

Il nuovo ballo del

MATTONI

GENOVA VINCE SAMPIERDARENA

■ Tra le vie di Genova nei primi mesi del 2009 la flessione dei prezzi è stata del 2,5% e per almeno il prossimo anno si prevede una sostanziale stabilità. «Proprio per questo è il momento di guardarsi intorno» dice Massimiliano Machetti, agente immobiliare con esperienza ventennale di cui gli ultimi 10 con la rete Fondocasa. La difficoltà di accesso al credito ha cambiato la domanda: nell'ultimo anno è aumentato dell'11% l'acquisto di case per investimento da parte di fami-

glie che hanno riversato nel mattone la loro liquidità. E giocherà un ruolo positivo il rientro dei capitali con lo scudo.

I quartieri più prestigiosi di **Albaro** e **Levante** restano un investimento sicuro, ma la redditività non supera il 2-3%. Per ottenere un 5% meglio guardare vicino all'università. Interessanti, secondo Machetti, anche le strade adiacenti alla stazione ferroviaria di **Genova Brignole**, fino a **Marassi**. «Sono già iniziati i lavori per la nuova stazione della metropolita-

na che consentiranno una rivalutazione a due cifre degli immobili della zona».

Maggiore attenzione va invece rivolta agli acquisti in periferia dove la selezione deve essere più alta. «In zone come **Sampierdarena**, nella parte più bassa vicino al mare, la redditività di un investimento immobiliare può raggiungere anche l'8% lordo, senza contare la rendita da affitto» dice Machetti. Buone opportunità anche nelle aree di **Cornigliano** e **Certosa**. (i.mo.)



QUARTIERE	PREZZO MQ	AFFITTO
Museo Sant'Agostino	3.000	450
San Martino	2.800	400
Brignole/Marassi	2.800	450
Sampierdarena	1.800	400
Cornigliano	1.500	380
Certosa	1.800	400