

La casa si sblocca: più 10 per cento di compravendite

Rispetto al 2016 crescono centro e residenziale

di **Lilli Garrone**

Impennata del mattone nella Capitale, segno inconfutabile che si torna a investire nella «Grande Bellezza». Il mercato immobiliare di Roma, infatti, risulta primo in Italia per crescita di compravendite nel primo trimestre del 2017, grazie a un aumento del 10%, e terzo nel Paese per prezzi al metro quadro dopo Milano e Vene-

zia. L'incremento più ragguardevole si è registrato nel centro storico e nelle zone di maggior pregio della città (Parioli, Trieste, Prati). Bene, però, anche altri quartieri considerati «emergenti», come San Giovanni, Ostiense, San Lorenzo ed Eur. Secondo la ricerca di Henger & Volkers, il maggior numero di transazioni (2533) si è avuto per appartamenti di grandi dimensioni, seguito da quello per i monolocali (2490).

a pagina 2

La città | L'economia

Il mattone risale Bene centro storico e zone di pregio

In un anno le vendite sono cresciute del 10%

di **Lilli Garrone**

Si investe sulla «grande bellezza». Il mattone romano, dopo anni di crisi, torna ad essere molto appetibile per le finanze italiane e straniere. E il mercato immobiliare della capitale è primo in Italia per crescita di compravendite, con il 10,2 per cento in più nel primo trimestre del 2017; il terzo per prezzi al metro quadro, dopo Venezia e Milano. I clienti che si rivolgono al «Market Center» romano sono per il 92 per cento italiani, mentre l'8 per cento è rappresentato da stranieri, in particolare del Nord Europa. Non solo. Si vendono perfino case grandi: il maggior numero delle compravendite è per appartamenti di ampie dimensioni, con 2533 transazioni, seguiti dai monolocali con 2490 transazioni. Ma le piccole e medie abitazioni insieme,

rappresentano pur sempre il 54 per cento del mercato.

A dimostrarlo una ricerca di Henger & Volkers sull'andamento immobiliare romano, realizzato con il supporto scientifico di Nomisma, la società di consulenza il cui «Osservatorio sul mercato immobiliare» ha compiuto in questi giorni i 30 anni. Come è ormai quasi dato per scontato, la zona della città di maggiore pregio è senza dubbio il centro storico. Con rioni particolarmente preferiti come Campo Marzio, Monti, San Saba, Trastevere e Borgo Pio. Tra i quartieri, invece, quelli che suscitano maggior interesse sono Parioli, Trieste e Prati, per arrivare alla circoscrizione Trionfale, via Cola di Rienzo, via Ottaviano e piazza Cavour, dove i prezzi oscillano tra i 5 mila ed i 7 mila al metro quadro. Ed eccoci alle zone emergenti, come l'Ostiense, San Lorenzo, San Giovanni e l'Eur

dove il Market Center aprirà una filiale in viale Europa. Sempre dando un'occhiata ai prezzi «gli immobili prestigiosi hanno visto quest'anno una forte tenuta - afferma Francescamaria Girmenia, titolare della Sif soluzioni immobiliari e consigliere della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali)-. Nelle aree di Campitelli, Borgo Pio, Ludovisi, Tridente, Corso Vittorio, Aventino, si registra un prezzo medio di vendita di 6

mila euro al metro quadro, con ovvie differenze sullo stato interno delle abitazioni. Ma per immobili prestigiosi - aggiunge - si possono raggiungere i 10 mila euro al metro quadro». Anche secondo il Gruppo immobiliare tedesco, alla determinazione del prezzo concorrono in misura uguale lo stato di manutenzione, la posizione e il contesto. Quello

che è interessante è anche la quotazione per le abitazioni non ristrutturate, in ottime posizioni, che sono contenute in un range tra i 4.600 e i 6 mila euro al metro quadro. Non si

tratta più sul prezzo iniziale, massimo tra il 5 ed il 10 per cento. Ma «trattare ci provano tutti e sempre - racconta Gea Fatta del Bosco dell'agenzia «Live in it» - tant'è vero che spesso aumento leggermente il prezzo in accordo con i padroni di casa, in modo che si

arrivi alla cifra vera e ai valori di mercato».

Il presidente dell'Acer, l'associazione romana dei costruttori Nicolò Rebecchini nell'osservare i dati commenta: «Noi abbiamo sempre detto che il mercato romano ha subito un momento di flessione ma non si è mai fermato: sia nell'ambito delle nuove costruzioni che in quello della compravendita di immobili già realizzati, sia nella perife-

ria che nelle zone centrali della città. Oggi i buoni segnali di ripresa che abbiamo, ridanno maggiormente fiducia alle famiglie».

«Il mercato immobiliare romano vanta sempre un grande fascino sia per la clientela italiana che per la straniera», afferma Marco Rognini, General Manager del Market Center di Roma: «Per questo - aggiunge - la nostra sede sta puntando a rafforzare ancora di più la propria presenza sul territorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

6

mila euro al metro quadro è la **valutazione** media per gli appartamenti nelle zone di pregio

Quartieri emergenti

Ostiense, San Giovanni, San Lorenzo ed Eur sono quelli che attirano nuovo interesse

Valori a confronto

