

**REAL ESTATE** Anche in tempi di crisi i prezzi di bilocali e monolocali non accennano a scendere. A Roma, sia in periferia sia in centro, si registrano rialzi fino al 10%

# Mattone alle stelle

di Carmine Sarno

**C**hi sperava di approfittare della crisi per fare qualche buon affare immobiliare resterà deluso. I prezzi degli appartamenti della Capitale, infatti, non solo non hanno mostrato la minima flessione ma sono addirittura aumentati. «In generale l'atteso calo dei prezzi degli immobili non si è ancora del tutto verificato» si legge nell'indagine sull'andamento del mercato immobiliare su Roma e Milano condotta dal Centro studi Replat. A dominare il mercato, soprattutto le richieste di mono e bilocali, che insieme rappresentano oltre il 70% delle domande. Qualche lieve ribasso, prosegue il rapporto, si è verificato esclusivamente in certe zone delle macro-aree semi-centro e periferia dei grandi centri urbani. In questi casi, hanno spiegato dal Centro studi, «gli agenti immobiliari sono stati disposti a rivedere i prezzi

per movimentare le compravendite. Una tendenza, però, che non si è minimamente verificata né nel centro storico, né per gli immobili di pregio.

Il motivo? Semplice, la risposta alla crisi di molto investitori è stata quella di riallocare nel mattone quanto salvato in borsa. Per capire a pieno come si sta muovendo il mercato basta analizzare l'andamento dei prezzi negli ultimi 12 mesi. Nel centro storico della Capitale i trilocali si sono apprezzati del 6% e del 3,2% i monolocali. Il prezzo degli immobili di queste due tipologie è cresciuto anche nelle zone semi-centrali di Parioli-Pinciano (+2,49% i bilocali e +2,79% i trilocali); a Trastevere-Testaccio (+4,23% e +3,38%); all'Aventino-San Saba

(+4,17% e +1,25%); a Prati-Borgo (+2,55% e +2,11%).

Passando alle zone semi-periferiche, nell'area Monteverde-Gianicolense-Colli

Portuensi si è registrato un vero e proprio boom per quanto riguarda i valori dei trilocali: oltre il 9,6% in soli 12 mesi. Bene anche alla Laurentina, dove i valori sono aumentati circa dell'8% per i trilocali e poco meno del 5% per i bilocali. «La collaborazione tra agenti immobiliari e il prezzo degli immobili saranno la

Vincenzo Vivo



variabili fondamentali per una ripresa del mercato in tempi brevi» ha spiegato Vincenzo Vivo, presidente di Replat. Insomma, conclude Vivo, «se i consumatori vorranno fare degli ottimi affari dovranno tener d'occhio il mercato». (riproduzione riservata)