

11/03/2022 13:13

ECONOMIA E FINANZA

Immobiliare, Roma sale al 4° posto per gli investimenti nel settore

Nel 2021 la Capitale ha registrato 1,1 miliardi di investimenti nel settore real estate posizionandosi dopo Londra, Parigi e Madrid con 40 mila compravendite in aumento del 25% rispetto alle 32 mila del 2020. Il segmento nuove costruzioni a Roma si è chiuso con un incremento di compravendite vicino al 20% rispetto al 2020



Dopo la contrazione della domanda generata dalla pandemia che ha caratterizzato il 2020, il 2021 si è contraddistinto per gli ottimi segnali di ripresa del mercato immobiliare della Capitale con un sensibile aumento della domanda verso le nuove abitazioni. Nel 2021 la città di Roma ha registrato 1,1 mld di investimenti nel settore real estate posizionandosi al quarto posto in Europa per entità di investimenti nel settore immobiliare dopo Londra, Parigi e Madrid. Fattori come lo stanziamento di fondi e agevolazioni relativi all'acquisto dell'abitazione quali ad esempio i contributi a favore degli under 36, i bonus 110%, i bassi tassi d'interesse per i muti ipotecari e la possibilità di finanziare anche il 100% del prezzo di vendita, hanno, infine, fatto sì che il mercato residenziale romano beneficiasse di una spinta rilevante all'acquisto. Questo è quello che emerge dalla ricerca effettuata dal Centro Studi del Gruppo Immobiliare Progedil. I numeri evidenziano un 2021 estremamente positivo, caratterizzato da un sensibile incremento del numero di compravendite e da un rinnovato interesse verso l'immobile residenziale. In

particolare, la città di Roma ha chiuso il 2021 con 40 mila compravendite in aumento del 25% rispetto alle 32 mila del 2020. Nel dettaglio, il segmento nuove costruzioni a Roma si è chiuso con un incremento di compravendite vicino al 20% rispetto al 2020. Anche il prezzo medio del compravenduto, dopo una curva costante di ribassi, inizia ad evidenziare un rialzo post pandemia (+1% sul 2020 e un +4% rispetto al 2019), con un prezzo medio che si attesta a 3.250 euro/mq. Il valore euro/mq più alto è stato registrato in zone centrali come quelle del Tridente dove si sono viste transazioni con valori tra i 7 mila e i 10 mila euro/mq. Alcune riqualificazioni urbane in zone centrali e semi centrali hanno raggiunto valori vicini ai 9 mila euro/mq. Pressoché invariati, invece, i valori delle locazioni, che si attestano, in linea con l'anno precedente, ad un valore medio di circa 14 euro/mq-mese. Il Centro studi Progedil ha previsto che il valore medio del mercato immobiliare cittadino dovrebbe superare, nei prossimi cinque anni, il 15% stimato dagli istituti di ricerca. Per il 2022 si prevede che l'immissione di nuovi capitali su Roma venga più che raddoppiata superando i 2,5 miliardi, anche in considerazione di fattori quali: la fiducia verso la nuova amministrazione locale, la disponibilità di fondi PNRR, il prossimo Giubileo nel 2025, l'EXPO nel 2030, la cui semplice candidatura sta già rappresentando un rilevante volume d'interesse da parte di tutti gli investitori immobiliari. "Per quanto riguarda l'acquisizione di aree edificabili e edifici da riqualificare e rigenerare si ritiene che il 2022 possa essere un anno cruciale per Roma; un anno nel quale sarà ancora possibile l'acquisizione di aree a valori metro cubo che consentano margini veramente molto ampi, che si assottiglieranno man mano che la città intraprenderà la strada delineata - commenta Marco Barile, Managing Director del Gruppo Immobiliare Progedil -. Oggi, quel poco che è stato possibile edificare o rigenerare in città, ha rappresentato un prodotto raro immesso all'interno di un mercato caratterizzato da una forte domanda ma dalla scarsissima offerta. Questa particolare condizione ha favorito il raggiungimento di ottimi risultati di commercializzazione delle nuove iniziative edilizie e riqualificazioni urbane, portando il mercato a riconoscere e apprezzare il valore di un prodotto nuovo rispetto ad una proposta datata". La pandemia ha modificato in maniera importante anche le nuove esigenze abitative. Secondo quanto rilevato dal Centro Studi Progedil analizzando un campione di 13 mila famiglie, si evidenzia la tendenza a preferire zone meno centrali in cambio di maggiori metri quadrati a disposizione, più luce naturale, terrazzi, balconi e giardini, prima ricercato quasi esclusivamente dai possessori di animali domestici, oggi richiesto da una fascia di mercato ben più ampia fatta da famiglie con figli ma anche da single. Una tendenza che negli ultimi anni non si è mai arrestata e che ha preso sempre maggior forza nell'ultimo anno riguarda, inoltre, il desiderio di avere un'abitazione tecnologica con elementi di domotica che facilitino l'uso della casa, orientata al risparmio energetico e con la presenza di servizi e spazi condominiali, il tutto senza mai perdere di vista l'economicità della gestione della casa.

Le News più lette

1. Stop al green pass per lavorare Dal 1° aprile esonerati gli under 50
2. Caro carburante, da lunedì stop degli autotrasportatori
3. Italia Oggi
4. Crisi d'impresa, cambio in vista
5. Le imprese rischiano una valanga di fallimenti

Le News più commentate

Tutte

1. Sono 8.800 le pizzerie in attivit 09/03/2022
2. Guerra Russia-Ucraina, la filosofa Donatella Di Cesare vuole degli argomenti. Eccoli 15/03/2022
3. Russia: spara perch 15/03/2022
4. Addio alla cittadinanza russa 15/03/2022
5. Il costo indiretto della guerra pu 11/03/2022