

CASA DOLCE CASA

L'ANDAMENTO DEL «MATTONE»

TUTTI A RIONE LIBERTÀ

La zona più apprezzata da chi vuole acquistare una casa è rione Libertà. Costi: da 1.900 euro a 2.300 al metro quadrato.

CENTRO STORICO

L'area antica risulta poco attraente: traffico e carenza di parcheggi allontanano i potenziali acquirenti

Mercato immobiliare in città prezzi stabili, domande in calo

Un dossier su come sta evolvendo il settore. Le zone più «appetibili»

«Come cambia il mercato immobiliare a Potenza? Qual è l'incidenza della crisi sul settore? E come si orientano soprattutto le giovani coppie per l'acquisto o per affittare un appartamento? Interrogativi che hanno ispirato uno studio realizzato nel capoluogo lucano dall'ufficio studi di Gabetti Property Solutions. Il dossier, relativo al secondo semestre del 2008, mette in evidenza innanzitutto che le quotazioni immobiliari sono rimaste stabili nel capoluogo, ma da maggio scorso si è verificata una contrazione della domanda (le giovani coppie hanno solitamente una disponibilità di spesa che arriva ai 150-170 mila euro, mentre le famiglie consolidate, proprietarie di un immobile, hanno un budget nell'ordine dei 250 mila euro). Flessione dei canoni sul fronte locativo in media del 10%.

In flessione i canoni sul fronte locativo: la media è del 10 per cento in tutte le zone del capoluogo lucano

Poggio Tre Galli da area dormitorio a rione «conteso»: i prezzi vanno da 1.800 a 2.000 euro al metro quadrato

«Numerose giovani famiglie - sottolinea Andrea Sileo titolare dell'Agenzia Gabetti di via Vaccaro - si indirizzano verso aree caratterizzate dalla presenza di soluzioni economiche di taglio medio-piccolo, come Verderuolo, rione Lucania e rione Libertà». I tempi medi di vendita sono di 6 mesi e lo sconto che l'acquirente

universitari spendono per un posto letto in camera doppia 100-120 euro al mese, che diventano 140-160 euro al mese per la camera singola.

Più consolidata la zona «G», meno intensiva, e con maggior spazio fra i palazzi, dove sono presenti anche bifamiliari e villette a schiera, le quotazioni immobiliari sono simili a Macchia Romana. Sta crescendo l'interesse verso il quartiere

Poggio Tre Galli. In precedenza era un'area dormitorio, adesso è diventata, grazie ad un importante progetto di riqualificazione, una zona più verde per la presenza di un parco, e per la buona dotazione di scuole di ogni ordine e grado. Si spendono 1.800 euro al metro quadrato per l'usato che salgono a 2.000 euro al metro quadrato per il ristrutturato.

Le nuove costruzioni residenziali si

concentrano in via Gallitello e via Cavour, zone di espansione con Poggio Tre Galli.

I principali progetti comunali riguardano il tentativo di innalzare la vivibilità del centro storico. In questo senso è importante il potenziamento del sistema di scale mobili verso il centro, già funzionante da via Marconi, il collegamento del ponte attrezzato da Poggio Tre Galli, e in fase di ultimazione da via Mazzini.

Il caso Contratti a nero per i fitti a Potenza

Il nero è un colore diffusissimo tra i contratti di locazione a Potenza. Lo denuncia l'Adoc di Basilicata, l'associazione di orientamento dei consumatori. Partendo dalla considerazione che per fittare un appartamento di due stanze nel capoluogo lucano occorrono non meno di 350 euro al mese, l'Adoc sottolinea che dai suoi dati emerge una realtà di fantasia per il mercato immobiliare: «Secondo questi dati - spiega l'associazione - per fittare una casa servono mediamente solo 100 euro al mese. Incredibile». Di qui il sospetto della presenza di numerosi contratti di locazione in nero. L'Adoc chiede un controllo a tappeto delle varie situazioni.

| | Nd | Nd | Nd | 2.100 | 1.800 | 1.750 | 2.000 | 1.750 | 1.600 |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ▼ Betlemme | Nd | Nd | Nd | 2.100 | 1.800 | 1.750 | 2.000 | 1.750 | 1.600 |
| ▼ Centro | 2.400 | 2.100 | 1.900 | 2.200 | 2.000 | 1.850 | 2.000 | 1.950 | 1.800 |
| ▼ Centro Storico | 2.500 | 2.300 | 2.000 | 2.300 | 2.000 | 1.900 | 2.100 | 2.000 | 1.800 |
| ▼ Costa Della Gaveta | Nd | Nd | Nd | 2.100 | 1.800 | 1.650 | 2.000 | 1.750 | 1.500 |
| ▼ Francioso | 2.200 | 2.100 | 2.000 | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Macchia Romana | 2.350 | 2.000 | Nd | 2.100 | 1.900 | 1.800 | Nd | Nd | 1.700 |
| ▼ Malvaccaro | Nd | Nd | Nd | 1.900 | 1.700 | 1.600 | 1.700 | 1.600 | 1.500 |
| ▼ Mancusi | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.900 | 1.850 | 1.900 | 1.800 | 1.750 |
| ▼ Montereale | 2.200 | 2.000 | 1.900 | 2.100 | 1.950 | 1.850 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Murate | 2.000 | 1.950 | 1.850 | 1.950 | 1.900 | 1.800 | 1.850 | 1.800 | 1.750 |
| ▼ Parco Aurora | 2.200 | 2.000 | 1.900 | 2.100 | 1.950 | 1.850 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Poggio Tre Galli | 2.400 | Nd | Nd | 2.200 | 2.000 | 1.850 | 2.000 | 1.900 | 1.750 |
| ▼ R. Ne S. Rocco | 3.000 | Nd | Nd | 2.200 | 2.000 | 1.950 | 2.000 | 1.900 | 1.850 |
| ▼ Rione Libertà | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.850 | 1.900 | 1.850 | 1.800 |
| ▼ Rione Lucania | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.900 | 1.800 | 1.900 | 1.800 | 1.700 |
| ▼ Rione S. Croce | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.900 | 1.800 | 1.950 | 1.850 | 1.750 |
| ▼ Rione S. Maria | 2.200 | 2.100 | 2.000 | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Risorgimento | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.900 | 1.850 | 1.900 | 1.800 | 1.750 |
| ▼ S. Vito | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.900 | 1.800 | 1.900 | 1.800 | 1.750 |
| ▼ Semicentro Sud | 2.200 | 2.100 | 2.000 | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Verderuolo | Nd | Nd | Nd | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Verderuolo Inf. | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.850 | 1.900 | 1.850 | 1.800 |
| ▼ Verderuolo Sup. | 2.100 | 2.000 | 1.900 | 2.000 | 1.900 | 1.850 | 1.900 | 1.850 | 1.800 |
| ▼ Via Del Gallitello | 2.300 | 2.000 | 1.900 | 2.150 | 1.900 | 1.800 | 2.000 | 1.800 | 1.700 |
| ▼ Via Iv Novembre | 2.200 | 2.100 | 1.900 | 2.100 | 2.000 | 1.850 | 2.000 | 1.900 | 1.800 |
| ▼ Via Mazzini | 2.200 | 2.100 | 1.900 | 2.100 | 2.000 | 1.850 | 2.000 | 1.950 | 1.800 |
| ▼ Viale Del Basento | Nd | Nd | Nd | 2.000 | 1.800 | 1.700 | 1.900 | 1.700 | 1.500 |
| ▼ Zona G | 2.300 | 2.000 | 1.900 | 2.100 | 1.900 | 1.800 | Nd | Nd | Nd |

IL QUADRO GENERALE
Nel grafico a sinistra i risultati del dossier della Gabetti sul mercato immobiliare a Potenza e nel suo hinterland