



*Le tue idee  
nelle nostre azioni...*

***all'interno del numero***

Acquisto, affitti, mutui e tendenze: la guida di settembre del Gruppo Porta a Porta per orientarsi nel mercato immobiliare a Caserta e provincia.

[WWW.GRUPPOPORTAAPORTA.IT](http://WWW.GRUPPOPORTAAPORTA.IT)

**RIVISTA n°87**

**SETTEMBRE 2025**



## Entra nel gruppo

Affiliati a un brand in grado di curare la professione dei propri partner nei minimi dettagli, di trasmettere conoscenza e metodo operativo commerciale con estrema minuzia e competenza. Un Franchising immobiliare con un progetto ambizioso, quello di estendersi in modo sempre più capillare sul territorio Nazionale.

Il gruppo Porta a Porta nasce nel 2012 in seguito alla volontà di professionisti del settore immobiliare di creare una realtà giovane e dinamica che desse l'opportunità a nuove Agenzie di far parte di un progetto comune. Oggi il Franchising conta l'affiliazione di dieci agenzie distribuite tra Campania e Lazio.



VIA MARCHESIELLO, 30-32  
**CASERTA EST**

VIA TESCIONE, 228  
**CASERTA NORD**

VIALE LINCOLN, 193/195  
**CASERTA SUD**

VIA NAZIONALE APPIA, 145  
**CASAGIOVE**

VIA NAZIONALE APPIA, 145  
**SAN NICOLA LA STRADA**

VIA NAZIONALE APPIA, 212  
**CASAPULLA**

VIA NAZIONALE APPIA, 212  
**S.MARIA CAPUA VETERE**

VIA EMANUELE FILIBERTO, 45  
**FORMIA**



**IL NOSTRO SITO WEB**

[www.gruppoportaaporta.it](http://www.gruppoportaaporta.it)

# Sommario

**05**

**Settembre: il mese perfetto per comprare casa a Caserta**

**08**

**Affitti universitari a Caserta: guida per proprietari e studenti**

**11**

**Mercato immobiliare a Caserta: tendenze 2025 e cosa aspettarsi**

**14**

**Mutui: cosa cambia da settembre 2025 e come scegliere il finanziamento giusto**



# SETTEMBRE:

il mese perfetto per comprare  
casa a Caserta





Settembre rappresenta per molti un nuovo inizio, un mese in cui si riprende il ritmo quotidiano dopo la pausa estiva e si ricomincia a pianificare il futuro. Per chi è alla ricerca di una casa, questo periodo dell'anno si rivela particolarmente favorevole. Il mercato immobiliare, dopo un rallentamento estivo, si riattiva con energia e offre spesso occasioni interessanti, anche grazie a una minore concorrenza rispetto alla primavera e a venditori più propensi a trattare pur di chiudere la vendita entro la fine dell'anno.



---

Nella provincia di Caserta, il Gruppo Porta a Porta osserva da anni un aumento delle transazioni proprio in questo periodo, in particolare in zone come San Nicola la Strada, Maddaloni e Santa Maria Capua Vetere, dove il rapporto tra qualità dell'immobile, posizione e prezzo è particolarmente vantaggioso.

I nostri esperti consigliano di arrivare preparati, con una pre-approvazione del mutuo per semplificare le trattative, e di prestare attenzione alla classe energetica degli immobili, sempre più rilevante anche in chiave futura. In un momento in cui il mercato è stabile ma con segnali di ripresa, affidarsi a professionisti locali come il Gruppo Porta a Porta significa avere accesso a soluzioni mirate, consulenza su misura e, soprattutto, maggiori possibilità di concludere un affare in tempi brevi e con serenità. Settembre è il mese giusto per fare scelte concrete: se tra i tuoi obiettivi c'è una nuova casa, è ora di iniziare a cercare.



# AFFITTI UNIVERSITARI A CASERTA:

guida per proprietari e  
studenti



Con l'inizio del nuovo anno accademico, Caserta si riempie di studenti universitari in cerca di alloggio, molti dei quali frequentano i corsi dell'Università Vanvitelli. Questa stagione è un'opportunità importante sia per chi affitta che per chi cerca casa, ma richiede attenzione e organizzazione da entrambe le parti. I proprietari che vogliono mettere a reddito un immobile devono considerare alcuni aspetti essenziali: il contratto va scelto con cura, optando preferibilmente per formule transitorie o dedicate agli studenti; l'appartamento deve essere arredato in modo funzionale e completo, con letti, scrivanie, armadi e una cucina ben attrezzata; infine, è fondamentale che l'immobile sia in buono stato, evitando problemi tecnici che potrebbero rallentare l'affitto o causare disagi agli inquilini.



Dal canto loro, gli studenti dovrebbero valutare con attenzione la zona, considerando la distanza dall'università, la presenza di trasporti pubblici e i servizi disponibili nei dintorni. Il prezzo, a Caserta, per una stanza singola si aggira mediamente tra i 180 e i 280 euro, ma può variare in base alla posizione e alle condizioni dell'immobile.



Anche la chiarezza sul contratto e sulla gestione delle utenze è importante per evitare sorprese. Il Gruppo Porta a Porta, da anni attivo sul territorio, offre supporto a entrambe le categorie, facilitando l'incontro tra domanda e offerta con un servizio professionale, assistenza legale sui contratti e soluzioni pensate su misura. In una città dinamica come Caserta, affrontare la stagione degli affitti con la giusta guida può fare davvero la differenza.

# MERCATO IMMOBILIARE A CASERTA:

tendenze 2025 e cosa  
aspettarsi





Con l'arrivo dell'autunno, è tempo di bilanci e previsioni anche per il mercato immobiliare. A Caserta e provincia, i primi otto mesi del 2025 hanno mostrato una buona tenuta dei prezzi, con lievi rialzi nelle zone più richieste come Caserta centro, San Nicola la Strada e Capua. La domanda ha premiato in particolare trilocali e quadrilocali dotati di balconi, terrazzi o piccoli giardini, una tendenza consolidata dopo gli anni della pandemia.

Rispetto al passato, si nota un ritorno all'interesse per gli immobili usati ma ben ristrutturati, spesso preferiti alle nuove costruzioni per via dei prezzi più accessibili e della maggiore disponibilità immediata. Inoltre, cresce l'attenzione per la classe energetica: gli acquirenti si orientano verso immobili in classe A o B, anche a fronte di un costo maggiore, consapevoli dei benefici a lungo termine in termini di consumi e rivalutazione dell'investimento.

Le richieste più frequenti provengono da famiglie e da professionisti in smart working, che cercano soluzioni più spaziose in zone residenziali ma ben collegate. Anche la disponibilità di box auto o posto auto incide sulla scelta finale. Guardando avanti, le previsioni indicano una leggera crescita dei prezzi tra la fine del 2025 e l'inizio del 2026, sostenuta da una domanda interna vivace e da condizioni di mutuo più favorevoli rispetto all'anno precedente. Nuovi progetti residenziali, soprattutto nelle aree di Tuoro e Centurano, contribuiranno a diversificare l'offerta. In questo scenario, vendere o acquistare casa con il supporto di un'agenzia locale ben radicata come il Gruppo Porta a Porta significa poter contare su un'analisi puntuale del mercato e su un'assistenza professionale in ogni fase della compravendita.



# MUTUI:

cosa cambia da settembre 2025  
e come scegliere il  
finanziamento giusto



Il mese di settembre 2025 porta con sé importanti novità nel settore dei mutui, con aggiornamenti che possono influire concretamente sulle scelte di chi desidera acquistare casa. Dopo un periodo segnato da tassi elevati, il contesto attuale mostra segnali di stabilizzazione, con la Banca Centrale Europea che ha scelto di mantenere i tassi invariati e le principali banche italiane che iniziano a proporre condizioni più favorevoli. Per chi sceglie un tasso fisso, si registrano offerte intorno al 3,1–3,4% per mutui a 20 anni, mentre tornano competitivi anche i tassi variabili, soprattutto per chi prevede un rimborso anticipato o ha margine di flessibilità. Alcuni istituti stanno rilanciando i mutui “green”, dedicati all’acquisto di immobili in classe energetica A o B, con condizioni agevolate e tempi di istruttoria ridotti.





Anche la chiarezza sul contratto e sulla gestione delle utenze è importante per evitare sorprese. Il Gruppo Porta a Porta, da anni attivo sul territorio, offre supporto a entrambe le categorie, facilitando l'incontro tra domanda e offerta con un servizio professionale, assistenza legale sui contratti e soluzioni pensate su misura. In una città dinamica come Caserta, affrontare la stagione degli affitti con la giusta guida può fare davvero la differenza.

Anche i giovani sotto i 36 anni possono ancora accedere a incentivi interessanti, con esenzioni fiscali e garanzie statali prorogate per tutto l'anno. Scegliere il mutuo giusto richiede oggi più attenzione che mai: non basta guardare la rata mensile, ma è fondamentale valutare il TAN e il TAEG, confrontare le offerte e considerare la durata ottimale del finanziamento.

Il Gruppo Porta a Porta mette a disposizione consulenti esperti e broker convenzionati in grado di proporre soluzioni personalizzate e vantaggiose, spesso migliori rispetto a quelle ottenute attraverso i canali tradizionali. Offriamo inoltre una pre-analisi gratuita per valutare la fattibilità del mutuo e guidiamo ogni cliente passo dopo passo fino al rogito. In un periodo in cui il mercato torna a essere favorevole per gli acquirenti, conoscere bene le opzioni disponibili può fare la differenza tra un sogno che resta tale e un progetto che si realizza.



# I NOSTRI IMMOBILI



Affiliato

**CASERTA EST - Zona Cerasole**

🏠 Via Marchesiello,30/32 - 81100 - P.co Cerasole (CE)

☎ Tel. 0823.12.54.115 📞 Cell. 393.83.01.639

✉ papce1@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**QUADRILOCALE CON DOPPIO  
POSTO AUTO, CASERTA**

Vicolo Bonghi  
**€ 175.000**



👉  
Clicca Qui  
ed entra  
nei nostri  
**SERVIZI**

[i Scheda  
immobile](#)

[f Pagina  
Facebook](#)

[www Sito  
Web](#)

🏠 **Locali: 4**

📏 **Mq: 110**

🚗 **Doppio  
Posto Auto**

**codice: 4597**

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento di 110 mq al secondo piano con ascensore, situato in un parco tranquillo e ben curato. Gli spazi interni sono funzionali e ben distribuiti: ingresso su ampia zona living open space con salone e cucina, disimpegno che conduce alla zona notte composta da tre camere da letto (una con bagno privato), secondo bagno con vasca e due balconi. Completa la proprietà una cantinola e due posti auto.

**•LA ZONA :**

L'abitazione si trova a Tuoro, in un contesto residenziale silenzioso e riservato, ma a pochi minuti dal Parco Cerasole, dai principali svincoli della Variante A.N.A.S. e dal centro di Caserta, offrendo così comodità e ottimi collegamenti.

**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

La soluzione si presenta in buone condizioni abitative. Ideale per famiglie e coppie che cercano ambienti ampi e confortevoli, in un contesto tranquillo ma ben servito, oppure come investimento sicuro in una zona molto richiesta.

Affiliato

**CASERTA NORD** - Zona Ospedale

🏠 Via Tescione, 228 - 81100 - Caserta (CE)

☎ Tel. 0823.30.51.22

📞 Cell. 393.81.80.845

✉ papce2@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**APPARTAMENTO 3 VANI CON  
POSTO AUTO, CASERTA**

Via Tazzoli  
**€ 140.000**



codice: 4478

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento luminoso al terzo piano con ascensore, composto da salone, ampia cucina con balcone verandato, due camere da letto e bagno con doccia. Completa la soluzione posto auto condominiale.



**•LA ZONA :**

In Via Tazzoli, a ridosso della zona Ospedaliera di Caserta, in contesto servito da numerose attività commerciali.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Ottima soluzione per famiglie o coppie che cercano comfort e servizi a portata di mano, con la praticità del posto auto e la vicinanza all'ospedale e al centro città.



Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

 [Scheda immobile](#)

 [Pagina Facebook](#)

 [Sito Web](#)

 Locali: 3

 Mq: 101

 Posto Auto

Affiliato

**CASERTA SUD**

 Viale Lincoln, 193/195 - 81100 - Caserta (CE)

 Tel. 0823.21.03.62  Cell. 379.17.48.931

 papce4@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**APPARTAMENTO IN CORTE A DUE  
PASSI DAL CENTRO, CASERTA**

Via Acquaviva  
**€ 89.000**



 **Locali: 2**

 **Mq: 60**

**codice: 4596**

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento accogliente e funzionale di circa 50 mq, posto al secondo piano di una caratteristica corte. È composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e bagno. Luminoso e ben distribuito, rappresenta una soluzione pratica e immediatamente vivibile.



**•LA ZONA :**

L'immobile si trova in via Giulio Acquaviva, a pochi passi dal centro di Caserta, in un contesto commerciale servito da negozi, università, stazione e principali servizi.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Perfetto come abitazione per single o giovani coppie alla ricerca di un contesto pratico e centrale. Grazie alla posizione, rappresenta anche un ottimo investimento per locazione.

**Vendita**

**SOLUZIONE SEMI-INDIPENDENTE  
CON BOX AUTO, CASAGIOVE**

Via Fiano  
**€ 255.000**



codice: 4591

**·L' IMMOBILE :**

Soluzione semi-indipendente disposta su tre livelli: al piano terra troviamo un soggiorno con cucina a vista e bagno di servizio, al primo piano una camera matrimoniale con cabina armadio, bagno e lavanderia, mentre al secondo piano due camere da letto e un bagno con vasca. A completare la proprietà, spazio esterno privato e box auto.



**·LA ZONA :**

L'abitazione è situata in Via Fiano a Casagiove, a pochi passi dal casello autostradale Caserta Nord e vicina a tutti i principali servizi, in una posizione che unisce praticità nei collegamenti e tranquillità residenziale.



**·IL NOSTRO CONSIGLIO**

Ideale per famiglie che cercano comodità, spazi funzionali e indipendenza, senza rinunciare alla vicinanza con scuole, attività commerciali e le principali vie di comunicazione. Una soluzione equilibrata tra comfort quotidiano e praticità logistica.

👉 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

- [Scheda immobile](#)
- [Pagina Facebook](#)
- [Sito Web](#)

Locali: 4

Mq: 200

Box Auto

Affiliato

**SAN NICOLA LA STRADA**

🏠 Via Nazionale Appia, 145 - 81022 - Casagiove (CE)

☎ Tel. 0823.129.03.59

✉ papsnls@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**AMPIO E LUMINOSO TRILOCALE  
IN PARCO CON BOX, CASERTA**

Via  
Martiri Di Bellona  
**€ 160.000**



codice: 4502

**•L' IMMOBILE :**

Ampio e luminoso trilocale all'interno di un elegante parco residenziale con ascensore. La zona giorno comprende un soggiorno con doppia balconata e una cucina abitabile con camino; la zona notte dispone di due camere da letto e due bagni. A completare la proprietà garage doppio e posto auto condominiale.



**•LA ZONA :**

L'appartamento si trova in via Martiri di Bellona, Caserta, a pochi passi dalla stazione ferroviaria e dalla Reggia Vanvitelliana, in una posizione strategica che unisce tranquillità residenziale e vicinanza ai principali servizi e attrazioni della città.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione perfetta per famiglie o coppie che desiderano spazi ampi, comfort moderni e un contesto signorile, senza rinunciare alla comodità dei collegamenti e al fascino del centro di Caserta.

👉 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

- [Scheda immobile](#)
- [Pagina Facebook](#)
- [Sito Web](#)

**Locali: 3**

**Mq: 110**

**Posto Auto**

## Lascia la tua richiesta

**Le nostre Coordinatrici Banche Dati analizzeranno la tua richiesta per proporti l'immobile più adatto alle tue esigenze.**

**Vienici a trovare in una delle nostre agenzie oppure contattaci sui social**



Per ogni tuo  
**PROGETTO**

Contatta:

Prospero Sorrentino:  392.34.74.635

Annalisa Lamanna:  347.56.48.714

Andrea Ferraiuolo:  351.21.20.833



Prenota un incontro con un Consulente del Credito qualificato, in grado di offrirti un supporto completo e individuare la soluzione più adatta alle tue necessità.



**MUTUO PER TUTTE  
LE FINALITÀ**



**CESSIONE DEL  
QUINTO**



**PRESTITI  
PERSONALI**



**ASSICURAZIONI**

**Vendita**

**SOLUZIONE INDIPENDENTE,  
CURTI**

Via  
Vittorio Veneto  
**€ 290.000**



👉 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

- [Scheda immobile](#)
- [Pagina Facebook](#)
- [Sito Web](#)

🏠 **Locali: 3/5**

📐 **Mq: 295**

🚗 **Posto Auto**

**codice: 4491**

**•L' IMMOBILE :**

Gruppo Porta a Porta propone due appartamenti contigui: al piano terra un immobile di 120 mq con salone, due camere, bagno, cantina e due garage, da ristrutturare; al primo piano un appartamento di 175 mq in buone condizioni con tre camere, salone, cucina con camino, terrazzo abitabile e sottotetto grezzo collegabile. Soluzione ideale per famiglie numerose o per chi cerca ampi spazi in un contesto riservato.



**•LA ZONA :**

Gli immobili si trovano a Curti, in una traversa di Via Vittorio Veneto, in posizione riservata ma ben collegata ai servizi principali e alle vie di comunicazione, garantendo tranquillità e comodità allo stesso tempo.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per famiglie numerose o per chi cerca due unità abitative contigue, con ampi spazi e potenzialità di ristrutturazione. Perfetta anche per chi desidera una casa con possibilità di ampliamento e personalizzazione, mantenendo indipendenza e comfort.

Affiliato

**SANTA MARIA CAPUA VETERE**

🏠 Via Nazionale Appia, 212 - 81020 - Casapulla (CE)

☎ Tel. 0823.17.01.506 📞 Cell. 320.19.35.270

✉ papsmcbv@gruppoportaaporta.it

**Vendita**

**TERRENO COMMERCIALE  
EDIFICABILE, SMCV**

Via  
Dell'annunziata  
**€ 150.000**



codice: 4598

**•L' IMMOBILE :**

Terreno commerciale edificabile di 622 mq, ideale per la realizzazione di un edificio produttivo o commerciale su più livelli. Il lotto prevede accessi carrabili dedicati, spazi esterni per carico/scarico e parcheggio, e può ospitare showroom, uffici con deposito, attività artigianali o logistiche leggere. Disponibilità immediata e documentazione completa in ufficio.



**•LA ZONA :**

Situato a Santa Maria Capua Vetere, in zona Cappuccini, a ridosso della Via Nazionale Appia. L'area gode di alta visibilità, ottimi collegamenti e facile accesso alle principali arterie stradali della provincia di Caserta.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione perfetta per chi cerca un terreno funzionale e strategico per sviluppare un'attività commerciale, artigianale o logistica, oppure come investimento immobiliare a reddito in una posizione di grande visibilità.



Clicca Qui  
ed entra  
nei nostri  
**SERVIZI**



[Scheda  
immobile](#)



[Pagina  
Facebook](#)

[Sito  
Web](#)

## Scopri quanto vale la tua casa

Compila il form per ricevere una Valutazione Gratuita e richiedere il Certificato Energetico **APE** in **OMAGGIO**.

### Perchè affidare la valutazione del tuo immobile al gruppo Porta a Porta



#### Tanti Strumenti

Il nostro **Gruppo** si avvale di strumenti digitali e tradizionali che permettono alle nostre agenzie di proporre sul mercato gli immobili attraverso modalità sempre **nuove e aggiornate**, senza tralasciare il modello immobiliare classico, vera forza dei nostri agenti.



#### Pubblicità multicanale

Tutti gli immobili in portafoglio vengono pubblicizzati su **canali diversi** per arrivare a tutto il pubblico potenziale. In questo modo le nostre agenzie **sono omologate**, dal punto di vista degli strumenti pubblicitari, per poter offrire la stessa qualità per tutti gli incarichi.



#### Capillarità

Le nostre agenzie immobiliari sono distribuite su tutto il territorio di **Caserta e provincia** **prossimamente Gaeta e Formia**. La distribuzione delle agenzie permette di raggiungere tutti i contatti della zona, affiancando il cliente in tutto il processo d'acquisto o di locazione dell'immobile.



#### Certificati APE gratis

I **certificati ape** sono obbligatori per legge e noi del li rilasciamo **gratuitamente** a chi richiede la valutazione immobiliare ad una delle nostre agenzie affiliate. In questo modo siamo sicuri di soddisfare un'esigenza dei nostri clienti attuali e potenziali.



#### Competenza

Tutti i nostri agenti sono formati all'interno del **Gruppo** dai senior. Il metodo portaaporta è collaudato nel tempo e permette di raggiungere gli obiettivi nei tempi prestabiliti, con la massima soddisfazione.



#### Nessun compenso dovuto

La valutazione immobiliare da parte delle nostre agenzie è totalmente **gratuita**. I nostri migliori collaboratori provvederanno a stimare il valore di mercato attraverso parametri oggettivi e sicuri.

**CLICCA QUI  
E VALUTA ADESSO IL  
TUO IMMOBILE**



# p@p MEDIA

Vuoi far crescere la tua agenzia immobiliare? Con PAP Media, portiamo il tuo business al livello successivo! Gestiamo i tuoi social, sviluppiamo piani di marketing personalizzati e aumentiamo la visibilità del tuo portafoglio. Il successo è a 360° con noi!

**SCOPRI TUTTI I SERVIZI  
DEDICATI ALLA TUA  
AGENZIA!**



338 - 752 7791



info@papmedia.it

[www.papmedia.it](http://www.papmedia.it)



**Vendita**

**APPARTAMENTO IN ZONA  
CENTRALISSIMA, FORMIA**

Via Maiorino  
**€ 190.000**



👉 Clicca Qui ed entra nei nostri **SERVIZI**

- [Scheda immobile](#)
- [Pagina Facebook](#)
- [Sito Web](#)

🏠 **Locali: 3**

📏 **Mq: 71**

**codice: 4586**

**•L' IMMOBILE :**

Appartamento di circa 70 mq al secondo piano, climatizzato e in buono stato. Si compone di zona giorno con angolo cottura, bagno con cabina doccia, camera matrimoniale, salotto (convertibile in seconda cameretta), ripostiglio e balconcini alla francese. Completa la proprietà un ampio terrazzo attrezzato di circa 67 mq.



**•LA ZONA :**

L'immobile si trova in zona centralissima, nei pressi della banca Unicredit e vicino alla Chiesa di San Giovanni, con tutti i principali servizi a portata di mano.



**•IL NOSTRO CONSIGLIO**

Soluzione ideale per chi cerca una casa pronta all'uso con grande spazio esterno privato, perfetta come prima abitazione o come investimento da mettere a reddito in centro città.



**LAVORA  
CON NOI**

 **porta a porta**<sup>™</sup>  
franchising network

[gruppoportaaporta.it](http://gruppoportaaporta.it) 