

GORIZIA Case più care ma il mercato è quasi fermo



In salita anche gli affitti: molti studenti universitari preferiscono traslocare a Nuova Gorizia

IL SERVIZIO IN CRONACA

LA STATISTICA ■

Nelle agenzie immobiliari "tirano" soltanto le abitazioni di grande pregio. Aumentati anche gli affitti e molti studenti universitari preferiscono traslocare a Nuova Gorizia

Case più care, ma il mercato è quasi fermo

Cresciuti, rispetto al 2009, i prezzi delle compravendite per alloggi nuovi o ristrutturati

A Gorizia comprare casa costa di più rispetto all'anno scorso. Sono cresciuti i prezzi delle compravendite per alloggi nuovi e ristrutturati mentre sono calati, in media, i prezzi degli immobili usati fra i 10 e i 30 anni di vetustà. Anche gli affitti sono diventati più cari, per effetto della speculazione dei proprietari conseguente al boom degli universitari. Eppure il mercato immobiliare è quasi fermo.

Gli impresari edili hanno il totale invenduto: le nuove costruzioni rimangono senza inquilini, la città si sta spopolando. Chi ha bisogno di una casa rimane senza un tetto perché non può permetterselo e va ad abitare

in affitto. Paradossalmente invece si registrano numerose compravendite per abitazioni di grande pregio, molto costose, sui 350 mila euro. Gli alloggi nella fascia tradizionalmente più gettonata, dagli 80 mila ai 130 mila eu-

ro, rimangono invece in attesa di un acquirente sulle locandine delle agenzie immobiliari. Perché? La fascia di popolazione con reddito medio-basso si sta impoverendo sempre di più. Fabio Faragona, presidente



■ SELPRESS ■
www.selpress.com

provinciale della Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) ha tracciato un quadro della situazione sconcertante: si confida che il 2010 possa portare gli auspicati segnali di ripresa. Nel frattempo si registra un incremento a Gorizia dei contratti di locazione rispetto a quelli di compravendita.

I prezzi degli alloggi in affitto sono passati da un minimo di 6 a un massimo di 8,50 il metro quadrato per un immobile in centro nel 2009 a una cifra fra i 7,50 e i 10,50 euro. «Come mai prezzi così alti? È l'effetto della maggior richiesta conseguente all'aumento della popolazione universitaria. Per un monolocale certi proprietari arrivano a chiedere 400-500 euro al mese, la media è di 250-300 euro per posto letto. - è entrato nel dettaglio Faragona -. Così molti universitari hanno deciso di traslocare a Nuova Gorizia, dove i prezzi sono al momento più abbordabili. Si paga circa il 20-30% in meno per una sistemazione. La domanda è tuttavia in crescita e pertanto anche oltre confine i prezzi sono destinati a salire. Ci aspettiamo dunque un'onda di rientro a breve di locazioni nel capoluogo isontino».

Faragona ha auspicato che sia promosso un confronto con i colleghi delle agenzie immobiliari di Nuova Gorizia, per poter avviare nuove forme di collaborazione. A Gorizia le compravendite latitano più che in altri comuni isontini, secondo Faragona. Eppure i prezzi sono saliti, nel nuovo e ristrutturato, di circa 50-100 euro il metro quadrato. Nel 2009 infatti per acquistare un appartamento si poteva spendere tra i 750 e i 1.850 euro il metro quadrato, a seconda della collocazione e del pregio, nel 2010 si parte sempre dai 750 per arrivare a 1.900 euro. La causa degli aumenti è da imputare alle imprese edili. «Gli impresari tendono a mantenere i prezzi, salvo qualche raro caso, ma così gli alloggi rimangono invenduti - ha spiegato il presidente della Fimaa -. Invece l'usato è in ribasso, con un calo del 20-30% dei prezzi. Ma non ci sono acquirenti. Le banche hanno ordine di non concedere più mutui. Tutta la par-

te più debole del mercato dunque rimane penalizzata e noi riscontriamo forti difficoltà nella vendita».

Ilaria Purassanta

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RESIDENZIALE COMPRAVENDITE						
● Gorizia città Valori 2009						
	Nuovo o ristrutturato euro/mq		Buone condizioni euro/mq		Da ristrutturare euro/mq	
	min	max	min	max	min	max
Centro	1.500	1.850	950	1.250	800	950
Semicentro	1.300	1.500	850	1.100	750	850
● Gorizia città Valori 2010						
	Nuovo o ristrutturato euro/mq		Buone condizioni euro/mq		Da ristrutturare euro/mq	
	min	max	min	max	min	max
Centro	1.600	1.900	1.100	1.400	900	1.200
Semicentro	1.250	1.450	900	1.150	750	1.000