

**Immobili** L'Agencia del Territorio: le riduzioni più forti a Roma, a Milano ribassi dell'1,4%

# Case, prezzi in calo fino al 4,7%

*Il dossier: primo ribasso dal 2004, compravendite giù del 12,3%*

ROMA — Calano i prezzi degli immobili residenziali nel primo semestre 2009, soprattutto nelle grandi città, a partire da Roma (-4,7% sul primo semestre 2008). Lo segnala la nota trimestrale sul mercato immobiliare dell'Agencia del Territorio, presentata ieri dal direttore Gabriella Alemanno. È la prima volta dal 2004, anno in cui è iniziata la rilevazione, che si registra una diminuzione dei prezzi.

Quanto al numero delle compravendite, in tutta Italia, nel secondo trimestre, sono state 361.844: un valore in diminuzione anche se a un ritmo inferiore rispetto ai primi tre mesi del 2009. Si è passati infatti da un -13,4% a un -12,3%: un «lieve ral-

lentamento» che potrebbe essere letto forse come la fine del periodo più buio. Ma non tutti gli operatori specializzati la pensano così: per l'Assoimmobiliare, l'associazione dell'industria immobiliare, «resta fortissima la preoccupazione per i prossimi mesi». E, in effetti, negativi sono i segnali che giungono dal settore produttivo (capannoni e fabbricati industriali) che segna un calo tendenziale delle compravendite del 20,3% (-33% nel trimestre precedente) con l'eccezione del dato della provincia di Roma con un +3,9%. Il commerciale si contrae del 14,5%. Tornando al residenziale, questo subisce un maggior decremento delle

compravendite al Centro rispetto al Nord e al Sud. Il secondo trimestre segna una prima inversione di tendenza per due città: Milano con un +3,9% rispetto ai primi tre mesi del 2008, e soprattutto Bologna con un +9,8%. Entrambe le città erano state fortemente penalizzate nell'ultimo anno. Il risultato peggiore in termini di volumi si registra invece a Torino con un -15,5%. Un discorso a parte meritano i prezzi. Nel primo semestre del 2009 si registra la prima lieve flessione del valore medio nazionale: il prezzo al metro quadro scende a 1.578 euro (-0,5% sul secondo semestre 2008). Il dato sembra essere stato propiziato dal fatto che, per la prima volta, anche

nei Comuni non capoluoghi i prezzi sono scesi (-0,2%). Un dato che va aggiunto alla diminuzione segnata nei capoluoghi (pari a -0,8%), la seconda dopo quella registrata sei mesi prima. A segnare il calo più significativo, i Comuni con oltre 250 mila abitanti (-1,1%). Tra le grandi città è Roma in testa alla diminuzione dei prezzi: -4,7%. Significativo anche il dato di Bologna (-2,6% il tendenziale), mentre l'unica grande città in cui prezzi sono saliti in un anno è Torino (+6,9%) insieme con Bologna. A Milano si registra una contrazione nel tendenziale (-1,4%), con un calo più consistente in centro (-1,5%).

**Antonella Baccaro**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Città per città

Il mercato immobiliare nel primo semestre del 2009

Prezzo	Volumi compravendite		
		Var %	Var %
I sem 2009	I sem 2009		
I sem 2008	I sem 2008		

### Dato medio

**-0,3**      **-15,3**

### ROMA

**-4,7**      **-10,2**

### MILANO

**-1,4**      **-7,9**

### TORINO

**+6,9**      **-14,7**

### GENOVA

**-0,9**      **-7,2**

### NAPOLI

**-0,4**      **-6,4**

### PALERMO

**-1,2**      **-12,7**

### BOLOGNA

**-2,6**      **-0,5**

### FIRENZE

**+0,3**      **-10,1**

D'ARCO

**Case, prezzi in calo fino al 4,7%**  
Calano i prezzi delle case in tutta Italia, con un ribasso del 4,7% a Roma e del 1,4% a Milano.

**LAVORO E MERITO**  
operazione  
**10x3**  
Il progetto di Meravigliola

Il 10x3 è un progetto di Meravigliola, un'azienda che opera nel settore delle costruzioni. Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale di 100 unità abitative, con una superficie totale di 30.000 mq. Il progetto è stato realizzato in collaborazione con il Comune di Roma e il Comune di Milano.