Associazioni Inquilini e Abitanti

Crisi e tasse, crollano i prezzi degli immobili

di ALESSANDRA PAOLINI

http://roma.repubblica.it/cronaca/2012/11/07/news/crisi_e_tasse_crollano_i_prezzi_degli_immobili-46056510/

Roma, 07/11/2012

IL CASO

Ai Parioli quotazioni in calo del 10%, a Prati si svalutano gli alloggi medi e grandi

Il crollo del mercato immobiliare romano è sotto gli occhi di tutti. Stampato sui cartelli "vendesi" che negli ultimi tempi sono spuntati come funghi sui portoni dei palazzi. Dal centro alla periferia. Una flessione dei prezzi che secondo l'ultimo report di Tecnocasa ha raggiunto in media nella capitale il 5,3 per cento. Raffrontando i dati dei primi sei mesi di quest'anno, con quelli dello stesso periodo del 2011.Colpa della crisi certo, che fa stringere i denti e il portafoglio delle famiglie, ma anche dello spauracchio della seconda tranche dell'Imu, "regalino" di Natale che ha fatto pensare a molti proprietari di seconde e terze case di alleggerire il patrimonio immobiliare di famiglia. E alla svelta. E da lì l'offerta che è aumentata incredibilmente a fronte di una domanda sempre più debole e timorosa. Non è un caso che nella classifica delle zone con le quotazioni in picchiata ci sono i Parioli, da sempre la zona a più alta intensità di ricchezza. E la cifra è da brividi: 10,3 per cento nel giro di un anno. Il che

vuol dire che se prima un appartamento si vendeva a un milione di euro, oggi va sul mercato a meno di 900mila. E forse scenderà ancora di più se si ha fretta di realizzare. "La media di attesa ormai - spiegano da Tecnocasa - è di tre, cinque mesi".Anche Prati quartiere di moda negli ultimi anni perché non lontano dal centro, a due passi dal Tribunale e svecchiato dai locali che hanno aperto intorno a piazza Mazzini, ha incassato un 5,7 per cento. A farne le spese le abitazioni di grandi metrature. Tanti gli studi di avvocati in vendita. Reggono meglio il mercato i bilocali "che oscillano tra i 400 e i 480 mila euro. Ad acquistarli sono in particolar modo coppie giovani, aiutate economicamente dai genitori", spiegano dal gruppo. E la crisi non ha risparmiato neanche il centro storico. Da un anno all'altro le quotazioni sono calate del 5,3 per cento nella zona intorno a piazza di Spagna, del 3,5 in quella vicino a piazza del Popolo e del 2,5 per cento per piazza Navona.Detto questo, il prezzo a metro quadrato resta sempre, per i più, inarrivabile: dai 9.000 ai 15 mila euro. Ma è Palmarola a nord ovest di Roma, a ridosso del raccordo anulare, a conquistare in questa discesa la maglia nera con un 16,7 per cento. Nella macro area Cassia - Torrevecchia il tracollo è stato invece, dell'8,8; in quella compresa tra il Policlinico e Pietralata del 7 per cento, mentre Villa Ada - Montesacro il valore è diminuito di un 5 per cento tondo tondo. Ad Ostia il crollo è addirittura del 9,5 per cento.Ma se i romani "litigano" col mattone, per molti stranieri la love story va a gonfie vele. Sono soprattutto i russi e gli americani, anche se ultimamente un po' in calo, a investire nella città eterna. Cosa comperano? Il meglio. "Preferiscono le soluzioni prestigiose - spiegano da Tecnocasa - appartamenti luminosi, in piani alti e con vista mozzafiato".

(07 NOVEMBRE 2012)