

MERCATO IMMOBILIARE MATERA CAPITALE DELLA CULTURA 2019

Dopo un lungo cammino iniziato nel 2010, Matera, già Patrimonio dell'Umanità dal 1993, è stata insignita "Capitale Europea della cultura 2019".

Corrono i primi anni '90, grazie appunto al riconoscimento dell'Unesco e agli effetti della legge n. 771 del 1986, quando ha avvio l'importante fase di rinascita della città dei Sassi. La città si dota di infrastrutture e servizi, si ristrutturano immobili, si restaurano monumenti e chiese. I rioni vengono riqualificati e i materani, ma non solo, scelgono di tornare a viverci e a lavorarci, complice la crescita esponenziale dei visitatori.

Matera è oggi una delle più importanti destinazioni turistiche nazionali e continua a destare interesse da tutto il mondo, affascinando per la suggestiva bellezza dei suoi Sassi, messa in risalto anche da film di importanti registi.

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, grazie alla presenza dell'agenzia affiliata Tecnocasa in loco, ci racconta i tratti peculiari del mercato immobiliare di questo incredibile territorio in cui storia, cultura e tradizione si fondono dando vita ad un paesaggio unico.

Nella prima parte del 2018 il mattone a Matera segnala un discreto dinamismo. Il mercato è caratterizzato soprattutto dalla presenza dei famosi Sassi il cui acquisto comporta sempre degli interventi di ristrutturazione rispettosi di norme che preservino la natura dei luoghi. Si parla infatti di restauro conservativo. La maggior parte delle volte la ristrutturazione è totale, si lascia intatta soltanto la struttura esterna. I lavori di recupero spesso riguardano la pavimentazione, l'impiantistica, gli infissi interni ed esterni.

Al costo dei materiali (in genere si utilizzano tufo, cotto) si deve aggiungere anche quello della manodopera altamente specializzata. **Una soluzione da ristrutturare costa 1500-2000 € al mq.** I costi di ristrutturazione variano da 1000 a 1500 € al mq. **Le soluzioni rinnovate valgono da 3000 a 4000 € al mq,** punta che si raggiunge per le soluzioni che affacciano sulla Gravina. Le metrature possono andare da 50 a 250 mq. In questa prima parte del 2018 il mercato si è dimostrato più dinamico nella zona a ridosso dei Sassi, fuori dal borgo antico. A muoversi sia acquirenti di prima casa, di Matera e dei paesi limitrofi, sia **investitori** che comprano immobili da mettere a reddito affittandoli a studenti universitari. Per tipologie di 140-150 mq si spendono 200 mila € e si affittano a 1000-1200 € al mese. Continua il trend di chi acquista con **finalità turistica** ma, negli ultimi tempi, sembra leggermente in contrazione.

La richiesta di prima casa si indirizza su trilocali e quattro locali che si trovano a ridosso dei Sassi (via Roma, via Nazionale, via XX settembre, via Piave) che offrono immobili degli anni '50 che si scambiano a prezzi medi di 2000-2500 € al mq.

Una delle zone maggiormente apprezzate dagli acquirenti di Matera è quella situata a Nord, più servita e con immobili di recente e nuova costruzione. Sviluppatisi negli anni '90 quest'area registra prezzi medi di 1800-2000 € al mq, mentre il nuovo in edilizia cooperativa si aggira intorno a 2000 € al mq. Il nuovo da privato costa 2200 € al mq e tra le aree interessate c'è quella che si sviluppa intorno a via del Cardo. Meno quotata la zona Sud della città dove per un buon usato si spendono 1500 € al mq, il minor prezzo è giustificato dalla bassa presenza di servizi.

Chi desiderasse acquistare delle **soluzioni singole** (villette a schiera, ville indipendenti) si deve orientare verso la frazione limitrofa "La Martella" dove si registrano quotazioni medie di 1500 € al mq.