

Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale Luogo Tipologia **Cerca**

Semplificare la e-fattura, categorie in pressing

Pensioni «quota 100»: la carica dei 660mila potenziali beneficiari. Ecco l'identikit

Cybersicurezza, due terzi del traffico mail non è «pulito»

Lo spread dannoso e il costo per imprese

FOCUS CITTÀ

A Taranto immobiliare in ripresa (a eccezione del Rione Tamburi)

–di Cristina Giua | 18 settembre 2018



(Agf)



Il mercato residenziale tarantino si prepara ad affrontare l'autunno con alle spalle una prima parte dell'anno che si è chiusa con segno positivo. «Nel primo semestre del 2018 – a fare il punto è Cosimo Daniele Caforio, agente Professionecasa – abbiamo registrato compravendite in crescita, sostenute da un aumento sia della domanda sia dell'offerta, e da prezzi che in generale sono rimasti stabili». Su questa stessa lunghezza d'onda dovrebbe chiudersi l'anno: «Per quanto riguarda la domanda, l'offerta e il numero di compravendite – aggiunge Caforio – ci aspettiamo un continuo aumento, mentre prevediamo ancora una stabilità sul versante dei prezzi».

A fronte di quotazioni sostanzialmente ferme, si sono ridotti (leggermente) gli sconti in fase di trattativa: oggi questo indicatore è sceso ad una media del 17% rispetto al prezzo di partenza a cui viene pubblicizzato l'immobile, con tempi medi di vendita che, per la prima

I PIÙ LETTI DI CASA24

ULTIME NOVITÀ
Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE

- MONDO** | 17 settembre 2018
Le nuove banconote da 100 e 200 euro
- CASA** | 15 settembre 2018
I migliori edifici CasaClima 2018
- MONDO** | 16 settembre 2018
Il tifone Mangkhut si abbatte sulla Cina: morte e devastazione
- SPORT** | 16 settembre 2018
Juventus, Ronaldo si sblocca: doppietta al Sassuolo
- ITALIA** | 14 settembre 2018
Messa in ricordo di Marchionne, John Elkann commosso

volta dal 2014, si sono abbassati sotto la soglia degli 8 mesi.

TARANTO ZONA PER ZONA

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso). Affitti: canoni medi indicativi di affitto nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq) e per un quadrilocale (dal 100 -110 mq)

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti		
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocali	Trilocali	
CENTRO										
Centro storico (zone pregio)	^	=	1.700	1.300	2.300	1.950	7 mesi	450	550	
Centro storico	^	v	1.550	1.100	2.200	1.700	7 mesi	430	530	
Borgo	^	=	1.200	840	1.600	1.300	7 mesi	340	450	
SEMICENTRO										
Solito / Corvisea	^	v	1.000	800	1.400	1.200	7-8 mesi	310	420	
Virgilio (Sud Ovest - Semicentrale)	^	=	1.300	900	1.700	1.500	7-8 mesi	350	460	
Rione Italia / Montegrano (Semicentrale)	^	=	1.000	830	1.500	1.200	7-8 mesi	320	430	
PERIFERIA										
Laghi	=	^	920	630	1.300	1.000	7-8 mesi	300	400	
Viale Unicef	=	^	1.000	800	1.500	1.100	8 mesi	310	420	
Rione Trecarrare / Battisti	v	=	900	620	1.250	950	8-9 mesi	270	400	
Rione Salinella	v	=	930	720	1.400	1.100	8-9 mesi	300	410	
San Vito/ Lama / Carelli	^	v	880	630	1.200	950	8 mesi	260	400	
Quartiere Paolo VI	=	=	850	580	1.050	900	8 mesi	250	340	
Tamburi / Croce	v	=	800	570	1.000	860	9-10 mesi	220	310	
Talsano / San Donato	^	^	820	580	1.050	880	9-10 mesi	240	330	
Via Scoglio del Tonno	^	^	860	600	1.200	940	8 mesi	280	380	
Via Golfo di Taranto	^	=	930	650	1.300	1.000	7-8 mesi	290	400	

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG (solo compravendite), [Immobiliare.it](#), [Professionecasa](#), Tecnocasa

Le tipologie più richieste sono i trilocali e i quadrilocali per un budget di spesa medio rispettivamente di 80mila e 90 mila euro. Per entrambe le tipologie, gli "acquirenti tipo" sono prevalentemente le famiglie, anche se da poco si sono tornate a cercar casa anche le giovani coppie.

La ripresa della domanda abitativa è infatti legata a doppio filo con la ripresa dell'erogazione dei mutui: in base ai dati monitorati da Facile.it negli ultimi 6 mesi, il valore medio degli immobili comprati con mutuo è di 162.078 euro, a fronte di importo medio richiesto in prestito di 100.575 euro e un importo medio erogato di 96.374 euro.

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Tempi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2000	2,2	5,0	9,0	10,0	I sem. 2009	5,9	6,8	13,7	12,0

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Tempi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
II sem. 2000	2,2	4,0	8,0	10,0	II sem. 2009	6,1	6,9	15,0	11,0
I sem. 2001	2,0	3,7	8,0	10,0	I sem. 2010	6,2	7,0	14,8	12,0
II sem. 2001	1,8	3,5	7,0	9,0	II sem. 2010	6,4	6,8	14,5	12,8
I sem. 2002	1,6	3,3	6,0	10,5	I sem. 2011	6,5	6,3	15,0	12,2
II sem. 2002	1,8	3,2	6,0	10,0	II sem. 2011	6,4	6,5	14,5	12,8
I sem. 2003	2,0	3,3	8,0	9,7	I sem. 2012	6,6	6,8	14,8	12,5
II sem. 2003	2,2	3,3	9,0	9,9	II sem. 2012	6,9	7,4	15,0	14,4
I sem. 2004	2,5	3,4	10,0	10,5	I sem. 2013	7,4	7,8	15,8	15,0
II sem. 2004	2,8	4,0	10,0	10,5	II sem. 2013	7,8	8,4	17,0	14,5
I sem. 2005	3,0	4,5	10,0	10,9	I sem. 2014	8,5	8,3	17,4	14,2
II sem. 2005	3,5	5,0	12,0	10,9	II sem. 2014	8,2	8,6	17,6	14,3
I sem. 2006	3,8	5,0	12,0	10,9	I sem. 2015	8,4	8,1	17,8	14,8
II sem. 2006	4,0	5,2	12,5	10,5	II sem. 2015	8,6	8,0	18,0	14,6
I sem. 2007	4,4	5,4	12,5	10,2	I sem. 2016	8,5	8,2	17,7	14,7
II sem. 2007	4,8	5,5	12,5	10,5	II sem. 2016	8,7	8,2	17,9	14,5
I sem. 2008	6,0	5,8	13,0	11,5	I sem. 2017	8,5	8,0	17,7	14,5
II sem. 2008	5,8	6,0	13,4	12,5	II sem. 2017	8,2	8,0	17,4	14,2
					I sem. 2018	7,9	nd	17,1	nd

Fonte: elaborazione su dati Fiap, Duff & Phelps REAG, [Cabetti](#), Normisma, Re/Max, Tecnocasa

Per quanto riguarda la “mappa immobiliare” della città, la domanda d'acquisto sta aumentando in maniera piuttosto uniforme (**salvo zone critiche come Rione Tamburi, vicino all'insediamento industriale dell'Ilva**). Le zone più richieste sono quelle a ridosso del centro, in particolare Solito e Rione Italia. Eccetto alcune aree di pregio, il centro storico rimane penalizzato dalla reperibilità di parcheggio, mentre un'altra area di particolare interesse è San Vito - via Lama, dove si registra un aumento della domanda soprattutto di ville e villette.

I TREND

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

	Domanda	Offerta	Prezzi	Compravendite
Aumento	40%	30%	0%	40%
Diminuzione	20%	20%	40%	10%
Stabile	40%	50%	60%	50%

Fonte: Duff & Phelps REAG, [Professionecasa](#)

C'è poi una nicchia in crescita, occupata dai piccoli investitori privati, che sta tornando a scommettere sul mattone. Ovvero, su appartamenti da 40 mq circa per budget di spesa a partire dai 30mila euro, **da collocare poi su un mercato delle locazioni dove la richiesta è in crescita**, soprattutto in quella fascia di canone che va da 300 ai 400 euro al mese.

ARGOMENTI: Professionecasa | Rione Tamburi | San Vito | Lama | Duff & Phelps | San Donato | Bilocali Trilocali CENTRO | Tecnocasa | REAG | Rione Italia | Cosimo Daniele Caforio | Nomisma | Paolo VI

0 COMMENTI
Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...

Disclaimer **Publica**

0 Commenti | [Aggiorna](#)

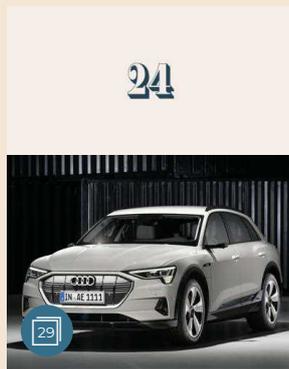
[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

[Carica altri commenti](#)

FOTO



ATTUALITA | 18 settembre 2018
La baraccopoli di Messina



AUTO | 18 settembre 2018
Audi e-tron, le foto ufficiali



ALTRI MOTORI | 17 settembre 2018
Gran Premio Nuvolari 2018: i vincitori della grande gara

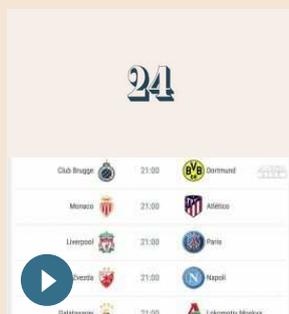


SPECIALE-SFILATE | 17 settembre 2018
Burberry, applausi per la svolta sexy firmata da Riccardo Tisci

VIDEO



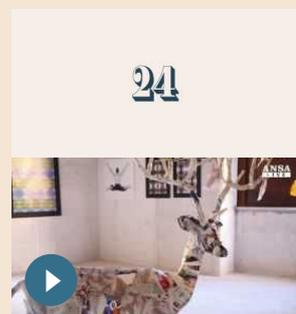
ITALIA | 18 settembre 2018
Migranti, guasto ad aereo rimpatri



SPORT | 18 settembre 2018
Champions, stasera Inter-Tottenham e Napoli a Belgrado



ECONOMIA | 18 settembre 2018
Manovra, Di Maio: "Tagli e scelte coraggiose"



ITALIA | 17 settembre 2018
Mostre, Paradise lost: quando la natura diventa virale

ULTIMI PODCAST DA RADIO 24

EFFETTO NOTTE
Trasmissione del 17 settembre 2018
17 settembre 2018

LA ZANZARA
Trasmissione del 17 settembre 2018
17 settembre 2018

FOCUS ECONOMIA
Le ipotesi di riforma del sistema previdenziale ...
17 settembre 2018

ORA IN DIRETTA
24 Mattino - Morgana e Merlino
Condotto da **Maria Latella, Oscar Giannino**





Brand Safe

Viewability

Ad Fraud Certificate

Fake news free

Impatto ADV

SYSTEM 24

Scopri di più

IL GRUPPO

- Gruppo 24 ORE
- Radio 24
- 24 ORE Professionisti
- 24 ORE Business School
- 24 ORE Eventi
- Eventiquattro
- 24 ORE Cultura
- Shopping24
- System24 Pubblicità
- Back To Work 24
- Ticket 24 Ore

QUOTIDIANI DEL SOLE 24 ORE

- Fisco
- Diritto
- Lavoro
- Enti Locali & PA
- Edilizia e Territorio
- Condominio
- Scuola24
- Sanità24
- Agrisole
- Toscana24

SERVIZI

- L'Esperto Risponde
- Argomenti del Sole
- Newsletter
- Blog
- Meteo
- Pubblicità Tribunali e P.A.
- Case e Appartamenti
- Biglietti mostre ed eventi
- Altri servizi

ABBONAMENTI

- Abbonamenti al quotidiano
- Abbonamenti da rinnovare
- Radiocor
- Archivio storico

