

Immobiliare: a Roma le aree preferite per la casa sono vicino alle metro

I quartieri centrali di Re di Roma e Trieste-Coppedè rimangono in testa alle preferenze dei romani, grazie alle loro case storiche dalle ampie metrature.



di [Giusy Iorlano](#)

23 Novembre 2021 ore 17:30

A Roma sono cinque le aree in cui si cerca principalmente casa e ciò che accomuna le preferenze degli acquirenti è la presenza di una o più linee metro. È quanto emerge dai dati relativi alla prima parte dell'anno in corso, secondo il trend tracciato da Aspesi per immobiliare.it.

I quartieri centrali di Re di Roma e Trieste-Coppedè rimangono in testa alle preferenze dei romani, grazie alle loro case storiche dalle ampie metrature. Si tratta di zone che, godendo di una posizione privilegiata rispetto alle linee metro della città, non hanno mai perso il loro forte appeal. Complice anche un prezzo medio al metro quadro che, seppure superiore alla media cittadina, risulta in leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2019, quindi pre-pandemia: sono necessari infatti 3.953 euro/mq per Re di Roma (4.019 euro/mq nel 2019) e 5.294 euro/mq per Coppedè (5.480 euro/mq nel 2019). Per quanto concerne invece Conca d'Oro-Valli e Pigneto, storicamente quartieri popolari con dinamiche sociali

complesse, hanno conosciuto un interesse recente soprattutto grazie all'arrivo della metro, la linea B1 nel 2021 per Conca d'oro e la C nel 2015 per Pigneto. Inoltre, un grande polo di attrazione, è sicuramente Porte di Roma, il principale centro commerciale dell'urbe, situato a poca distanza da Conca d'oro. In entrambe le zone l'attuale rendimento lordo coincide sostanzialmente con quello pre-pandemia, attestandosi al 6,75 per cento per Conca d'oro e al 5,39 per cento per Pigneto.

È ragionevole presumere che la gentrificazione iniziata da quest'ultimo, ora zona alla moda, ricca di locali e attività culturali, proseguirà con Centocelle, successiva fermata metro e nuovo polo di rigenerazione urbana. A differenza delle zone menzionate in precedenza, nel quartiere Cinecittà l'interesse dei potenziali acquirenti si concentra esclusivamente nelle immediate vicinanze alla fermata metro, mentre il resto della microzona rimane poco attrattiva. Si tratta infatti di un'area scarsamente fornita di servizi, a eccezione della metro A, caratterizzata solo dalla presenza degli studi cinematografici e del centro commerciale. Dati i prezzi ancora contenuti rispetto alla media della città – 2.899 euro/mq a fronte di una media cittadina di 3.280 euro/mq – si configura come una sorta di porta di accesso alla Capitale, per quanti vogliono avvicinarsi al centro cittadino, evitando di spostarsi ogni giorno con mezzi propri.

A fronte di questo, rilanciare l'economia passando dal mercato immobiliare, puntando sulla riqualificazione urbana e utilizzando al meglio gli strumenti che il Pnrr può fornire, è possibile. È quanto è stato sottolineato nel convegno organizzato da Aspesi al Tempio di Adriano. Una tavola rotonda in cui si è potuto parlare di futuro e sviluppo. Partendo proprio da una base storica del panorama romano: il mercato immobiliare. Un trend, tracciato dal presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana e dal ceo di immobiliare.it, Carlo Giordano, che ha illustrato il rapporto completo sulla Capitale. "Il team di Immobiliare insights, la nostra business unit dedicata ad analisi e studi di mercato, ha recentemente elaborato quello che abbiamo definito indice di attrattività, ovvero la misura dell'interesse di ricerca espresso dagli utenti verso una precisa zona della città – ha detto Carlo Giordano, amministratore delegato di immobiliare.it -. In questo modo siamo riusciti a individuare con altissima precisione attorno a quali poli cittadini si concentra la richiesta di chi è alla ricerca di una casa in vendita nella Capitale. Un'analisi così approfondita ci ha permesso di circoscrivere la domanda a porzioni di territorio ancora più piccole delle microzone, per capire nello specifico quali aree di ogni singolo quartiere sono al momento le più attenzionate dagli utenti".

In linea di massima, a fronte dei dati elaborati, il rendimento lordo, ora al 6,15 per cento, risulta in crescita rispetto allo stesso periodo del 2019. Ma se l'immobiliare, dopo lo stallo dovuto alla pandemia, torna a crescere un ruolo chiave lo avrà lo sviluppo futuro legato al Pnrr. Su questo il presidente del Laboratorio Permanente per Roma di Aspesi, Paolo Buzzetti, ha chiesto un confronto continuo e costante con gli enti locali: "È opportuno – ha detto Buzzetti – che si faccia chiarezza da subito su procedure e opportunità per farsi trovare tutti pronti. In questo senso è fondamentale l'apertura di un'agorà, un tavolo permanente di confronto e condivisione che potrebbe avere cadenza bimensile. Qui si

potrà discutere su come realizzare progetti utili all'ottenimento dei fondi legati al Pnnr, alle procedure di gara e a tutti quegli aspetti anche tecnici su cui lavorare per sfruttare al meglio un'opportunità di rilancio vero e concreto per Roma. Un'iniezione così forte di investimenti è senza dubbio un incentivo a fare sempre meglio. Su questo le garanzie fornite da un governo guidato da un leader dell'economia mondiale come Mario Draghi e una giunta capeggiata da un ex ministro all'economia come Roberto Gualtieri sono massime. Roma – ha concluso – aveva bisogno di tutto questo perché non può essere considerata una città come le altre. Deve avere poteri e fondi speciali per far volare l'economia e uscire da un loop che per troppi anni l'ha resa una città mediocre, non all'altezza di una Capitale moderna e competitiva”.

Roma: studio, case piu' ricercate vicino alla metro (2)=

AGI1059 3 CRO 0 R01 / Roma: studio, case piu' ricercate vicino alla metro (2)= (AGI) - Roma, 23 nov. - I quartieri centrali di Re di Roma e Trieste-Coppede' rimangono in testa alle preferenze dei romani, grazie alle loro case storiche dalle ampie metrature in una posizione privilegiata rispetto alle linee metro e tram. Qui il prezzo medio al metro quadro, seppure superiore alla media cittadina, risulta in leggero calo rispetto al 2019, prima della pandemia. A Conca d'oro-Valli e Pigneto, zone piu' popolari, lo studio registra invece un interesse piu' recente soprattutto grazie all'arrivo della metro, la linea B1 nel primo e la C nell'altro. Il documento ipotizza che la gentrificazione iniziata al Pigneto, ricco di locali serali e attivita' culturali, proseguira' con Centocelle, tra le fermate successive della linea C. Mentre a Cinecitta' l'interesse dei potenziali acquirenti si concentra esclusivamente nelle immediate vicinanze della metro. "E' opportuno si faccia chiarezza da subito su procedure e opportunita' del Pnrr per farsi trovare tutti pronti", sostiene il presidente del Laboratorio per Roma di ASPESI Paolo Buzzetti. "E' fondamentale l'apertura di un'Agora', un tavolo permanente di confronto e condivisione con le istituzioni. Qui si potra' discutere su come realizzare progetti utili all'ottenimento dei fondi legati al PNNR, alle procedure di gara e a tutti quegli aspetti anche tecnici su cui lavorare - conclude Buzzetti - per sfruttare al meglio un'opportunita' di rilancio vero e concreto per Roma". (AGI)Rmy/Noc 231804 NOV 21 NNNN

Immobiliare: a Roma le aree preferite per la casa sono vicino alle metro

Roma, 23 nov 16:20 - (Agenzia Nova) - A Roma sono cinque le aree in cui si cerca principalmente casa e ciò che accomuna le preferenze degli acquirenti è la presenza di una o più linee metro. È quanto emerge dai dati relativi alla prima parte dell'anno in corso, secondo il trend tracciato da Aspesi per immobiliare.it. Lo riferisce una nota. I quartieri centrali di Re di Roma e Trieste-Coppedè rimangono in testa alle preferenze dei romani, grazie alle loro case storiche dalle ampie metrature. Si tratta di zone che, godendo di una posizione privilegiata rispetto alle linee metro della città, non hanno mai perso il loro forte appeal. Complice anche un prezzo medio al metro quadro che, seppure superiore alla media cittadina, risulta in leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2019, quindi pre-pandemia: sono necessari infatti 3.953 euro/mq per Re di Roma (4.019 euro/mq nel 2019) e 5.294 euro/mq per Coppedè (5.480 euro/mq nel 2019). Per quanto concerne invece Conca d'Oro-Valli e Pigneto, storicamente quartieri popolari con dinamiche sociali complesse, hanno conosciuto un interesse recente soprattutto grazie all'arrivo della metro, la linea B1 nel 2021 per Conca d'oro e la C nel 2015 per Pigneto. Inoltre, un grande polo di attrazione, è sicuramente Porte di Roma, il principale centro commerciale dell'urbe, situato a poca distanza da Conca d'oro. In entrambe le zone l'attuale rendimento lordo coincide sostanzialmente con quello pre-pandemia, attestandosi al 6,75 per centp per Conca d'oro e al 5,39 per cento per Pigneto.

È ragionevole presumere che la gentrificazione iniziata da quest'ultimo, ora zona alla moda, ricca di locali e attività culturali, proseguirà con Centocelle, successiva fermata

metro e nuovo polo di rigenerazione urbana. A differenza delle zone menzionate in precedenza, nel quartiere Cinecittà l'interesse dei potenziali acquirenti si concentra esclusivamente nelle immediate vicinanze alla fermata metro, mentre il resto della microzona rimane poco attrattiva. Si tratta infatti di un'area scarsamente fornita di servizi, a eccezione della metro A, caratterizzata solo dalla presenza degli studi cinematografici e del centro commerciale. Dati i prezzi ancora contenuti rispetto alla media della città - 2.899 euro/mq a fronte di una media cittadina di 3.280 euro/mq - si configura come una sorta di porta di accesso alla Capitale, per quanti vogliono avvicinarsi al centro cittadino, evitando di spostarsi ogni giorno con mezzi propri.

A fronte di questo, rilanciare l'economia passando dal mercato immobiliare, puntando sulla riqualificazione urbana e utilizzando al meglio gli strumenti che il Pnrr può fornire, è possibile. È quanto è stato sottolineato nel convegno organizzato da Aspesi al Tempio di Adriano. Una tavola rotonda in cui si è potuto parlare di futuro e sviluppo. Partendo proprio da una base storica del panorama romano: il mercato immobiliare. Un trend, tracciato dal presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana e dal ceo di immobiliare.it, Carlo Giordano, che ha illustrato il rapporto completo sulla Capitale. "Il team di Immobiliare insights, la nostra business unit dedicata ad analisi e studi di mercato, ha recentemente elaborato quello che abbiamo definito indice di attrattività, ovvero la misura dell'interesse di ricerca espresso dagli utenti verso una precisa zona della città - ha detto Carlo Giordano, amministratore delegato di immobiliare.it -. In questo modo siamo riusciti a individuare con altissima precisione attorno a quali poli cittadini si concentra la richiesta di chi è alla ricerca di una casa in vendita nella Capitale. Un'analisi così approfondita ci ha permesso di circoscrivere la domanda a porzioni di territorio ancora più piccole delle microzone, per capire nello specifico quali aree di ogni singolo quartiere sono al momento le più attenzionate dagli utenti".

In linea di massima, a fronte dei dati elaborati, il rendimento lordo, ora al 6,15 per cento, risulta in crescita rispetto allo stesso periodo del 2019. Ma se l'immobiliare, dopo lo stallo dovuto alla pandemia, torna a crescere un ruolo chiave lo avrà lo sviluppo futuro legato al Pnrr. Su questo il presidente del Laboratorio Permanente per Roma di Aspesi, Paolo Buzzetti, ha chiesto un confronto continuo e costante con gli enti locali: "È opportuno - ha detto Buzzetti - che si faccia chiarezza da subito su procedure e opportunità per farsi trovare tutti pronti. In questo senso è fondamentale l'apertura di un'agorà, un tavolo permanente di confronto e condivisione che potrebbe avere cadenza bimensile. Qui si potrà discutere su come realizzare progetti utili all'ottenimento dei fondi legati al Pnrr, alle procedure di gara e a tutti quegli aspetti anche tecnici su cui lavorare per sfruttare al meglio un'opportunità di rilancio vero e concreto per Roma. Un'iniezione così forte di investimenti è senza dubbio un incentivo a fare sempre meglio. Su questo le garanzie fornite da un governo guidato da un leader dell'economia mondiale come Mario Draghi e una giunta capeggiata da un ex ministro all'economia come Roberto Gualtieri sono massime. Roma - ha concluso - aveva bisogno di tutto questo perché non può essere considerata una città come le altre. Deve avere poteri e fondi speciali per far volare l'economia e uscire da un loop

che per troppi anni l'ha resa una città mediocre, non all'altezza di una Capitale moderna e competitiva". (Rer)

© Agenzia Nova - Riproduzione riservata