

Economia/2

**Ripartenza
immobiliare
a Monteverde
e Casetta Mattei
+27% di vendite**

di **Salvatore Giuffrida**
● a pagina 9

Il rapporto Aspesi-Immobiliare.it

Mercato immobiliare La ripresa parte dai prezzi più 1,5 % in un anno

Crescono gli investimenti sul mattone, salgono i prezzi delle case e la zona intorno a Villa Pamphili è il quadrante più ricercato a Roma in questo momento: in media gli appartamenti nella capitale costano 3.300 euro al metro quadrato, +1,5% in più rispetto ai 3.280 euro dello scorso anno. Al contrario cala del 22% la quantità di immobili disponibili sul mercato rispetto al 2021, segno che il mercato è vivo, e aumentano gli investimenti e le operazioni di compravendite. È il quadro che emerge dal rapporto di Immobiliare.it presentato con l'associazione Aspesi che riunisce le imprese di promozione immobiliare e Banca Intesa San Paolo.

La zona più appetita di Roma è la fascia ovest della città, all'interno del Raccordo. Gli immobili più ricercati si trovano nel quadrante di Villa Pamphili, intorno a via Baldo degli Ubaldi e Casetta Mattei, dove le operazioni di compravendita sono aumentate rispettivamente del 27,5% e del 18,4%. In grande evidenza anche le aree a sud della capitale al di fuori del Raccordo, in particolare Trigoria che rispetto al 2021 ha registrato un aumento di compravendite di +21,2%. Male invece l'area a nord della capitale: in particolare Ponte Milvio perde appeal e registra -21% rispetto allo scorso anno.

Il mercato del "nuovo" è ancora molto ridotto rispetto a quello delle abitazioni "usate". Secondo il rapporto, nel secondo trimestre del 2022 le nuove costruzioni rappresentano solo un 8% dell'offerta totale della capitale. Inoltre la richiesta di nuovi immo-

bili sta calando ma il prezzo al metro quadrato sale: nel periodo tra aprile e luglio di quest'anno, la richiesta relativa alle nuove costruzioni ha segnato un -15% ma il prezzo al metro quadrato risulta superiore di ben il 7%. La distanza percentuale tra il prezzo medio al metro quadro tra immobili nuovi o comunque in stato ottimale e quello degli immobili non ristrutturato è di un +16%: a Roma una casa di nuova costruzione costa di media 500 euro al metro quadro in più rispetto a una già "usata" e non ristrutturata. Nel primo caso infatti una casa nuova costa in media 3.640 euro al mq mentre le case usate costano 3.139 euro al metro quadrato. Bisogna però dire che le nuove costruzioni, ormai quasi tutte ad alta efficienza energetica e in classe A, consentono un risparmio notevole sulle bollette. «Questo tema assumerà sempre più rilevanza - sottolinea Carlo Giordano, board member di Immobiliare.it - mai come ora la possibilità di risparmiare sulle bollette di luce e gas è stata una tematica così centrale».



Superficie 38 %

«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», spiega Paolo Buzzetti presidente dell'Istituto Aspesi Roma. Che lancia una proposta: «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». Il rischio, dicono gli imprenditori, è quello di soffocare sul nascere la ripresa del mercato immobiliare.

– **salvatore giuffrida**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Restauri

La domanda privilegia le case restaurate