

Mercato immobiliare «ingessato»

Vendite in linea con lo scorso anno. I costi: 130mila euro per un trilocale in buono stato

● Il mercato immobiliare a Potenza si conferma «stagnante». Nel secondo semestre 2017, da quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, c'è un andamento differenziato a seconda delle zone. In particolare, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, a Potenza nei primi 9 mesi del 2017 si sono registrate un totale di 277 transazioni, in lieve calo rispetto al dato dello stesso periodo del 2016 (320). Sostanzialmente stabile la restante provincia, che ha fatto registrare 1.100 transazioni, rispetto alle 1.105 dello stesso periodo del 2016. Come commenta Andrea Sileo, titolare dell'agenzia Gabetti di Potenza: «Nel secondo semestre del 2017 le tipologie maggiormente richieste risultano ancora una volta i bilocali, per un budget di spesa medio intorno agli 80-90.000 euro, e i trilocali in buono stato, per un massimo di 130.000 euro. Sono, invece, meno richieste le metrature superiori. Per quanto riguarda le zone, le più ricercate si confermano quelle nella fascia semicentrale della

città, ben collegate e più attrattive grazie alla presenza di posti auto. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti sono il buono stato dell'edificio, la presenza di balconi e dell'ascensore, quest'ultimo non sempre presente negli immobili della fascia semicentrale. Chi è invece alla ricerca di nuove costruzioni deve spostarsi dal centro, verso il margine del semicentro e la semiperiferia. Sebbene l'acquisto rimanga l'opzione preferita, anche il mercato delle locazioni risulta attivo, con una concentrazione delle ricerche nelle zone semicentrali della città». Secondo i dati Gabetti, nel secondo semestre del 2017, le quotazioni sono risultate mediamente in diminuzione (-3%); gli sconti medi in sede di chiusura delle trattative sono rimasti stabili su una media del 20%; i tempi medi di vendita sono diminuiti e si attestano intorno ai 6 mesi, grazie anche al riallineamento delle quotazioni, che ha favorito l'avvicinamento tra domanda e offerta. In particolare le variazioni maggiori si sono

riscontrate in Centro (-4%), mentre in semicentro e periferia le quotazioni sono calate mediamente del -2%. Guardando alle diverse zone, nel Centro storico e Centro nord i prezzi per il signorile nuovo o ristrutturato sono intorno ai 1.900 - 2.350 euro al mq. In centro storico i prezzi medi del signorile in buono stato sono di 1.700 euro al mq, mentre per le soluzioni da ristrutturare si scende a 1.500 euro al mq. Il medio usato in buono stato ha invece valori intorno ai 1.450 euro al mq nel Centro nord e ai 1.600 euro al mq nel centro storico. Il semicentro mantiene il suo appeal, soprattutto per la zona Libertà e rione Francioso, con quotazioni per il medio usato in buone condizioni intorno ai 1.450 euro al mq, che salgono a 1.600 - 1.650 per il ristrutturato. La periferia Est registra quotazioni per l'usato medio in buone condizioni intorno ai 1.400 euro al mq, mentre siamo a 1.500 euro al mq nella periferia Ovest, a 1.600 euro al mq nella periferia Nord e a 1.400 euro al mq nella periferia Sud.



ABITAZIONI

Una panoramica di Potenza il cui mercato immobiliare continua ad essere bloccato. I prezzi sono scesi di nuovo rispetto allo scorso anno

[foto Tony Vece]

