

Il caso L'agente: in pieno centro della capitale tremila euro al metro quadro

I saldi di Atene in offerta speciale

una casa a Antiparos costa il 50% in meno

MILANO — Gli dei hanno scelto la Grecia per la loro residenza. Perché no anche tu? Il «claim» di una delle tante agenzie immobiliari che campeggia su Internet, non ha tutti i torti. Se fino a qualche anno fa, comprarsi una casa nella terra patria dei filosofi (oltre che degli dei), poteva essere un impegno di un certo peso, oggi è diverso. Un tipico appartamento a Mykonos su due piani a pochi passi dal mare, con doppi servizi, due camere da letto e una cucina, può costare anche 165 mila euro. Siete più attratti dal mito di Atene e dalla sua storia? Una casa in pieno centro potete pagarla dai tre mila a 4.750 euro al metro quadrato. Più o meno lo stesso prezzo di un bilocale a Milano in zona Gioia-Stazione centrale, o a Roma, quartiere Lucio Sestio, San Giovanni.

La crisi e i super saldi. Il mercato immobiliare ellenico sembra ubriaco. I prezzi delle case, dal 2008 a oggi, sono crollati insieme alla liquidità del governo greco. E non è solo una sensazione. Torniamo a Mykonos, l'isola delle Cicladi, meta di moltissimi vacanzieri italiani: secondo

una classifica stilata da Scenari Immobiliari, è la terza località europea sul Mediterraneo che ha registrato il calo più elevato negli ultimi tre anni (prima, Lloret de Mar, Spagna). I prezzi delle case variano da 900 a 3.600 euro al metro quadro, con un decremento medio del 45% rispetto a tre anni fa. Stando a questa graduatoria, chi compra un appartamento oggi, lo paga quasi la metà rispetto al 2008. Anche se i broker locali precisano: «Le località turistiche più famose sono quelle meno investite da questo deprezzamento, e molto dipende dallo stato degli immobili. A Mykonos per una villetta a 200 metri dal mare si possono pagare anche cinque mila euro al metro quadrato».

Ma se guardiamo alla più piccola e rilassante Antiparos, il decremento dei prezzi è arrivato addirittura al 48%. A Corfù si scende del 42%, a Salonicco del 32%. «Si possono fare grandi affari — conferma Paola Giannasso, responsabile dei mercati esteri di Scenari Immobiliari — anche se per gli appartamenti di pregio la svendita è più marginale. È una situazione squilibrata dove l'eccesso di of-

ferta causa un eccesso di invenduto. Sono i prezzi degli immobili di medio livello a scendere di più, le famiglie costrette a vendere, vendono. Anche se è il momento più sbagliato». E gli investitori, istituzionali e non, sono dietro l'angolo. «Ci sono più stranieri rispetto a due anni fa interessati ad investimenti immobiliari — spiega Nikoleta Christakis-Sarris, broker di un'agenzia **Remax** di Creta —. I prezzi degli appartamenti sono scesi dal 15 al 25%, del 35% quelli più grandi. Ma anche i budget degli acquirenti si sono abbassati».

Se siete tentati dall'investimento, fate attenzione agli extra. Se è vero che le case costano meno, le tasse, quelle proprio no. Anzi. In Grecia la commissione dell'agenzia immobiliare è in media del 4% (contro una media europea del 3,3%), le spese per il perito, l'avvocato e il notaio arrivano al 2,8% (media europea 0,7%), l'imposta di trasferimento è dell'11,3% (4,7%), quella sui redditi va dal 5 al 45% (contro il 27,2%) a seconda della fascia di appartenenza, e quella sui dividendi va dall'8 al 18% (6,3%).

Corinna De Cesare

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Immobili

Sconto del 48% nelle Cicladi

Ad Antiparos, piccola e rilassante isola delle Cicladi, il decremento dei prezzi delle case è arrivato addirittura al 48%

Nella capitale fino a 4.750 euro

Una casa in pieno centro ad Atene può costare dai tre mila a 4.750 euro al metro quadrato. Come un bilocale a Milano in zona Gioia-Stazione centrale.

