

LECCE, I PREZZI SI STABILIZZANO TAGLIO MEDIO DA 168MILA EURO

Cristina Giua

Domanda abitativa (e di conseguenza numero di compravendite) in aumento sul mercato abitativo di Lecce in questi primi tre mesi dell'anno. La conferma, dunque, di un trend partito lo scorso anno e che si sta (timidamente) rafforzando: «Nel secondo semestre del 2017 – a fare il punto è Christian Russo, Franchising Manager di Tree Re – si è registrato un volume di compravendite in leggera crescita rispetto al semestre precedente, sostenuto da un aumento della domanda, soprattutto nelle zone centrali e semi-centrali, da un'offerta ampia ma stabile e da prezzi che rimangono sostanzialmente gli stessi». Le tipologie più richieste da chi cerca casa sono i quadrilocali, per un budget di spesa medio intorno ai 220-250mila euro, mentre chi decide di mettere l'immobile a reddito si orienta verso bilocali e trilocali per un budget di spesa medio rispettivamente di 80-110mila e 100-160mila euro. Da segnalare la richiesta, anche se più contenuta, di soluzioni bifamiliari e villette singole fuori dal centro. In cima alla lista delle caratteristiche che un immobile per essere attrattivo ci sono ascensore e piano medio-alto (2° e 3° nello specifico). Per quanto riguarda le zone, le più ricercate in pole position quelle centrali (zona Mazzini e San Lazzaro, oltre al centro storico con le classiche Sant'Oronzo-Duomo) e semi-centrali (zona Salesiani e zona Partigiani). Sempre in zone centrali funziona la nicchia di investimento in stabili da 2 piani, per budget da 500-600mila euro, da ristrutturare e utilizzare come appartamenti da affittare con la formula "affitti brevi". Ad essere ancora fermi al palo, come anticipato, sono invece prezzi: anche nel corso del 2017 hanno perso ancora qualche punto percentuale, allargando così il gap tra valori di vendita di 10 anni fa ad oggi fino anche al 40 per cento. Più spedito l'accesso al mutuo bancario, dove, secondo i dati di Facile.it raccolti negli ultimi sei mesi, il valore medio degli immobili comprati via mutuo è di 168mila euro, a fronte di un importo medio richiesto 102mila euro e un importo medio erogato 96.340 euro. La maggior dinamicità degli scambi è confermata anche da due parametri come i tempi medi di vendita e gli sconti in trattativa. Il primo valore è sceso a quota 7,9 mesi (dopo i picchi di 8 mesi e mezzo toccati nel biennio 2014-2015), a fronte di prezzi da scalare in media del 17,5 % rispetto alle richieste di partenza da parte del venditore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dir. Resp.: Guido Gentili

www.datastampa.it

Tiratura: 0 - Diffusione: 0 - Lettori: 843000: da enti certificatori o autocertificati

LECCE ZONA PER ZONA

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

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALE	TRILOCALE
Centro storico	∨	=	1.300	1.050	2.100	1.600	400	500
Mazzini	∨	∨	1.500	1.200	2.200	1.700	420	530
Ferrovia	=	∧	1.000	850	1.300	1.100	320	420
Rudiae	=	∧	950	820	1.200	1.000	300	400
Leuca	∧	∨	920	800	1.100	960	250	350
Santa Rosa	∧	∨	940	820	1.150	980	260	360
Salesiani	∧	=	1.050	880	1.350	1.100	340	450
Stadio	=	∧	950	830	1.200	1.050	270	390
Castromediano	∧	=	930	800	1.100	1.000	260	370
Aria Sana	=	∧	900	780	1.000	960	240	320
Villa Convento	=	∧	860	700	950	900	200	300
Partigiani	∧	=	1.020	920	1.450	1.100	360	470
San Lazzaro	∧	=	1.150	950	1.600	1.200	400	500
Borgo Pace	∨	=	920	800	1.100	1.000	250	360
San Ligorio	=	=	940	830	1.200	1.020	270	380

FONTE: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Gabetti, [Grimaldi](#), Professionecasa