

Boom immobiliare E a Vigna Clara c'è l'effetto Totti

Giardini e ampi terrazzi: i romani tornano a spendere nel mattone e la nuova tendenza mette al centro case con aree esterne, con un de-hors privato che all'occorrenza può diventare un orticello di fortuna.

na. O anche un living balconato per serate all'aperto. Il mercato immobiliare torna di segno positivo. Sia la compravendita, sia l'affitto, registrano fasi di crescita incoraggianti per gli operatori, ma anche per acquirenti, venditori o inquilini in cerca di abitazione. ● *a pagina 7*

IL MERCATO

Case, boom di vendite E a Vigna Clara c'è l'effetto Totti

Crescono le compravendite e il valore degli immobili da Parioli all'Appio e a Roma Nord. Più richiesti gli appartamenti con terrazza e giardino

Il costo delle abitazioni in un anno ha registrato un aumento tra il 3,9 e l'11,8 per cento

Giardini e ampi terrazzi: i romani tornano a spendere nel mattone e la nuova tendenza mette al centro case con aree esterne, con un de-hors privato che all'occorrenza può diventare un orticello di fortuna. O anche un living balconato per serate all'aperto. Il mercato immobiliare torna di segno positivo. Sia la compravendita, sia l'affitto, registrano fasi di crescita incoraggianti per gli operatori, ma anche per acquirenti, venditori o inquilini in cerca di abitazione. Insomma, eppur si muove nonostante l'alta inflazione, i rialzi dei tassi sui mutui ritoccati in alto proprio in questi giorni, le negative aspettative economiche.

E si muove soprattutto verso quartieri con attici medio grandi e

piano terra con giardino tipo Parioli, quartiere tornato di moda dopo un lungo periodo buio. O Appio Claudio e Cortina D'Ampezzo, che invece registrano aumenti di prezzo proprio a causa delle richieste. E poi, a calamitare gli investitori e a trasformare una tranquilla zona residenziale in un triangolo cool c'è sempre il fattore X. Anzi, il fattore T come Totti, definito dagli operatori "fattore specifico e non di usuale natura" che da quando si è trasferito a Roma Nord nel comprensorio di lusso "Stellari" di Vigna Clara la domanda di acquisti in zona è aumentata.

Il mercato romano delle case torna protagonista. Un questionario online riservato a 60 mediatori immobiliari accreditati Fimaa Roma - Federazione italiana mediatori agenti d'affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia - ha dato questi risultati: per il 55% degli intervistati la domanda è cresciuta, favorita da un'offerta in vendita corrispondente alle richieste. I

prezzi, secondo l'Istat, sono cresciuti in un anno, in media, del 4,8%, registrando un +11,8% per le abitazioni nuove e un +3,9% per quelle esistenti.

«Nonostante gli incrementi dei tassi i mutui sono ancora convenienti - spiega Maurizio Pezzetta, presidente Fimaa Roma Confcommercio - in questa analisi sono stati esclusi i valori in assoluto minimi ed anche massimi, determinati da fattori specifici e non di usuale natura. Ad esempio Piazza di Spagna e Piazza Navona o location uniche anche in altri quartieri, non rappresentano la usualità, ancor di più se ci si trova di fronte ad un attico pa-



03020
noramico, così come, per rimanere in tema con Totti, il complesso dove ha acquistato era già al di sopra dei valori della zona Vigna Clara, con prezzi speciali».

L'incremento più significativo si registra ai Parioli: 15% in più di transazioni rispetto allo scorso anno. Tra le cause la forte riduzione dei prezzi degli immobili in questo quadrante tornato di moda dopo un periodo scuro. I prezzi delle abitazioni non si sono ancora adeguati all'aumento della domanda e così molte case hanno lo stesso valore di quelle di Appio Latino.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



03020

▲ In città

Il mercato immobiliare ha registrato un notevole incremento