



## COMUNICATO STAMPA

### SONO STATI PUBBLICATI I VALORI IMMOBILIARI DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE DEL I SEMESTRE 2018

Roma – 12 dicembre 2018

E' appena uscito il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma 2/2018 che, oltre a riportare semestralmente le quotazioni immobiliari dell'Area Metropolitana di Roma Capitale, presenta un apposito capitolo dedicato all'Osservatorio Immobiliare della BIR in cui analizza i principali dati relativi al mercato di riferimento.

In particolare, l'Osservatorio ha al suo interno una sezione specifica in cui vengono analizzate le principali informazioni – fornite dagli Agenti Accreditati BIR – sugli immobili transati dagli stessi.

In occasione dell'uscita del Listino 2/2018 la Borsa Immobiliare di Roma pubblica al proprio interno i risultati dell'Indagine 2018 “Le famiglie romane e il mercato immobiliare – transazioni effettuate e mutui” di cui presenta qui di seguito i principali risultati.

#### LE FAMIGLIE ROMANE E IL MERCATO IMMOBILIARE TRANSAZIONI E MUTUI I principali risultati

**Acquisti effettuati** – A Roma, nel biennio 2016-2017, il 7% ha acquistato un'abitazione, un valore superiore alla media delle sei grandi città – Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli e Palermo – che è del 6,7%: questo è il dato saliente emerso dall'Indagine annuale Borsa Immobiliare di Roma.

Per quanto concerne l'utilizzo dell'immobile acquistato, al primo posto si trova l'acquisto dell'abitazione principale (87,5%); al secondo posto vi sono coloro che hanno acquistato una casa per investimento (4,8%); al terzo posto si trova chi ha acquistato una casa per le vacanze o per parenti prossimi, a parità di punteggio (3,8%). Rispetto alle altre cinque grandi città e ai 54 Comuni analizzati nell'Indagine **Tecnoborsa** 2018, Roma è sopra la media per l'acquisto di abitazioni principali, è in linea per le case per investimento, mentre è sotto la media per tutte le altre seconde case.

Riguardo la superficie, il taglio più richiesto a Roma è quello compreso fra i 71 e i 100 mq (30%), seguita dai 36-70 mq (24%), i 101-140 mq (22,1%), i tagli piccoli fino a 35 mq (12,5%)

e, infine, i tagli grandi oltre i 140 mq (10,6%). Roma si colloca al di sopra della media per i tagli fino a 35 mq e dai 101 mq in poi, mentre è sotto la media per le altre due classi.

Circa lo stato dell'immobile, le abitazioni più acquistate sono state quelle ristrutturate (32,7%), seguite da quelle abitabili (26%), quelle nuove (25%), infine quelle da ristrutturare (16,3%). Roma è decisamente sopra la media per l'acquisto di case nuove e da ristrutturare, mentre si trova sotto la media per le altre due tipologie.

**Mutui** – A proposito dei mutui, tra coloro che hanno acquistato una casa a Roma, il 64,4% ha fatto ricorso a un finanziamento o a un mutuo, valore superiore alle altre grandi città (62,2%) e al totale campione (61,5%).

Inoltre, il 28,4% dei romani hanno sottoscritto un mutuo che copre fino al 20% del prezzo pagato per l'immobile, il 23,9% dal 20 al 30%, il 25,4% dal 30 al 40%, l'11,9% dal 40 al 50% e il restante 10,4% oltre il 50% del prezzo pagato. Roma è decisamente sotto la media sia rispetto alle grandi città che al totale Italia per gli importi più bassi, mentre è decisamente sopra la media per quelli compresi fra il 30 e il 40%.

**Vendite effettuate** – Spostando l'analisi su coloro che hanno venduto almeno un'abitazione nel biennio 2016-2017 si è riscontrato che sono stati il 6,8% degli intervistati, valore leggermente sopra rispetto alla media delle grandi città (6,4%) e in modo più netto rispetto ai 54 Comuni (5,5%). Per quanto riguarda le vendite avvenute nel biennio 2016-2017, queste hanno riguardato prevalentemente le abitazioni principali per il 78% di coloro che hanno venduto, fenomeno superiore alla media dei Comuni con più di 500.000 abitanti (71,4%) e del resto dei Comuni (72,1%); al secondo posto, a parità di valori, si trovano coloro che hanno venduto le seconde case vacanze e quelle per parenti prossimi, entrambi al 7,7%; a seguire vi sono coloro che hanno ceduto le abitazioni per investimento con il 6,7%. Roma è sotto la media per le ultime tre motivazioni.

La motivazione predominante che ha indotto alla vendita di un'abitazione è stata la sostituzione con un'altra abitazione principale (84,6%); segue, con notevole distacco, la vendita per acquistare una casa per parenti prossimi (6,6%) – valore allineato alla media delle sei grandi città –; invece, al terzo posto si trovano coloro che hanno venduto per bisogno di liquidità (4,4%); segue il 2,2% per l'acquisto di una casa vacanze e, infine, a parità di punteggio con l'1,1%, vi sono gli altri investimenti immobiliari o finanziari.

**Acquisti previsti** – Prendendo in esame il solo comparto delle compravendite previste per il biennio 2018-2019, il 2,7% delle famiglie romane avrebbe intenzione di acquistare un'abitazione, valore allineato con quello degli altri grandi Comuni (2,9%) e quello del totale campione (2,4%).

Come per chi ha già comprato una casa, chi pensa di farlo è spinto dalla necessità di acquistare un'abitazione principale (54,7%), valore decisamente sotto la media delle grandi città (65,5%) e del resto dei Comuni presi in esame (72,9%); a seguire, a parità di punteggio,

al 18,1%, vi sono coloro che pensano di acquistare una seconda casa vacanze o per parenti prossimi, seguiti da coloro che vorrebbero investire i propri risparmi in un bene immobiliare (9,2%).

**Vendite previste** – Spostando l'analisi dalla parte delle previsioni di offerta dei privati emerge che nel biennio 2018-2019 il 2,2% delle famiglie romane intervistate ha intenzione di vendere un immobile, a fronte di un 2,1% rilevato a livello di media delle grandi città e del 2,5% di media del campione totale.

La motivazione predominante che potrebbe indurre alla vendita di un'abitazione è la sostituzione dell'abitazione principale (33,4% contro il 28,5% dei restanti grandi Comuni e il 36% del totale campione); al secondo posto c'è chi pensa di acquistare una casa per parenti prossimi o per le vacanze, a pari merito con il 22,1%, sopra la media rispetto a tutti gli altri Comuni; sempre a parità di punteggio, si trova chi pensa di cedere un'abitazione per liquidità o per fare altri investimenti immobiliari (11,2%). Da notare che il valore di vendita per liquidità rilevato su Roma è decisamente inferiore a quello rilevato per gli altri grandi Comuni (23,8%) e per i restanti 54 Comuni (28%).

## CHE COS'E' IL LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma è il risultato dell'attività di indagine statistica e di rilevamento svolta per la formazione delle quotazioni immobiliari correnti dell'area romana e costituisce il riferimento istituzionale previsto dalle Camere di Commercio e dall'ordinamento sui mercati.

Riporta i valori per metro quadro commerciale per tipologia e zona, sia per la compravendita che per la locazione, sul territorio di Roma Capitale e Città Metropolitana – quindi compresi tutti i Comuni.

Quale strumento di presentazione delle quotazioni immobiliari il Listino Ufficiale è la sintesi del lavoro di rilevazione delle contrattazioni realmente concluse in ogni semestre, con successiva elaborazione secondo criteri e procedure definite dalla Borsa Immobiliare di Roma.

Non è quindi assimilabile a meri lavori statistici, previsionali, di rendicontazione né tantomeno 'probabili', avendo invece dati e processi certi su cui lavorare, ovvero:

- rilevazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di compravendita o locazione;
- un sopralluogo effettuato da un operatore immobiliare Accreditato presso la Borsa Immobiliare di Roma (organismo istituito dalla Camera di Commercio di Roma nel 1989, per la trasparenza e la regolazione del mercato immobiliare romano), che acquisisce notizie, documenti e situazioni correlate allo stato dell'immobile;
- l'analisi delle caratteristiche e delle condizioni che ne hanno determinato il prezzo finale, la cui estrapolazione porta alla determinazione di una quotazione immobiliare ordinaria (che prende quindi in esame il metro quadro commerciale di un immobile tipo, all'interno della zona considerata);
- una procedura di analisi delle transazioni e formazione delle quotazioni definita dal Regolamento della Borsa Immobiliare di Roma e attuata da un Comitato competente.

---

 **Tecnoborsa**

Ufficio Stampa **Lucilla Scelba**

Cell. 347.6945253 - Tel. 06.57300710 - Fax 06.57301832

[l.scelba@tecnoborsa.com](mailto:l.scelba@tecnoborsa.com) - [www.tecnoborsa.it](http://www.tecnoborsa.it) - [www.biroma.it](http://www.biroma.it)