

FOCUS CITTÀ ITALIA

A POTENZA VINCE IL TRILOCALE NELLE ZONE DEL SEMICENTRO

Cristina Giua

Volumi di compravendite in ascesa, sostenuti da un aumento della domanda e da un riallineamento dei prezzi rispetto alle aspettative di chi cerca casa a Potenza. «Per quanto riguarda le quotazioni – commenta Andrea Sileo, agente **Gabetti** – nei prossimi mesi ci aspettiamo un attenuarsi del calo, con una tendenza alla stabilità, mentre per offerta, domanda, e numero di compravendite prevediamo un aumento, segno di una piazza residenziale che sta tornando ad essere più attiva». I valori al mq hanno già toccato da alcuni semestri i minimi storici (in media si parla di prezzi anche del 40% in meno rispetto a quelli raggiunti prima della crisi). Le tipologie più richieste, segnala Sileo, sono i bilocali e i trilocali in buono stato, per un budget di spesa medio intorno agli 80-90mila euro i primi e per un

massimo di 130mila i secondi. Viceversa, le metrature superiori ai trilocali sono meno commerciabili per via del numero ridotto di richieste. Le zone più ricercate si confermano quelle nella fascia semicentrale della città, ben collegate e più attrattive grazie alla presenza di posti auto e parcheggi. Tra il semicentro e la prima periferia si deve orientare invece chi è alla ricerca del nuovo, dove il prodotto in classe energetica A o B non manca e viaggia a prezzi di listino di 2.100-2.300 euro al mq. Da segnalare infine una visibile contrazione dei tempi di vendita (9 mesi). Il margine di sconto sul prezzo finale rimane alto intorno al 19%. Anche il segmento delle locazioni risulta attivo, con una concentrazione delle ricerche nelle zone semicentrali per canoni mensili sostanzialmente stabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

POTENZA 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								
Via Pretoria	↑	↓	1.800	1.600	2.350	2.000	400	500
Via del popolo	=	=	1.700	1.400	2.100	1.800	350	460
Via due torri	↑	↑	1.500	1.200	1.800	1.650	310	430
Via IV novembre	=	↑	1.600	1.400	2.000	1.800	330	440
Parco Aurora	=	=	1.500	1.350	1.900	1.650	330	430
Corso 18 agosto 1860	=	↑	1.400	1.100	1.800	1.600	310	420
SEMICENTRO								
Via Mazzini	↑	↑	1.350	1.100	1.700	1.500	300	410
Viale Dante	=	↑	1.250	980	1.600	1.400	290	400
viale Marconi - via Bandello	↑	=	1.200	950	1.550	1.350	270	380
Via Ciccotti	=	↑	1.500	1.200	2.000	1.600	320	430
PERIFERIA								
Macchia Romana	↓	↑	1.300	1.050	1.650	1.400	270	400
Poggio Tre galli	=	=	1.200	940	1.500	1.300	260	380
Rione Lucania	=	↑	1.100	920	1.400	1.200	250	370
Zona rurale	↓	=	900	720	980	920	220	330

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

