

## FOCUS CITTÀ


Cristina Giua

A LECCE TORNA L'INTERESSE  
PER I QUARTIERI CENTRALI

**D**a 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 permutate 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](http://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		USATO		NUOVO - RISTRUT.		AFFITTI	
	DOMANDA	OFFERTA	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 (%)
		<b>Variabile</b>	<b>Migliore</b>	2,97	689	3,22
	<b>Media</b>	3,17	698	3,44	2,97	3,11
<b>Fisso</b>	<b>Migliore</b>	4,75	778	5,24	2,10	2,49
	<b>Media</b>	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 gestione del patrimonio immobiliare.

Prima del 15 ottobre 2013 e in appuntamento a Napoli 2013



[www.mutuionline.it](http://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.