

Riparte il mercato immobiliare Boom di richieste per una casa in centro

Verucci a pagina 19

ECONOMIA

Mercato immobiliare Calano i prezzi ma si vendono più case

Verucci a pagina 19

LO STUDIO

Dopo una flessione del 10% delle compravendite dovuta alla pandemia, riparte il mercato immobiliare

Casa in Centro: è boom di richieste

Tra le zone più richieste Monti, Celio, Prati e Trastevere. In crescita anche Trieste e Libia

San Giovanni

Il budget medio di spesa si aggira intorno ai 200 mila euro per il bilocale e 280 mila per il trilocale da ristrutturare

Nuove tendenze

Con la pandemia risulta ancora più apprezzato lo spazio esterno per il quale si è disposti a spendere di più

4-5

Mesi

I tempi medi di vendita. Mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente del 10/11%, abbastanza in linea con il pre Covid

DAMIANA VERUCCI

●●● La compravendita degli immobili a Roma ha risentito, come quasi tutti i comparti, dell'impatto Covid ma tutto sommato sia il calo delle transazioni, che quello dei prezzi, è stato piuttosto contenuto. Anzi, per alcune zone come centro storico, Prati e Trastevere l'andamento è più che soddisfacente. La fotografia del mercato immobiliare capitolino è scattata dall'Ufficio Studi **Gabetti**.

Il lockdown nel 2020 ha impattato traducendosi in una diminuzione fisiologica delle transazioni e in calo dei prezzi. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, infatti, nel 2020 si sono realizzate 29.505 compravendite residenziali, vale a dire -10% rispetto all'anno precedente. In calo anche le com-

pravendite nei comuni della provincia, con una variazione del -8% rispetto al 2019. Da sottolineare, invece, una ripresa delle transazioni già nel quarto trimestre, rispettivamente +7,9% e +12,6%. I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 4-5 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente del 10/11%, abbastanza in linea con il pre Covid. Dunque, le zone che hanno tenuto meglio. Per il centro storico i prezzi medi si sono attestati tra gli 8.580 e gli oltre 11 mila euro al mq per quanto riguarda gli immobili di pregio nuovi



e ristrutturati mentre tra i 7.200 e i 9.170 per quelli usati. Tra le zone più richieste da parte di chi cerca immobili esclusivi ci sono Parioli, il Centro Storico e Salaria-Trieste, con valori tra i 5000 e i 6500 euro al mq. In zona Prati le quotazioni sono intorno ai 5800/6600 per il nuovo/ristrutturato. «In Prati il mercato residenziale ha tenuto bene in termini sia di volume di compravendite che di domanda, a fronte di un'offerta e di prezzi tendenzialmente stabili - fa sapere Valentina De Santis, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Roma Prati - I tagli più richiesti sono stati i trilocali e quadrilocali in buono stato, maggiormente ricercati da giovani coppie in cerca di soluzioni più grandi per poter vivere comodamente la casa. Molto richieste quindi, le soluzioni ampie e luminose e preferibilmente in contesti in cui è presente il terrazzo condominiale».

Altra zona dove il Covid ha impattato meno è stata il Centro Storico, nonostante l'assenza di turisti e la crisi dello shopping e delle attività di somministrazione, se si parla invece di immobili sembra che la pandemia quasi non ci sia stata. Soprattutto per zone come Colle Oppio, Monti e Celio dove le quotazioni sono addirittura in rialzo.

Aumento della domanda e dei prezzi anche a San Giovanni. Alberto Vitale titolare dell'agenzia Professionecasa di Roma San Giovanni commenta così: «Con la pandemia, risulta ancora più apprezzato lo spazio esterno per il quale si è disposti a spendere di più. Il budget medio di spesa si aggira intorno ai 200 mila euro per il bilocale e 280 mila euro per il trilocale, da ristrutturare. I tempi medi di vendita si sono ridotti rispetto al passato: un immobile rimane mediamente sul mercato non più di 3-4 mesi e viene venduto applicando uno sconto del 10% dal prezzo richiesto». La costante della ricerca di ampi spazi si ripete anche per la periferia. Maggiormente richieste le zone Quartiere Africano, Libia e Trieste.

© RIPRODUZIONE RISERVATA