

Boom di case vuote, crollano i prezzi

Data: 07/08/2017

Fonte: La Provincia Pavese

Link: <https://laprovinciapavese.gelocal.it/pavia/cronaca/2017/08/07/news/boom-di-case-vuote-crollano-i-prezzi-1.15708404>

• VIGEVANO

Oltre 6mila case vuote, crolla il mercato immobiliare vigevanese. Analizzando i dati forniti dagli uffici anagrafe ed edilizia del Comune, le famiglie vigevanesi, termine che comprende anche i single e le famiglie allargate, sono circa 28mila mentre gli immobili a destinazione ordinaria sono poco più di 34mila, vale a dire 6mila appartamenti, o abitazioni, in più. «Il 2016 - spiega Gianenrico Tarantola, titolare dell'agenzia immobiliare Eurocasa - è stato un anno tutto sommato positivo, ma il 2017 si sta rivelando nero. Non si vende e non si affitta». Sempre secondo i dati forniti dal Comune, due terzi delle famiglie vigevanesi abitano in residenze piccole ed economiche. «Tra affitto o vendita - prosegue Tarantola, ma concordano anche altri agenti immobiliari - sono molti di più i contratti di locazione, anzi direi proprio che le vendite sono pochissime. Forse le vendite di quest'anno si possono contare sulle dita di una mano. Per quanto riguarda i prezzi, i canoni di locazione sono calati. Oggi un bilocale con servizi può costare dai 350 ai 400 euro al mese, mentre un trilocale va dai dai 400 ai 600. Solo due anni fa si potevano portare a casa 50 euro in più, ovvero il canone mensile era più alto di 50 euro. Difficile fare lo stesso discorso sulle compravendite, perché le variabili sono troppe». In una Vigevano con tantissimo invenduto comprare casa dovrebbe essere meno costoso, no? «Siamo tornati ai prezzi dei primi anni Novanta - commenta l'immobiliarista - quando c'era la lira. Oggi non è difficile trovare trilocali usati, e alcune tipologie di immobili hanno avuto un crollo del 50% del valore originale, altri del 20-30%. Però del cosiddetto "patrimonio invenduto" ci sono molti immobili invendibili, come condomini fatiscenti, che anche se li proponi a 10mila euro non li vendi». In questi anni in molti, tra investitori che semplici individui, si sono rivolti al mercato delle aste giudiziarie. «In quel contesto - conclude Tarantola - i costi sono più bassi del mercato normale. Però di appetibile c'è molto poco: di solito all'asta finisce il grosso dell'invenduto e le chicche, ovvero appartamenti o immobili davvero degni di investimento, sono pochissime, quelle aste sono molto frequentate e quindi il prezzo sale. Il problema poi degli immobili all'asta è che spesso sono già occupati: spesso c'è dentro, ci abita ancora, o il vecchio debitore la cui procedura di sfratto o non si è conclusa o non ha prodotto risultati, oppure c'è chi è dentro perché ha titolo, vale a dire l'affittuario che ha un regolare contratto d'affitto». Altri agenti immobiliari hanno confermato i dati forniti da Tarantola ed hanno aggiunto che «il mercato delle aste immobiliari ha affossato il lavoro delle nostre agenzie. In questi anni a Vigevano tanti hanno tirato giù la saracinesca». . **Selvaggia Bovani**

Condividi

•

Articolo originale:

<https://laprovinciapavese.gelocal.it/pavia/cronaca/2017/08/07/news/boom-di-case-vuote-crollano-i-prezzi-1.15708404>

Generato da armandopassaro.it il 04/04/2026 23:28
Email: passaroarmando@gmail.com | Cell. +39 339 5356532