

Nel secondo trimestre i prezzi delle case hanno superato in media 3.300 euro al mq. Carenza di abitazioni nuove

## Mercato degli immobili in rialzo a Roma nel 2022

DI ANNA MESSIA

**P**rezzi delle case in crescita a Roma. Nel secondo trimestre 2022 si superano i 3.300 euro al metro quadro, in rialzo dell'1,5% rispetto al 2021 (3.280 euro). Sebbene la domanda stenti ancora, lo stock di immobili disponibili sul mercato risulta in forte diminuzione (-22% rispetto al secondo trimestre 2021) segno di un rinnovato interesse ad investire sul mattone. Tendenze emerse ieri durante il convegno organizzato da Aspesi Roma, in collaborazione con Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it. Tanto il comune di Roma quanto la provincia si trovano in una fase di risveglio del mercato, nella quale le transazioni iniziano ad aumentare mentre i prezzi rimangono abbastanza stabili. L'incognita legata ai tassi al rialzo dei tassi dei mutui resta ma «nei prossimi anni ci si può aspettare che il mercato rientri in una fase espansiva, nella quale i prezzi e le transazioni, assorbita la discontinuità della pandemia, tornino entrambi a crescere», ha commentato Carlo Giordano, board member di Immobiliare.it. I quartieri più interessanti si collocano nella parte Ovest di Roma, dentro il Grande raccordo anulare, e, nell'hinterland, a Sud: nel secondo trimestre 2022 la domanda relativa alle zone attorno a Baldo degli Ubaldi e Casetta Mattei (nei pressi di Villa Doria Pamphilj) è cresciuta rispettivamente del 27,5% e del 18,4% rispetto al 2021, mentre l'area di Trigoria ha conosciuto un aumento del

21,2%. Male Roma Nord: il quartiere di Ponte Milvio perde infatti il 21% in un anno. Nel secondo trimestre del 2022, le nuove costruzioni rappresentano solo un 8% dell'offerta totale a Roma e una casa di nuova costruzione costa di media 500 euro al metro quadro in più rispetto a una datata o da ristrutturare. «Le nuove costruzioni sono generalmente ad elevata efficienza energetica, e mai come ora la possibilità di risparmiare sulle bollette di luce e gas è una tematica centrale», ha aggiunto Giordano. Un tema,

quello delle nuove costruzioni, caro a Paolo Buzzetti, presidente di Aspesi Roma che ha chiesto «un adeguamento della legge urbanistica del '42 e la modifica degli standard urbanistici. Oltre alla creazione di un ministero per le aree urbane per raggruppare le competenze disperse in troppi ministeri». Anche il Report 2022 di Immobiliare.it su Roma «mette in rilievo la drammatica carenza di appartamenti nuovi», ha rincarato Federico Filippo Oriana, presidente Nazionale Aspesi-Unione Immobiliare, rinnovando «al nuovo Parlamento la richiesta di misure fiscali e urbanistiche per incentivare alloggi nuovi e ristrutturazioni». Tornando ai trend «dal post pandemia i valori di mercato degli immobili della Capitale sono cresciuti ad un ritmo maggiore della media nazionale», ha aggiunto Daniele Pastore, direttore generale Intesa Sanpaolo Casa, mentre Elena De Simone, presidente di Vianini spa ha ricordato che «il senior housing è una asset class di crescente interesse». (riproduzione riservata)

