

# CORRIERE DELLA SERA

IL REPORT DI ASPESI

## Casa, cresce la domanda e i prezzi degli immobili restano congelati

Gli effetti della pandemia arrivano anche nel mercato del mattone: il 26% degli acquirenti chiede appartamenti più spaziosi che in passato. I dati dal sito Immobiliare.it. I quartieri più richiesti sono Parioli, Prati e Salario, oltre al centro storico

di [Lilli Garrone](#)



Impatto improvviso e imprevedibile della **pandemia** sul **mercato immobiliare** romano: **prezzi congelati**, per la maggior parte ai minimi storici, mentre **cresce la domanda**. Se ne è parlato ieri all'evento organizzato da **Aspesi Roma** (Associazione nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare) in collaborazione con la **Banca Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it**. Dopo il lockdown **i romani cercano, infatti, nuove case più grandi** (sono il 36% delle domande) e con una migliore qualità abitativa (il 38%), secondo il rapporto di Immobiliare.it. E le richieste incontrano una favorevole congiuntura

nell'offerta di immobili: **la maggior parte di quelli in vendita è composta da trilocali e quadrilocali.**

Analizzando le oltre 300mila ricerche settimanali sul sito, emerge inoltre come **l'interesse degli acquirenti rimanga forte nelle classiche zone come Centro Storico, Prati, Salario e Parioli**, ma a queste si aggiungono alcune nuove aree protagoniste di fenomeni di rigenerazione, prima fra tutte il **Pigneto**. «La fotografia dei **prezzi di Roma** segue il classico schema che **dai valori più alti del Centro sfuma verso costi sempre più bassi man mano che si va verso la periferia**», dice **Carlo Giordano, ad di Immobiliare.it.**, «e nella Capitale la forbice è molto ampia: va dai 7.400 euro al metro quadro delle zone centrali ai 2.000 euro delle aree periferiche. Dato che evidenzia quanto lavoro di inclusione di tutti i municipi ci sia da fare». Secondo **Paolo Buzzetti**, però, presidente del Laboratorio permanente per Roma, che elabora progetti per il rilancio della città, «gli operatori che vogliono soddisfare queste richieste incontrano difficoltà nello sviluppo di iniziative sia per l'eccesso di burocrazia, ulteriormente rallentata dallo smart working della pubblica amministrazione, sia dalle difficoltà di accesso al credito». «Occorrono correttivi fiscali immediati per favorire la realizzazione di case "green" e adatte a nuove necessità», ha concluso **Filippo Oriana, presidente Nazionale Aspesi.**

#### **ROMA. NEL 2020 VALORI IMMOBILIARI TORNANO A SALIRE, NONOSTANTE COVID**

DIR2924 3 ECO 0 RR1 N/POL / DIR /TXT ROMA. NEL 2020 VALORI IMMOBILIARI TORNANO A SALIRE, NONOSTANTE COVID (DIRE) Roma, 10 dic. - "I prezzi delle case a Roma, dopo una caduta che sembrava non avere fine", iniziata prima del 2013 dopo la crisi finanziaria, "stanno iniziando timidamente a risalire nel 2020, anche se resta ai minimi storici rispetto agli ultimi 40 anni". E' quanto ha fatto sapere Carlo Giordano, Ad di [immobiliare.it](http://immobiliare.it), nel corso di un webinar organizzato oggi dall'**Aspesi**, l'Associazione societa' di promozione e sviluppo immobiliare, sul tema dei valori immobiliari nella Capitale. Attualmente il prezzo medio si attesta poco oltre i 3.244 euro al metro quadro, naturalmente con significative differenze tra le zone centrali, dove si trova una media di oltre 7.000 euro alla periferia estrema dove sprofonda a 2.400. In particolare in centro storico la media e' di 7.395 euro al metro quadro, a Prati, a Borgo e nel quartiere Trieste la media e' poco sotto i 5.000 euro mentre ai Parioli e al Flaminio e' di circa 5.300 euro al metro quadro. A San Giovanni supera di poco i 4.000, all'Eur tocca 3.573, a Montesacro i 3.317, a Monteverde i 3.812. Trastevere e Testaccio sono piu' alti: qui si compra ad una media di 5.395 euro al metro quadrato, nel quartiere Bologna a 4.418 mentre i valori calano a Centocelle (2.470), Ostiense (3.602), Pigneto e San Lorenzo (3.143) e Ostia (2.342)". "Roma- ha concluso Giordano- e' una citta' che in questo momento ha certamente opportunita' per qualita' del vivere e attrattivita', ma manca ancora una progettualita' di lungo periodo". (Zap/ Dire) 17:40 10-12-20 NNNN