

# Mercato immobiliare Nulla si muove: -5,3%

## Scambi in flessione soprattutto nel Capoluogo

**L'associazione costruttori chiede aiuto a banche e istituzioni**

di IRENE BLUNDO

A GRANDE espansione del mercato immobiliare è in fase di rallentamento. Il trend della provincia di Grosseto, tuttavia, è abbastanza in linea con quanto avviene in tutta la Toscana. La contrazione maggiore, come risulta dall'indagine svolta da «Ance Toscana» e «Scenari immobiliari», interessa proprio il capoluogo. Entro la fine del 2008, infatti, i volumi scambiati a Grosseto città arriveranno a circa 250 mila metri quadrati, registrando una flessione del 5,3 per cento rispetto al 2007. Valore che supera la media del resto dei capoluoghi toscani. Sul territorio provinciale, invece, c'è un lieve incremento dell'1,5 per cento. «Sarà necessario — osserva Mauro Carri, direttore Ance Grosseto — che il mondo istituzionale e quello bancario continuino ad avere fiducia nel settore delle costruzioni e dell'edilizia in genere, quale comparto che contribuisce più di altri al mantenimento dell'occupazione, alla circolazione della ricchezza e al potenziamento delle economie indotte. È auspicabile che si giunga a una reale riduzione del costo del denaro sia nell'ambito dei mutui fondiari che negli strumenti creditizi attinenti alla gestione aziendale. Occorrono una riduzione dei prezzi delle aree programmate all'attività residenziale e un rilancio dell'offerta pubblica. Attendiamo sul piano nazionale, ma con possibili riflessi territoriali, l'applicazione operativa del Piano casa programmato dal Governo e analizzeremo più nel dettaglio l'azione che recentemente la Regione Toscana ha approvato a sostegno delle piccole e medie imprese. Inoltre è indispensabile una reale e celere riduzione delle pastoie burocratiche che frenano anche le migliori attività legate al nostro settore. Sono comunque indispensabili un miglioramento della le-

va fiscale a carico delle imprese di costruzione e reali politiche a sostegno dei consumi delle famiglie». Anche l'andamento dei prezzi risente della congiuntura. Rispetto agli ultimi anni, gli incrementi sono rimasti contenuti. Nel corso del 2008 i valori al metro quadrato delle abitazioni del centro storico sono cresciuti di media del 2,4 per cento, a fronte di una media dei capoluoghi toscani del 3,6 per cento. Più modeste le variazioni nelle zone semicentrali e periferiche.

**DURANTE** il 2008 le quotazioni medie al metro quadrato hanno oscillato all'interno di una forchetta compresa tra i 2.950 e i 3.700 euro del centro storico e fra i 2.550 e i 3.500 euro delle zone semicentrali. Nelle aree periferiche il range dei valori è più ampio ed evidenzia una forte disparità tra l'aeroporto e il Villaggio Kennedy (dai 1.650 ai 2.450 euro al metro quadro) e le altre zone periferiche della città (dai 2.150 ai 3.400 euro al metro quadro).

Lasciando il capoluogo, troviamo che l'indice dei prezzi è decisamente trainato dalle località turistiche maremmane. Basti pensare alla meta di vip e politici, Capalbio, e alla sempre più desiderata Costa d'Argento. Anche i luoghi rinomati e le abitazioni di pregio hanno mantenuto prezzi costanti. Comunque, le quotazioni al metro quadrato mostrano una netta differenza tra località turistiche più conosciute e i piccoli centri della provincia. Se per un'abitazione nelle zone di Monterotondo Marittimo e Santa Fiora è mediamente sufficiente una spesa di 1.200 euro al metro quadrato, a Capalbio e Isola del Giglio si arriva facilmente a superare i 7 mila euro.

**RALLENTAMENTO** delle compravendite e sostanziale stabilità dei prezzi hanno determinato per il 2008 una riduzione del fatturato. Il comparto residenziale ha prodotto poco più di 760 milioni di euro, con una riduzione di 2 punti percentuali rispetto al 2007. A Grosseto, che contribuisce per il 47 per cento alla formazione del dato complessivo, la contrazione è stata più consistente, con quasi 370 milioni di euro e una perdita del 5 per cento. Nel resto della pro-

vincia, secondo la previsione di «Ance Toscana» e «Scenari immobiliari», il comparto riuscirà a chiudere il 2008 con un bilancio positivo e oltre 400 milioni di euro prodotti. Una crescita di un solo punto percentuale.

**Maggiori volumi di affari nei Comuni della Maremma rispetto a quanto sta avvenendo a Grosseto**

Nel 2008 i costi al metro quadrato di alloggi nel centro storico sono cresciuti del 2,4%, meno della media registrata nel resto della Regione

**La diminuzione del fatturato delle imprese ha conseguenze negative sull'intero assetto economico della Maremma**

