

Crisi del mattone calano i prezzi ma si vende di più

Dal 2008 il valore delle case sceso del 40% resistono gli immobili in centro storico

DANIELE AUTIERI

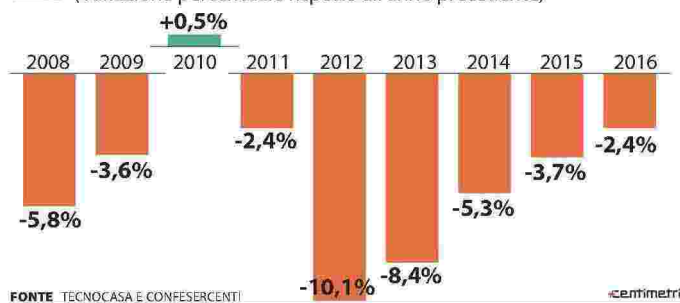
UNA delle più grandi perdite di ricchezza degli ultimi anni. È quella che ha colpito il patrimonio immobiliare dei romani, il cui valore - tra il 2008 e la fine del 2016 - è crollato del 40%.

Tanto si è contratto il prezzo medio delle abitazioni a Roma che, anno dopo anno, ha subito sforbicate pesanti con il record raggiunto nel 2012 di un -10,1%. Ma il dato più preoccupante è che, a fronte di un ormai sbandierato aumento del numero di compravendite, il prezzo medio delle abitazioni continua a scendere. Tanto ha fatto nel 2016 quando la contrazione è stata del 2,4%.

Il dato emerge dall'ultimo rapporto che l'ufficio studi di Tecnocasa ha realizzato insieme alla Confesercenti, uno studio che approfondisce il problema arrivando ad analizzare i trend di vendita quartiere per quartiere.

Il calo è a macchia di leopardo ma colpisce la quasi totalità del territorio metropolitano, a partire da Monteverde-Aurelio (-1%), Policlinico-Pietralata (-1,3%), San Giovanni (-1,4%), Roma Sud (-3,1%), Prati-Corso Francia (-3,5%) e la zona Cassia-Torrevicchia (-3,8%). Si salva il centro storico dove i prezzi sono rimasti

Il crollo dei prezzi delle case a Roma
(Variazione percentuale rispetto all'anno precedente)



stabili (+0,7%) perché trainati dal turismo e dagli investimenti negli immobili da trasformare in bed & breakfast o case vacanza. A questo si aggiungono gli immobili di pregio, situati nella zona di piazza del Popolo, via del Babuino, piazza di Spagna che, per la loro unicità, mantengono il valore rimanendo al riparo dalle oscillazioni del mercato. Tuttavia, al di fuori di quella che appare come una mosca bianca, il mercato nel resto della città non mostra ancora segni di miglioramento. Un elemento critico che tuttavia ha avuto, almeno negli ultimi mesi, un effetto benefico in termini di vitalità.

L'ennesimo calo del valore delle abitazioni ha infatti spinto l'au-

mento del numero di compravendite. Nel corso del 2016 a Roma sono state acquistate 30.253 case, il 10,6% in più rispetto al 2015, una crescita consistente ma battuta dal record della provincia (+20,3%). A dare carburante a questa rinnovata vitalità del mercato si aggiunge lo sblocco del sistema creditizio. Nel corso del quarto trimestre del 2016, nella provincia di Roma sono stati erogati mutui per 1,7 miliardi di euro, il 6,3% in più rispetto al 2015. Non solo: il tetto raggiunto negli ultimi tre mesi dello scorso anno rappresenta oltre il doppio degli 895 milioni concessi dalle banche in provincia di Roma nel primo trimestre del 2015.

© RIPRODUZIONE RISERVATA