

REAL ESTATE Cresce la domanda di immobili di lusso nella Capitale. I risultati in anteprima dell'indagine Santandrea-Doxa Invariati i prezzi in tutte le zone prese in considerazione

Il pregio vince ancora

di Gianluca Zapponini

Il mattone di pregio continua a tirare a Roma. Nel corso degli ultimi sei mesi del 2018, secondo un'indagine Santandrea-Doxa di cui *MF-Milano Finanza* può anticipare i contenuti, la domanda di immobili di pregio è risultata in aumento a eccezione delle zone di Flaminio e Salario-Trieste dove la situazione è rimasta invariata. L'offerta in vendita, invece, si è confermata stabile, con un'ulteriore flessione a Trastevere e una crescita a Prati e Salario-Trieste. Il Centro Storico, dopo l'incremento del numero delle compravendite registrato nei primi sei mesi del 2018, ha mostrato una sostanziale stabilità. I prezzi, si legge nel report Santandrea-Doxa, sono rimasti invariati in tutte le zone con primi segnali di flessione delle quotazioni a Prati e di rialzo a Pinciano-Veneto. Rispetto al primo semestre del 2018, non ci sono state significative variazioni di prezzo. Nelle zone di pregio considera-

te, si sono rilevate quotazioni stabili in quasi tutti i quartieri, a Pinciano-Veneto valori in aumento dello 0,5%, a Prati valori in diminuzione dello 0,6%. Quotazioni più basse nella città di Roma rispetto a Milano: dai 4.500 euro al mq agli 11 mila euro al mq per immobili nuovi o ristrutturati; dai 4 mila euro al mq di Flaminio, Parioli e Salario-Trieste ai 10 mila euro al mq del Centro Storico per soluzioni usate o da ristrutturare. In testa il Centro Storico per entrambe le tipologie di immobile. Il divario medio tra prezzo richiesto e prezzo effettivo è stato pari al 14%, valore in crescita rispetto a quello rilevato nel primo semestre del 2018. Anche i tempi medi di vendita sono risultati in aumento, passando da sette a otto mesi. Nelle zone di Aventino, Pinciano-Veneto e Trastevere è stato possibile concludere una trattativa in un arco temporale di 6-8 mesi, mentre nelle altre zone si sono registrati tempi medi di vendita tra gli otto e i dieci mesi. (riproduzione riservata)

