

Immobiliare

Sale il prezzo
delle case

Nonostante gli aumenti
cresce la domanda
ma scarseggia l'offerta

a pagina 19

MERCATO IMMOBILIARE

Prezzi in salita
Le case nuove
sono le più richieste

a pagina 19

RAPPORTO SUL MERCATO IMMOBILIARE

Tra le zone più richieste Villa Pamphili, Baldo degli Ubaldi, Casetta Mattei e Trigoria. Il valore medio è di 3.330 euro al mq

Prezzo delle case in salita

Aumenta la domanda per le nuove costruzioni anche grazie alla loro elevata efficienza energetica

Quotazioni a picco

Male l'area a Nord della città

Ponte Milvio perde

il 21 per cento in un anno

Palazzi recenti

Costano circa 500 euro al metro

quadrato in più rispetto

a quelli non ristrutturati

●●● Crescono i prezzi delle case a Roma e la domanda a fronte di un'offerta, soprattutto di appartamenti nuovi, che manca. È quanto emerge dal Rapporto sul mercato immobiliare della Capitale, realizzato da Immobiliare.it e presentato ieri in Camera di Commercio all'interno del convegno organizzato da Aspesi Roma.

Per quanto riguarda le quotazioni, si superano i 3.330 euro al metro quadro, in rialzo dell'1,5% rispetto allo scorso anno quando la cifra si assestava sui 3.280. La richiesta, invece, si concentra in particolare modo nella zona intorno a Villa Pamphili. Ma tra i quartieri che destano maggiore interesse troviamo anche Baldo degli Ubaldi e Casetta Mattei e la zona di Trigoria, che ha conosciuto un aumento del 21,2%.

Male invece Roma Nord: dopo anni di crescita che non ha conosciuto arresto

il quartiere di Ponte Milvio perde infatti il 21% in un anno. Per quanto riguarda il mercato del «nuovo», nel secondo trimestre del 2022 le nuove costruzioni rappresentano solo un 8% dell'offerta totale della Capitale e sebbene la richiesta relativa alle nuove costruzioni rispetto agli altri status segni un -15% nel trimestre considerato, il prezzo del nuovo risulta superiore di ben il 7%. In poche parole nella Città Eterna una casa di nuova costruzione costa di media 500 euro al metro quadro in più rispetto a una datata o comunque non ristrutturata.

«Il tema del "nuovo" contro il "vecchio" in campo immobiliare assumerà sempre più rilevanza in associazione al discorso del risparmio energetico - sottolinea Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it - Le nuove costruzioni infatti sono generalmente "green", ad elevata

efficienza energetica, e mai come ora la possibilità di risparmiare sulle bollette di luce e gas è stata una tematica così centrale nel dibattito italiano».

Se è vero quindi che il costo di questi immobili è elevato, la tesi dello studio è che consentirà comunque nel medio periodo un notevole risparmio in termini di fabbisogno energetico, che ripagherà l'investimento iniziale con una successiva rivalutazione dell'immobile stesso. Ad essere chiamato in causa è stato anche il Governo. «Il Report di immobiliare.it mostra che la richiesta di nuove case o immo-

bili profondamente restaurati è crescente e superiore all'offerta anche per soddisfare le nuove esigenze di sostenibilità e qualità della vita - incalza Paolo Buzzetti, Presidente Aspesi Roma - A livello nazionale si rende urgentissimo un adeguamento della legge urbanistica del '42 - che era prevista per la sola espansione - e la modifica degli standard urbanistici. Sarebbe utile la creazione di un ministero per le aree urbane per raggruppare le competenze disperse in troppi ministeri».

DAM. VER.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

