

INVESTIMENTI RIFUGIO / 1 - IMMOBILIARE

Anche nel 2006 a Parigi quotazioni al galoppo

«Parigi è sempre Parigi» anche per le opportunità di investimento. Infatti, anche per il 2006 gli incrementi delle quotazioni immobiliare nella capitale francese dovrebbero attestarsi tra il 7 e il 12 per cento, a seconda della zona e della tipologia dell'immobile. Gli aumenti più consistenti riguarderanno le abitazioni individuali localizzate nelle zone periferiche migliori e gli appartamenti ristrutturati situati nei quartieri centrali e semicentrali più prestigiosi della città (comem, ad esempio, il Trocadero).

Il mercato residenziale dell'Ile-de-France è caratterizzato da carenza di abitazioni di qualità, accompagnata da un forte aumento della domanda. Negli ultimi dodici mesi le transazioni sono aumentate del 3,6 per cento a Parigi e del 3 per cento nell'intera regione dell'Ile-de-France. È in aumento l'attività di ristrutturazione, soprattutto nelle aree centrali dove l'offerta di prodotti nuovi è praticamente inesistente.

Anche il mercato terziario/uffici ha iniziato a migliorare a partire dal secondo semestre del 2004. A Parigi la

Il mercato immobiliare di Parigi

(Prezzi in €/mq; canoni di affitto in €/mq/anno)

ACQUISTARE CASA IN CENTRO	
Minimo	Massimo
8.000	14.000
AFFITTARE UFFICI IN CENTRO	
Minimo	Massimo
630	880
AFFITTARE NEGOZI IN CENTRO	
Minimo	Massimo
6.500	14.000

Fonte: Scenari Immobiliari



scarsa e le società sono in attesa di ulteriori cali delle quotazioni prima di mettere in atto progetti di ampliamento o spostamento delle proprie sedi. La domanda è in aumento con riferimento agli spazi di grandi dimensioni, grazie all'ampio fenomeno di razionalizzazione messo in atto dalle società.

Il mercato commerciale

zioni significative negli ultimi mesi. Nonostante l'aumento dei consumi da parte delle famiglie, l'offerta è in calo in quanto è sempre più difficile ottenere permessi edilizi e, dunque, l'attività di sviluppo è minima, almeno per quanto concerne le zone del centro di Parigi. In questa zona l'offerta è scarsa e viene assorbita immediatamente dal mercato. Le dimensioni più richieste nelle aree centrali variano da 100 a 300 metri quadrati. Meno richiesti sono gli spazi di 400 - 600 metri quadrati, soprattutto perché la domanda di "megastore" è diventata estremamente debole.

Paola Gianasso
(Scenari Immobiliari)