

Genova, quotazioni delle case ancora in discesa: i prezzi quartiere per quartiere

di **Redazione**

02 Novembre 2015 - 11:29



Genova. Sono in aumento le compravendite di case a Genova. Lo rivelano i dati forniti dall'Agenzia delle Entrate, che nel secondo semestre di quest'anno evidenziano un incremento del 4,4% rispetto allo stesso periodo del 2014. Numeri che vanno di pari passo al calo delle quotazioni.

Il mercato ha comunque evidenziato segnali positivi: cresce infatti il numero delle richieste e delle compravendite anche grazie alla diminuzione dei prezzi degli ultimi anni, ad una maggiore apertura da parte degli istituti di credito, a tassi sui mutui molto bassi e ad una crescente elasticità da parte dei proprietari.

Come rileva Tecnocasa, però, ci sono molte differenze a seconda delle grandi aree in cui la città si divide. Nella zona di Principe-Oregina, si registra una contrazione dei valori pari al -9,1% e la domanda proviene principalmente da persone al primo acquisto ed in alcuni casi da famiglie in cerca della soluzione migliorativa. La zona più commerciale è quella che si sviluppa intorno a via Napoli e via Vesuvio, dove si cercano abitazioni che vanno dalle due alle quattro camere. Prevalgono i palazzi degli anni '50 e '60 prevalentemente da ristrutturare e che in buono stato hanno prezzi medi di 1000-1200 euro al mq. Via Montanari, via Maculano e limitrofe sorgono in una zona più collinare, con immobili antichi costruiti negli anni '20 e '30, alcuni dei quali con vista mare. Le quotazioni medie sono di 1700-1800 euro al mq. Soluzioni ultrapopolari si trovano nella zona che si sviluppa verso la stazione e hanno prezzi medi di 600-800 euro al mq: queste tipologie sono richieste in genere da giovani coppie al primo acquisto o da coloro che hanno budget più ridotti.

Stabili, invece, le quotazioni nella zona di Sampierdarena e Cornigliano. La maggior parte delle richieste arriva da famiglie che provengono dall'affitto e che oggi riescono ad acquistare, mentre le tipologie più richieste sono i quattro locali (due camere, sala e cucina) e i cinque locali dal valore compreso tra 70 e 100 mila euro.

Prezzi al ribasso del 3,4% nell'area di Voltri, Sestri Ponente e Pegli. Qui la maggior parte delle richieste proviene da famiglie al primo acquisto oppure in cerca della soluzione migliorativa, da segnalare inoltre qualche compravendita da parte di investitori.

Valori stabili anche a Certosa e Pontedecimo, mentre un forte calo del 6,2% si registra a Marassi, Molassana e San Fruttuoso, dove i prezzi variano molto da zona a zona. In via Bobbio, ad esempio, la spesa si attesta tra 1000 e 1100 euro al mq, ma il costo sale spostandosi in zona Castelletto, caratterizzata da abitazioni sorte verso la fine del 1800. Si tratta di immobili signorili con quotazioni che raggiungono i 1500 euro al mq se ristrutturati.

Quotazioni in calo anche nell'area di Quinto, dove nei mesi compresi tra maggio e luglio si segnala un numero di richieste in crescita ed un mercato più vivace. Ad acquistare sono spesso famiglie che vendono per poi comprare qualcosa di più ampio, oppure per spostarsi in un'altra zona del quartiere. Le tipologie più richieste sono quelle composte da una o due camere da letto, più il soggiorno e la cucina: importante la presenza di un box o del posto auto, dell'ascensore e di uno spazio esterno. L'area più apprezzata è quella del lungomare perché ben servita. Qui è possibile acquistare abitazioni degli anni '50 e '60 in buone condizioni a prezzi medi compresi tra 2700 e 3000 euro al mq. Più interna e più trafficata l'area di corso Europa, dove per le stesse tipologie appena descritte i valori scendono a 2300-2500 euro al mq.