

IL MAGAZINE

DI GIANO GROUP

IL GRUPPO IMMOBILIARE A TUTTO TONDO

P.za Porta San Nicola, 5 - Ugento (LE) | giano-group.it | +39 0833 554917 | +39 344 034 9079 f   

Quando questo numero del magazine arriverà nelle case dei nostri lettori le troverà diverse: più calde, più scintillanti. Piene di bambini, bambini ovunque.

Anche lì dove bambini non ce ne sono.

Il Natale ha questo grande potere: riportare alla luce il nostro passato. Quello riposto in cantina, assieme alle palline dipinte a mano e alle lucine, ai festoni e ai pupi del presepe. Sta lì, in cantina, a prendere buio e umidità, il nostro passato di ormai adulti disincantati alla scoperta che spesso si racconta una magia.

Ma è una magia che ritorna, ciclicamente, ai primi di dicembre. Attende pazientemente di rinascere, ogni anno, all'apertura di quelle scatole impolverate che con un tocco di bacchetta magica (appunto) sono capaci di riempire vuoti e spazi e a cambiare l'aspetto delle nostre abitazioni.

Non importa quale sia la sontuosità degli addobbi: basta un albero illuminato, un divano e qualche dono ed è l'incanto. E non importa che non sia la casa di quando eravamo bambini, se abbiamo traslocato mille volte, se sia solo di passaggio o quella dei sogni: quel che conta è che sia il nostro rifugio dove far rinascere la magia e far ritornare i bambini che eravamo, a bocca aperta a guardare la punta di un albero che poi, a guardarlo bene ora, tanto alto e maestoso non è. Ma il punto di vista dei bambini è diverso, si sa.

È puro, è autentico. Migliore.



MAGIA

PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



€198.000 | TAURISANO

Casa Indipendente – 200 mq

In zona semicentrale, in ottime condizioni, composta da due appartamenti posti su due livelli, con giardino, completa di tutti i servizi e perfetta per famiglie ed investimento. (APE: G)

CANTA CANGHED TU

Dolcezza e nostalgia:
l'avvicinarsi delle feste
con gli occhi di un adulto
nei versi di Francesco De Gregori

*E tu scrivimi, scrivimi,
se ti viene la voglia,
e raccontami quello che fai,
se cammini nel mattino
e ti addormenti di sera
e se dormi, che dormi
e che sogni che fai.*

Natale – Francesco De Gregori





€ 105.000
LIDO MARINI
3 Locali – 65 mq

Nel residence Villaggio Rosa, piano terra con terrazzo circostante e giardino, esposizione angolare. Ottimo per famiglie. (APE: G)



€105.000
LIDO MARINI
3 Locali – 60 mq

In una traversa del corso, a pochi passi dal mare, piano primo in ottime condizioni, con due ampi balconi e area solare di proprietà. (APE: G)



€ 85.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente – 80 mq

In una traversa di via Eroi del Mare, tre vani su un unico livello, con spazio scoperto antistante, laterale e vano garage/deposito. (APE: G)



€ 195.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente – 175 mq

Soluzione in ottimo stato, a pochi metri dal mare e dai servizi, composta da 7 vani e 7 bagni, con spazi esterni e vista panoramica, ottimo investimento. (APE: G)



€ 95.000
TORRE PALI
Bifamiliare – 65 mq

Immobile al piano terra adibito a due bilocali, con spazi esterni e con accesso autonomo, ristrutturato, ubicato a pochi metri dalla spiaggia, ottimo investimento. (APE: G)



€ 65.000
TAURISANO
Rustico – 100 mq

Nelle immediate vicinanze del centro abitato, da ristrutturare con terreno di 2200 mq e con possibilità di avere doppio accesso. (APE: Non Prevista)



€ 94.000
CAPILUNGO
Terreno Residenziale – 603 mq

In zona Capilungo, a 50 mt dal mare, costruzione tipica, con ulteriori vani adiacenti, da ristrutturare. Terreno di circa 603 mq, con pozzo e cisterna, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 178.000
TAURISANO
Casa Indipendente – 270 mq

In zona semicentrale, in buone condizioni, composta da due appartamenti posti su due livelli, con ampi spazi scoperti ed esposizione angolare, ideale per investimento. (APE: G)



€ 130.000
TAURISANO
Casa Indipendente – 230 mq

Piano terra e primo allo stato rustico, composto da appartamento e locale artigianale in fase di ristrutturazione, dotato di garage e cantina. (APE: G)



€ 110.000
TORRE SAN GIOVANNI
Bifamiliare – 60 mq

Soluzione ubicata in pieno centro, a pochi metri dal lungomare, al piano terra, di 3 locali, con spazi esterni, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 145.000
TORRE PALI
Bifamiliare – 70 mq

Piano primo di 3 vani e 2 bagni, in ottime condizioni, con posto auto scoperto e a pochi passi dalla spiaggia e dai servizi, climatizzato e arredato. (APE: G)



€ 93.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Semi indipendente – 65 mq
In zona semicentrale, primo piano di 3 vani, arredato, area solare di pertinenza con porticato, climatizzato, ideale per investimento. (APE: G)



Lo sapevi che...

Il nostro Natale con e per i bambini

Li ritroviamo in tutte le pagine di questo numero del Magazine: sono i bambini e le bambine, preziosi per le nostre esistenze. E, in un momento particolarmente emozionale come il Natale, abbiamo deciso di spingerci un po' più in là, facendoci complici di Babbo Natale e dei suoi elfi. Lo abbiamo contattato un po' di tempo fa e gli abbiamo proposto di **usare il nostro ufficio a Ugento** come **punto di raccolta per doni** che lui stesso consegnerà a tutti quei bambini che, purtroppo, trascorreranno un Natale diverso.

Babbo Natale non poteva che accettare di buon grado e in un battibaleno ha allestito il suo deposito personale che campeggia tra le nostre scrivanie. Lì stiamo raccogliendo i doni da parte di tutte le persone che vorranno partecipare a questa raccolta: tutti i regali raccolti saranno poi consegnati ai bambini e alle bambine del reparto di onco-ematologia pediatrica dell'ospedale "Vito Fazzi" di Lecce.

I doni possono essere consegnati presso i nostri uffici a Ugento in piazza Porta San Nicola entro il 18 dicembre, nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13,30 e dalle 15 alle 20 e il sabato mattina, dalle 8,30 alle 12.

Un gesto semplice per una causa importante: il contributo di ognuno di noi è prezioso. Vi aspettiamo!

"La casa per me": UN ANNO CON NOI

Il calendario è uno dei gadget aziendali più diffusi: utile e confortante, è un riferimento lungo dodici mesi. È per questo che sin dallo scorso anno abbiamo deciso di dedicargli un'attenzione maggiore. Una cura che gli conferisca un valore intrinseco che va al di là dello scorrere del tempo.

Lo abbiamo fatto nel 2024 con le foto di giovani e talentuosi fotografi e i loro scatti che raccontano il nostro Salento.

Lo faremo nel 2025, con i disegni di dodici tra bambine e bambini dell'Istituto comprensivo di Ugento: li abbiamo invitati a realizzare un disegno sul tema "La casa per me".

La loro fantasia sarà il filo conduttore del nostro 2025.

Il calendario sarà distribuito gratuitamente: per rimanere informati sulle modalità, vi invitiamo a seguire i nostri canali social.



Il Magazine che hai tra le mani nasce dall'idea di Cosimo Rosafo, Ceo ma, soprattutto, testa e cuore di Giano Group. Uno strumento che desideriamo diventi sempre più utile e, perché no, atteso. Un momento di incontro tra noi e voi che, oltre al web, crediamo ancora nell'incontro concreto, che passa dalla stretta di mano alla carta stampata.



€ 42.000

**PRESICCE- ACQUARICA DEL CAPO
Trullo – 140 mq**

Su strada, a circa 3 km dal mare, con accesso dalla strada principale, caratteristico trullo e fabbricato da ristrutturare, ottimo per investimento. (APE: non prevista)



€ 118.000

**TORRE PALI
Bifamiliare – 65 mq**

Sulla Litoranea Santa Maria Di Leuca-Gallipoli, a pochi passi dalla spiaggia, piano terra di recente costruzione, dotato di terrazzino antistante, composto da tre ampi vani e già climatizzato. (APE: G)



€ 64.000

**PRESICCE- ACQUARICA DEL CAPO
Casa Indipendente – 240 mq**

Soluzione da ristrutturare, composta da due abitazioni con ampio soggiorno e due camere da letto per ognuna, cantina al seminterrato. Ottimo investimento. (APE: G)



€ 83.000

UGENTO

Casa Indipendente – 120 mq

In zona Sacro Cuore, 4 vani in discrete condizioni su un unico livello, con box auto, ampi spazi scoperti, area solare di esclusiva proprietà. (APE: G)

€ 75.000

TAURISANO

Locale Artigianale – 130 mq

In una traversa della via per Acquarica, allo stato rustico e con lavori in corso, per i quali è stata aperta regolare SCIA, che sarà volturata ai nuovi proprietari. (APE: G)

€ 35.000

UGENTO

Terreno Agricolo – 17.000 mq

In zona Casale, ottima soluzione per realizzare la propria villa edificabile fino a 170 mq, con pozzo artesiano già dichiarato e contatore Enel. (APE: Non Prevista)

€ 74.000

RUFFANO

Casa Indipendente – 155 mq

Soluzione di ampia metratura con tipiche volte a stella, composta da 5 vani, con giardino e cantina al piano seminterrato, ottimo investimento. (APE: G)

€ 85.000

TAURISANO

Rustico – 250 mq

Indipendente disposto su tre livelli ad esposizione angolare, utilizzabile per qualsiasi esigenza, dall'attività commerciale alla struttura turistica o semplice abitazione. (APE: Non Prevista)

€ 65.000

PRESICCE – ACQUARICA DEL CAPO

Casa Indipendente – 145 mq

Ottima soluzione in zona ben servita disposta su due livelli, di ampia metratura, con box auto di mq 30 ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE: G)

€ 65.000

UGENTO

Terreno Residenziale – 617 mq

In zona Sacro Cuore, ricadente in zona B1, con esposizione angolare. (APE: Non Prevista)



€ 278.000

FONTANELLE

Villa Singola – 140 mq

A pochi minuti dalla spiaggia, quattro vani su un unico livello, con ampi spazi scoperti, giardino, posto auto e area solare di proprietà. Ideale per investimento. (APE: G)



€ 129.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 105 mq

In zona semicentrale, a pochi metri dal lungomare, soluzione divisa in due bilocali, con spazi esterni, posto auto scoperto, ideale per investimento. (APE: G)



€ 39.000

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 strutturali, ideale per trattoria o braceria. (APE: G)



€ 148.000

TORRE VADO

Casa Indipendente – 60 mq

In zona collinare, 3 vani con doppi servizi in ottime condizioni, scoperto antistante con vista mare, retrostante e area solare con ampia vista panoramica. (APE: G)



€ 105.000

TORRE PALI

Bifamiliare – 50 mq

Soluzione di recente costruzione al piano primo, con comodo open space, una camera da letto e terrazzo antistante con VISTA PANORAMICA. Ottimo investimento. (APE: G)



€ 198.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 110 mq

Soluzione in ottime condizioni, composta da due unità abitative per un totale di tre camere da letto, tre bagni e spazi scoperti, ottimo investimento. (APE: G)



€ 295.000

LIDO MARINI

Casa Indipendente – 165 mq

A 100 mt dalla spiaggia, soluzione ad esposizione angolare composta da due appartamenti, con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE: G)



€ 94.000

FONTANELLE

Casa Indipendente – 70 mq

Tre vani, totalmente liberi su tre lati, con ampio giardino e porticato antistante, a pochi minuti dalla spiaggia, dotata di posto auto coperto o scoperto. (APE: G)



€ 105.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 140 mq

Soluzione da ristrutturare, di 6 vani su un unico livello, con box auto, ampi spazi esterni, a pochi metri dal mare, ideale per investimento. (APE: G)

€ 78.000
TORRE SAN GIOVANNI
3 Locali – 80 mq
In zona Pazze, a 200 mt dal mare, piano primo di tre vani con area solare attrezzata di porticato e box auto, ottimo per investimento. (APE: G)

€ 48.000

TORRE MOZZA

Terreno Agricolo – 12.000 mq

Nella zona collinare con progetto approvato e a pochi minuti dalla spiaggia, con accesso da strada asfaltata, ideale per struttura ricettiva. (APE: Non Prevista)



€ 68.000

TORRE PALI

3 Locali – 55 mq

A pochi passi dalla spiaggia, primo piano in buone condizioni, arredato e climatizzato con balcone antistante, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 69.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 50 mq

Soluzione da ristrutturare, di 2 vani su un unico livello, esposizione angolare, spazi esterni, a pochi metri dal mare, area solare di proprietà, ideale per investimento. (APE: G)

€ 100.000
TORRE SAN GIOVANNI
Rustico – 90 mq
In zona semicentrale, indipendente su 2 livelli con spazi esterni, area solare di esclusiva proprietà, a pochi metri dal mare, ottimo per investimento. (APE: Non Prevista)

€ 119.000

TORRE PALI

Villa a Schiera – 70 mq

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



€ 198.000

TORRE MOZZA

Villa Singola – 260 mq

A circa 1 km dalla spiaggia, di quattro vani, ampio terreno di circa 9000 mq, immersa nel parco naturale, area solare con vista mare, ottima per investimento. (APE: G)



€ 63.000

TAURISANO

Casa Indipendente – 130 mq

Soluzione di ampia metratura da ristrutturare, composta da tre camere da letto, soggiorno-pranzo, due bagni e spazi scoperti. (APE: G)

€ 58.000
TORRE PALI
Terreno Residenziale – 520 mq
A pochi minuti dal mare e dai servizi, in zona tranquilla, con possibilità di edificare una villetta di circa 175 mq oppure due appartamenti, ottimo investimento. (APE: Non Prevista)

€ 80.000

PRESICCE/ACQUARICA DEL CAPO

Locale Commerciale- 140 mq

In pieno centro, su Corso Italia, con area solare di proprietà, doppio accesso e in discrete condizioni (APE: G)



€ 235.000

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)

Il 2025 e il mercato immobiliare:

*continuare ad avere fiducia,
conviene anche per te!*



Dicembre non è solo tempo di Natale ma è, spesso e volentieri, anche **tempo di bilanci e previsioni**. Partendo da quel che è stato per proiettarci nei giorni che verranno.

Una dinamica che ritroviamo anche nel **settore immobiliare** che, oltre a riguardarci perché rappresenta il nostro mondo, tocca la vita di ognuno di noi. Partendo, quindi, da un **2024 che ha visto un incremento degli investimenti nel settore** e che si chiuderà con un aumento pari al **3,4%**, il **2025 rappresenterà un anno nodale**, con un incremento che si stima si attesterà attorno al **5,7%**, facendo posizionare la nostra Nazione al primo posto all'interno dell'Unione Europea.

Una leadership dovuta, certamente, ai recenti tagli dei **tassi di interesse da parte della Banca Centrale Europea**, che hanno rappresentato un ulteriore tassello utile a **rendere il mercato italiano più stabile e resiliente rispetto a molti altri Paesi europei**.

Una caratteristica che attrae gli investitori immobiliari internazionali, altamente interessati a non lasciarsi sfuggire le occasioni offerte dal vivace mercato della Penisola.

Un contesto del tutto favorevole, che svolgerà senza dubbio un ruolo strategico nell'economia europea, continuando a **catalizzare progetti di sviluppo e, in generale, investimenti**.

Il mercato locale

La conferma dell'andamento europeo viene anche dai risultati che, nell'ultimo anno, abbiamo registrato. **Un generale incremento del nostro settore** che abbiamo valutato sia nell'**acquisto della prima casa** che in quello della **seconda abitazione**.

Andiamo in ordine: sappiamo bene quanto per l'italiano medio la casa di proprietà rappresenti uno status al quale è difficile rinunciare. **Possedere una casa** rappresenta spesso il **sogno di una vita e lo dicono anche i dati: il 77% delle famiglie italiane vive** in una casa di proprietà. Lo sostiene Confedeltizia, la confederazione dei proprietari, in un recente rapporto che non fa che confermare che possedere un immobile di proprietà resta, per gli italiani, **la pietra angolare della sicurezza economica e residenziale**. Un'esigenza che, dinanzi al ribasso dei tassi di interesse dei mutui, non può rimanere inerme, attivandosi all'acquisto. Accanto alle esigenze socio-culturali, si affiancano quelle relative al mercato delle seconde case, investimenti da mettere a reddito. Ne sono protagonisti molti degli immobili che ci sono affidati, messi a reddito dai proprietari per locazioni brevi, soddisfacendo le richieste di un pubblico composto da vacanzieri e trasfertisti.

Leggiamo, quindi, **un clima del tutto favorevole, soprattutto perché fondato sulla fiducia**. Un **momento certamente proficuo**, che sarebbe un peccato lasciarsi scappare. Nonostante questo, sappiamo bene che l'acquisto di un immobile non riserva solo adrenalina, ma porta in sé **dubbi e incertezze che siamo sempre ben lieti di ascoltare, affrontare, analizzare, nel pieno sostegno di chi decide di affidarsi a noi**.



*Se ci diamo la mano
i miracoli si fanno
e il giorno di Natale
durerà tutto l'anno*

G. RODARI



Ti piace la nostra frase del mese? Incorniciala: sarà la tua fonte di ispirazione per i cambiamenti di ogni giorno!
E se la posterai sui tuoi social, taggaci: saremo felici di condividerla!

L'impaginazione, la grafica e i testi sono a cura dell'agenzia di comunicazione Sette adv.