

Casa, a Roma aumentano i prezzi. Cala la domanda nei quartieri "bene"

Il rapporto di Immobiliare presentato con Aspesi e Intesa San Paolo Casa fa emergere un incremento dell'1,5% dei costi rispetto al 2021. Cresce la richiesta di immobili vicino Villa Pamphili



Casa, a Roma aumentano i prezzi. Cala la domanda nei quartieri "bene"

A Roma le case costano di più che nel 2021. L'incremento dell'1,5% sui prezzi a mq (da 3.280 a 3.330) viene certificato dal rapporto realizzato da Immobiliare.it, presentato il 4 ottobre durante un convegno organizzato da Aspesi Roma con Intesa San Paolo Casa. E nella Città Eterna chi cerca un appartamento lo fa soprattutto in zona Villa Pamphili.

Il mercato del mattone a Roma, quindi, si fa un po' più difficile per chi non ha risorse illimitate. Se da una parte la domanda di casa stenta, dall'altra lo stock di immobili a disposizione è fortemente in diminuzione: -22% rispetto al secondo trimestre del 2021, dato che viene interpretato come un rinnovato interesse ad investire.

Interessante poi scoprire dov'è che i potenziali acquirenti vanno a cercare di più casa. Infatti secondo il report i quartieri più attenzionati sono quelli a ovest, dentro il Raccordo e nell'hinterland

a sud. E' cresciuta del 27,5% la domanda per la zona di Baldo degli Ubaldi, del 18,4% quella a Casetta Mattei. Parliamo dell'area vicina a Villa Pamphili dunque, non lontano da San Pietro.

Crolla invece la domanda a Roma nord, dove Ponte Milvio e dintorni perde 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. 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".

Per Paolo Buzzetti, presidente di Aspesi Roma "il Report mostra che la richiesta di nuove case o immobili profondamente restaurati è crescente e superiore all'offerta anche per soddisfare le nuove esigenze di sostenibilità e qualità della vita. 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".