

FOCUS CITTÀ

Cristina Giua

REGGIO CALABRIA, PREZZI STABILI E ACQUISTI IN LIEVE CRESCITA

Avanti piano per il mercato residenziale di Reggio Calabria. A trainare gli acquisti è la stabilizzazione dei prezzi di vendita, ormai raggiunta in modo diffuso sul territorio cittadino. «Nel secondo semestre del 2017 – a fare il punto è Ivan Belvedere, relationship manager **Cabetti** Property Solutions – si è registrato un volume di compravendite in crescita rispetto al semestre precedente, che conferma il trend positivo degli ultimi anni, sostenuto da un aumento della domanda e dell’offerta e da prezzi sostanzialmente stabili». Sempre sul fronte prezzi «ci aspettiamo – prosegue Belvedere – un lieve aumento soprattutto nelle zone residenziali riqualificate, con una tendenza generale alla stabilità, mentre per la domanda, l’offerta e il numero di compravendite prevediamo un aumento a conferma del trend positivo». A questo scenario si aggiungono i tassi dei mutui vantaggiosi e più accessibili rispetto agli anni passati di crisi immobiliare: in base ai dati monitorati da Facile.it negli ultimi 6 mesi il valore medio di acquisto di un immobile abitativo in città è 172.150 euro, a fronte di importo medio richiesto in prestito di 116.425 euro e un importo effettivamente erogato di 113.875 euro. Inversione di marcia sulle tempistiche di vendita: dopo aver sfiorato nell’arco dell’ultimo triennio i 9 mesi in molte aree cittadine, la media è scesa a 8 mesi. Quanto ai margini di trattativa, il prezzo di chiusura è scontato in media del 18% rispetto al prezzo di partenza (anche qui con un’inversione di tendenza che si sta consolidando). Le tipologie più richieste da chi cerca casa sono i quadrilocali (con box e cortile), per un budget di spesa medio intorno ai 170 mila euro. Le zone più ricercate sono quelle centrali e semi-centrali (in particolare la zona Campi, che gode di una vista migliore). Resta valida la macro-divisione del territorio di Reggio: area Sud (soprattutto viale Calabria, viale Aldo Moro e Sbarre) a forte vocazione residenziale e con quotazioni sull’usato più basse rispetto al centro. Meno residenziale la zona Nord, dove hanno però sede l’università, tribunale, uffici e studi professionali che favoriscono l’acquisto da investimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

REGGIO CALABRIA 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	↑	=	1.700	1.250	2.300	1.800	410	510
Pineta Zerbi	=	=	1.600	1.200	2.200	1.750	400	500
Lungomare Matteotti	↑	↓	2.100	1.550	2.500	2.200	580	700
Corso Garibaldi	↑	=	2.200	1.800	2.700	2.300	620	710
Via Tripepi	=	=	1.500	1.150	2.100	1.800	400	500
Via San Paolo	↑	=	1.400	1.000	2.000	1.600	350	470
Via Reggio Campi	↑	↓	980	800	1.500	1.100	320	430
Viale Calabria	=	=	930	700	1.200	960	300	400
Viale Europa	↑	↑	900	680	1.150	940	220	350
Viale Galilei	↑	↑	950	750	1.300	1.000	300	400
Viale Aldo Moro	=	=	840	700	1.100	930	220	350
Via Gebbione	=	=	800	650	1.050	950	210	330
Sbarre	↑	=	880	680	1.150	1.000	250	370
Mortara	=	=	850	620	1.000	920	210	320
Pellaro	↓	=	800	600	980	900	200	310
Santa Caterina	↓	↑	1.100	930	1.700	1.400	360	450
Pentimele	↓	↑	920	730	1.150	950	260	370

FONTE: elaborazione su dati Duff & Phelps Reag (solo compravendite), **Cabetti**, Immobiliare.it, Tecnocasa

