

QUANTO VALE UNA CASA NEI CENTRI STORICI DI ROMA E MILANO

Fino a 19 mila euro al metro quadrato nel capoluogo lombardo, fino a 14 mila nella capitale. Strada per strada, ecco i prezzi richiesti in gennaio secondo le rilevazioni di eureka.it, primo portale immobiliare. Intanto cresce la domanda di piccolissime metrature



Quanto vale un metro quadrato nei centri storici di Milano e Roma, che da sempre fanno registrare le quotazioni top tra le città italiane? I prezzi stanno salendo ancora, o si sono fermati? Si sono fermati, anzi scendono un pochino a Milano, mentre sono cresciuti ancor nella capitale. Nell'ultimo mese hanno fatto registrare infatti una flessione media dello 0.3% a Milano, mentre sono saliti dell'1.4% a Roma. Lo ha rilevato il primo portale immobiliare Internet italiano (eureka.it), che ha condotto nel mese di gennaio un'analisi sui valori immobiliari nei capoluoghi di regione, con una focalizzazione sulle quotazioni puntuali dei centri storici.

OGNI STRADA FA STORIA A SÉ

I prezzi (vedere tabelle nell'altra pagina) presentano delle fluttuazioni notevoli da via a via, perché dipendono non solo dalla qualità e dallo stato delle unità abitative, dal livello di conservazione dei palazzi, dalla silenziosità, dal verde, dai servizi e dal prestigio dell'area. I valori più alti si registrano in via Santo Spirito a Milano (19 mila euro al metro quadrato) e in piazza Navona a Roma (14 mila). Il target che cerca in questi centri storici è molto diverso dal resto delle metropoli, per disponibilità di spesa, e caratteristiche richieste, è quindi frequente che ci siano andamenti di mercato non allineati con le medie metropolitane. Nei semicentri e nelle periferie prevalgono ad esempio le richieste di soluzioni usate di tipo medio ed economico, nelle zone centralissime prevale invece la richiesta di qualità di immobili signorili ristrutturati.



MINI-ALLOGGI I PIU' RICERCATI

Il contesto immobiliare italiano si è confermato moderatamente positivo anche all'inizio del 2007, con dati più marcati nel Centro-Sud. Aumenta, sia in vendita (+0.9%) che in affitto (+0.8%) la domanda di alloggi di piccolissimo taglio (tra 15 e 40 metri quadrati), mentre cresce l'offerta di tagli superiori ai 130 mq. Nel caso della compravendita l'incremento è dell'1%, per l'affitto la percentuale supera l'1.5%. ■

MILANO

LOCALITÀ	PREZZO EURO/MQ
VIA SANTO SPIRITO	19.000
PIAZZA SAN BABILA	13.000
VIA SAN DAMIANO	12.800
VIA BORGOGNA	12.059
VIA BRERA	11.667
VIA DEI GIARDINI	10.741
VIA SANT'AGNESE	10.000
VIA QUADRONNO	10.000
CORSO MAGENTA	8.637
VIA CAPPUCCINI	8.182
VIA SAN SISTO	8.148
VIA CIRCO	8.000
VIA FRANCESCO SFORZA	7.778
VIA NERINO	7.500
CORSO ITALIA	7.200
VIA CELESTINO IV	7.000
VIA SANTA MARIA VALLE	6.894
LARGO LA FOPPA	6.875
CARROBBIO	6.667
VIA VINCENZO MONTI	6.429
PIAZZA TRICOLORE	5.875
VIA MOLINO DELLE ARMI	5.714
VIA ORTI	5.444

ROMA

LOCALITÀ	PREZZO EURO/MQ
PIAZZA NAVONA	14.000
VIA NATALE DEL GRANDE	13.750
VIA PANISPERNA	13.250
VIA GIULIA	12.100
TRASTEVERE	11.000
COLOSSEO	10.600
VIA FRANCESCO DENZA	9.286
VIA MONTI PARIOLI	9.167
VIALE BRUNO BUOZZI	9.118
VIA NAZIONALE	8.841
VIA DANDINI	8.763
VIA SAN COSIMATO	8.650
VIA ANTONAZZO ROMANO	8.400
VIE DEI FIENAROLI	8.250
TORRE ARGENTINA	8.000
VIA G. LANZA	8.000
EMANUELE FILIBERTO	7.273
VIA SAN QUINTINO	7.238
VIA DELLE MANTELLATE	7.111
VIA SANTA MARIA ALLE FORNACI	6.909
VIA XX SETTEMBRE	6.818
VIA IPPOLITO NIEVO	6.250
CORSO VITTORIO EMANUELE II	5.556

Le quotazioni rilevate nel gennaio 2006 sono riferite a soluzioni ristrutturate e in buono stato. (Fonte: eureka.it)



“ Nell’ultimo mese le quotazioni hanno fatto registrare una flessione media dello 0,3% a Milano, mentre sono salite dell’1,4% a Roma ”