

Il mercato immobiliare savonese nei primi mesi del 2009 nello studio della Gabetti

Stabili a Savona i prezzi della case

Crescono l'interesse per il centro storico e l'attenzione da parte degli investitori in cerca di affari

SAVONA

Anche l'Immobiliare Gabetti ha diffuso l'esito del suo ultimo studio sul mercato della compravendita di case e affitti di Savona e provincia. Come tutti, offre un'idea del panorama immobiliare che non necessariamente coincide con quello che gli utenti percepiscono quando acquistano o affittano un alloggio. Appunto, nel caso degli affitti i prezzi indicati dalla Gabetti appaiono a molti inferiori a quelli reali del mercato degli affitti che è «dinamico anche se ha dovuto scontare una contrazione dei canoni. Per tre locali si pagano 550-600 euro al mese, che diventano 700-750 per i quadrilocali».

«Prezzi stabili a Savona nel primo semestre del 2009 - scrive la Gabetti nel suo rapporto -. Negli ultimi mesi si registra in particolare un incremento d'interesse, di richieste e in generale di attività. Sono soprattutto gli investitori a muoversi, alla ricerca di affari e di un buon rapporto qualità-prezzo». Ed ecco l'analisi entrare un po' più nel dettaglio: «In generale è molto apprezzato il centro, per la sua comodità. In media per un immobile ristrutturato medio bisogna considerare un costo di 4500 euro al mq. Meno domanda per le colline, perché meno servite. Proprio i migliori servizi spiegano una tendenza al rientro in centro storico da parte dei nuclei familiari più anziani. Sono in netta difficoltà le attività commerciali in zone periferiche e non di passaggio. Anche nel settore uffici, in seguito a scelte di accorpamenti di diversi studi professionali, vi sono diverse superfici sfitte. I box semicentrali nuovi costano da 60 a 90 mila euro per le soluzioni doppie. Quelli usati di solito ne costano 30-35 mila». E ancora: «Villapiana ha fatto registrare una flessione delle quotazioni, con numerosi edifici degli Anni 50, abbastanza modesti è una destinazione richiesta da giovani coppie alla ricerca della prima casa. Trilocali da 80 mq, ristrutturati di recente, che lo scorso anno si

I prezzi delle case nuove e usate a Savona e in provincia

■ NUOVO ■ BUONO STATO ■ DA RISTRUTTURARE

SAVONA (quartieri)	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ CENTRO	4.500	3.500	2.500	3.800	3.000	2.000	2.500	2.000	1.500
▶ CENTRO STORICO	3.500	3.000	2.300	3.000	2.000	1.500	2.800	1.700	1.300
▶ LEGINO	2.800	2.000	1.300	2.400	1.700	1.200	2.000	1.500	1.000
▶ MARMORASSI	3.000	2.400	1.800	2.500	2.000	1.600	2.000	1.700	1.300
▶ MONTURBANO	3.200	2.400	1.800	2.800	2.000	1.300	2.200	1.700	1.150
▶ OLTRE LETIMBRO	3.000	2.700	2.400	2.700	2.500	1.800	2.400	2.000	1.300
▶ PIAZZALE MORONI	2.500	2.000	1.500	2.100	1.700	1.300	1.800	1.200	1.000
▶ SANTA RITA	2.800	2.500	2.000	2.400	2.100	1.600	2.200	1.750	1.200
▶ SANTUARIO	2.800	2.400	2.000	2.400	2.100	1.800	2.000	1.400	1.100
▶ VALLORIA	3.000	2.500	2.000	2.500	2.000	1.700	2.000	1.600	1.300
▶ VILLETTA	4.000	3.000	2.000	3.000	2.500	1.700	2.500	2.000	1.500
▶ ZONA MARE	4.800	3.500	2.500	3.500	3.000	2.000	3.000	2.500	1.500
SAVONA (provincia)									
▶ ALBENGA	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ Centro	3.500	3.100	2.900	2.900	2.700	2.000	2.400	2.200	1.900
▶ Centro Storico	4.000	3.600	2.900	3.000	2.700	2.000	2.500	2.200	1.900
▶ Lusignano	2.900	2.400	1.900	2.300	1.900	1.400	2.100	1.600	1.200
▶ Marina Verde di Coasco	2.800	2.400	1.900	2.600	2.200	1.700	2.000	1.900	1.400
▶ Periferia	3.400	3.000	2.700	3.100	2.700	2.000	2.400	1.900	1.400
▶ Piazza Europa	3.800	3.500	3.000	3.000	2.700	2.500	2.500	2.200	2.000
▶ Vadino	3.400	2.800	2.400	3.200	2.700	2.400	2.400	1.900	1.800
▶ Via dr. Nicolari	3.600	3.400	2.700	3.000	2.700	1.900	2.800	2.100	1.400
▶ Viale VII Marzo	4.400	4.100	3.400	4.100	3.900	3.200	3.800	3.100	2.800
▶ Zona Mare	4.500	4.000	3.300	4.300	3.900	3.200	4.000	3.800	3.100
▶ ARNASCO	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ fraz. Menosio	2.800	2.400	1.900	2.600	2.200	1.700	2.400	2.000	1.300
▶ CISANO SUL NEVA	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ Villaggio Versolmar	2.500	2.100	1.800	2.300	2.000	1.500	2.100	1.900	1.200
▶ in frazione	3.400	3.000	2.700	3.100	2.700	2.000	2.400	1.900	1.400
▶ GARLENDIA	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ Castelli	2.600	2.300	2.000	2.500	2.200	1.900	2.400	2.100	1.800
▶ Golf	3.500	2.900	2.400	3.000	2.400	1.900	2.900	2.200	1.500
▶ ZUCCARELLO	SIGNORILE			MEDIO			ECONOMICO		
▶ Borgata storica	1.700	1.400	1.100	1.600	1.300	1.000	1.500	1.200	900

Partners - LA STAMPA

Fonte: UFFICIO STUDI GABETTI

vendevano a 200 mila euro quest'anno costano 165 mila. Il quartiere Villetta ha perso appeal negli ultimi anni, perché poco servito come negozi e scomodo per le salite che lo caratterizzano, inducendo una parte delle famiglie a vendere per andare in centro. Valloria, sul promontorio, vicino all'ospedale San Paolo, ha delle quotazioni intermedie,

di solito fra i 2500 e i 3500 euro al mq, per le soluzioni migliori. Vi sono numerose possibilità di parcheggio. Oltre che dai residenti, talvolta è richiesto, per la posizione, da chi desidera gravitare su Albisola, ma per motivi di costi non può permettersi l'acquisto in quel Comune. E passiamo al lungomare verso Vado: «Sono disponibili immobi-

li Anni 30, di solito di 5-6 piani, che hanno il grande pregio della bella vista mare, con la spiaggia di fronte. In buono stato costano 3800-4000 euro al mq».

Ed ecco cosa offrirà, secondo Gabetti, il mercato futuro: «Un grattacielo di 120 metri sarà il segno distintivo del nuovo porto turistico della Margonara. Inoltre i privati dovranno co-

struire una passeggiata che scorrerà sotto l'Aurelia fra Savona e Albisola Marina, creando un collegamento pedonale e ciclabile di grande valore. Il porto turistico avrà invece 700 posti barca. Il progetto prevede piccolissime volumetrie a terra per il rimessaggio delle barche e la ristorazione. Imponente la dotazione di parcheggi: 35 mila

mq per oltre 1500 posti. Fra le nuove realizzazioni il "Complesso della Torre", sorto in luogo dell'ex Zurst Ambrosetti, nell'ambito del piano di riqualificazione della Vecchia Darsena, in parte venduto, ha valori medi del nuovo, che sono di 5000-6000 euro al mq, e che salgono per i piani più panoramici e prestigiosi».



Global Building Milano

COSTRUZIONI A SECCO
CIVILI E INDUSTRIALI
ENERGIE RINNOVABILI
IMPIANTI TECNOLOGICI



via Padova 234 Milano

Tel. 02 2619090 Fax 02 2613380 Cell. +39346 7005907

www.globalbuildingmilano.it info@globalbuildingmilano.it