

MERCATO IMMOBILIARE Ecco perché l'immobile attribuito a Johnny Depp è fermo al palo. Valori medi in città sui 3mila 500 euro

Prezzi in calo, Canal Grande a 10mila euro al metro quadro. Ma i palazzi non si vendono

Michele Fullin

VENEZIA

Nonostante un importante calo dei valori immobiliari, le vendite stentano a partire negli immobili di prestigio, anche per le pretese spesso esagerate che hanno i venditori.

«La cosa più difficile - spiega un agente immobiliare - è far capire ai nostri clienti che certi prezzi non si possono più chiedere. Neanche in canal grande. Il prezzo ora lo fa il compratore».

Ormai 12-13mila euro per metro quadro sono solo un ricordo per piani di palazzo o palazzi interi in canal Grande. Ormai difficilmente si superano i 10mila, e solo in casi di eccezionali finiture e caratteristiche si può spuntare di più. È anche per questo motivo che palazzi come il Donà a San Stae (attribuito a Johnny Depp) restano sul mercato senza essere venduti. 10 milioni per 700 metri quadri sono davvero troppi agli occhi degli agenti veneziani. In vendita ci sono



CONFEDILIZIA

A sinistra, Luca Segalin segretario generale di Confedilizia Venezia. L'associazione riunisce i proprietari immobiliari

anche palazzo Cappello dell'Università, tra il canal Grande e il rio di San Polo e l'adiacente palazzo Sorlini, entrambi con una superficie di 1.500 metri quadri ciascuno. Non è facile vendere neppure i piani nobili, come dimostra la presenza sul mercato del grande appartamento della famiglia Franchetti o quello della famiglia Zacchello, tanto per fare due esempi.

Se in canal Grande la situazione è questa, all'interno della città gli edifici di grandi dimensioni si "muovono" con ancora maggiori difficoltà. È per questo che l'amministrazione comunale da anni non riesce a piazzare i suoi immobili, se non con contratti con operatori pubblici, come la Cassa depositi e prestiti. Idem per quanto riguarda la Regione ed altri enti.

«In questo momento non c'è disponibilità da parte di privati - spiega Luca Segalin, segretario generale di Confedilizia Venezia - pertanto le rare vendite quando ci sono hanno come acquirente

società o fondazioni. Il mercato si muove, ma a prezzi molto più bassi rispetto a qualche anno fa».

In centro città la valutazione è tra i 3mila e i 4mila euro al metro quadro e i 5mila si raggiungono solo in casi di eccezionali finiture o caratteristiche.

Questo è anche il polso che registra l'Osservatorio immobiliare 2016 del Nomisma, che registra un + 15,6 per cento nelle compravendite. A Mestre è molto più difficile, dato che i tempi medi di vendita superano i 9 mesi, e bisogna vedere in che zona e a che prezzo. L'osservatorio di Casa.it mostra come prezzo medio di vendita a Venezia 3mila 430 euro per metro quadrato.

«Le prospettive per il 2016 - dice Alessandro Ghisolfi, responsabile del Centro studi di Casa.it - probabilmente non sarà l'anno della ripresa del mercato che tutti annunciavano e si dovrà attendere ancora».

In compenso, l'Unione nazionale consumatori, annuncia che Venezia in base ai più recenti dati Istat è diventata la città dal costo della vita più elevato. L'unica dove i prezzi hanno ripreso ad aumentare dopo una lunga stagnazione (+0.6 per cento). Quasi tutti gli altri capoluoghi restano in deflazione.

© riproduzione riservata

SEGALIN (CONFEDILIZIA)

«Le compravendite ci sono ma i valori sono più bassi»

