

Rapporto 2024 sul mercato immobiliare di Roma

Mattone a Roma: il trilocale in vendita è ancora la tipologia di abitazione preferita da chi cerca casa, come nel 2019

Dal pre-pandemia i canoni sono cresciuti molto di più dei prezzi di vendita, frenando chi era in cerca di una sistemazione in affitto

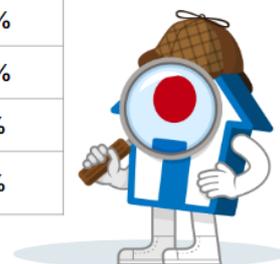
Roma, 3 ottobre 2024 – Come nel 2019, a **Roma** è ancora il **trilocale in vendita** l'immobile più desiderato da chi cerca casa. L'interesse per questa tipologia di abitazione è cresciuto di un punto percentuale (**dal 22% al 23%**) rispetto al pre-pandemia, mentre ha perso un punto percentuale – **dal 20% al 19%**, pur rimanendo comunque al secondo posto - il **bilocale in affitto**. Il bilocale in vendita è invece la tipologia ad aver sperimentato il rialzo più importante nel medesimo arco temporale, pari a ben 3 punti percentuali, passando **dal 15% al 18%**.

È questo uno dei temi trattati nel corso dell'incontro organizzato oggi da **ASPESI Roma** in collaborazione con [immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, e **Intesa Sanpaolo**.

L'oggetto ricercato



2019		2024	
RICERCA	% RICHIESTA	RICERCA	% RICHIESTA
Trilocale Vendita	22%	Trilocale Vendita	23%
Bilocale Affitto	20%	Bilocale Affitto	19%
Bilocale Vendita	15%	Bilocale Vendita	18%
Trilocale Affitto	14%	Trilocale Affitto	13%
Quadrilocale Vendita	9%	Quadrilocale Vendita	9%
Monolocale Affitto	7%	Monolocale Affitto	6%



Chi desidera comprare una casa a **Roma** deve spendere di media, oggi, il **5,2%** in più rispetto al 2019, con il prezzo al metro quadro medio che ha superato i **3.429 euro**, tornando ai livelli di 10 anni fa. I canoni di affitto hanno conosciuto però un aumento ben più consistente, salendo quasi del **17%** nello stesso arco temporale e sfondando il tetto dei **16 euro/mq**.

Tutti dati che evidenziano quanto il mercato immobiliare romano stia comunque attraversando un momento di **buona salute**, come testimoniato anche dai **dati sulla domanda**, che ha fatto segnare, nel confronto con il pre-pandemia, un **+55,6%** per le compravendite, per uno stock disponibile che invece si è di conseguenza fortemente

ridotto, registrando un **-77,7%**.

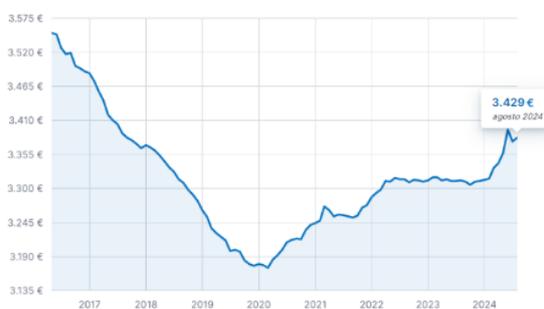
«L'andamento del mercato immobiliare romano presenta alcune peculiarità rispetto a quello di altre grandi città italiane – commenta **Paolo Giabardo, Direttore Generale di Immobiliare.it** – Soprattutto, se quasi ovunque l'interesse per l'affitto oggi prevale sull'acquisto, con un cambiamento repentino rispetto a quanto accadeva nel pre-Covid, nella Capitale si sta evidenziando, al contrario, un continuo incremento della domanda da parte di chi intende acquistare. Ciò è dovuto principalmente all'aumento considerevole dei canoni, che negli ultimi anni a Roma sono cresciuti a un ritmo ben più sostenuto rispetto ai prezzi di vendita, disincentivando la ricerca di immobili in locazione».

Trend dei prezzi di vendita - Roma

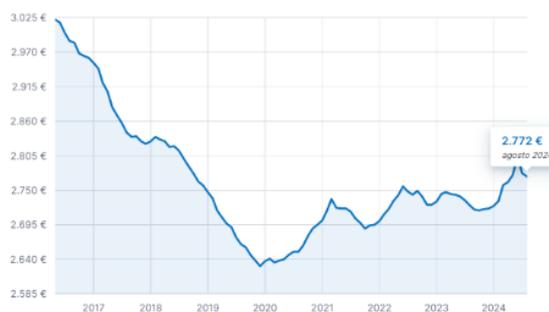


immobiliare.it

 ROMA
CAPITALE Città



 Provincia



Prezzo medio
vendita (€/m²)

Nonostante un rinnovato interesse per l'acquisto, però, rispetto al pre-Covid è calata notevolmente l'**affordability** – ovvero l'accessibilità al mercato di single e coppie considerando il reddito medio della città - come effetto più immediato dell'aumento diffuso dei prezzi. Se nel 2019 una persona che puntava ad acquistare un bilocale tutto per sé poteva permettersi il **26%** di quelli in offerta, oggi questa percentuale **si è abbassata al 15%**.

Situazione che migliora sommando i **redditi di una coppia**: la percentuale di accessibilità arriva infatti oggi fino al **71%**, comunque in calo dal 2019, quando ammontava all'**81%** dei bilocali disponibili sul mercato.

Sono soprattutto gli immobili nelle classi energetiche più alte a far lievitare i prezzi: a Roma, acquistare una casa in **classe A o superiore**, e quindi già pienamente efficiente, costa in media il **18%** in più che comprarne una usata o da riqualificare, e quindi appartenente alle **classi F o G**, le meno performanti. In particolare, è il quartiere del **Centro Storico** quello più oneroso per chi desidera un'abitazione in classe A, con il costo medio al metro quadro che sfiora i **9.300 euro**.

«Trovo particolarmente significativo nel Report di Immobiliare.it su Roma la polarizzazione dell'andamento dei prezzi dal 2010 – dichiara **Federico Filippo Oriana, Presidente di ASPESI Unione Immobiliare** – con il nuovo che in 14 anni arriva a **+25%** e l'usato a **-15%**. Trovo che questa sia l'ennesima conferma che in

Italia si costruiscono pochissime residenze nuove perché sfavorite sia dalla normativa fiscale che da quella urbanistica. Con grande danno per l'ambiente, la qualità del lavoro, l'occupazione e il Pil».

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Camilla Tomadini, Federico Martegani

320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it

Ufficio Stampa ASPESI

Eugenio Tumsich

336.790554

eugenio.tumsich@gmail.com

About Immobiliare.it

Immobiliare.it è il portale immobiliare leader in Italia, e tra le sedi di Milano e Roma la società impiega ad oggi oltre 350 persone. Lanciato nel 2005, sin da subito è stato contraddistinto per l'impegno costante nel fornire agli utenti la migliore esperienza di ricerca immobiliare, su sito web e su app. Grazie a milioni di annunci pubblicati e di persone alla ricerca dell'immobile perfetto, l'azienda ha sviluppato una profonda conoscenza dell'offerta e della domanda del mercato italiano e ha lanciato Immobiliare.it Insights, società del gruppo dedicata alle analisi dei dati, allo studio dei trend attuali e di modelli predittivi per il settore. Immobiliare.it fa parte di un gruppo di portali presenti in diversi Stati europei: Grecia (Spitogatos.gr), Slovenia (Nepremicnine.net), Croazia (Crozilla.com), Lussemburgo (Immotop.lu), Spagna e altri Paesi con il marchio Indomio; e in tutto il mondo per gli immobili di lusso (LuxuryEstate.com).

About ASPESI – Unione Immobiliare

L'ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, aderente a CONFEDILIZIA e nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa in prevalenza le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo e recupero di fabbricati e aree edificabili.

Associa, inoltre, aziende e studi professionali di servizi immobiliari, industrie che lavorano per l'edificio, property companies e associazioni del settore. Per rappresentare gli interessi degli Associati anche sul territorio, l'Associazione ha istituito i gruppi territoriali regionali ASPESI MILANO (2010), ASPESI TORINO (2013), ASPESI ROMA (2017), ASPESI CUNEO (2019) e ASPESI TRIVENETO (2022) al fine di promuovere i rapporti con le istituzioni pubbliche e private regionali e locali, offrire ai Soci e ai loro collaboratori opportunità di crescita tecnico-professionale, creare per loro occasioni di incontro e confronto con gli altri operatori – imprenditoriali e professionali – e con i principali esponenti politico-culturali del territorio. Dal 2021 ha allargato i suoi obiettivi di rappresentanza del settore divenendo anche UNIONE IMMOBILIARE.