



L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN SALENTO

Il momento storico che ci troviamo a vivere rivela un andamento del mercato immobiliare in Salento davvero insolito. Parlando con Cosimo Rosafio di Giano Group possiamo capire che cosa sta accadendo e che cosa possiamo aspettarci per il futuro.

È un periodo abbastanza particolare quello che si è delineato ora rispetto agli anni post-covid. All'inizio vi era stato un rallentamento delle richieste per l'acquisto degli immobili dovuto soprattutto all'incremento dei tassi di mutuo: questo avvenimento ha frenato soprattutto l'acquisto della prima casa da parte dei più giovani che si sono visti svantaggiati e in difficoltà. Per quanto riguarda la seconda casa, invece, la liquidità a disposizione appena dopo gli avvenimenti pandemici era maggiore, mentre ora a causa dell'aumento dei tassi di mutuo questo andamento è mutato.

Contrariamente a quello che avviene quando c'è poca domanda, con un'offerta maggiore di immobili in vendita, quello che sta accadendo ora nel mercato della seconda casa è che si fa fatica ad **acquisire immobili**, in quanto le persone sono restie a vendere e

preferiscono tenere il bene per sé anziché ottenere della liquidità. In un certo senso, si fa sempre più fatica a procacciare gli immobili in vendita, soprattutto ai prezzi che si trovavano fino a un anno fa. Per esempio, una casa composta da 2 camere, cucina e bagno era disponibile per circa 80 mila euro, mentre adesso si parla di una somma pari a 95/100 mila euro. Nonostante ciò, la richiesta di immobili è ancora forte, anche se sul mercato delle seconde case manca il prodotto da sottoporre ai potenziali acquirenti.

Si può dire con certezza che questo è un **periodo di transizione**, con le persone che attendono un cambiamento, specie per quanto riguarda i tassi di interesse.

Ad ogni modo, nonostante l'incertezza del mettere in vendita o acquistare un'abitazione, l'andamento del mercato immobiliare in Salento non sembra essere in difficoltà: Giano Group ha registrato un lieve calo del numero di compravendite rispetto al 2022, ma il futuro sembra essere dei migliori!

PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



GEMINI: Villa singola - 240 mq

Soluzione in buone condizioni, con tre camere da letto, due bagni, box auto, ampi spazi esterni, dotata di pannelli solari. (APE=G)

220.000 €



77.000 €
UGENTO

Casa Indipendente - 210 mq

In zona tranquilla proponiamo soluzione di ampia metratura divisa in comodi appartamenti, con spazi esterni, box auto, area solare di pertinenza, ottima per investimento. (APE=G)



80.000 €
UGENTO

4 locali - 85 mq

In zona centrale, soluzione con esposizione angolare, molto luminosa e in buono stato, dotata di impianto di riscaldamento, con due bagni, ottimo investimento. (APE=G)



85.000 €
RUFFANO

Casa di Corte - 150 mq

A pochi metri dal centro storico, soluzione da ristrutturare con volte a stella ed a botte, con doppia esposizione, con ampio giardino. (APE=G)



80.000 €
TAURISANO

Bifamiliare - 110 mq

In una traversa della via Presicce-Acquarica, piano primo di 3 vani, in ottime condizioni, con doppi servizi, box auto, area solare. (APE=G)



129.000 €
UGENTO

Casa indipendente - 190 mq

Soluzione di ampia metratura, in buono stato, con tre camere da letto e in posizione ben servita, con spazi esterni e ampio box auto trasformabile in locale artigianale. (APE=G)

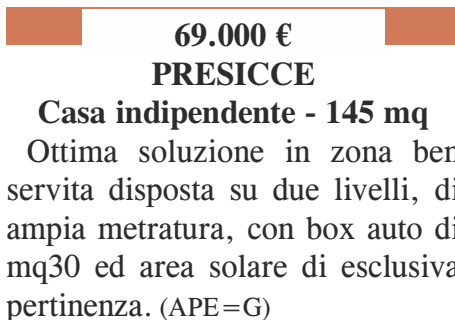


95.000 €

PRESICCE-ACQUARICA

Casa di corte - 300 mq

Soluzione di ampia metratura, con tipiche volte a stella al piano terra, ampio giardino, box auto e cantina al piano interrato. (APE=G)



69.000 €
PRESICCE

Casa indipendente - 145 mq

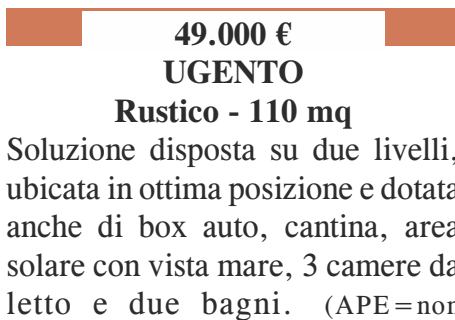
Ottima soluzione in zona ben servita disposta su due livelli, di ampia metratura, con box auto di mq30 ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE=G)



55.000 €
UGENTO

Casa di corte - 95 mq

Soluzione da ristrutturare con tipiche volte a stella, con esposizione angolare, veranda antistante e area solare accessibile, ottimo investimento. (APE=G)



49.000 €
UGENTO

Rustico - 110 mq

Soluzione disposta su due livelli, ubicata in ottima posizione e dotata anche di box auto, cantina, area solare con vista mare, 3 camere da letto e due bagni. (APE = non prevista)

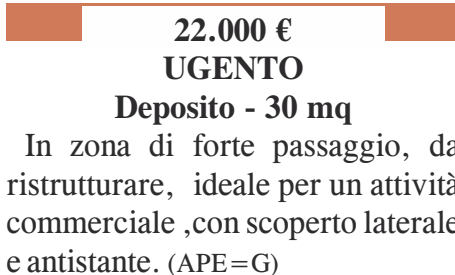


147.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Casa indipendente - 90 mq

In zona semicentrale, su un unico livello, in ottime condizioni, con spazi scoperti, ottimo investimento. (APE=G)



22.000 €
UGENTO

Deposito - 30 mq

In zona di forte passaggio, da ristrutturare, ideale per un attività commerciale, con scoperto laterale e antistante. (APE=G)



SE CI AFFIDI IL TUO IMMOBILE IN VENDITA, FINO AL 31 DICEMBRE, L'A.P.E.

(Attestasto prestazione energetica)

È a nostro carico!



Per un **SOPRALLUOGO GRATUITO**,
contattateci ai seguenti recapiti

+39 0833 554917

+39 344 0349079

info@ugentocasa.it

IL SUPERBONUS DEL 90% PER GLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

Nel luglio 2020 il governo italiano aveva introdotto l'agevolazione del Superbonus 110%, di cui si è potuto usufruire per 2 anni e mezzo. Ora il governo Meloni ha abbassato al 90% questa importante incentivo. Il ministro dell'economia Giorgetti ha preferito mettere in sicurezza i conti dello Stato italiano che hanno accumulato una nuova quota di debito.

Ristrutturare un'abitazione come una casa o un condominio è abbastanza comune, specie se la struttura necessita di essere rinnovata o di lavori atti a migliorare il comfort di chi ci vive. Attualmente è ancora possibile sfruttare il bonus 90% beneficiando di una detrazione dalle tasse, e specialmente, dall'imposta sui redditi di persone fisiche. Ma come funziona il bonus 90%?

L'agevolazione fiscale è concessa a determinate condizioni per tutte quelle spese sostenute per parti comuni di edifici, unità immobiliari indipendenti con una o più accessi autonomi posti all'esterno, ma sempre in edifici plurifamiliari e per singole unità immobiliari. Ricordiamo che, ancora per tutto il 2023, ci saranno proprietari che potranno continuare a usufruire dell'aliquota del 110%: è il caso di coloro che hanno presentato la CILAS entro il 25 novembre 2022.

Il bonus del 90% per gli immobili è previsto per una serie di interventi che sono suddivisi tra quelli "trainanti e trainati". Nel primo caso sono escluse le nuove costruzioni, ma si parla di immobili esistenti già equipaggiati di un impianto di climatizzazione invernale. Inoltre, altri interventi di questo tipo sono quelli per l'incremento dell'isolamento termico, ma anche antisismici. Nel caso degli interventi trainati, invece, si parla di soluzioni di efficientamento energetico: per esempio, il bonus del 90% per il fotovoltaico o per la realizzazione di infrastrutture utili alla carica di automobili elettriche.

Concludiamo ricordando che la percentuale della detrazione diminuirà negli anni a seguire: si parla già, ad esempio, del 70% per tutto il 2024!



Piazza Porta San Nicola, 5
Ugento (Lecce)



SEGUICI SUI
NOSTRI SOCIAL





68.000 €
UGENTO

Locale commerciale - 80 mq

In zona semi centrale e ben servita, 4 vani con appartamento da ultima-
re, area solare di esclusiva perti-
nenza, ideale per investimento.
(APE=G)



100.000 €
LIDO MARINI

Bifamiliare - 55 mq

A pochi passi dalla spiaggia, nella
zona di Viale delle Rose, piano
terra di due ampi vani in ottime
condizioni, con scoperto di 60 mq.
(APE=G)



49.000 €
PRESICCE-ACQUARICA

Trullo - 140 mq

Su strada, a circa 3km dal mare,
con accesso dalla strada principale,
caratteristico trullo e fabbricato da
ristrutturare, ottimo per investi-
mento. (APE=G)



108.000 €
TAURISANO

Villa Singola - 110 mq

Ottima e comoda soluzione da
completare, libera su quattro lati,
ubicata in zona tranquilla, con due
camere da letto e ampi spazi
esterni. (APE=G)

39.000 €
RUFFANO

Terreno residenziale - 200 mq

Terreno con progetto approvato
per la realizzazione di un locale
commerciale, un'abitazione
sovrastante e un deposito al piano
interrato. (APE=non prevista)



43.000 €
RUFFANO

Casa di corte - 85 mq

Soluzione su due livelli, con
tipiche volte a stella, a botte e con
pavimenti degli anni '50, in
discrete condizioni, ottima per
investimento. (APE=G)

27.000 €
UGENTO

Terreno residenziale - 285 mq

In zona Piazza Italia, 4 lotti con
progetto approvato, possibilità di
modificare e ampliare, zona dotata
di tutte le utenze e servizi.
(APE=Non prevista)



259.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Casa indipendente - 150 mq

In zona porto, su unico livello, in
buone condizioni, con ampi spazi
scoperti, posto auto ed area solare
di esclusiva proprietà, a 100 mt
dalla spiaggia e con possibilità di
creare più unità abitative.
(APE=G)

85.000 €
TAURISANO

Rustico - 250 mq

Indipendente disposto su tre livelli
ad esposizione angolare, utilizza-
bile per qualsiasi esigenza,
dall'attività commerciale alla
struttura turistica o semplice
abitazione. (APE=Non prevista)



88.000 €

TAURISANO

Villa singola - 180 mq

Nella prima periferia del paese,
non molto distante dai servizi,
soluzione ristrutturata nel 2018,
con 2000 mq di giardino e libera su
4 lati. (APE=Non prevista)

45.000 €
UGENTO

Locale commerciale - 80 mq

In una traversa di via Messapica, di
fronte al mercato coperto, con
doppio accesso, un ampio vano a
stella e in buone condizioni struttu-
rali, ideale per trattoria o braceria.
(APE=G)



330.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Casa indipendente - 170 mq

Indipendente di tre appartamenti, due al piano terra di 2 locali ognuno, uno al piano primo di 4 locali, a pochi metri dal mare, con spazi esterni, ideale per investimento. (APE=G)



265.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Casa indipendente - 170 mq

In zona centrale, in buonissime condizioni, composta da 3 appartamenti, di cui 2 bilocali e 1 quadrilocale, ideale per investimento. (APE=G)



79.000 €

UGENTO

Casa indipendente - 190 mq

In zona Piazza Italia, tre vani da ristrutturare con volte a stella, garage e ampio giardino di circa 5.000 mq con trullo. (APE=G)



115.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Bifamiliare - 75 mq

In zona semi centrale proponiamo, recente costruzione al piano terra di 4 vani, 2 bagni e ampi spazi esterni. (APE=G)



74.000 €

UGENTO

Rustico - 180 mq

Parallela via mare, 5 vani disposti su due livelli con circa 80mq di spazio esterno, box auto e area solare di esclusiva proprietà. (APE=non prevista)



65.000 €

UGENTO

Rustico - 130 mq

Ottima soluzione in zona denominata "Nuova Ugento", composto soggiorno, due camere, due bagni, terrazzino antistante e retrostante e cantina al piano interrato. (APE=Non prevista)



24.000 €

UGENTO

Locale commerciale - 31 mq

In zona Sacro Cuore, proponiamo locale ideale per attività commerciale con piccolo scoperto e bagno, in buono stato ed in ottima posizione. (APE=G)



230.000 €

TAURISANO

Bifamiliare - 365 mq

Ottima soluzione con esposizione angolare, composta da due comodi appartamenti ognuno con due camere da letto, spazi esterni e box auto. (APE=G)



40.000 €

GEMINI

Rustico - 40 mq

Ottima soluzione composta da due appartamenti di due locali ognuno con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE=G)



500.000 €

CASTRIGNANO DEL CAPO

Albergo - 900 mq

A 4 km da Santa Maria Di Leuca, suddiviso su quattro livelli, per un totale di 18 camere da letto ognuna di essa con bagno privato, con doppio accesso e impianto fotovoltaico. (APE=G)



160.000 €

PRESICCE-ACQUARICA

Casa indipendente - 390 mq

Ottima soluzione di ampia metratura con un bel cortile, area solare, locale commerciale al piano terra e box auto al piano interrato. (APE=G)

La produzione dell'olio nel Salento, un bene prezioso da proteggere

La Xylella Fastidiosa continua a dare problemi in Puglia. Tommaso Politi, produttore salentino, ha condiviso con noi le sue preoccupazioni per il comparto olivicolo, poiché il batterio ha danneggiato un ricco patrimonio naturale e culturale che difficilmente potrà essere ripristinato nel giro di poco tempo.

Il Salento continua a vivere un momento delicato a causa del batterio killer che ha “desertificato” grandi appezzamenti di terra con olivi secolari. Le piante sono state indebolite, o completamente danneggiate, arrecando un grande problema per la produzione. Con la scomparsa degli olivi secolari, veri e propri simboli della tradizione dell'oro verde salentino, gli agricoltori come Tommaso Politi si trovano a fronteggiare tutta una serie di difficoltà che, ormai, hanno caratterizzato quest'ultimo decennio.

Il produttore salentino Tommaso Politi ha reso noto che i gravi danni provocati dalla xylella hanno costretto l'intera categoria a un cambio di programma, facendola ripartire da zero.

Tra i cambiamenti cui gli agricoltori stanno facendo fronte, rientrano anche gli adattamenti delle tecniche di raccolta e coltivazione delle varietà resistenti alla Xylella (Leccina e Favolosa). Trattandosi di piante giovani, le stesse richiedono molto tempo prima di poter offrire una produzione soddisfacente sotto ogni punto di vista. Inoltre, la raccolta non avviene più per la spontanea caduta del frutto maturo, bensì è il produttore a decidere quando farlo, con strumenti meccanici o pneumatici. Prelevando olive allo stato di maturazione intermedia, ed eseguendo una spremitura a freddo, è possibile ottenere un olio di alta qualità che, sicuramente, contribuirà a risollevarle le sorti del territorio Salentino, consentendo di valorizzare un olio che da sempre è sinonimo di prodotto di qualità superiore!

Un modo per poter aiutare i produttori agricoli potrebbe essere attraverso lo snellimento delle pratiche burocratiche per la piantumazione di nuovi olivi e la coesione anche da parte dei piccoli proprietari terrieri di oliveti. Pratiche più veloci e cura del territorio – attraverso accortezze quali il taglio dell'erba secca, utile ad evitare incendi dolosi e naturali – potrebbero contribuire a far ritornare il Bel Salento quello che era un tempo, con una produzione di olio extravergine di oliva di eccellente qualità.



150.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Bifamiliare - 100 mq

Piano primo in zona centrale, in ottimo stato, adiacente ai servizi di prima necessità e a poche centinaia di metri dal mare, dotato di posto auto scoperto. (APE=G)

95.000 €

LIDO MARINI

Bifamiliare - 100 mq

Piano terra con esposizione angolare, in buono stato, a 200mt dal mare, con terrazzo circostante di ben 100mq, con posto auto, climatizzato ed arredato. (APE=G)

88.000 €

S.P. PESCOLUSE-SALVE

Paiera - 40 mq

Ristrutturata con terreno di 6200 mq a pochi km dal mare, con progetto approvato per costruire nuova abitazione, ideale per investimento. (APE=Non prevista)



93.000 €

LIDO MARINI

3 locali - 45 mq

Bella soluzione con VISTA PANORAMICA, in ottime condizioni e già arredata e climatizzata, ottimo investimento (APE=G)



270.000 €

LIDO MARINI

Villa singola - 150 mq

In zona collinare, con circa 3000 mq di terreno circostante, vista panoramica e a pochi minuti dalle splendide spiagge salentine.

(APE=G)



90.000 €

LIDO MARINI

Bifamiliare - 65 mq

In zona Chiesa, piano primo in buone condizioni, di 3 locali, a 200mt dalla spiaggia, con area solare di esclusiva proprietà, ottimo per investimento. (APE=G)



21.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Trullo - 6740 mq

In zona Mare Verde, a pochi minuti dal mare, costruzione rurale tipica con ulteriore vano adiacente ed antistante da ripristinare, terreno di circa 6700 mq e pozzo. (APE=non prevista)



150.000 €

TAURISANO

Villa singola - 160 mq

Ottima soluzione a pochi km dai servizi essenziali, in buone condizioni, libera su 4 lati, con due camere da letto, ubicata su un lotto di circa 3000mq. (APE=G)



90.000 €

TORRE MOZZA

3 locali - 70 mq

A soli 50mt dalla spiaggia piano terra in buone condizioni, con ampio terrazzo scoperto, arredato e climatizzato. (APE=G)



210.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Bifamiliare - 100 mq

Bellissima soluzione al piano terra, in zona porto, di nuova costruzione, dotato di due camere da letto e due bagni, con posto auto e già climatizzato. (APE=G)



110.000 €

TORRE SAN GIOVANNI

Casa indipendente - 100 mq

Piano terra in zona "Pazze", in discreto stato e a pochi metri dal mare e dai servizi, con spazi scoperti e piccola porzione di giardino. (APE=G)



79.000 €

RUFFANO

Casa di corte - 155 mq

Soluzione con tipiche volte a stella, e pavimenti anni '40, in buona posizione e organizzata su due livelli, con box auto, e 3 bagni, ottima per investimento. (APE=G)



120.000 €

S.P. ACQUARICA-TORRE MOZZA

Villa singola - 100 mq

In una traversa della SP 332, villetta disposta su un unico livello, in buone condizioni, con terreno di circa 4400mq e posto auto scoperto. (APE=G)



123.000 €

TORRE PALI

Villa singola - 70 mq

In zona tranquilla e riservata, soluzione di recente costruzione con ampi spazi scoperti, già arredata e climatizzata, dotata di pannelli solari. (APE=G)



125.000 €

TORRE PALI

Villa a schiera - 50 mq

Di recente costruzione, con spazi scoperti, con area solare di esclusiva proprietà, climatizzata e arredata, ottima per investimento (APE=G)

ABBIAMO ATTIVATO IL NUOVO SERVIZIO DI PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI!

Siamo a vostra completa
disposizione per reperire
queste documentazioni.

*Passa in ufficio o chiama
saremo disponibili ad
accogliere le tue richieste!*



+39 0833 554917
+39 344 0349079
info@ugentocasa.it



DESIDERI SISTEMARE LA TUA CASA? AFFIDATI A NOI!

*Seguiremo i lavori e non ti dovrai
preoccupare di nulla!*

Contattaci per un **sopralluogo**
e un **preventivo gratuito**.
*abbiamo la soluzione ideale
per te!*



CHIAMACI!
0833 554917



GIANO GROUP

