

PREZZI AI MINIMI STORICI

La pandemia non ferma la voglia di comprare una nuova casa

2mila

Prezzi al metro quadro

Nella Capitale la forbice è molto ampia e dalle aree periferiche arriva ai 7.400 euro al metro quadro delle zone centrali

DAMIANA VERUCCI

●●● Momento d'oro per comprare casa a Roma. La crisi pandemica ha letteralmente congelato i prezzi che stavano dopo diversi anni, rialzando la testa. Oggi, invece, i valori sono ai minimi storici e incontrano una domanda che, nonostante il Covid, non accenna a diminuire. Se ne è parlato ieri all'interno del webinar organizzato da Aspesi Roma, in collaborazione con Intesa San Paolo e Immobiliare.it, che ha sottoposto ad un sondaggio gli utenti del sito che hanno confermato la tendenza a voler cercare una casa più grande, con maggiori spazi luminosi, possibilmente terrazzata.

Caratteristiche che rilevano la sofferenza di vivere un periodo di ristrettezze in una casa piccola e senza balconi. Il 36% degli utenti interpellati, infatti, ha proprio dichiarato di aver deciso per una nuova abitazione durante il lockdown; di certo l'esperienza della quarantena forzata, che in molti casi si è tradotta nella soluzione dello smart working, ha posto l'accento sul bisogno di ricavare angoli studio e separare la vita lavorativa dai momenti di convivialità.

I prezzi, mai così bassi a parte qualche eccezione, e una domanda orientata a tagli più grandi, incontra una favorevole congiuntura nell'offerta di immobili dove la maggior parte di quelli in vendita è composta da trilocali e quadrilocali.

Ma quali sono le zone più attrattive? Immobiliare.it ha analizzato le oltre 300 mila ricerche settimanali di chi si è collegato nell'ultimo periodo solo a Roma. Emerge che l'interesse dei potenziali acquirenti resta forte in centro storico, Prati, Salaria e Parioli ma a queste si aggiungono alcune nuove aree che negli ultimi anni sono state protagoniste di fenomeni di rigenerazione urbana.

Tra tutti spicca il Pigneto dove i valori immobiliari hanno iniziato a crescere spinti dalla vivacità della zona che, però, è espressione delle potenzialità che ha tutta la città. «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 ci si allontana verso la periferia - fa notare Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it - Nella capitale la forbice è molto ampia e va dai 7.400 euro al metro quadro delle zone centrali ai 2.000 euro/mq delle aree periferiche». Dato che evidenzia quanto ancora nella Capitale manchi un lavoro di inclusione di tutti i municipi, essendo la forbice dei prezzi anche espressione delle distanze sociali da colmare. «In quest'ottica - continua Giordano - una delle prime necessità è senz'altro legata alla rete di trasporto pubblico che, soprattutto in una città di ampie dimensioni come Roma, contribuirebbe ad avvicinare i quartieri e a innescare meccanismi virtuosi anche nel mercato immobiliare delle aree più lontane dal centro». Dalla ricerca emerge anche un altro aspetto importante: quanto in termini patrimoniali l'immobile sia ancora l'unica tipologia di asset a confermare il suo valore anche in una crisi pandemica che non ha precedenti. Sebbene il numero delle compravendite, dice Federico Filippo Oriana, Presidente Aspesi, «non ritornerà ai livelli del 2019 almeno fino al 2024. Occorrono quindi correttivi fiscali immediati per favorire la commercializzazione, e quindi la produzione, di case nuove green e adatte alle nuove necessità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

