

MERCATO IMMOBILIARE

Case, la vendita è ripartita

Riparte il mercato immobiliare in città: nel primo trimestre di quest'anno sono state 7.921 le transazioni a Roma (+12% rispetto al primo trimestre 2018). Ma a Milano i prezzi delle case sono più alti: 3.796 euro al metro quadro mentre qui siamo a 2.825.

a pagina 5 **Garrone**

Ora riparte il mercato immobiliare

Valore delle case, Milano batte Roma

Nel primo trimestre 2019, più 12% di compravendite: si ferma il calo dei prezzi

Il mercato immobiliare è ripartito: nel primo trimestre di quest'anno sono state 7921 le transazioni immobiliari a Roma, con un più 12 per cento rispetto al primo trimestre dell'anno precedente. Una percentuale di crescita superiore a Milano dove le transazioni nel primo trimestre 2019 sono state 6119, con un più 11 per cento. Ma la capitale del nord batte quella del sud sul fronte dei prezzi: all'ombra della Madonnina il prezzo medio è di 3796 euro al metro quadri mentre nella città eterna si assesta a 2825 euro. A Milano spetta anche il primato sul prezzo più alto: nella zona nuova del City life o di Porta Nuova si arriva fino a 10mila euro per metro quadro come nelle storiche aree del Duomo o di San Babila, men-

tre a Roma, dove il quadrante più caro resta il Centro storico, si arriva al massimo ad 8000 euro per metro quadro. In ogni caso con 32 mila compravendite nel 2018 (più 3 per cento rispetto al 2017) la nostra città guida la classifica del Lazio, perché rappresenta il 92 per cento delle transazioni della Regione. E si è fermato anche il calo dei prezzi che nel 2018 aveva fatto registrare a consuntivo un -2,4 per cento.

Sono i dati illustrati ieri all'annuale convegno della Fimaa, la Federazione degli agenti immobiliari, al tempio di Adriano, quest'anno dal titolo «Ei fu. Siccome immobile», anche se il settore dimostra una certa vivacità rispetto al passato. Un convegno dove il paragone Roma - Milano ha segnato anche un altro punto

in vantaggio della Lombardia, nei tempi di vendita: mentre a Roma servono mediamente 7 mesi per vendere casa, a Milano in soli quattro mesi la trattativa viene chiusa. «Roma come il resto d'Italia ha purtroppo una velocità diversa rispetto a Milano - spiega il presidente di Fimaa Concommercio Roma, Maurizio Pezzetta - perché è la vera città di respiro europeo dove fanno base anche le grandi società e aziende internazionali. La nostra città - prosegue Pezzetta - per mettersi al passo avrebbe bisogno di snellire la burocrazia affinché si riesca a reperire più velocemente la documentazione necessaria per la compravendita. Si agevolerebbero anche gli investimenti degli stranieri: innamorati delle bellezze

della nostra città, ma spaventati dai tempi non certi e dal mare di scartoffie, preferiscono spostare altrove i loro investimenti». Quindi secondo il presidente di Fimaa Roma «la ricetta perché il mercato immobiliare riprenda al meglio è la semplificazione delle procedure per riuscire ad ottenere la conformità urbanistica: accesso agli atti, verifica dei progetti e sanatorie in sospeso».

E se su tutti vince il mercato immobiliare di Bologna con un più 15 per cento di compravendite, c'è da segnalare anche nella disfida Roma - Milano che lo sconto medio sul prezzo di offerta nella capitale è pari all'11 per cento con un minore potere contrattuale della domanda a Milano -5 per cento. In sintesi: a Roma si contratta di più.

Lilli Garrone

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● Segnali di ripresa dal mercato immobiliare: nel primo trimestre 2019 sono state 7.921 le transazioni di case a Roma (+12%)

● A Milano le transazioni nello stesso periodo sono state 6.119 (+11%). A Milano il prezzo medio è di 3.796 euro al metro quadro, mentre nella Capitale si assesta a 2.825 euro

