

FOCUS CITTÀ**A TARANTO GLI APPARTAMENTI
DI FASCIA MEDIA SENZA MERCATO****Cristina Giua**

Taranto conferma, anche in questo primo semestre del 2017, la fase positiva del comparto abitativo partita nel 2016.

«Dall'inizio di quest'anno anno - interviene Daniele Caforio, agente Professionecasa - non ci sono state oscillazioni significative sui prezzi di vendita, nonostante un numero di scambi sensibilmente in aumento e in linea con il 20% di transazioni in più che abbiamo concluso lo scorso anno». Le richieste di chi cerca casa si stanno polarizzando su due fasce immobiliari specifiche: sul segmento medio-basso (per esempio appartamenti da 40 mq per budget a partire dai 30mila euro, dove una buona fetta di domanda è rappresentata da acquirenti che stanno tornando a investire nel mattone da mettere a reddito sul segmento degli affitti), oppure sulla fascia dai 100mila euro in su. Ad essere in difficoltà è invece la fascia intermedia - i classici due vani da 45-70mila - quella che una volta rappresentava la spina dorsale del mercato tarantino ma che ora, nonostante con la ripresa dell'erogazione dei mutui, non è più così accessibile. Il segmento affitti resta dinamico sotto i 300 euro al mese di canone, una soglia dove la capacità di spesa non entra in competizione con l'accesso al mutuo (e dunque con la ripresa delle compravendite).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TARANTO ZONA PER ZONA

Trend di mercato, prezzi al mq e canoni d'affitto mensili in euro (bilocali 60-70 mq) e e trilocali (80-90)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALI	TRILocali
Centro								
Centro storico (zone pregio)	↑	↓	1.700	1.300	2.300	1.900	450	560
Centro storico	=	=	1.550	1.150	2.100	1.700	420	530
Borgo	↑	=	1.200	850	1.600	1.400	340	460
Semicentro								
Solito / Corvisea	↑	=	1.000	800	1.400	1.200	310	420
Virgilio (Sud Ovest - Semicentrale)	↑	=	1.300	920	1.800	1.500	360	470
Rione Italia / Montegranaro (Semicentrale)	=	↑	1.050	810	1.500	1.200	320	430
Periferia								
Laghi	↑	↑	940	670	1.300	1.000	300	400
Viale Unicef	=	↑	1.000	800	1.500	1.100	320	420
Rione Trecarrare / Battisti	↓	↑	900	660	1.300	950	270	400
Rione Salinella	=	=	930	740	1.400	1.100	310	410
San Vito / Lama / Carelli	↓	↑	880	650	1.200	950	280	400
Quartiere Paolo VI	=	=	850	630	1.100	900	250	360
Tamburi / Croce	↓	↑	800	600	1.000	860	210	310
Talsano / S. Donato	↑	=	820	630	1.050	880	240	330
Via Scoglio del Tonno	=	↑	880	640	1.200	940	280	390
Via Golfo di Taranto	↑	=	940	700	1.300	1.050	290	400

FONTE: elaborazione su dati Immobiliare.it, Professionecasa, Reag (solo compravendite), Tecnocasa

