

CROTONE

Nei primi sei mesi del 2011 le quotazioni delle abitazioni di Crotona sono rimaste stabili. Risultano costanti anche i prezzi delle case del Centro, mentre si riscontra una leggera variazione negativa delle quotazioni degli immobili situati nella periferia a causa dell'elevata offerta e della bassa domanda. La domanda è alimentata da famiglie del posto alla ricerca della prima casa o di soluzioni migliorative, mentre non si registrano acquisti per investimento. Molte famiglie monoreddito ricorrono alle soluzioni in affitto a causa delle difficoltà nella concessione del mutuo. Il canone medio per un trilocale è di 450-500 € al mese, mentre per un bilocale si spendono 300-350 € al mese. Il contratto più utilizzato è quello a canone libero da quattro anni più quattro. Il Centro di Crotona, zona molto servita che ha come vie più richieste via Roma, via Venezia, via Firenze, via Torino e via XXV Aprile, è caratterizzato dalla presenza di condomini degli anni '60 e '70. Acquistare un appartamento di tre o quattro locali da ristrutturare costa tra 1500 e 1700 € al mq, mentre per costruzioni in edilizia popolare si spendono 1300-1500 € al mq. Risulta difficile in questa zona trovare un box auto. Molto apprezzate le soluzioni sul lungomare che ha come strade principali via Gramsci e via Cristoforo Colombo. Le quotazioni per un appartamento con vista mare sono di 2000 – 2500 € al mq. Meno richieste le villette in via Capocolonna, dove per una soluzione di 160 mq su 2 o 3 livelli, sono necessari 350-400 mila €. In periferia la zona più richiesta è Fondo Farina, area che negli ultimi anni è stata interessata da un boom edilizio e dalla realizzazione della strada principale con pista ciclabile e marciapiedi e dalla costruzione della tubazione del gas. In questa zona le villette sono molto ricercate. La quotazione media per una soluzione indipendente o a schiera è di 170 mila €, mentre gli appartamenti di taglio medio-piccolo, dai 60 ai 90 mq, dotati di box e collocati in palazzine, costano 1200-1250 € al mq. Più contenuti i prezzi delle villette nel quartiere Margherita, meno servito ed a nord della città: la quotazione media per una soluzione indipendente di 120-160 mq e dotata di giardino, è di 130-135 mila €.

Nel quartiere Tufolo, tra la zona Farini ed il centro della città, gli appartamenti degli anni '80 in buone condizioni, sia in edilizia privata che cooperativa, costano 1100-1200 € al mq.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa