

MERCATO IMMOBILIARE

## Case, boom di acquisti

Più grandi, col terrazzo, magari il giardino e spazi per lo smart working e la Dad: sempre più romani vogliono (e comprano) una nuova casa. Con la pandemia il mercato romano registra un'impennata: scambiate nel 2021 quasi 56 mila abitazioni a Roma e provincia. A riportare i dati è la [Fimaa - Confcommercio](#).

a pagina 4 Garrone

# Case più grandi e con spazi esterni Si avvera il sogno di molti romani

I dati della [Fimaa Confcommercio](#): boom di compravendite nella Capitale



Maurizio Pezzetta

Oggi una rata di mutuo può costare quanto un mese d'affitto: perciò molti capitalizzano la spesa per ottenere alla fine un immobile di proprietà

Casa dolce casa: i romani sembrano pensarla veramente così, visti i dati in crescita del mercato immobiliare. Nei primi 9 mesi del 2021 si sono registrate 3.700 compravendite in più di quelle del già positivo 2019, ovvero del periodo pre-pandemia. E poiché nel secondo semestre dell'anno appena passato il numero di compravendite è ancora in crescita, si arriva per il 2021 allo scambio di quasi 56 mila abitazioni a Roma e provincia, di cui 36 mila nella Capitale. A riportarlo è un'indagine della [Fimaa](#) (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) - [Confcommercio](#), che riporta anche che, per la maggioranza degli agenti immobiliari (il 70,4%), è stabile la quantità di abitazioni in vendita: ovvero la domanda è in crescita ma l'offerta di abitazioni anche, e così non vi sono tensioni sui prezzi, come invece è accaduto in altre città italiane. A Roma e provincia i prezzi sono cresciuti dello 0,7% dal 2019, ma le previsioni per tutto il 2022 vedono un rialzo dei valori immobiliari di circa il 2%.

«La casa è intesa sempre più come il luogo degli affetti, dove famiglia e lavoro possono conciliarsi attraverso spazi adeguati, e si conferma la so-

luzione migliore per salvaguardare i risparmi», afferma il presidente di [Fimaa](#) Roma Maurizio Pezzetta, «e oggi, grazie ai tassi dei mutui favorevoli, con l'importo di un canone mensile di locazione si può tranquillamente fronteggiare una rata di mutuo, capitalizzando la spesa sostenuta. L'acquisto immobiliare rimane il migliore investimento di sempre anche da mettere a reddito».

Nella Capitale le zone più ricercate, oltre ovviamente al centro storico e ai quartieri limitrofi (Trieste, Prati, Monteverde Vecchio), riprendono «valore tutte quelle aree, anche se periferiche, ma che siano fornite da servizi», spiega Pezzetta, «e per quanto riguarda la metratura la maggiore richiesta è tra i 50 e i 150 metri quadri». Aggiunge Gian Luca Sondali, vicepresidente di [Fimaa](#): «La pandemia ha modificato le preferenze degli acquirenti, che hanno percepito problematiche sconosciute fino a fine 2019 (carenza di spazio, desiderio di terrazzi, voglia di verde, necessità di «uffici» domestici per la Dad dei figli o lo smart working). E questo accompagnato da condizioni di mercato favorevoli ha acceso

un rinnovato interesse dei romani per l'acquisto o la sostituzione di una abitazione».

Secondo la ricerca a favore così tante compravendite sono proprio i bassi interessi sui mutui (per il 48% degli agenti immobiliari), le esenzioni dalle imposte e la possibilità di erogazione di un mutuo al 100% per i giovani al di sotto dei 36 anni. Vi sono però anche dei notevoli punti deboli a Roma come la certificazione urbanistica-catastale che rallenta il processo di vendita a causa dei lunghi tempi di attesa per reperire i documenti urbanistici (scelta dal 45,2% di intervistati romani contro il 36,2% medio nazionale); la preoccupazione per l'aumento della tassazione immobiliare con l'annunciata riforma degli estimi o (per il 9,5%) la presenza del Covid che rallenta o fa procrastinare il processo di vendita.

Lilli Garrone

© RIPRODUZIONE RISERVATA

36

È in migliaia il numero di abitazioni scambiate a Roma nel 2021

2

In percentuale è il rialzo dei valori immobiliari per il 2022



Superficie 27 %