

**Il tuo immobile ha bisogno di ristrutturazioni? Ci pensa AVIEM.**

Ristrutturazioni di appartamenti, uffici, negozi, stabilimenti.

Preventivi Gratuiti, possibilità di mutui o finanziamenti.

## SPECIALE EDILIZIA

**AVIEM S.r.l.**  
Costruzioni e ristrutturazioni

70124 Bari via G. P. Petroni, 252 tel. 080 5427725 - 339 2520112

compra. Questo sembra essere oggi a Lecce e dintorni il dictat perentorio. E non a torto, visto che il mercato immobiliare salentino gode di ottima salute, almeno stando ai prezzi di vendita.

Le imprese edilizie, i proprietari, le immobiliari hanno notato che i salentini credono moltissimo nel mattone, anzi hanno riposto nel «cuzzetto» le loro speranze per un futuro migliore perché sanno che la pietra non tradisce, a differenza dei promotori finanziari che invece continuano a carpire la buona fede dei risparmiatori. L'ultima batosta arriva da Galatone. Ecco perché a Lecce e dintorni i prezzi degli immobili continuano a salire fino ad arrivare a duemila e cinquecento euro a metro quadro. Dove? Ma a Gallipoli, nel residence Corso Italia, Coppola o Salesiana.

A Galatina, invece, si continua a seguire la strada delle strutture antiche e così in via Scafio, di fronte al famoso palazzo Venturi, sono stati messi in vendita non uno ma addirittura due palazzi d'epoca. La trattativa è riservata ma è facile fare i conti. Cinque anni fa, quando fu acquistato Palazzo Venturi vennero richiesti 700 milioni di vecchie lire, oggi sarebbero 350mila euro. Oggi di quanto sarà la richiesta? C'è chi dice almeno il doppio perché l'euro non perdona.

Intanto a Lecce, si continua a costruire e contemporaneamente a vendere. La zona più gettonata attualmente è Area Sana.

Ma ovviamente continuano a metiere successi anche



*Nel Salento i prezzi degli immobili continuano a salire fino ad arrivare a duemila e cinquecento euro a metro quadro. Alte quotazioni a Gallipoli e per le antiche dimore di Galatina*

le zone nelle immediate vicinanze delle facoltà universitarie di Lingue, Lettere e Beni Culturali ovvero nei pressi del «Buon Pastore», in via Taranto, facilmente raggiungibile, in viale degli Studenti. Le università del «buon Pastore», dell'«Ateneo» e degli «Olivetani» sono il punto di riferimento e di maggior prestigio, dove si compra non per abitarci ma per affittare agli studenti. Insomma per fare un buon affare e investire.

Molto importante è anche il quartiere di «Santa Rosa» sia per la presenza di un'altra struttura universitaria, il «Parlangeli», e dei tribunali «civile» e «penale», sia per le vicinanze alle altre facoltà (facilmente raggiungibili sia a piedi che con i mezzi pubblici), ma con

prezzi più contenuti. Immediatamente fuori la settecentesca Porta Rudiae si sviluppa la cosiddetta zona Rudiae. Qui si trovano soluzioni di diversa metratura, seminuove ma anche popolari, dove si sviluppa il mercato degli immobili per investimento poiché questo è un quartiere ideale per gli studenti universitari che si trovano a due passi dalle fa-

coltà. Sono proprio questi investimenti che alimentano buona parte del mercato delle locazioni della città salentina.

Per gli amanti della tranquillità, del verde e dell'indipendenza, si consiglia la zona Casermette: è proprio in questa zona che si trovano villette o ville di grossa metratura, ma anche appartamenti di piccolo e medio

**LECCE, Il mercato gode di ottima salute. Prezzi alti**

## Acquisto della casa scoppia la «febbre»

La zona più «gettonata» oggi è quella di Area Sana e le contigue all'Università ed il quartiere di Santa Rosa. Per chi ama il verde ci sono le Casermette

taglio o il quartiere più periferico di «Borgo Pace», il quale rispecchia molto il suo nome, è ubicato al di là della circoscrizione del viale della Repubblica. Ben collegato alle maggiori vie di comunicazione, è richiesto da chi cerca tranquillità. E di recente edilizia, dove a piccoli condomini si alternano ville indipendenti. Buona anche la presenza di servizi ed i prezzi sono più accessibili.

Se si dovesse credere alle apparenze, trovare casa sembra essere molto semplice: basta guardare i cartelli per strada, leggere i giornali specializzati, e, da qualche tempo, navigare un po' sul Web per trovare migliaia di offerte. L'unico problema, semmai, dovrebbe essere l'imbarazzo della scelta.

La realtà dimostra che le cose possono andare molto diversamente: la ricerca spesso diventa un estenuante *tour de force*, che non di rado si conclude stipulando due compromessi. Il primo con il venditore. Il secondo, con le aspirazioni che si avevano all'inizio della ricerca.

Per limitare le perdite di tempo e lo stress da ricerca bisogna innanzitutto chiarirsi che cosa si vuole, quanto si può effettivamente spendere (capendo prima di ogni altra cosa se il più

acquistare in contanti o no), come e dove cercare.

Infine, una volta concluduta la trattativa, si devono fare i conti con il Fisco che vuole il suo e anche qui un po' di accortezza è indispensabile: se c'è il modo per ottenere le agevolazioni prima casa non bisogna farsi scappare l'occasione.

Nella stragrande maggioranza dei casi chi compra una casa in cui andare ad abitare o lo fa per migliorare la propria situazione (appartamento più grande, più prestigioso, meglio ubicato ecc) o per necessità (giovani che stanno dando vita a un nuovo nucleo familiare, famiglia sfrattata dall'alloggio in affitto). Nel primo caso di norma la somma necessaria per poter comperare la casa nuova si ottiene grazie al contributo decisivo della vendita della casa vecchia; nella seconda ipotesi quasi sempre per comperare è necessario accendere un mutuo. Oggi poi sembra che sia ancora più facile. Se fino a ieri, una banca non finanziava più del 70-80 per cento o anche il 100 per 100 ma con tassi abbastanza elevati, oggi, si è arrivati a finanziare fino al 95 %, il resto lo mette voi. E con tassi agevolatissimi. Come? Ma con Banca Intesa.