

la Repubblica ed. Roma

I canoni? Per tutti gli altri sono d'oro "Anche ottomila euro per una casa"

In centro prezzi alle stelle senza assegnazioni agevolate

Il reportage

LAURA SERLONI

PREZZI alle stelle per l'affitto di un negozio o di una casa nel centro storico di Roma. Almeno stando alle valutazioni del normale mercato immobiliare. E non ai canoni "privilegiati" offerti dalle proprietà che appartengono agli enti. Un appartamento di 60 metri quadrati in via Sistina si aggira intorno ai 1800 euro che schizza a tremila se invece si sceglie un attico in piazza di Spagna di appena dieci metri quadrati in più. Se poi aumentano le pretese e si vuole una casa comoda di 100 metri quadrati: si va dai tremila di via Giulia ai 3500 di piazza Campitelli fino ai cinquemila di piazza del Popolo. Insomma quote ben lontane dai costi molto al di sotto dei mille euro

La richiesta resta alta, anche se è aumentata la trattabilità

dell'importo

dei "signori di affittopoli". "Siamo in una fase complessa — spiega Franco Giordano, architetto e agente immobiliare della Remax — la richiesta sembra comunque alta, ma è aumentata la trattabilità dei prezzi degli affitti. Si possono trovare monolocali a 1200 euro nelle vie intorno piazza Navona e un bilocale non va oltre i 1600 euro. Tuttavia per case oltre i 150 metri si va dai 3mila ai 6mila euro al mese a seconda delle zone del centro storico". Non è un caso dunque se in via Vittoria 60, per un appartamento di 100 metri si devono sborsare 4mila euro, mentre per uno di cinquanta al civico 20 si sta sui 1.600 senza vista panoramica, ma solo sul cortile interno. Se ci si allontana dal Tridente, in piazza Campitelli 2 sono appena stati affittati 200 metri quadrati a 3.500 euro. Zona, quella davanti alla Rupe Tarpea, che non accontenta chi è in cerca di tagli piccoli poiché tutte le case sono di grande metratura. Canoni che sono tra l'altro scesi di

un 20 per cento rispetto ai primi sei mesi del 2010. "C'è il blocco del mercato degli affitti — rivela un agente immobiliare della Pirelli Re del centro storico — Siamo in una fase stagnante e i prezzi sono scesi di diversi punti percentuali".

Il mercato dei negozi poi è ancora più variegato. In via Margutta 21/22, la storica strada degli artisti e degli artigiani, un unico piano di 180 metri quadrati sta a ottomila euro, mentre in via del Vantaggio per appena 25 metri non si scende al di sotto dei 1.500 euro. E proprio la stilista Laura Giordano, finita nella lista nera di affittopoli per un negozio a 1.590 euro in via Gesù e Maria, vicolo che collega via del Babuino con via del Corso, spiega: "Il mio negozio è di 34 metri quadrati e l'affitto risale a un contratto stipulato 14 anni fa. Nel 1998 ci fu un'asta pubblica, offrii per un locale completamente da ristrutturare circa milione e duecentomila lire. Sono un artigiana. Qui non si vendono collezioni di haute couture, ma vestiti realizzati a mano che vanno dai 100 ai 150 euro. Resisto

perché spero che la crisi passi e anche perché per rendere vivibile questo antro ho investito ben 50 milioni del vecchio canone".

E, secondo una recentissima indagine che sarà pubblica tra pochi giorni, il mercato degli immobili di lusso nel cuore della città va dai 245 ai 400 euro al metro quadrato annuo. Insomma, questo vuol dire che in media un appartamento di 50 metri quadrati dovrebbe aggirarsi intorno ai 1400 euro mentre uno di 200 sta sui 5mila euro. Prezzi di mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1800 EURO

VIA SISTINA

Un appartamento di 60 metri quadrati in via Sistina si aggira intorno ai 1800 euro

8000 EURO

IN VIA MARGUTTA

Al 21/22 della strada degli artisti, un unico piano di 180 metri quadrati sta a 8000 euro

I luoghi



Le strade record

Via Giulia (a sinistra) e piazza Campitelli (sotto) sono tra le strade più costose della città per gli affitti. Per una casa di cento metri quadrati, nella prima si pagano 3 mila euro al mese, nella seconda si sale a 3.500. Ancora più caro affittare un appartamento a piazza del Popolo: si arriva a 5 mila euro

