

COSENZA: INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE

PREZZI: stabili nel I sem 2018

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	I sem 18
-10,3%	-5,1%	-5,4%	-13,2%	-4,7%	-3,2%	-4,7%	0%	-1,7%	0%	0%

Variazione percentuale dei prezzi.

A Cosenza nel primo semestre del 2018 i valori immobiliari sono stabili rispetto al secondo semestre del 2017.

La prima casa è ricercata da giovani e famiglie al primo acquisto che si indirizzano su bilocali e trilocali. In leggera contrazione la domanda per investimento, orientata su bilocali inferiori a 100 mila €. Nuove costruzioni sono disponibili su viale Parco e a nord dello stesso. Prezzi medi da 1400 a 1600 € al mq. Sono partiti da poco i lavori per la metropolitana leggera che collegherà Cosenza con la sede dell'Università ad Arcavacata.

DOMANDA E DISPONIBILITÀ DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (59,7%). I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 49,7% dei casi.

LOCAZIONI: canoni stabili

L'andamento dei canoni di locazione vede una stabilità sia sui trilocali sia sui bilocali. buona domanda di affitto da parte di lavoratori fuori sede alla ricerca di bilocali e trilocali arredati.

COMPRAVENDITE

In calo il numero di transazioni a Cosenza città nel primo semestre 2018: arrivando a quota 296, pari al -9,2% in meno rispetto al primo semestre 2017, mentre la provincia ha chiuso con 2.040 unità immobiliari compravendute (-2,3% rispetto al primo semestre 2017).

COSENZA: IL DINAMISMO DELLA CITTÀ SPINGE LE GIOVANI COPPIE A COMPRARE CASA

Nei primi sei mesi del 2018 i valori immobiliari di Cosenza sono stabili.

Nella zona meridionale si registrano prezzi stabili. La prima casa è ricercata da giovani e famiglie al primo acquisto che si indirizzano su bilocali e trilocali. In leggera contrazione la domanda per investimento, orientata su bilocali inferiori a 100 mila €. Esiste infatti una buona domanda di locazione da parte di lavoratori fuori sede alla ricerca di bilocali e trilocali arredati. Quest'ultima tipologia si affitta a 400-450 € al mese. Una delle aree più apprezzate è corso Mazzini, strada commerciale della città dove prevalgono i condomini ante '67. Le quotazioni, per un immobile ristrutturato, si aggirano intorno a 1500-1800 € al mq. Su viale della Repubblica una soluzione degli anni '60 da ristrutturare costa mediamente 1100 € al mq. Piacciono le case posizionate su via Brenta, via Isonzo, via Piave acquistabili a 1200 € al mq (da ristrutturare). Da segnalare una buona domanda di acquisto e di affitto di box e posti auto di cui c'è bassissima offerta.

Nell'area nord della città prevalgono gli acquisti di prima casa e le tipologie più richieste sono quelle di recente costruzione (10-15 anni fa). Negli ultimi tempi sono tornate a comprare le giovani coppie che, da

anni, non si vedevano sul mercato. Tra le zone più apprezzate si segnalano via Panebianco e la zona del Tribunale dove ci sono soluzioni sorte negli anni '60 e '70 che spesso necessitano di importanti interventi di riqualificazione. I valori si attestano su 1000 € al mq. Prezzi simili si registrano nell'area di viale Cosmai e Bosco De Nicola, dove si acquistano abitazioni degli anni '80. Soprattutto nella zona di Bosco De Nicola si trovano immobili in edilizia cooperativa degli anni '80-'90. Sono di ampia metratura con soggiorno e doppi servizi e di conseguenza sono particolarmente apprezzati dalle famiglie. Da segnalare che nell'area più a nord di viale Parco si trovano tipologie nuove inserite in un contesto moderno i cui valori attuali si attestano su 1600 € al mq. Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda alimentata da lavoratori fuori sede che lavorano presso il Tribunale. Per un bilocale si spendono mediamente 300 € al mese, per un trilocale 400 € al mese.