



Aggiornato Mercoledì 24 novembre 2021 ore 00:00

Home / AGRTV news

## Roma, il mercato immobiliare cresce del 43% per le transazioni residenziali, prezzi in lieve calo

Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, la Capitale ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale, con un aumento delle richieste e quotazioni in ripresa.

Di E. B.: Redazione AGR :: 23 novembre 2021 17:23



(AGR) Nel primo semestre del 2021, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, la Capitale ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale, con un aumento delle richieste e quotazioni in ripresa. Come evidenziano i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel primo semestre del 2021 si sono realizzate infatti 19.153 compravendite residenziali nella Capitale, +42,3% rispetto allo stesso semestre del 2020. Le quotazioni, secondo le rilevazioni presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, si sono stabilizzate (-0,6%) rispetto al secondo semestre del 2020.

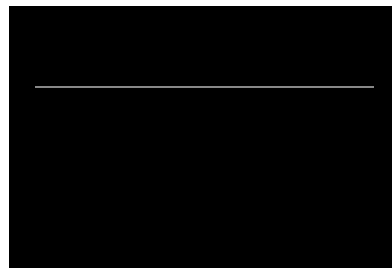
I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 4-5 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente dell'11%

Transazioni residenziali a Roma per trimestre e variazione tendenziale. Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate

### ANALISI PER ZONE

Per quanto riguarda le zone di pregio, Trastevere e Salario-Trieste hanno mostrato nel primo semestre dell'anno una buona domanda, in leggero aumento. Per il Centro Storico, i prezzi medi si sono confermati tra gli 8.580 e gli 11.130 euro al mq per gli immobili di pregio nuovi/ristrutturati e 7.200 – 9.170 euro al mq per quelli usati. Tra le zone più richieste da parte di chi cerca immobili esclusivi si segnalano Parioli, Prati, il Centro Storico e Salario-Trieste, con valori tra i 5.540 e 6.520 euro al mq per il nuovo/ristrutturato per Parioli e per Salario-Trieste valori 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.

Come commenta Arturo Piro titolare dell'agenzia Gabetti di Roma Trieste: "Nella zona



### ULTIME NOTIZIE

Anca, focus sulla chirurgia mini-invasiva

Roma-Lido, giovedì assemblea dei pendolari ad Acilia, intanto Francesca De Vito attacca: dove stanno i soldi delle manutenzioni?

Regali originali di Natale? "Adotta un alveare" e "Polly", una proposta 3Bee

Duro colpo al traffico di droga della capitale, 21 pusher in manette e 35 kg. di stupefacente sequestrato

Furto con scasso, presi due topi d'appartamento sul pianerottolo, refurtiva per migliaia di euro

En plein della SIS ROMA in Coppa dei Campioni, cinque vittorie che la promuovono alla seconda fase

La principessa zitella....favola teatrale per grandi e piccini

Giornata nazionale degli alberi, sul lungomare di Tovajonica spuntano 50 palme nane

Giorgia Meloni al "Supercat show" coi gatti solo un rapporto paritario

Spaccio Grosso, la bottega per un viaggio nel tempo e ritrovare i sapori genuini di una volta

CLICCA QUI E DIVENTA

**AGR REPORTER**

Collabora alla creazione di un grande e capillare sistema informativo online!

Vuoi ricevere la nostra newsletter?

**AGR NEWSLETTER**

Iscriviti adesso CLICCANDO QUI !

Trieste/Tagliamento, nel primo semestre del 2021, il mercato residenziale ha conosciuto un aumento in termini sia di volume di compravendite sia di domanda, a fronte di un'offerta tendenzialmente stabile. I tagli più venduti a famiglie e professionisti sono quelli tra i 100 e i 120 mq, in buono stato o da ristrutturare, con un budget da 550-650 mila euro a seconda dello stato e dello stabile. 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. Qui, infatti, vendiamo un immobile in circa due/tre mesi, rispetto ai precedenti tempi medi di vendita che si attestavano in circa sei mesi. Significativa è inoltre la riduzione del margine di trattativa in sede di negoziazione, che si attesta su percentuali intorno al 6-8%".

#### CENTRO

Tra le zone del Centro di maggior interesse si segnalano Colle Oppio e Monti dove i prezzi si sono attestati tra i 5.450 e i 6.100 euro per immobili signorili in buono stato, tra i 4.850 e i 5.650 euro al mq per soluzioni medie e tra i 4.350 e i 5.100 euro al mq per immobili di tipo economico. La zona Celio presenta quotazioni mediamente intorno ai 5.250 euro al mq per il signorile in buone condizioni e ai 4.550 euro al mq per immobili di categoria civile

L'usato signorile in buono stato, in zona Aventino – San Saba, si attesta mediamente su valori intorno ai 7.300 euro al mq, il medio sui 6.300 euro al mq e l'economico intorno ai 4.100 euro al mq. Il signorile in ottimo stato è su una media di 7.750 euro al mq, con quotazioni superiori in caso di nuove costruzioni.

In zona Ludovisi – Veneto si hanno valori intorno ai 6.500 euro al mq per immobili signorili in buone condizioni e ai 5.500 euro al mq per soluzioni medie.

Trastevere e Gianicolo mostrano prezzi medi intorno ai 6.200-6.500 euro al mq per il signorile usato in buono stato e a 7.150-7.200 euro al mq per il nuovo ristrutturato.

#### SEMICENTRO

In zona Re di Roma – Villa Fiorelli si registrano valori intorno ai 4.000 euro al mq per immobili signorili in buono stato, mentre si hanno valori sui 3.650 euro al mq per immobili di categoria civile

In zona Appio San Giovanni si hanno quotazioni intorno ai 3.850 euro al mq per il signorile in buone condizioni e intorno ai 3.400 euro al mq per soluzioni medie. Leggermente inferiori in zona Appio Latino dove si attestano sui 3.200 euro al mq per immobili di categoria civile in buono stato e sui 3.800 euro al mq per soluzioni signorili.

Come commenta Simone Marchegiani titolare dell'agenzia ProfessioneCasa di Roma Pigneto Malatesta: "Nel primo semestre del 2021, nelle zone di Furio Camillo e Pigneto, abbiamo assistito ad un aumento importante delle compravendite, a fronte di una sostanziale stabilità dei prezzi. Sul versante della domanda si è assistito ad una forte impennata a cui è seguita l'offerta di immobili. Le richieste si sono prevalentemente orientate su trilocali intorno ai 70-80 mq, principalmente da parte di giovani coppie o investitori. Le zone più richieste si confermano 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. I tempi medi di vendita si sono ridotti rispetto al passato: un immobile rimane mediamente sul mercato non più di 3 mesi e viene venduto applicando uno sconto del 7% dal prezzo richiesto".

Colli Albani presenta prezzi mediamente intorno ai 2.500 euro al mq per immobili di categoria civile in buono stato e ai 2.000 euro al mq per soluzioni economiche.

L'usato medio, in zona Ostiense, ha quotazioni che variano tra i 2.500 e i 3.300 euro al mq, a seconda dello stato manutentivo, mentre per immobili di categoria economica i prezzi variano tra i 2.200 e i 2.900 euro al mq.

In zona Garbatella il civile in buono stato è intorno ai 3.500 euro al mq, mentre le soluzioni ristrutturate sono a 3.800 euro al mq. Quotazioni di poco inferiori in zona San Paolo dove si hanno valori intorno ai 3.300 euro al mq per il medio usato in buono stato e sui 3.500 euro al mq per il ristrutturato.

La zona Marconi presenta valori mediamente intorno ai 2.800 euro al mq per immobili di categoria media in buone condizioni e ai 2.650 euro al mq per soluzioni economiche.

In zona Monteverde Vecchio si hanno prezzi intorno ai 4.200 euro al mq per immobili medi usati in buone condizioni, 4.500 euro al mq per l'usato in buono stato signorile. In zona Monteverde Nuovo e in zona Porta Portese, gli immobili di categoria civile in buono stato hanno valori intorno ai 3.450 – 3.600 euro al mq e ai 3.850-3.900 euro al mq per soluzioni signorili. Le soluzioni economiche si attestano intorno ai 2.900 – 3.050 euro al mq.

In zona Prati si hanno prezzi intorno ai 5.200 euro al mq per l'usato medio in buono stato e ai 6.250 euro al mq in caso di soluzioni signorili. In tale zona si riscontrano parametri più elevati per gli immobili di particolare pregio. Quotazioni inferiori, ma che rimangono comunque alte, in zona Mazzini con valori che si attestano intorno ai 4.250 euro al mq per immobili di categoria media in buone condizioni e ai 5.000 euro al mq in caso di soluzioni signorili

In zona Balduina gli immobili di categoria civile presentano quotazioni tra i 2.950 e i 3.700 euro al mq a seconda dello stato manutentivo e tra i 3.200 e i 4.000 euro per soluzioni signorili.

In zona Flaminio si hanno prezzi tra i 4.200 e i 5.000 euro al mq per immobili civili a seconda dello stato manutentivo e tra i 5.000 e i 5.700 euro al mq per il signorile.

In zona Parioli e Pinciano l'usato medio in buono stato ha valori intorno ai 4.600-5.000 euro al mq mentre si hanno quotazioni intorno ai 5.700-5.900 euro al mq per immobili signorili.

In zona San Lorenzo e Batteria Nomentana si hanno quotazioni intorno ai 3.000-3.200 euro al mq per immobili medi in buone condizioni che arrivano a 3.300-3.600 euro al mq in caso di soluzioni ristrutturate, mentre l'economico in buono stato ha valori che si attestano intorno ai 2.850 – 2.400 euro al mq.

Quotazioni simili per le zone Lanciani e Bologna dove il signorile in buone condizioni ha valori intorno ai 3.500 – 4.100 euro al mq, le soluzioni medie in buono stato si attestano sui 3.380 – 3.700 euro al mq mentre gli immobili economici presentano quotazioni sui 3.070 – 3.400 euro al mq.

La zona Quartiere Africano – Libia presenta valori mediamente intorno ai 3.600 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni e ai 4.300 euro al mq per soluzioni signorili con punte fino a 4.650 euro al mq per immobili signorili in ottime condizioni.

In zona Trieste l'usato medio in buono stato ha prezzi intorno ai 4.500 euro al mq e ai 4.750 euro al mq per soluzioni signorili, con punte fino a 5.450 euro al mq per soluzioni nuove/ristrutturate.

#### TIBURTINA – CASILINA PRENESTINA – APPIA TUSCOLANA

In zona Tiburtina – Colli Aniene gli immobili medi hanno quotazioni che variano dai 2.650 e i 3.250 euro al mq in base allo stato manutentivo, mentre immobili economici hanno valori tra i 2.500 e i 2.950 euro al mq.

Si hanno valori intorno ai 2.600 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni in zona Gordiani e ai 2.400 euro al mq in zona Centocelle. L'economico in buono stato, nelle stesse zone, ha quotazioni intorno rispettivamente ai 2.400 euro al mq e ai 2.300 euro al mq.

Cinecittà – Anagnina ha prezzi che si attestano sui 2.450 euro al mq per immobili di categoria civile in buono stato e ai 2.050 euro al mq per soluzioni economiche.

In zona Appio Claudio il medio usato varia tra i 2.700 e i 3.300 euro al mq in base allo stato manutentivo dell'immobile, mentre il signorile tra i 3.000 e i 3.600 euro al mq.

#### EUR LAURENTINA – CINTURA EUR – PORTUENSE

L'EUR presenta quotazioni per il signorile in buono stato che si attestano intorno ai 4.050 euro al mq, con punte fino ai 4.450 euro al mq per immobili in ottime condizioni, mentre il civile varia tra i 3.250 e i 4.000 euro al mq in base allo stato manutentivo dell'immobile

I valori in zona Serafico e SIC sono molto simili tra loro, intorno ai 4.100-4.200 euro al mq per immobili signorili in buone condizioni e intorno ai 3.600 – 4.000 euro al mq per soluzioni civili.

In zona Laurentino l'usato medio in buono stato ha prezzi che si attestano sui 2.100 euro al mq e sui 2.000 euro al mq per soluzioni economiche.

Fonte Meravigliosa – Prato Smeraldo e Giuliano – Dalmata presentano quotazioni simili. Si hanno valori intorno ai 2.200 euro al mq per immobili economici in buone condizioni e ai 2.400 – 2.500 euro al mq per soluzioni medie. Quotazioni inferiori in zona Cecchignola dove l'usato medio in buono stato è intorno ai 2.000 euro al mq, mentre per soluzioni economiche in buone condizioni i prezzi sono intorno ai 1.850 euro al mq.

In zona Mezzocammio gli immobili signorili hanno quotazioni che variano tra i 2.700 e i 3.400 euro al mq in base al loro stato manutentivo e tra i 2.700 e i 3.200 euro al mq per soluzioni medie.

In zona Aurelio si hanno valori intorno ai 3.200 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni e ai 3.700 euro al mq per soluzioni signorili.

#### AURELIA – CASSIA FLAMINIA – SALARIA

In zona Boccea gli immobili di categoria civile in buono stato hanno valori intorno ai 2.600 euro al mq mentre per soluzioni economiche si hanno quotazioni intorno ai 2.100 euro al mq.

In zona Torrecchia gli immobili di categoria civile hanno quotazioni che variano tra i 2.250 e i 2.750 euro al mq in base al loro stato manutentivo, mentre si hanno valori tra i 2.400 e i 2.950 euro al mq per soluzioni signorili.

L'usato medio in buone condizioni, in zona Forte Trionfale, ha valori che si attestano intorno ai 2.800 euro al mq che salgono a 3.800 euro in caso di soluzioni signorili. Quotazioni inferiori in zona Trionfale dove l'usato medio in buone condizioni si attesta intorno ai 2.400 euro al mq mentre gli immobili signorili in buono stato intorno ai 3.000 euro al mq.

In zona Camilluccia – Monte Mario per immobili di categoria civile si hanno quotazioni che variano tra i 2.200 e i 2.870 euro al mq in base allo stato manutentivo, mentre per soluzioni signorili si attestano tra i 2.550 e i 3.470 euro al mq.

Fleming e Vigna Clara presentano valori simili tra loro. Per immobili medi usati in buone condizioni siamo intorno ai 4.700 – 4.900 euro al mq, mentre per soluzioni signorili i prezzi risultano intorno ai 4.900 – 5.100 euro al mq.

Come commenta Daniele Conti dell'agenzia Gabetti Fleming: "Nel primo semestre del 2021 il mercato ha mostrato segnali di stabilità in tutte le sue componenti. Tra le caratteristiche più domandate emergono le soluzioni, già in buono stato, in bilocale e trilocale dotate di spazio esterno, quale balcone/terrazzo o giardino. Mediamente la disponibilità di spesa è di 270-290 mila euro per il bilocale e sui 380-430 per il trilocale. Le vie più ricercate si confermano via Nitti e via Flaminia e adiacenti, in quanto più centrali e ben servite, mentre per le vie più residenziali si conferma la parte della Collina Fleming come Via Banti, Via Tiberio via A.

Fleming. Per immobili a prezzo si hanno tempi di vendita medi intorno agli 8 mesi con uno sconto in fase di chiusura delle trattative dal 3 al 5%".

In zona Monte Sacro l'usato medio in buono stato ha valori che si attestano intorno ai 3.400 euro al mq, mentre sui 2.800 euro al mq per soluzioni economiche

Nuovo Salario presenta quotazioni mediamente intorno ai 3.000 euro al mq per immobili di categoria civile in buone condizioni e ai 2.600 euro al mq per immobili di tipo economico.

#### FUORI GRANDE RACCORDO ANULARE

In zona Giustiniana si hanno prezzi tra i 1.900 e i 2.400 euro al mq per immobili di categoria signorile, tra i 1.600 e i 2.100 euro al mq per soluzioni medie e tra i 1.150 e i 1.600 euro al mq per immobili economici, a seconda dello stato manutentivo.

La Storta e Olgiata presentano quotazioni simili. Si hanno valori intorno ai 1.750 – 2.100 euro al mq per immobili signorili in buone condizioni, sui 1.550 – 1.800 euro al mq per soluzioni medie e intorno ai 1.200 – 1.500 euro al mq per immobili di categoria economica.

#### ASSE COLOMBO – OSTIENSE – LITORALE

A Ostia Nord e Ostia Sud, il medio usato in buone condizioni ha valori che si attestano mediamente intorno ai 2.400 euro al mq, mentre in caso di soluzioni economiche intorno ai 2.200 euro al mq. Quotazioni leggermente inferiori in zona Ostia Antica dove gli immobili di categoria civile si attestano intorno ai 2.200 euro al mq, mentre per immobili economici intorno ai 2.000 euro al mq.

**Partecipa anche tu affinché l'informazione vera e trasparente sia un bene per tutti**

Donate



**AGR**

© 1998/2021 AGR - Agenzia di Stampa  
AGR ASSOCIAZIONE GIORNALISTICA RADIOTELEVISIVA  
Tel. 06.52360780 - redazione@agronline.it

AGR NON RICEVE ALCUN FINANZIAMENTO PUBBLICO

Home | Locali | Nazionali | Dal mondo | AGR TV

Redazione | Donazione | Pubblicità | Privacy Policy | Cookies

Seguici su    

Utilizziamo i cookie per abilitare e migliorare le funzionalità del sito web, servire contenuti per voi più pertinenti, ed integrare i social media. È possibile rivedere la nostra privacy policy [cliccando qui](#) e la nostra cookie policy [cliccando qui](#). Se chiudi questo avviso, acconsenti all'utilizzo dei cookie. Per modificare le impostazioni dei cookies [clicca qui](#)