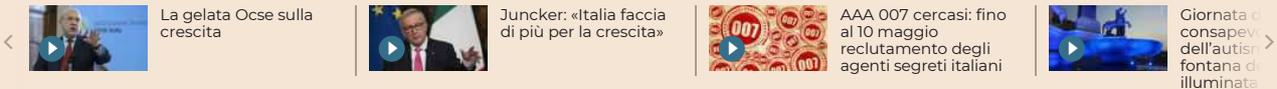


Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale Luogo Tipologia **Cerca**



FOCUS CITTÀ

A Campobasso sconto medio del 18% sui prezzi (stabili) delle case

—di **Cristina Giua** | 01 aprile 2019



Sulla piazza dell'immobiliare residenziale di Campobasso, il primo trimestre del 2019 taglia il traguardo con un bilancio all'insegna della continuità. A tracciare il quadro del capoluogo molisano è Elena Tirabassi, agente Grimaldi: «Nel secondo semestre del 2018 abbiamo registrato una tendenziale stabilità, sia delle compravendite che dei prezzi. La domanda d'acquisto risulta in leggero aumento, diversamente dall'offerta che registra un calo. Nei prossimi 6 mesi prevediamo una generale stabilità degli indicatori delle compravendite, dei prezzi, della domanda e dell'offerta».



A CAMPOBASSO

La voglia di acquisto c'è, ma resta polarizzata su alcune tipologie di appartamenti. I più richiesti (anche per l'affitto) sono i tagli medi e piccoli (bilocali e trilocali). Per il segmento delle locazioni, i canoni per le medesime tipologie

I PIÙ LETTI DI CASA24

ULTIME NOVITÀ
Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE

- ITALIA** | 30 marzo 2019
Verona, femministe sfilano contro il congresso della famiglia
- CASA** | 1 aprile 2019
Chaise longue, icone del design per «gli sdraiati»
- MONDO** | 31 marzo 2019
Earth hour, i monumenti si spengono per il clima
- MODA** | 1 aprile 2019
Buenos Aires, Assisi, Seul: le regine si mettono in viaggio
- ITALIA** | 31 marzo 2019
A Verona sfila il corteo pro famiglia

L'arte è parte integrante della facciata del condominio

cite si collocano in media a 300 e 400 euro al mese. Particolarmente apprezzata la presenza di balconi, ascensori e box auto. Più difficile trovare, invece, compratori interessati alla fascia di abitazioni più grandi (dai 100 mq in su).



RESIDENZIALE | 28 marzo 2019
Istat: prezzi delle case in discesa anche nel 2018 (-0,6%)

L'acquisto avviene, nella maggioranza dei casi, via mutuo. Facile.it, negli ultimi sei mesi, ha calcolato che il valore medio degli immobili finanziati da prestito ipotecario è stato in media di 177.322 euro. L'importo richiesto è stato in media di 108.899 euro per una cifra media in concreto erogato di 101.600 euro.

Le zone più apprezzate restano sempre quelle centrali (quando il budget è contenuto, primeggiano le zone limitrofe al centro come le zone di M. Bologna, via XXIV Maggio e traverse).

Moderatamente dinamico anche l'andamento di due indicatori che tradizionalmente danno il polso del mercato, come le tempistiche di vendita e i margini di sconto sul prezzo in trattativa. Le vendite si chiudono in media dopo 8 mesi dalla messa in vendita dell'abitazione (con tempi più spediti per centro e il semi-centro). Analogo trend, anche se con un andamento decisamente più lento, lo sta segnando la differenza di valore tra prezzo di commercializzazione dell'immobile e prezzo di chiusura, sceso ad una media del 18 per cento.

I PREZZI 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) - GLI AFFITTI Canoni medi indicativi di affitto nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita	Affitti	
								bilocale	trilocale
CENTRO									
Centro storico	^	=	1.200	930	2.250	1.400	7 mesi	420	500
Centro murattiano	^	v	1.000	850	2.100	1.300	7-8 mesi	350	450
SEMICENTRO									
Viale Principe di Piemonte	^	=	960	700	1.700	1.100	7-8 mesi	300	420
Contrada Vazzieri	=	=	930	670	1.450	980	7-8 mesi	280	370
viale XXIV maggio	^	=	900	600	1.300	950	7-8 mesi	250	360
PERIFERIA									
Colle dell'orso	^	=	900	650	1.400	960	8-9 mesi	280	360
Cep	v	^	860	600	1.200	900	8 mesi	230	330
S. Giovanni dei gelsi	=	=	880	620	1.300	940	8-9 mesi	260	340
S. Giovannello	v	^	830	520	1.100	880	8 mesi	180	330
S. Antonio dei Lazzari	=	=	820	500	1.050	840	8-9 mesi	160	310
Contrada Cese	=	^	860	570	1.150	890	8 mesi	220	320
Coste di Oratino	=	=	860	600	1.200	900	8-9 mesi	230	340

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG (solo compravendite), Grimaldi, Immobiliare.it, Tecnocasa

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		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2005	4,0	4,5	13,5	10,9	I sem. 2012	7,5	6,8	16,5	12,5
II sem. 2005	4,0	5,0	14,5	10,9	II sem. 2012	8,2	7,4	17,0	14,4
I sem. 2006	4,0	5,0	13,5	10,9	I sem. 2013	8,5	7,8	17,2	15,0
II sem. 2006	4,0	5,2	15,0	10,5	II sem. 2013	8,7	8,4	17,7	14,5
I sem. 2007	4,5	5,6	14,0	10,5	I sem. 2014	9,2	8,3	18,0	14,2
II sem. 2007	5,0	5,8	13,5	10,5	II sem. 2014	9,6	8,6	18,4	14,3
I sem. 2008	5,5	6,0	13,5	11,5	I sem. 2015	9,3	8,1	18,6	14,8
II sem. 2008	6,5	6,0	15,5	12,5	II sem. 2015	9,1	8,0	18,8	14,6
I sem. 2009	6,5	6,8	14,5	12,0	I sem. 2016	8,8	8,2	18,5	14,7
II sem. 2009	6,0	6,9	14,0	11,0	II sem. 2016	8,8	8,2	18,4	14,5
I sem. 2010	6,5	7,0	16,0	12,0	I sem. 2017	8,6	8,0	18,6	14,5
II sem. 2010	6,5	6,8	14,5	12,8	II sem. 2017	8,5	8,0	18,5	14,2
I sem. 2011	6,7	6,3	15,0	12,2	I sem. 2018	8,3	7,8	18,2	14,0
II sem. 2011	6,9	6,5	15,5	12,0	II sem. 2018	8,0	7,8	18,0	14,0

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Fiaip, Gabetti, Tecnocasa

I TREND

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

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

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Grimaldi, Tecnocasa

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [M. Bologna](#) | [Tecnocasa](#) | [Grimaldi](#) | [S. Giovanni](#) | [S. Antonio](#) | [Campobasso](#) | [S. Giovannello](#) | [Istat](#) | [Elena Tirabassi](#) | [Prezzi e tariffe](#)

T Per saperne di più >

0 COMMENTI
Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...

[Disclaimer](#)

Pubblica

0 Commenti | [Aggiorna](#)

[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

[Carica altri commenti](#)