

Come e dove comperare, tra centri vip, nuove case e proposte nell'entroterra

# LA BONACCIA SI AFFRONTA COSÌ

## Ponente fermo, dopo i rincari. Levante su

DI OSCAR BODINI

**M**ercato ingessato a Ponente e frizzante a Levante. È la principale indicazione che emerge dall'ufficio studi Ubh (holding che controlla Professionecasa). «La ragione della verve nello spezzino, che vanta rivalutazioni medie del 6,7% negli ultimi 12 mesi, è riconducibile all'offerta, fisiologicamente scarsa per quantità», spiega Alessandro Ghisolfi, responsabile dell'ufficio studi. A Ponente non si registrano impennate di rilievo sul fronte prezzi, con variazioni marginali (tra 2 e 3%), legate all'inflazione. Andamento piuttosto prevedibile, considerando che, come conferma l'ultima indagine di Tecnocasa, il mercato immobiliare tra Savona e Imperia ha corso parecchio negli ultimi anni. Al punto da piazzare ben 7 località nella classifica delle 10 top più costose delle coste italiane. Dove investire, allora? Gli immobiliari consigliano di guardare al nuovo e comunque a soluzioni di pregio. O, in alternativa, all'entroterra, dove i prezzi sono inferiori rispetto alla costa.

Tra gli sviluppi più interessanti a Ponente spicca la riqualificazione industriale di un'ex fornace alle porte di Alberga. La Sagor holding di San Remo vi ricaverà 68 appartamenti di piccolo ta-

glio, in vendita a 2.900 euro più iva al mq. «Stiamo anche creando una struttura ricettiva da 400 unità a Ospedaletti», spiega San-

to Prea, titolare della società. Sorgerà nei pressi del nuovo porto turistico, circondata da un parco botanico, una beauty farm e un

anfiteatro da mille posti. A gonfie vele si conferma l'andamento del segmento di lusso, i cui estimatori non si lasciano intimorire

dai prezzi salati. «L'offerta è sottile, ma dopo circa 8 mesi di ricerche abbiamo acquistato villa Devoto, nel centro di Rapallo, dove oggi si vende a circa 12.500 euro al metro», puntualizza Giacomo Rizzi, amministratore unico di Kappa immobiliare, società bresciana di sviluppo che per la prima volta ha approntato un'operazione lungo la Riviera dei Fiori. «Investire nell'entroterra ha costi inferiori», precisa ancora Prea, «ma resta un settore di nicchia, richiesto soprattutto da svedesi e tedeschi». Secondo Sergio Candelloro, fondatore dell'immobiliare Mediem, la colpa del mancato sviluppo dell'entroterra è dei vincoli troppo stringenti imposti dai comuni. Chi è alla ricerca di immobili di pregio nella prima fascia collinare, può comunque trovare una buona opportunità d'acquisto a Borzonasca, nel Levante, vicino a Chiavari. Qui verranno ricavati 9 appartamenti dalla riqualificazione di un borgo in pietra. A occuparsene è la società Bosco di Campo Marzano, che vende a prezzi di 4 mila euro al mq.

### Casa al mare, in Riviera si cerca così

Località	Prezzi al mq	Tipologia di immobile più richiesta
Sanremo	Dai 2000/3.000 centro storico, 5/6.000 fronte mare. Seconda linea 3.000/4.000	Bilocali centrali con posto auto in palazzine anni 70.
Alassio	5.000 in periferia, 7/8.000 seconda linea, 10.000 centro paese, 15/18.000 fronte mare	Trilocali fronte mare, con doppi servizi. Stabili in stile e ben mantenuti. Indispensabili box auto o posto auto proprietà. In prima collina richieste villette con giardino.
Loano	Fronte mare 9/10.000, Centro paese 4/5.000, prima collina 2.800/3.500.	Bilocali con spazi esterni (terrazzi, balconi). Si privilegiano immobili in ottime condizioni. Ricercati box e posti auto.
Finale Ligure/Varigotti	Finale fronte mare 10/12.000, seconda linea 7/8.000. Varigotti borgo 12/15.000	Bilocali camera, tinello, cucinino, metratura 45 metri circa.
Noli/Bergeggi	Noli fronte mare 10.000. Noli prima collina 4.000/5.000. Bergeggi 8/10.000.	Bilocale o trivano (50/70 metri), fronte mare, con terrazzo vista mare e garage.
Chiavari	Fronte mare 8/10.000, Centro storico nuovo 6/7.000, centro storico da ristrutturare e semicentro 3.500/4.500, collinare 1.800/2.8000	Palazzo d'epoca ristrutturato con ascensore e spazio esterno, meglio se vivibile, oppure fronte mare di taglio medio piccolo 60/70/80 mq. In collinare, villette bifamiliari con giardino e posto auto. Nell'entroterra, rustici da ristrutturare.
Santa Margherita	Fronte mare 12/14.000 Centro 8/10.000 Semicentro 4/5.000	Bilocale in centro con vista mare

Fonte: elaborazione MF su dati Osservatorio immobiliare Fondocasa