

Affitti alle stelle, giovani coppie in fu

Gli immobiliari: «A meno di 500 euro al mese a Savona non si trova nulla. Pretese esagerate dei

Il teorema era: via libera ai grandi interventi di edilizia residenziale, perché l'immissione sul mercato di nuovi alloggi di fascia medio-alta contribuirà a calmierare il mercato, creando condizioni più favorevoli all'acquisto di abitazioni di categoria inferiore.

A Savona è accaduto l'esatto contrario, osservano gli esperti del settore. La politica della casa varata dall'amministrazione comunale quattro anni fa, complice anche il cambio di valuta, ha innescato una corsa al rialzo dei prezzi. La nuova edilizia, insomma, ha fatto da "traino" all'intero patrimonio immobiliare cittadino di colpo rivalutato. Si è creata quella che in gergo si definisce una bolla speculativa. Ma di respiro corto. Gli immobiliari, infatti, avvertono: «Nel capoluogo abbiamo raggiunto il limite. Se i proprietari di alloggi non ridimensionano le pretese è la paralisi del mercato». Non si compra più casa a meno di 150-180 mila euro. E se si ripiega sull'affitto bisogna essere pronti a sborsare almeno 500 euro al mese. E' questo, oggi, il mercato immobiliare.

Il Secolo XIX ha provato a calarsi nei panni di una giovane coppia (vedi articolo a fianco) alla ricerca di una casa a Savona, ed ha scoperto la regione per cui è sempre più frequente la scelta di trasferirsi nei piccoli comuni dell'entroterra.

Spiega Giuseppe Gentile di "Solo Affitti": «In città la domanda di affitti è altissima,



Il comparto dell'ex centrale Enel di corso Vittorio Veneto dove sta nascendo un nuovo quartiere

ma si scontra con le eccessive pretese dei proprietari. A meno di 500 euro mensili non si trova nulla. Le case ci sono, ma da 7-800 euro, quindi decisamente fuori mercato. A noi non resta che consigliare al cliente Altare o Stella San Giovanni dove con 300-320 euro si trova ancora un alloggio dignitoso. Ma è evidente — conclude Gentile — che così non si può andare avanti».

Evoca lo spettro della paralisi del mercato, Alice Beltrame, di "Fondocasa" speciale affitti, e azzarda una previsione: «Siamo alla vigilia di un ribasso dei prezzi». Forse si tratta più di un auspicio, dal

momento che ferma restando la situazione attuale, gli immobiliari rischiano un drastico ridimensionamento del giro d'affari. Secondo la Beltrame le maxi-operazioni edilizie decollate in città negli ultimi anni hanno fallito l'obiettivo di calmierare il mercato. «Si è verificato piuttosto il fenomeno opposto: il prezzo del "nuovo" si è trascinato dietro quello dell'"usato". Ci chiedono di vendere o affittare alloggi con un sacco di magagne a prezzi improponibili. Ed è naturale che a queste condizioni offe Ai proprietari chiediamo l'offerta (che pure c'è) e la domanda fatichino ad incontrar-

si. Ai proprietari — conclude la Beltrame — chiediamo di prendere atto di un mercato immobiliare ormai stagnante e di limitare le pretese».

Ma l'Uppi (Unione piccoli proprietari) contesta le osservazioni degli immobiliari. «Da noi passano mediamente 15 proprietari al mese che affittano un appartamento trovando l'inquilino da soli — spiega il presidente Franco Fenoglio —. I prezzi variano dai 400 ai 500 euro mensili a seconda della zona. Noi, quindi, non rileviamo l'impennata dei prezzi di cui si parla e, anzi, cercheremmo di contrastarla».

Angelo Verrando



La torre Bofill in Darsena: è il simbolo del boom dell'edilizia residenziale