GUIDA ALLA CITTÀ E AL MERCATO IMMOBILIARE

# Perugia

La città di Perugia, capoluogo dell’Umbria, ha un fascino unico nel suo genere. Grazie alla sua lunga storia etrusco-medievale, attira turisti da tutte le parti della penisola e del mondo. Perugia è una città vivace e attira grandi e piccini attraverso i festival come Umbria Jazz e Eurochocolate. Il centro, ricco di vicoli, archi e piazze, regala un panorama unico che si scopre a passo lento.

Per famiglie, pendolari e investitori
Servizi, mobilità e qualità della vita
Focus sul mercato immobiliare locale

## Come raggiungere Perugia:

Perugia è raggiungibile da nord e sud tramite l’autostrada A1, attraverso le uscite Valdichiana o Orte con il raccordo E45/SS3bis verso Perugia. Per arrivare a Perugia è possibile servirsi dei collegamenti ferroviari da Roma, Firenze e Ancona con l’arrivo alle stazioni di Perugia o Perugia Fontivegge. Per raggiungere il centro sono disponibili dei minimetrò e bus. Per chi vuole raggiungere Perugia in aereo, è disponibile l’Aeroporto dell’Umbria “San Francesco d’Assisi” a circa 20 minuti dalla città, con annessi bus, navette e autonoleggi.

## Economia locale

Per quanto riguarda l’economia locale, a Perugia prevalgono servizi, pubblica amministrazione e filiera universitaria, tra cui spicca la ricerca. Grazie al forte flusso turistico, generato da eventi culturali e storici, si è sviluppata in particolar modo la ristorazione. L’agroalimentare è di qualità, con tradizioni dolciarie di alto livello.

## Possibilità immobiliari

Nelle zone residenziali collinari e nelle aree a ridosso dei principali assi viari, il mercato di Perugia propone soluzioni ampie e funzionali pensate per chi desidera verde, quiete e servizi di prossimità. Qui le nuove costruzioni privilegiano involucro performante, isolamento acustico e impianti efficienti, con distribuzioni interne razionali, doppi servizi, terrazzi vivibili e pertinenze utili come cantine, box e posto auto. Le case indipendenti e le villette di ultima generazione offrono giardini fruibili e locali accessori per smart working e lavanderia, mentre gli stabili recenti con ascensore e spese chiare semplificano la gestione domestica e rendono più prevedibili i costi nel tempo. L'appartamenti si trovano al piano alto e offre affacci ariosi e accoglie una zona giorno molto profonda che grazie alla luce diffusa, risulta altamente ideale per chi desidera vivere a pochi passi da sentieri naturalistici e piccoli musei. Per quanto riguarda le ville, in questa zona si sviluppano a più livelli, e sono spesso collegate a giardini facilmente gestibili, che coniugano privacy e funzionalità in una posizione strategica, che consente di fare passeggiate verso le zone verdi, biblioteche di quartiere e le mostre temporanee. All'interno del perimetro storico e nelle strade immediatamente adiacenti, gli appartamenti in vendita Perugia restano molto ricercati per chi vuole muoversi a piedi. In queste microzone si incrociano bilocali in vendita a e trilocali con finiture curate, riscaldamento autonomo e buone esposizioni, affiancati da quadrilocali pensati per famiglie che chiedono spazi aggiuntivi e doppi servizi. Ai piani alti, gli attici mettono in primo piano luce naturale, privacy e terrazzi profondi, qualità che sostengono il valore nel medio periodo e facilitano la rivendibilità. Le vie interne sono a traffico moderato e intervallate da slarghi pedonali, che favoriscono passeggiate con passeggini e chiacchierate senza fretta. Sono disponibili anche belvedere urbani, dotati di parapetti e panelli informativi, trasformando una sosta in un'occasione per scoprire curiosità storiche e naturalistiche. Oltre agli appartamenti è possibile trovare anche dei comodi loft, dal carattere contemporaneo e con altezze generose, offrendo anche spazi flessibili che si prestano sia per lo studio che per il living. La posizione molto strategica, con gli ingressi autonomi e una terrazza coperta, che garantisce riservatezza e semplici scorci aperti, a ridosso dei giardini condivisi e alle aree canine e rassegne teatrali all'aperto Le aree picnic hanno anche dei barbecue controllati, dove consentito, permettono pranzi informali, creando contesti conviviali per gruppi e famiglie allargate. Oltre a ciò ci sono anche delle zone con le pavimentazioni drenanti, sempre praticabili dopo la pioggia, che mantengono agibili i percorsi fitness e gli spazi gioco. I filari alberati ombreggiano le passeggiate estive e rendono piacevole camminare anche nelle ore più calde, senza rinunciare a una sosta in gelateria Dove l'edilizia è più recente, gli ambienti giorno si aprono su cucine abitabili o living ben proporzionati, con spazi accessori per biciclette e ripostigli tecnici che aumentano la fruibilità quotidiana. Il fronte locativo è vivace e segmentato, come ad esempio case in affitto e appartamenti arredati, ideali studenti, specializzandi e professionisti in mobilità con soluzioni pronte all'uso; le case con giardino sono preferite dai nuclei familiari che vogliono conciliare vita all'aria aperta e smart working. L'analisi del canone di affitto per microzona, affiancata alla lettura dei flussi degli affitti brevi

Perugia, aiuta a definire budget, livello di arredo e durata contrattuale più coerenti con la domanda reale, evitando sovrastime nelle aree meno connesse e concentrando l’attenzione sulle strade meglio servite da trasporto pubblico, servizi sanitari e poli culturali. Per chi acquista con finalità d’investimento, i tagli piccoli e medi in zone servite rappresentano un buon compromesso tra spesa iniziale, assorbimento e stabilità della domanda.