

MATTONE SU MATTONE

LA LIGURIA VALORIZZA I SUOI IMMOBILI

Stranieri a caccia di residenze di lusso a Genova. Regione e Agenzia del Demanio sfrattano profughi e centri sociali abusivi per recuperare le palazzine occupate

■ Il mercato immobiliare genovese non decolla, ma cresce l'interesse per gli immobili di lusso, con svizzeri e russi pronti a fare shopping nei quartieri chic della città. Ma intanto anche la Regione e l'Agenzia del Demanio decidono di fermare il declino che ha finora riguardato

stabili di pregio abbandonati. E così un accordo firmato ieri prevede la vendita o il recupero dell'ex clinica chirurgica e dell'ex Magistero oggi occupati da profughi e centri sociali

Servizio a pagina 7

L'INVESTIMENTO NON RENDE ANCORA [Santandrea](#): «Crescono le transazioni, ma i prezzi restano bassi»

Mattone in crisi, ma non se di lusso

Richieste da altre regioni e da stranieri (russi e svizzeri) per gli immobili di pregio

■ Genova piace nei suoi angoli più belli. Piace soprattutto per le sue case più esclusive. In tempi di crisi del mattone che è ancora lontana dall'essere superata nonostante qualche primo segnale di risveglio, l'impulso alla ripartenza la danno soprattutto gli immobili di pregio. Lo conferma la crescita delle transazioni residenziali che è stata significativa nel 2016: i dati dell'Agenzia del Territorio indicano 6.631 compravendite, +22,9% rispetto al 2015.

In questa rilevante crescita, ha giocato un ruolo fondamentale il mercato delle residenze di pregio, che sempre più attrae l'interesse non solo dei liguri stessi, ma anche da altre regioni del Nord Italia, Lombardia in testa, e degli stranieri, tra cui, secondo l'esperienza di Santandrea, svizzeri e russi. Cosa cerca in generale chi cerca una residenza di pregio? Secondo le rilevazioni di [Santandrea](#) Luxury Houses, le zone più «cool» sono considerate Albaro e il Centro, dove si cercano so-

prattutto appartamenti di almeno 150 metri quadrati e 4 camere da letto. Non possono mancare il box e la terrazza ai piani alti, possibilmente vista mare.

«Genova sta mostrando segnali positivi per il mercato di pregio: la zona di Albaro rimane in testa alle preferenze, in particolare grazie alla presenza di diversi palazzi d'epoca di prestigio, in contesti esclusivi - è l'analisi di Cristiano Tommasini, RE Private Supervisor Genova [Santandrea](#) -. Via Montalegno, viale Causa, la stessa via Albaro e adiacenti sono tra le più ambite dai genovesi; in questo caso è fondamentale la presenza del box auto e sono richiestissimi appartamenti ai piani alti con terrazzo, a fronte di una scarsa offerta sul mercato. Per quanto riguarda le soluzioni in villa, riscontriamo una richiesta che proviene principalmente da altre regioni d'Italia, in testa la Lombardia, e dall'estero (di recente so-

prattutto svizzeri e russi). In questo caso le zone di riferimento sono quelle del Levante: Quarto, Quinto e Nervi e parliamo di immobili di 400-500 metri quadrati, comprensivi di spazi esterni. Per questa tipologia, è molto importante la vista mare, la presenza del giardino, del posto auto e lo stato di manutenzione interna ed esterna dell'immobile».

Ripresa delle transazioni ma mercato che non dà ancora soddisfazioni a chi ritiene che una casa a Genova sia un investimento. I prezzi rimangono infatti in lieve diminuzione in tutte le zone ad eccezione di Nervi, Quarto e Quinto. I tempi medi di vendita si sono attestati nel 2° semestre 2016 su una media di circa 7 mesi, con sconti del 10% circa. Secondo le rilevazioni [Santandrea](#), si prevede anche nel 2017 un trend positivo nel settore immobiliare di pregio: Albaro e il Centro continueranno a essere le zone top, ma i prezzi resteranno stabili, cioè bassi.





RICHIESTE Ville e immobili di pregio a Nervi ed Albaro sono i più richiesti a Genova