE

TREVISO - S. MARIA DEL ROVERE appartamento con soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e garage. **Euro 66.000** Classe G

2 CAMERE

TREVISO CENTRO soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e garage. **Euro 82.000** Classe energetica G IPE 400.92 kwh/m²anno

2 CAMERE

TREVISO - STAZIONE soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e magazzino. **Euro 65.000** Classe F IPE 145,90 kwh/m²anno





Centro servizi di Treviso
Viale della Repubblica, 108 - 31100 - Treviso

Telefono
0422.21.09.93
0422.43.67.39

e-mail: info@casa-team.it

Cell. 346 6119639

2 CAMERE

TREVISO CENTRO
cucina, soggiorno, 2 camere e bagno. **Euro 120.000 trattabili**

2 CAMERE

TREVISO - V.LE MONTEGRAPPA soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, garage e risc. autonomo. **Euro 89.000 trattabili** Classe energetica in fase di richiesta

2 CAMERE

TREVISO - S.ZENO appartamento recentissimo con soggiorno, cottura, 2 camere, bagno, garage e riscaldamento autonomo. **Euro 59.000** Classe energetica in fase di richiesta

2 CAMERE

TREVISO - VIALE MONTEGRAPPA Appartamento ultimo piano con soggiorno, cucina, due camere, bagno, garage e magazzino. **Euro 115.000** Classe energetica in fase di richiesta

2 CAMERE

TREVISO - VIALE MONFENERA con soggiorno, cucina, 2 camere e bagno. **Euro 145.000 trattabili** Classe G

2 CAMERE

TREVISO - VIALE MONTEGRAPPA appartamento con soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e magazzino. **Euro 69.000** Classe G

2 CAMERE

CARITA' attico ristrutturato con soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e garage. **Euro 98.000 trattabili.** Classe G 268,90 kwh/m²anno

LE OCCASIONI DA NON PERDERE!

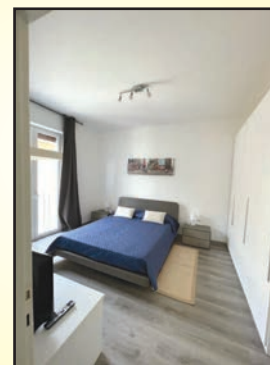
TREVISO - VICINANZE VIALE MONTEGRAPPA -

Appartamento composto da soggiorno, cucina, tre camere, garage, risc autonomo. **Euro 135.000 trattabili.**



TREVISO - VICINANZE CENTRO STORICO -

Appartamento con soggiorno, cottura, camera, bagno, ripostiglio, cantina, arredato. **Euro 145.000 trattabili.**



2 CAMERE

TREVISO - SAN ZENO Appartamento recente con soggiorno, cucina, due camere, bagno e garage. **Euro 145.000 trattabili** Classe D 68,79 kwh/m²anno

3 CAMERE

TREVISO - VIALE LUZZATTI appartamento con soggiorno, cucina, 3 camere, bagno e garage. **Euro 65.000** Classe en. G

3 CAMERE

TREVISO - VIA BOTTEGHERA appartamento con soggiorno, cucina, 3 camere e bagno. **Euro 79.000** Classe energetica G

3 CAMERE

TREVISO - FUORI MURA appartamento composto da soggiorno, cucina, 3 camere, bagno e garage. **Euro 150.000 Tratt.** classe in fase di richiesta

SCHIERA

TREVISO - S. PELAJO Con giardino privato composta da soggiorno, cucina, tre camere, 2 bagni, ripostiglio, garage e 2 posti auto. **Euro 180.000** Classe D IPE 104,87 kwh/m² anno

SCHIERA

TREVISO ZONA PISCINE soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, garage, taverna e giardino. **Euro 198.000 trattabili** Classe in fase di richiesta

SCHIERA

OCCASIONE

TREVISO - S. PELAJO schiera con soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, lavanderia, taverna, garage e giardino. **Euro 159.000 trattabili** Classe en. in fase di richiesta

TREVISO E LIMITROFI





UNI EN ISO 9001
UNI EN ISO 14001
UNI ISO 45001

ESNA-SOA
Società Organismo di Attestazione S.p.A.



EDIL TREVISO S.r.l.

Sede legale
Sede operativa

Via Canova 6 - 31100 Treviso
Vicolo Zagaria 4 - 31055 Quinto di Treviso

P. IVA e C.F. 01682230931
tel. 0422 471572 - info@ediltrevisosrl.com

L'EDILIZIA A 360° NON LASCIARE NULLA AL CASO!

Siamo un'impresa di costruzioni & restauri e ci occupiamo di pratiche e lavori di riqualificazione energetica, ristrutturazioni, costruzioni di impianti, isolamenti termici antisismici di edifici per pubbliche amministrazioni e privati.

In possesso di attestazione SOA dal 2011, ter sistemi di gestioni ISO, abilitazione D.M. 37/08, certificazione F-GAS.

Grazie alla collaborazione con i principali istituti di credito siamo in grado di offrire formule di finanziamento e vantaggi economici su misura del cliente.

Lavori condominiali di recupero e restauro delle facciate condominiali (Treviso)



Lavori di riqualificazione energetica con agevolazioni fiscali del Superbonus (Treviso Padova)



FrancescoTasca
immobiliare

Tel. 0422 382948

DOSSON - APPARTAMENTO



Appartamento al secondo/ultimo piano comodo ai servizi. Composto da zona giorno con cucina separata, ampio disimpegno con ripostiglio, due camere matrimoniali, bagno e due terrazze. Garage interrato. **Euro 135.000**

PREGANZIOL - CASA SINGOLA



Casa singola dalle generose metrature già predisposta per essere suddivisa in due unità abitative. Composta su due livelli con magazzini, garage e cantine al piano terra ed abitazione principale al piano primo. **Euro 315.000**

SILEA CENTRO

RESIDENCE "IL MELOGRANO"

Immersi nel verde a due passi dal centro

Residence
di nuova realizzazione
in Classe Energetica A4.



Diverse soluzioni abitative con ampi giardini al piano terra oppure con spaziose terrazze abitabili ai piani primo e secondo.

Via Roma 49/N - 31030 Dosson di Casier TV

www.francescotascaimmobiliare.it - agenzia@francescotascaimmobiliare.it

INFORMAZIONE IMMOBILIARE ED ECONOMICA**CANONI ANCORA IN CRESCITA IN TUTTE LE GRANDI CITTA'****IL MERCATO IMMOBILIARE DELLE
LOCAZIONI RESIDENZIALI**

Le ultime analisi dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa registrano che canoni di locazione continuano a crescere: +3,9% per i monolocali, + 4,0% per i bilocali e +3,0% per i trilocali nella prima parte del 2024 rispetto al secondo semestre del 2023. La domanda di locazione, sempre sostenuta, continua a fare i conti con una preoccupante carenza di offerta, in particolare di immobili da affittare con contratti di lunga durata. Si preferiscono, infatti, quelli a canone transitorio che continuano ad attirare sempre più i proprietari di casa mentre, in alcune città, tra cui Milano, si evidenzia un ridimensionamento del fenomeno degli affitti brevi. Sono sempre più numerosi i proprietari che nel capoluogo meneghino tornano a praticare gli affitti tradizionali, optando in particolare modo per il contratto transitorio. Questo ha determinato un rallentamento della crescita dei canoni di locazione in città dove ormai i valori hanno raggiunto livelli difficilmente sostenibili. Per la prima volta a Milano si registrano contratti a canone concordato, in seguito alla revisione dei valori previsti da parte del Comune.

I canoni di locazione sono in aumento in tutte le grandi città ma, in modo particolare, a Bari, Bologna e Roma, dove è maggiormente sentito il ricorso agli affitti brevi. Nel capoluogo romano in particolare, l'attesa per il Giubileo e per i turisti che arriveranno in città sta determinando un mancato rinnovo di contratti tradizionali di lunga durata. Milano si conferma la città più costosa: 820 € per un monocale, 1140 € per un bilocale e 1510 € per un trilocale. Anche nei capoluoghi di provincia gli affitti non hanno mai smesso di crescere e continuano la loro corsa al rialzo:

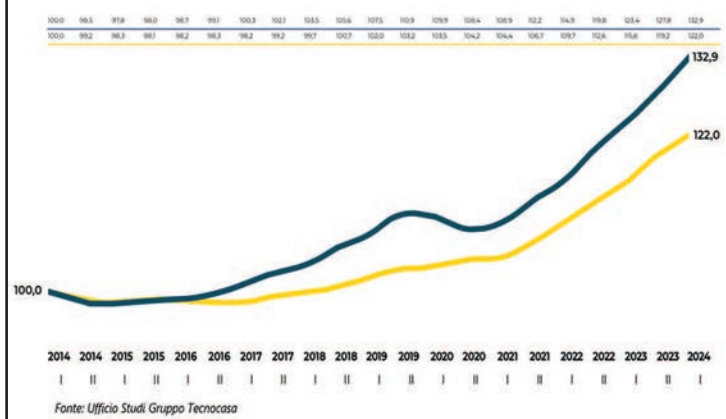
CANONI DI LOCAZIONE - Variazione percentuale I semestre 2024

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	5,0	7,4	2,1
Bologna	5,2	5,8	2,9
Firenze	3,9	3,9	4,3
Genova	3,3	3,9	1,3
Milano	2,1	2,4	1,1
Napoli	2,7	3,6	3,3
Palermo	5,3	3,0	3,4
Roma	4,3	4,1	4,9
Torino	4,1	2,6	3,7
Verona	3,2	3,3	3,1

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE - BILOCALI

■ GRANDI CITTÀ ■ CAPOLUOGHI PROVINCIA

**Canoni medi mensili - I semestre 2024**

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	420	550	670
Bologna	640	780	910
Firenze	650	780	930
Genova	340	450	540
Milano	820	1140	1510
Napoli	490	680	850
Palermo	340	450	550
Roma	670	860	1080
Torino	360	480	610
Verona	480	630	740

+2,7% i monolocali, +2,4% i bilocali e +2,5% per i trilocali. Si conferma la maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Resta sempre elevata l'attenzione ai costi condominiali.

Nel primo semestre del 2024 il 69,3% degli inquilini ha cercato casa in affitto come scelta abitativa, con una diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale era pari al 70,1%. In questa categoria rientrano coloro che non riescono ad acquistare o volutamente scelgono l'affitto. Aumentano i contratti stipulati da chi cerca per motivi di lavoro che passano da 24,9% a 26,0%, mentre quelli per motivi di studio scendono da 5,0% a 4,6%.

I dati sui contratti stipulati nella prima parte del 2024 segnalano un aumento di quelli a canone transitorio che ora si attestano intorno al 26,2% dal 25,4% di un anno fa.

Lieve crescita per il canone concordato, passato da 30,1% a 30,3%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

INFORMAZIONE IMMOBILIARE ED ECONOMICA

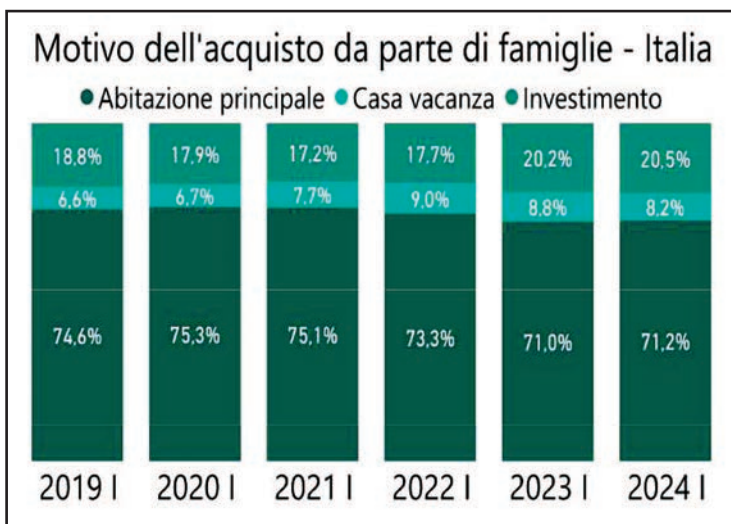
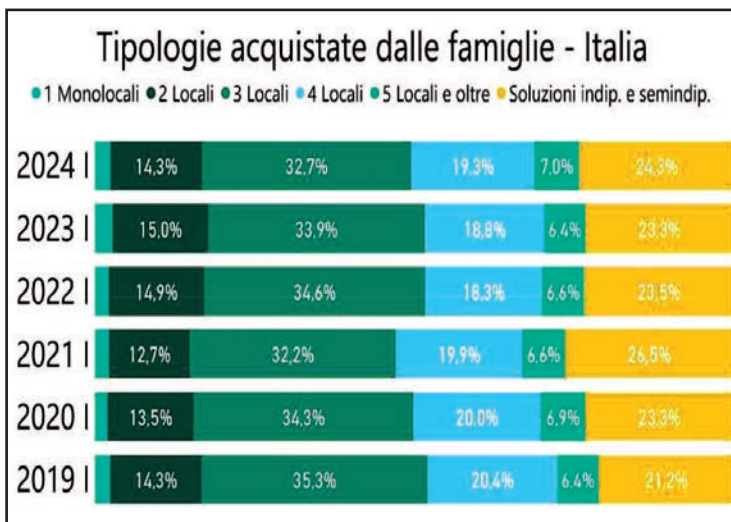
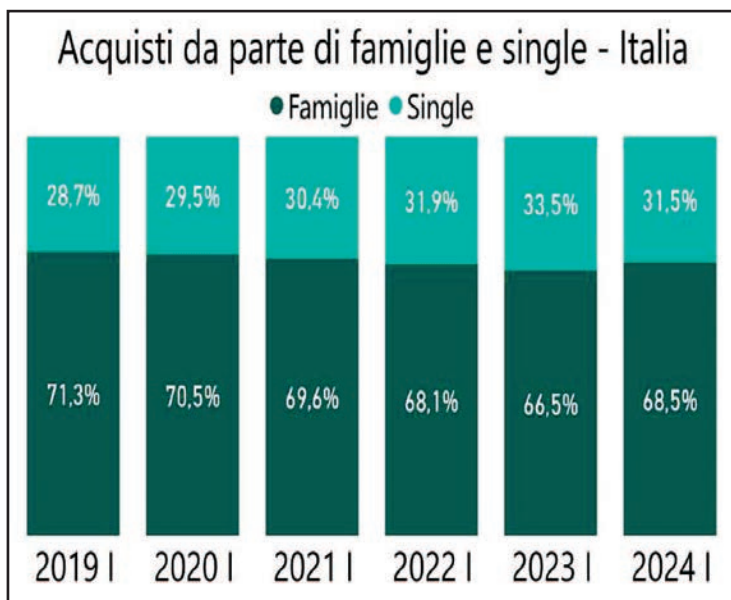
CRESCE LA PERCENTUALE DEGLI ACQUISTI E ARRIVA AL 68,5%

COMPRAVENDITE FAMIGLIE: PRIMO SEMESTRE 2024

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate nel primo semestre del 2024. Lo studio rileva che nel 68,5% dei casi le compravendite sono state realizzate da famiglie (copie e coppie con figli), mentre il 31,5% degli acquirenti è single. Rispetto al 2023 si registra un aumento della percentuale di compravendite da parte di famiglie, si passa infatti dal 66,5% all'attuale 68,5%, dato in controtendenza rispetto agli ultimi anni quando si evidenziava una costante contrazione della quota di acquisti da parte di famiglie.

Analizzando le grandi città italiane risulta che Napoli, Palermo, Bologna e Verona sono le metropoli con le percentuali più alte di acquisto da parte di famiglie (mediamente intorno al 70%). A seguire Firenze, Genova e Bari che evidenziano quote comprese tra il 60% e il 65%, mentre a Roma e a Milano si scende rispettivamente al 59% e al 58%. In coda Torino, con una percentuale di acquisti da parte di famiglie del 51,8%.

Focalizzando l'analisi solo sugli acquisti da parte di famiglie, si evidenzia come la tipologia più compravenduta sia il trilocale, scelto nel 32,7% dei casi. Al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che salgono al 24,3%. Le tipologie indipendenti hanno evidenziato un netto aumento di richieste e di compravendite in seguito alla comparsa della pandemia, nella prima parte del 2021 infatti avevano raggiunto quota 26,5%, ma a partire dal 2022 si registra un rallentamento di questa tendenza, si resta comunque al di sopra delle percentuali che si registravano prima dell'arrivo del virus.



Alta anche la percentuale di acquisto di 4 locali, che nella prima parte dell'anno supera il 19%.

Le famiglie comprano l'abitazione principale nel 71,2% dei casi, gli acquisti per investimento si attestano al 20,5% e le compravendite di case vacanza compongono l'8,2% delle operazioni. In questa prima parte del 2024 non si registrano particolari tendenze rispetto all'anno precedente. La percentuale di acquisti per investimento aveva superato il 20% già nel 2023, l'aumento dei tassi di inflazione infatti incentiva gli acquisti per investimento. La percentuale di acquisto di case vacanza rimane alta (8,2%), sostanzialmente uguale a quella registrata nella prima parte del 2023, ma più alta di quelle registrate negli anni precedenti, in particolare nel 2019 e nel 2020 quando non si superava il 6,7%. L'arrivo della pandemia, infatti, ha evidenziato un netto aumento di richieste e di compravendite di case vacanza. La maggior parte delle operazioni riguarda comunque l'acquisto dell'abitazione principale (71,2%), quota simile a quella del 2023 ma in calo rispetto agli anni precedenti. Abbiamo analizzato infine l'accesso al credito: nel primo semestre del 2024 il 53,0% delle famiglie ha comprato senza l'ausilio di un mutuo bancario, percentuale nettamente più alta rispetto a quelle registrate negli anni precedenti. L'aumento dei tassi sui mutui ha determinato un importante calo della percentuale di acquisti con mutuo, che nel 2021 arrivava al 54%, nella prima parte del 2023 si attestava al 48,3%, mentre nel primo semestre del 2024 è scesa ulteriormente al 47,0%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



GIORGIO RIGO COSTRUZIONI

cell. 3356061519



PERUZZO

www.peruzzoarchitettura.it

“...le ville più belle”



VILLA SINGOLA CON PISCINA

VIA TORSELLI 8 - TREVISO

Superficie di 320 mq:

- soggiorno 90 mq con cucina
- 4 camere master 30 mq
- 3 bagni - lavanderia
- garage doppio e 3 posti auto



BIVILLA

VIA TORSELLI 8 - TREVISO

Superficie di 220 mq:

- soggiorno 60 mq con cucina
- 4 camere
- 3 bagni - lavanderia
- garage e 3 posti auto

INFORMAZIONE IMMOBILIARE ED ECONOMICA**MILANO E ROMA MAGGIORE CONCENTRAZIONE NELLA FASCIA 250-349 MILA EURO****DISPONIBILITA' DI SPESA
PER L'ACQUISTO DELLA CASA**

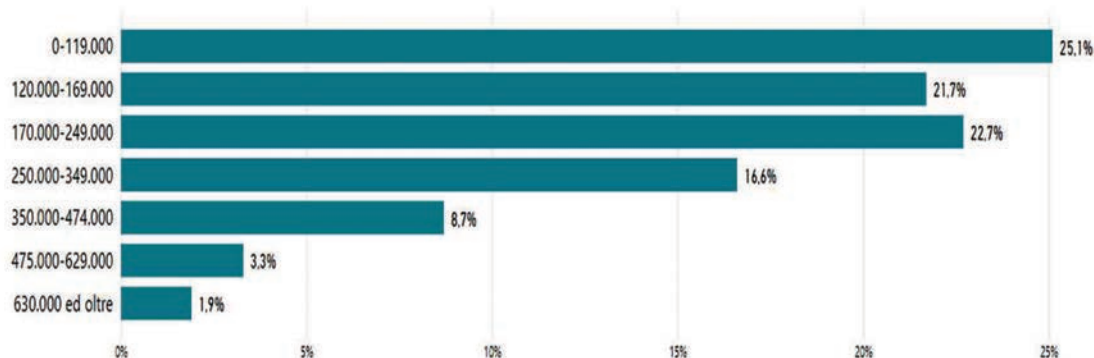
L'analisi della disponibilità di spesa condotta dall'Ufficio Studi Gruppo Tecno-casa nelle grandi città vede una maggiormente concentrazione nella fascia di spesa più bassa, quella fino a 119 mila (25,1%). Il trend registrato a luglio 2024 non si discosta molto da quello registrato a gennaio. Le percentuali, inoltre, sono simili nelle due fasce di spesa immediatamente successive, rilevando quindi una distribuzione uniforme delle richieste nelle prime tre fasce. Milano e Roma registrano una maggiore concentrazione nella fascia tra 250 e 349 mila entrambe con il 24,9%, a motivo dei prezzi più elevati che interessano le prime due città più costose d'Italia: Milano e Roma. Da segnalare come a Milano ci sia stato un incremento dello 0,3% della concentrazione delle richieste nella fascia oltre i 629 mila, confermando la vivacità della fascia alta di mercato e nella fascia tra 350 e 474 mila. Considerando la fascia di spesa più bassa, fino a 119 mila, è Genova la città che raccoglie la percentuale più elevata con il 61,9%, seguita da Palermo con il 52,4%. In quest'ultima città, si nota un aumento significativo della concentrazione della disponibilità di spesa sulla fascia più bassa.

Nei capoluoghi di regione che non sono grandi città il 43,8% dei potenziali acquirenti dichiara di avere una disponibilità di spesa inferiore a 119 mila. La percentuale però è in diminuzione rispetto a gennaio 2024, quando era pari al 45,6%. La percentuale più elevata di richieste nella fascia di spesa più bassa si registra a Perugia con 72,6% e Campobasso 73,7%.

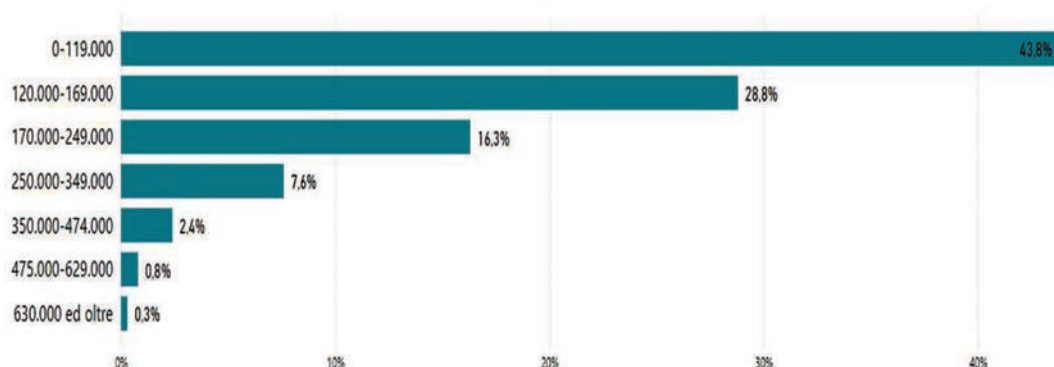
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecno-casa



Analisi della domanda - Disponibilità di spesa
Grandi città



Capoluoghi di regione



INFORMAZIONE IMMOBILIARE ED ECONOMICA

ANALISI DEL PRODOTTO - SCOPO, TASSO, DURATA ED IMPORTO

MUTUI IN VENETO: LE SCELTE DELLE FAMIGLIE ITALIANE

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato diversi indici quali scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2024 confrontandoli con il pari periodo del 2023.

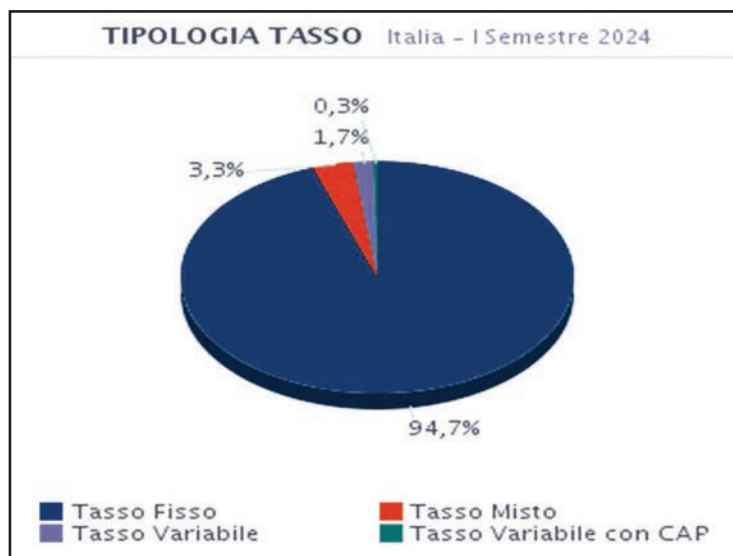
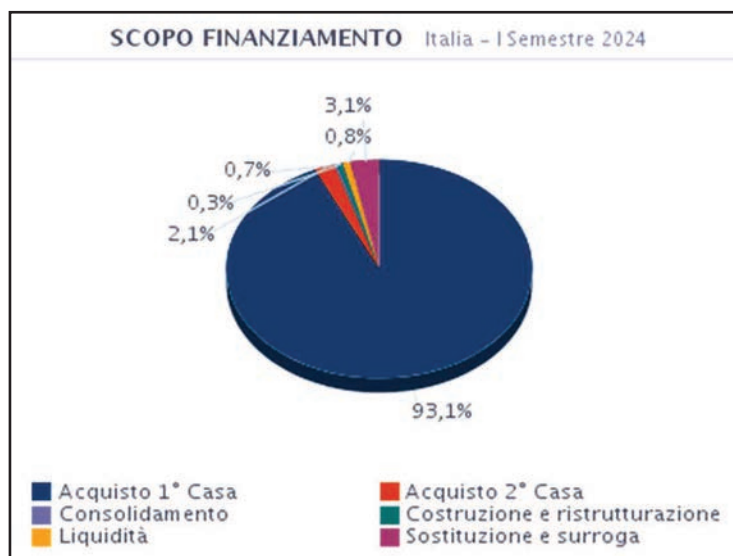
SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,1% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surrogia rappresenta il 3,1%. Le operazioni di consolidamento dei debiti, (con il quale si estinguono i debiti accumulati nel breve periodo, sostituendoli con una nuova forma di finanziamento con una diversa rata o una differente tempistica di rimborso) costituiscono lo 0,3%. Chi invece fa ricorso al finanziamento per ottenere maggiore liquidità, per motivazioni diverse da quelle dell'acquisto dell'abitazione a fronte di garanzie patrimoniali, rappresenta lo 0,8% del totale. E' pari allo 0,7% la percentuale di coloro che accendono un mutuo per costruire o ristrutturare la propria abitazione. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 2,1%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +0,6% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,6%. Pressoché invariate le altre finalità.

TIPOLOGIA TASSO

Le dinamiche degli indici di rife-



rimento evidenziano tassi che hanno raggiunto nuovamente valori storicamente minimi e un costo del prodotto (spread) medio più contenuto rispetto agli anni passati. In questo periodo il 94,7% dei mutuatari ha optato per un prodotto a tasso fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a tasso misto con il 3,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +7,5% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -7,3%. Pressoché in-

variati gli altri prodotti.

Tasso variabile: rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.

Tasso variabile con CAP: tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.

Tasso fisso: rata invariata in quanto il tasso è definito nel momento della sottoscrizione in funzione del parametro di riferimento (EurIRS).

Tasso misto: mutuo flessibile

con la possibilità di passare da una rata a tasso fisso ad una a tasso variabile o viceversa.

DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,6 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,7 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 62,4% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 19,0% si colloca nella fascia 21-25 anni.

Il 11,5% si colloca nella fascia 16-20 anni.

Il 7,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,1% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

IMPORTO DEL MUTUO

Nel I semestre del 2024 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 114.900 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 114.500 euro.

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità. Il 2,9% dei mutui erogati, ha un importo inferiore a 50.000 €. Il 43,1% dei mutui erogati, ha un importo appartenente alla fascia 50.000 e < 100.000 €. Il 36,1% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €. Il 12,5%, invece, si colloca nella fascia successiva, 150.000 e < 200.000 €. La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 5,4%.

Importo Medio Mutuo: 114.900 euro.

Fonte: Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa



AGENZIA
IMMOBILIARE
DOSSON

Tel. 0422 491809
Cell. 335 1402088
e-mail: info@immobiliaredosson.it

VENDITE RESIDENZIALI



CASIER

Ampio app.to da ristrutturare al 1° piano su abitazione di sole 2 unità, con ampia costruzione adiacente ristrutturata, con magazzini e w.c., scoperto privato ed ingresso indep. **Euro 168.000 tratt.** Classe energ.: G - Rif. D2696



DOSSON

App.to molto ampio su due livelli, parzialmente arredato, con n. 2 posti auto coperti e cantina. **Euro 198.000 tratt.** APE in elaborazione. Rif. D2700



DOSSON

Schiera centrale in ottimo stato abitativo. Sogg., cucina, 3 camere, 2 bagni, taverna, lavand., soffitta, ampio terrazzo, p. auto coperto e giardino fronte e retro. **Euro 225.000 tratt.** - APE in elaborazione. Rif. D2660



FRESCADA

Bella schiera di testa anni '80 con giardino! Cucina, ampio soggiorno, 4 camere, 3 bagni, taverna con caminetto, oltre a garage spazioso. **Euro 320.000 tratt.** - APE in elaborazione - Rif. D2702

Via Zermanese Superiore n.5
31030 - Dosson di Casier (TV)
sito: www.immobiliaredosson.it

AGENZIA
IMMOBILIARE
DOSSON



VENDITE RESIDENZIALI



PREGANZIOL

ULTIMI APPARTAMENTI su bellissima palazzina di **NUOVA** costruzione di sole 7 unità abitative con ottime finiture! **Altre info in agenzia.** - Classe energetica: A4 - Rif. D2664



TREVISO

Ampio app.to al 3° piano di mq. 116,00 con ingr., sogg., cucina, 3 camere doppie, bagno e terrazza di mq. 12 ca. Magazzino di mq. 17 ca. al p. terra e p. auto liberi dentro la proprietà. **Euro 110.000 tratt.** - Ape in elaborazione - Rif. D2703



TREVISO

Ampio app.to ristrutturato, al 4° piano su contesto con ascensore, fuori mura di Treviso. Ingr., sogg., cucina, 3 camere ampie, bagno, terrazze, garage. **Euro 238.000 tratt.** - Classe energetica: B - Rif. D2710

STAMPA € GRAFICA

**PREZZI
BOMBA**

5000 VOLANTINI gr.135

€ 100,00 +IVA

5000 CARTOLINE gr.250

€ 90,00 +IVA



Per informazioni e/o prenotazioni
SMS / WHATSAPP 348.5691898



**immobiliare
GHEDIN**

Conegliano (TV)
Viale Carducci, 29
Tel. 0438 412081
conegliano@immobiliareghedin.it

CONSULENTE ASTE GIUDIZIARIE

Great Deals 24, società di servizi immobiliari cerca consulente alle aste giudiziarie.

Il candidato, anche senza esperienza, sarà formato nell'ambito immobiliare del mercato libero e nell'ambito di consulente ed assistente per le aste giudiziarie per seguire le province di Venezia, Treviso o Belluno.

Si richiede buona capacità commerciale e diploma di scuola superiore.

Se non ne dispone già sarà prevista l'apertura della Partita Iva.

Chiama subito il numero verde 800 177 828

AGENTE IMMOBILIARE X IMMOBILIARE GHEDIN

Immobiliare Ghedin, agenzia immobiliare che opera da 4 generazioni nella vendita e l'affitto di case, appartamenti, terreni, attività commerciali e case vacanza è alla ricerca di una figura professionale nel comune di Conegliano, Vittorio Veneto o Venezia che si occuperà di svolgere l'attività di agente immobiliare.

Si richiede buona capacità commerciale, diploma di scuola superiore e se non ne dispone già sarà prevista l'apertura della Partita Iva.

Chiama subito il 0438 41 20 81



La scelta vincente
per chi cerca CASA!



dove c'è Garatti
c'è Casa

il **TUTTOCASA**

ANNUNCI IMMOBILIARI PER TREVISO E PROVINCIA

Quindicinale a distribuzione gratuita - Anno XXIII - N. 8 del 23/04/2025

DIRETTORE RESPONSABILE: A. Garatti

Autorizz. Tribunale Treviso N. 4-2005 Registro Stampa

Sede amministrativa: TREVISO - Via G. Marconi, 26 - Tel. 0422 302789 - Fax 0422 302789

EDIZIONI GARATTI

CLASSE ENERGETICA

Informiamo i lettori che tutti gli immobili proposti negli annunci della presente rivista, ove non diversamente specificato, devono essere considerati appartenenti alla classe energetica G.

CASE VACANZE IN AFFITTO

RITROVA LA TUA SERENITA' IN MONTAGNA!

TONEZZA DEL CIMONE *Villa Margherita*



Nella tranquilla località di Tonezza del Cimone (VI) potrai respirare aria buona e dimenticare lo stress



A metri 1.000 di altezza sull'Altopiano dei Fiorentini

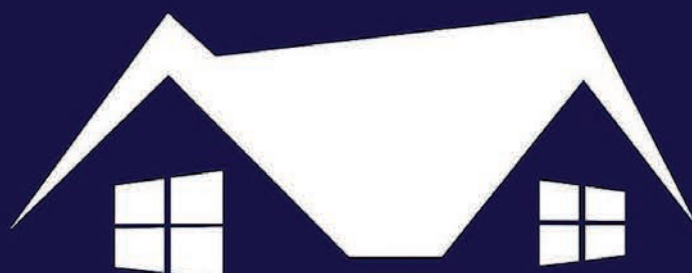


VENDESI E AFFITTASI APPARTAMENTI



Tonezza del Cimone, la porta naturale dell'Alpe Cimbra situata al confine tra la provincia di Vicenza e quella di Trento, è diventata la prima località dell'arco prealpino e alpino veneto a potersi fregiare del titolo di "Borgo del Respiro". A sancire tale prestigioso riconoscimento è il Comitato scientifico del Crea, Centro di ricerca politiche e bioeconomia, di Perugia, che ha valutato a pieni voti la candidatura della località climatica altovicentina, in virtù delle sue caratteristiche.

PER AFFITTI E PRENOTAZIONI: 349-5734547



AZ COSTRUZIONI ZOGAJ GROUP

**"AZ Costruzioni opera nel settore dell'edilizia da oltre 20 anni
impiegando tecniche e competenze con professionalità e passione.**

**Il know-how trasversale permette ad AZ Costruzioni
di collaborare in totale simbiosi con abili e fidati professionisti,
garantendo puntualità e precisione nei progetti
Chiavi in Mano e nelle costruzioni più elaborate."**



**inquadra il QR CODE con il tuo smartphone
per vedere le nostre realizzazioni**

*Tel. +39 0422 178 3222
Via Enrico Fermi, 1 - 31048 San Biagio di Callalta (TV)
info@azcostruzioni.com - www.azcostruzioni.com*



ARREDAMENTI FRATELLI BRIGO s.n.c.
Via Noalese - Zero Branco (TV) - Tel. 0422/97313



SELEZIONE ANNUNCI

Annunci Immobiliari

il **TUTTOCASA**

EDIZIONE DI TREVISO E PROVINCIA

RIVISTA DI ANNUNCI IMMOBILIARI A DISTRIBUZIONE GRATUITA

**PUOI LEGGERE OGNI GIORNO
LE NOSTRE RIVISTE
dal tuo smartphone e dal computer**



**Inquadra il
QR code
con il tuo
cellulare**



**Seguici anche
su
INSTAGRAM**

 **editoria_garatti**



**...trova con noi
la casa dei tuoi sogni!**

