

**Immobiliare**  
**Salgono gli affitti**  
**Stabili le vendite**  
Primo report 2022  
Ecco i quartieri  
più richiesti  
Verucci a pagina 15

## L'ALTRA FACCIA DELLA CRISI

In rialzo anche le compravendite ma i prezzi restano stabili. A fare la differenza, come sempre, quartiere e ristrutturazione

# Gli affitti tornano a salire

Aumenta la domanda di locazione ma scarseggia l'offerta. Il canone medio in città è di mille euro

### *In salita*

*Le zone di Furio Camillo e Pigneto dove per 70 mq si va dai 200 ai 260 mila euro*

### *I più richiesti*

*Sono i piani alti, appartamenti con terrazzo o comunque luminosi, i più cari Centro e Parioli*

#### DAMIANA VERUCCI

••• Non si era fermata neanche durante il lockdown la voglia dei romani di acquistare casa o di andare in affitto. Anzi, tra i vari settori, l'immobiliare è stato tra quelli in grado di resistere meglio. Tuttavia, se una piccola battuta d'arresto c'è comunque stata nel 2020, ora sia le compravendite che le locazioni sono di nuovo in netto rialzo. Roma, secondo l'Osservatorio semestrale di Immobiliare.it, segna uno dei risultati migliori rispetto al resto d'Italia con +31,4% di transazioni sul 2020 e +18,5% sul 2021. I prezzi restano tendenzialmente stabili almeno sul fronte dell'acquisto mentre per quanto riguarda gli affitti c'è una crescita di

circa l'1,2% e per un trilocale nella Capitale si spendono di media 1.068 euro. «Le previsioni che avevamo avanzato nel nostro ultimo Osservatorio semestrale sono state pienamente rispettate - dichiara Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it - Siamo infatti tornati alle logiche che dominavano il mercato degli affitti prima dello scoppio della pandemia, dove l'offerta, specialmente nelle grandi città, meta di studenti fuorisede e giovani lavoratori, non riusciva a coprire la domanda di appartamenti in locazione. Nonostante la situazione a livello nazionale mostri una sostanziale stabilità dei prezzi, l'analisi ha comunque mostrato un evidente aumento nei

canoni di locazioni nei capoluoghi, segno che si tornerà rapidamente ai valori richiesti prima del lockdown».

Quartiere dove vai prezzi che trovi. E a Roma, si sa, gli scenari cambiano rapidamente a seconda del quartiere e se si è in centro o in periferia. Così, ad esempio, un recente studio **Gabetti** evidenzia che nelle zone Parioli, Prati, il Centro Storico e Salaria-Trieste, i valori sono tra i 5.540 e 6.520 euro al mq per il nuovo/ristrutturato per Parioli e per Salaria-Trieste tra i 5.400 e 6.390 euro al mq. In zona Prati le quotazioni sono intorno ai 5.880 - 6.670 euro al mq per il nuovo/ristrutturato. Molto richiesti sono il piano alto, il terrazzo (anche se molto raro), la luminosità e il palazzo

d'epoca. Tra le zone preferite emergono il quartiere Coppedè (piazza Mincio e le strade adiacenti), insieme alle zone a ridosso di Villa Ada e di Villa Paganini. Buona anche la crescita delle compravendite nei quartieri Furio Camillo e Pigneto, a fronte di una sostanziale stabilità dei prezzi. In semicentro, invece, tra le zone più richieste ci sono il quartiere San Giovanni con la via Pinerolo e le prime traverse all'inizio di via Tuscolana. Si conferma la tendenza, iniziata con la pandemia, riguardante la richiesta di spazi esterni, per i quali si è disposti a spendere di più, e di piani alti. Il budget medio di spesa si aggira intorno ai 260 mila euro nella zona di Furio Camillo, mentre al Pigneto un 70 mq lo si può trovare anche a 200 mila euro.



