

Capannoni industriali, in un anno una sola compravendita

di **Andrea Bignardi**

“Nell’ultimo anno e mezzo c’è stata una sola compravendita di capannoni industriali nella zona industriale”. A lanciare il grido d’allarme è stato Giovanni D’Agostino, presidente della Fimaa Salerno (Federazione Italiana Mediatori Agenti d’affari), in occasione della presentazione del listino ufficiale dei valori del mercato immobiliare “Quotazioni Metroquadro” tenutasi ieri presso il salone delle conferenze della Camera di Commercio. La crisi del mattone coinvolge dunque principalmente il settore commerciale e a destare maggiore preoccupazione c’è soprattutto la desertificazione della zona industriale. Rispetto al 2018, l’andamento del mercato resta tutto sommato stabile in città per quanto riguarda il settore residenziale, mentre in Provincia non si arresta il calo delle compravendite. Il quadro complessivo, però, tende a peggiorare, con un calo registrato nella seconda metà del 2019 dagli operatori del settore, che conferma l’andamento nazionale negativo registrato nel secondo trimestre dell’anno che sta per concludersi (-1,7% rispetto ad inizio anno). “Un elemento che gioca a sfavore del mercato – sottolinea Corrado Mirra, presidente della Fiaip (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) di Salerno – è la presenza di numerose case da ristrutturare, cosa che impedisce l’incremento dei prezzi e, più in generale, la presenza di un’offerta molto alta sul mercato di immobili a fronte di una domanda molto scarsa”. Altro fronte è quello dei prezzi: anche questi sono stabili rispetto all’anno scorso, con una lieve diminuzione riscontrata in alcune zone del centro cittadino. “Quest’ aspetto – prosegue Mirra – rappresenta sicuramente un elemento positivo per chi intende acquistare ma un po’meno per chi invece sceglie di vendere i propri appartamenti”. Regge,

invece, il settore delle locazioni, con i prezzi che tendono ad aumentare per via di una domanda che resta forte e che si trasforma, in quanto emergono nuove tipologie di affitti, come quelli turistici e di breve periodo. “Molti proprietari di appartamenti – aggiunge Mirra – scelgono di locarli con questa modalità sia per rientrare nella disponibilità immediata degli immobili che per ovvi motivi di redditività. E’ più semplice riscuotere il canone in quanto viene pagato generalmente prima della cessione del bene all’affittuario, e c’è un rischio molto minore rispetto alla possibilità di non rientrare in possesso del bene nel caso in cui gli affitti non siano regolarmente pagati”. Di fronte ad un quadro stagnante, quindi, desta preoccupazione l’andamento del settore commerciale e quello industriale, che riflette una più generale situazione di crisi e che spinge gli agenti immobiliari a richiedere maggiore attenzione alla problematica da parte delle istituzioni. Non appare semplice pensare a soluzioni immediate al problema per l’assessore all’urbanistica Mimmo De Maio, che a margine della conferenza ha però evidenziato l’impegno dell’amministrazione comunale e della giunta regionale a risollevare, attraverso lo strumento delle Zes (Zone economiche speciali), l’intero comparto industriale cittadino. “Già da molti anni abbiamo assistito ad una desertificazione delle attività produttive e manifatturiere della nostra città – ha commentato D e Maio – L’opzione legata alle Zes che danno incentivi significativi a chi intende insediare i propri stabilimenti industriali può rappresentare una soluzione per fronteggiare questo problema e mi piace sottolineare che la regione Campania sia stata la prima ad incentivare questo tipo di interventi”. “L’impegno degli enti locali, però – ha concluso l’assessore De Maio – non può prescindere da quello del governo nazionale, con una riduzione della pressione fiscale e più incentivi al mondo produttivo”. Alla conferenza di ieri mattina sono stati inoltre presenti: il presidente nazionale della Fiaip Gian Battista Baccarini, il vicepresidente della camera di Commercio Giuseppe Gallo, il presidente della Confcommercio di

Salerno Giuseppe Gagliano, il presidente del collegio notarile di Salerno Aniello Calabrese, il presidente dell'Aniem Paolo Cardito, il presidente dell'Ance-Aies Vincenzo Russo, il presidente del consiglio nazionale degli ingegneri Armando Zambrano, ed il referente Omi della direzione provinciale di Salerno dell'agenzia delle Entrate Anna Monetta.

I DATI/ Servono 5000 euro a metro quadro per una casa sul corso cittadino

Servono 5000 euro a metro quadro per una casa sul corso cittadino. Il costo di un appartamento signorile in Corso Vittorio Emanuele o in Lungomare Trieste? 5000 euro al metroquadro. E' questa la quotazione massima raggiunta in città stando ai valori indicati nel listino ufficiale delle quotazioni immobiliari "Quotazioni Metroquadro". Acquistare una casa in pieno centro, dunque, nonostante come evidenziato dal presidente nazionale della Fiaip Gian Battista Baccarini le quotazioni risentano di un calo generalizzato da ormai nove anni, ancora non è alla portata di tutte le tasche. Ben più bassi sono i valori registrati invece nel centro storico, dove i prezzi degli appartamenti oscillano dai 1000 euro al metroquadro necessari per l'acquisto di un appartamento in Salita San Bartolomeo, nei pressi dei Giardini della Minerva, ai 3500 per un immobile signorile in via Roma. Più contenute ancora sono le quotazioni del Rione Carmine: per un appartamento nella popolatissima via Salvatore Calenda non si superano i 2200 euro al metroquadro, mentre un centinaio d'euro in meno occorre per acquistare un metroquadro in via Valerio Laspro. Molto variegato il quadro della zona Orientale, dove si registra un valore medio orientativo di 2200 euro tra Torrione e Pastena, con punte di 2800 e 3000 euro in via Generale Clark ed in via Foscolo e valori minimi intorno ai 1600 euro nel rione Zevi, ai più noto come "la Ciampa di Cavallo". Particolarmente convenienti invece sono gli appartamenti nei rioni collinari: il valore più basso registrato nel listino si osserva infatti a Sordina, in via

Scardillo: per un abitazione di tipo economico bastano appena 600 euro al metroquadro. Nei quartieri alti le quotazioni sono infatti generalmente basse, ad eccezione di Sala Abbagnano, che si conferma come un rione adatto a tasche alto-borghesi: qui per acquistare una villetta occorre mediamente impegnare una cifra che oscilla tra i 2600 ed i 3100 euro al metroquadro.