

FOCUS CITTÀ

Cristina Giua

ALLA SPEZIA SI TORNANO A VENDERE CASE MEDIO-PICCOLE

Si respira un clima di leggero ottimismo sul mercato residenziale della Spezia grazie alla ripresa della domanda abitativa che ha iniziato a manifestarsi a partire da giugno-luglio. Più telefonate nelle agenzie immobiliari, più visite agli appartamenti in vendita, dunque, anche in queste prime settimane di settembre. «Le richieste si concentrano su immobili a basso costo, al massimo 180mila euro per i classici quattro vani da 70-80 mq», fa il punto Antonio Parmigiani, presidente provinciale Fimaa. Sta tornando appetibile il centro storico, non ha mai smesso di interessare la zona collina, possibilmente con vista panoramica, accanto al quartiere della Migliarina, che offre un buon compromesso tra prezzi e qualità. Un certo risveglio anche sull'acquisto da investimento con budget attorno ai 120-130mila euro. Sul resto calma piatta.

Nel giro degli ultimi due anni la discesa dei prezzi ha preso velocità, «con le quotazioni scese di un 3% circa a

trimestre – conferma Gianfranco Smaldone, agente Tecnocasa e presidente provinciale Anama –. Ci aspettiamo ancora qualche ritocco verso il basso nel caso di proprietari che vogliono vendere ma che non sono in linea con il mercato».

Se il ritorno di interesse verso le compravendite è recentissima, la domanda sul fronte degli affitti sta diventando una costante (principalmente per il blocco dell'erogazione dei mutui). Anche qui il grosso delle richieste si concentra sulle pezzature piccole, da 70 mq in giù. «Ma la disponibilità di spesa dei clienti è sempre più bassa – nota Alessia Di Martino, agente Gabetti – e nelle locazioni i proprietari sono meno disposti a trattare al ribasso rispetto alle vendite».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

WWW.CASA24PLUS.IT/FOCUSCITTÀ

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

LE 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	BILOCALE	TRILOCALE
Centro	^	^	2.200	1.800	2.800	2.300	500	600
Mazzetta	=	=	1.700	1.500	2.200	1.900	450	560
Colli / Vicci	^	^	2.000	1.600	2.500	2.100	470	580
Fossitermi	=	=	1.800	1.500	2.300	1.900	460	560
Valedellora	=	^	1.650	1.500	2.200	1.700	450	550
Fabiano Alto/Lizza	=	=	1.500	1.300	2.100	1.600	420	520
Bragarina	^	=	1.800	1.500	2.300	2.000	450	540
Marinasco/Sarbia	^	^	1.600	1.400	2.200	1.800	430	540
La Foce	^	=	1.400	1.250	2.100	1.600	400	520
Montepertico	=	^	1.550	1.300	2.200	1.700	430	540
Migliarina	^	^	1.800	1.600	2.400	1.900	460	580
Canaletta	=	^	1.900	1.700	2.500	2.000	450	570

FONTE: elab. Casa24 Plus su dati Gabetti, Reag, Tecnocasa, Casa.it, Immobiliare.it

I MUTUI DELLA SETTIMANA**IL TREND DEI TASSI**

Impiegato di 35 anni, durata 30 anni, importo 100mila €, valore immobile 200mila €

		TASSO (%)	RATA	ISC (%)	SPREAD ATTUALE (%)	SPREAD INIZIO ANNO (%)
Variabile	Migliore	2,98	420	3,04	2,85	2,85
	Media	3,31	438	3,49	3,12	3,28
Fisso	Migliore	5,10	543	5,24	2,36	3,00
	Media	5,54	572	6,15	3,16	3,47

FONTE: Mutuionline.it



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.