

FOCUS CITTÀ

Cristina Giua

A LECCE TORNA L'INTERESSE
PER I QUARTIERI CENTRALI

Da giugno sul mercato residenziale leccese si registra un certo ritorno di dinamismo. I "classici" bi-trilocali vanno per la maggiore, piace il centro storico (Sant'Oronzo-Duomo soprattutto), zona Mazzini, Santa Rosa, Rudiae (anche da mettere a reddito, affittando agli studenti universitari fuori sede) e Partigiani. Da verificare se l'aumento di interesse - fatto di appuntamenti, di telefonate e di visite alle case in vendita - sarà premiato dai risultati. Intanto, nel primo semestre di quest'anno, secondo i dati agenzia delle Entrate-Omi, i prezzi in città su base annua hanno lasciato sul terreno un altro 5%, mentre le compravendite hanno perso tra il 13 e il 15 per cento. Più lunghi i

tempi di vendita che si avvicinano agli 8 mesi se il prezzo è in linea con il mercato, altrimenti il rischio è superare l'anno di attesa. Qualche segnale di apertura da parte delle banche sui mutui c'è stato, ma con poca liquidità e accesso al credito ancora difficile sono tornate in auge le permuta con piccole differenze di prezzo. Sul versante locazioni, infine, da segnalare ribassi dei canoni tra il 5 e il 10% annuo, soprattutto se si tratta di grandi appartamenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

 WWW.CASA24PLUS.IT/FOCUSCITTA

Trend del mercato, prezzi e canoni d'affitto nei principali capoluoghi di provincia

TREND E QUOTAZIONI ZONA PER ZONA

Prezzi medi in euro al mq, affitti mensili in euro (bilocale 60-70 mq e trilocale 80-90 mq)

	DOMANDA		OFFERTA		USATO		NUOVO - RISTRUT.		AFFITTI	
	↑	↓	↑	↓	SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALI	TRILOCALI
Centro storico	↑	=	1.500	1.200	2.100	1.600	400	540		
Mazzini	↑	=	1.600	1.300	2.200	1.650	450	600		
Ferrovia	=	=	1.000	850	1.250	1.100	350	560		
Rudiae	↑	↑	1.050	900	1.300	1.150	320	430		
Leuca	=	=	980	800	1.150	1.000	280	380		
Santa Rosa	↑	↑	1.000	820	1.200	1.050	300	400		
Salesiani	↓	↑	1.050	880	1.350	1.150	360	470		
Stadio	↓	↑	950	830	1.150	1.000	280	380		
Castromediano	=	=	1.000	850	1.250	1.100	300	400		
Aria Sana	=	↓	980	840	1.200	1.050	300	400		
Villa Convento	=	↓	850	700	1.000	900	250	350		
Partigiani	↑	↓	1.300	1.100	1.700	1.400	420	520		
San Lazzaro	=	=	1.200	1.080	1.500	1.300	420	520		
Borgo Pace	=	=	1.000	830	1.250	1.100	300	400		

FONTE: elab. Casa24 Plus su dati Professionecasa, Reag, Solo Affitti, Tecnocasa, Casa.it, Immobiliare.it

I MUTUI DELLA SETTIMANA

IL TREND DEI TASSI

Impiegato di 35 anni, durata 25 anni, importo 100mila €, valore immobile 200mila €

		TASSO (%)	RATA	ISC (%)	SPREAD ATTUALE (%)	SPREAD INIZIO ANNO (%)
		Variabile	Migliore	2,97	689	3,22
	Media	3,17	698	3,44	2,97	3,11
Fisso	Migliore	4,75	778	5,24	2,10	2,49
	Media	5,42	814	6,00	3,05	3,29

FONTE: Mutuonline.it



Citylife consegna le chiavi

mapic

3 percorsi di vendita, nuovi e consolidati, con servizi di consulenza per gli investitori e la clientela internazionale.

Prima del 15 ottobre 2013 e in appuntamento a Napoli 2013



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.