

La grande corsa alle case messe all'asta

La Fiaip prevede che il 13% degli acquisti di quest'anno derivi da vendite giudiziarie. Oggi la presentazione del borsino

di Laura Tonerò

Valori tendenzialmente invariati, segnali di ripresa e 4.500 immobili sul mercato. Il borsino Immobiliare 2016 della provincia di Trieste che stamane Fiaip presenterà in Camera di Commercio a partire dalle 10, lascia intravedere per il mattone aspettative incoraggianti. A portare in ebollizione il mercato cittadino sono le tante scommesse sulle quali punta la città: il Porto vecchio in primis, la riqualificazione urbana e il nuovo piano regolatore. E poi lo sbarco di Eataly, il progetto del Parco del Mare e il costante aumento dei turisti. Tutti fattori che possono ridare linfa all'intera economia cittadina, incluso il mercato immobiliare. Dalle indicazioni scaturite dalla raccolta e dall'elaborazione dei dati parte dagli agenti immobiliari che operano in città, Fiaip prevede per 2016 circa 2700 compravendite immobiliari - il 13% derivanti da aste giudiziarie - con un aumento dell'8% rispetto al 2015. Per vendere un immobile a Trieste ora si impiegano mediamente meno di 8 mesi, 3 per le locazioni. «La differenza tra Trieste e le altre province della regione sono le aspettative», valuta Stefano Nursi, presidente provinciale Fiaip. «Qui il costante lavoro di riqualificazione urbana - continua - ma soprattutto le speranze di sviluppo legate ai recenti fondi stanziati dal Governo per dar inizio alla infrastrutturazione di Porto Vecchio porteranno indiscutibili e positive ricadute anche nel settore immobiliare». «Quell'incredibile contenitore di potenzialità inespresse che è Porto vecchio - sottolinea Nursi - non deve avere alcuna preclusione per determinate tipologie di insediamento: Porto



Cittavecchia, una delle aree urbane dove i valori immobiliari sono più alti

vecchio è giusto che ci vada tutto, incluso una quota di residenziale come è già accaduto in alcune le città europee che hanno seguito il medesimo percorso di trasformazione».

Oggi a Trieste il prezzo al metro quadrato di un appartamento nuovo o appena ristrutturato nel centro storico oscilla tra i 2 mila e i 2.800 euro. Si scende tra i 1.100 e i 1.800 euro se l'immobile è in buono stato fino a scendere a 650-1000 euro al metro quadrato se da ristrutturare. Se un immobile

nuovo o ristrutturato si trova in una zona di pregio si arriva a pagare anche 3 mila euro al mq. In periferia per un appartamento da ristrutturare il valore oscilla tra i 450 e i 700 euro al mq mentre se è nuovo la cifra varia tra i 1.500 e i 1.800. Gli stranieri che intendono investire a Trieste puntano su Barcola, la costiera e il centro storico. Per quel che riguarda le locazioni, il canone medio pagato nella provincia di Trieste si aggira intorno ai 490 euro mensili. «Resta comunque un

mercato sostenuto, - precisa il presidente - perché Trieste è città universitaria e perché il regime fiscale della cosiddetta "cedolare secca" funge sicuramente da incentivo. Continua il calo di interesse per alcune zone periferiche come Poggi Paese e zone limitrofe - spiega - mentre lo spostamento della "movida" ha come conseguenza il calo dei valori degli immobili residenziali e un significativo aumento di quelli dei locali d'affari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA