

Confedilizia fotografa il mattone depresso

Il 2011 è stato un anno nero per il mercato immobiliare e il 2012 non sarà certo migliore. A fotografare l'andamento del settore durante lo scorso anno è il Borsino immobiliare di Confedilizia, che prevede una situazione di sostanziale stasi per i prossimi mesi.

Il Borsino di Confedilizia rileva, ogni semestre, i valori di compravendita degli immobili adibiti ad uso abitativo di 105 capoluoghi di provincia (47 città del Nord, 25 del Centro e 33 del Sud con le isole). «Lo scorso anno è stato caratterizzato, soprattutto nella sua seconda metà - spiega il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani - prima dall'ipotesi di introduzione di un'imposta patrimoniale e poi dalla manovra di fine anno con l'aggravio dovuto all'Imu». Questi fattori hanno determinato un effetto depressivo su un mercato delle compravendite sostanzialmente stabile. L'effetto depressivo si è immediatamente trasmesso anche all'investimento in immobili a scopo di locazione. Per i prossimi mesi l'associazione dei proprietari di case e negozi prevede una situazione di sostanziale stasi nel mercato della compravendita, con segno positivo solo in limitate aree, come i centri storici delle città d'arte e le rinomate località di villeggiatura.

Tra le città metropolitane italiane, Roma e Venezia si confermano le più care, seguite da Milano. Per acquistare un appartamento di 100 metri quadri nel centro della Capitale bisogna sborsare, in media, 660 mila euro; mentre nel cuore di Venezia se ne spendono 619 mila e a Milano 605 mila euro. Una bella differenza rispetto ai 201.500 euro di Cagliari, la più economica per quanto riguarda le aree centrali. Spostandosi in periferia, Roma, Venezia e Milano sono sempre le più salate, mentre la più conveniente è Catania.

IMMOBILI RESIDENZIALI: PREZZI MEDI DI COMPRAVENDITA

Fonte: Confedilizia

Città	Centro	Semicentro	Periferia
BOLOGNA	343.500	270.000	243.000
GENOVA	303.500	196.500	162.500
MILANO	605.000	451.500	286.500
TORINO	375.500	29.500	242.500
VENEZIA	619.000	462.500	302.500
FIRENZE	383.500	318.500	265.000
ROMA	660.000	413.000	331.500
CAGLIARI	201.500	176.500	122.000
CATANIA	204.000	138.500	103.500
NAPOLI	378.500	250.000	156.500
PALERMO	251.500	173.500	123.500

I MASSIMI NELLE GRANDI CITTÀ E I MINIMI IN PROVINCIA

Fonte: Confedilizia

Zona	Città	Valori massimi	Città	Valori minimi
Centrale	Venezia	9.300 euro/mq	Nuoro	610 euro/mq
	Roma	8.940 euro/mq	Oristano	740 euro/mq
	Milano	7.800 euro/mq	Brindisi	760 euro/mq
Semicentrale	Venezia	6.290 euro/mq	Nuoro	550 euro/mq
	Milano	5.250 euro/mq	Brindisi	600 euro/mq
	Roma	5.040 euro/mq	Oristano	620 euro/mq
Periferica	Roma	4.030 euro/mq	Nuoro - Ragusa	500 euro/mq
	Venezia	3.960 euro/mq	Lecce-Vibo Valentia	550 euro/mq
	Siena	3.480 euro/mq	Oristano	570 euro/mq

