

Crisi nera del mercato immobiliare, dati allarmanti a Genova e in Provincia: “Compravendite dimezzate”

di **Jenny Sanguineti**

20 Giugno 2013 - 11:44



Genova. I dati del secondo semestre 2012 sul mercato immobiliare dimostrano quanto questo settore sia in crisi. “Parliamo di una crisi totale, con grosse flessioni delle compravendite in tutti i segmenti e in tutte le zone – spiega Stefano Silvano, referente Omi dell’ufficio provinciale di Genova dell’Agenzia delle Entrate – prima la crisi riguardava solo le abitazioni di scarso pregio, mentre quelle di lusso avevano tenuto. Ora, invece, non esiste più questa distinzione”.

Sono numeri allarmanti quelli che emergono dalla Nota Territoriale, il documento redatto dall’Ufficio Provinciale di Genova Territorio con la collaborazione della Direzione Centrale Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi, che analizza il comportamento del mercato immobiliare di Genova e provincia e si occupa della distribuzione territoriale delle compravendite per zone omogenee.

“Abbiamo registrato una flessione media del 30%, con il dato peggiore a Imperia, mentre Genova ha tenuto meglio, restando in linea con la media nazionale – conclude Silvano – In ogni caso, per capire la crisi, basti pensare che viene venduta una casa e mezza ogni cento, cioè veramente poco. Dal primo semestre del 2004 al secondo semestre del 2012 le compravendite si sono dimezzate e in particolare su Genova città si sono ridotte del 55%”.

Le case non si vendono, ma nonostante questo le quotazioni restano alte. Se si analizza

l'andamento dei prezzi nominali delle abitazioni, tra il 2° semestre 2012 ed il 2° semestre 2012, si osserva ancora come la rilevante contrazione delle compravendite abbia comportato solo un lieve assestamento della quotazione media residenziale (-1,6%), dopo un periodo di sostanziale stabilità delle quotazioni (dal 1° semestre 2008). Questo segnale di flessione ha riguardato soprattutto il Comune di Genova (-3,5% su base semestrale), in particolare la macroarea urbana Bassa Val Bisagno (-5,4%).