

**Il report**

# Immobili, giù i prezzi. E riparte il mercato

## Tengono i quartieri storici come il Coppedè. Grazie alla nuova linea della metro e all'apertura di numerosi locali, rinasce la zona di Centocelle

Un mercato in crescita quello immobiliare nella capitale, e mosso da criteri ben precisi: si cercano case classiche o nel verde, preferibilmente vicino alla metropolitana. E più che il centro storico, i preferiti sono adesso i quartieri storici come San Giovanni con piazza Re di Roma ed il fascinoso Coppedè. A fare la ricerca è Immobiliare.it che l'ha presentata all'interno del convegno organizzato da Aspesi Roma (l'Associazione nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare) in collaborazione con la banca Intesa Sanpaolo.

Così prendendo in analisi i dati relativi alla prima parte dell'anno, oltre al minimo comune denominatore della vicinanza alla metropolitana, le

zone centrali prese in esame dal report, cinque in tutto, rimangono in testa alle preferenze dei romani, grazie alle loro case storiche dalle ampie metrature. Complice un prezzo medio al metro quadro che, seppure superiore alla media della città, risulta in leggero calo rispetto allo stesso periodo pre-pandemia: sono necessari infatti 3.953 euro al metro quadro per Re di Roma (erano 4.019 euro nel 2019) e 5.294 euro per Coppedè contro i 5.480 precedenti. Se si prendono, invece, in esame zone come Conca d'oro-Valli e Pigneto, storicamente quartieri popolari con dinamiche sociali complesse, hanno conosciuto un interesse recente grazie all'arrivo della metro: in entrambe le zone

l'attuale rendimento coincide sostanzialmente con quello pre-pandemia, attestandosi al 6,75% per Conca d'oro e al 5,39% per Pigneto. E conosce una nuova vita anche Centocelle, ora alla moda, ricca di locali e attività culturali, con la nuova fermata della metropolitana. Diversa la situazione per un'altra area della città presa in esame come Cinecittà, dove l'unico vantaggio sono la metro ed i prezzi competitivi come 2899 euro al metro quadro, contro una media cittadina di 3.280. Ed anche qui il rendimento è in crescita del 6,15% rispetto al 2019. «Il team di Immobiliare ha elaborato quello che abbiamo definito "Indice di Attrattività" - spiega Carlo Giordano, Ad di Immobiliare.it - In questo modo

siamo riusciti a individuare con altissima precisione attorno a quali poli si concentra la richiesta di chi è alla ricerca di una casa». Per il costruttore Giancarlo Goretti, di Goretti e Susi costruzioni, «si rileva un ritorno dell'interesse come forma di investimento (richiesta giovanile salita dal 38% al 48%); un desiderio di maggiori dimensioni». E infine per Federico Filippo Oriana, presidente di Aspesi, «la città non cessa mai di stupire. Come nel 2020 fu registrata la sorpresa di Pigneto, nel 2021 abbiamo la novità di Re di Roma, zona che difficilmente si sarebbe pensata come un'area di successo immobiliare».

**Lilli Garrone****New entry**

● Da segnalare il buon rendimento di zone come Conca d'oro-Valli e Pigneto che tengono bene i rendimenti pre-pandemia. Anche Re di Roma, che scende un po' di prezzo, continua ad interessare. Ancora giù i prezzi a Cinecittà

**I villini delle fate**

Uno dei villini del Coppedè, che resta tra i quartieri preferiti dai romani

