



IMMOBILIARE, FIMAA: PROSEGUE LA DIMINUZIONE DELLE COMPRAVENDITE, MENTRE AUMENTA ANCORA IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Roma 16 febbraio 2024 – Nel primo quadrimestre del 2024 gli scambi di immobili a Roma tendono a diminuire per quasi il 50 per cento degli operatori Fimaa della Capitale. Mentre sui prezzi permane una sostanziale stabilità con lievissimi rialzi. Per quanto riguarda il mercato delle locazioni, invece, prevale una certa continuità nel numero degli scambi, ma i canoni tendono ad aumentare (variazione annua di oltre il 5 per cento): fenomeno che si prevede in ulteriore crescita. Sono queste le principali rilevanze emerse dall'indagine Fimaa - Confcommercio Roma sul mercato immobiliare romano. *"A Roma, per il primo quadrimestre del 2024 si dovrebbe plausibilmente registrare un incremento pari al 1 per cento nominale dei prezzi di compravendita"*, spiega **Maurizio Pezzetta presidente di Fimaa Roma**. Per il primo quadrimestre 2024 *"l'aumento dei canoni di locazione non si ferma e dovrebbe prevedersi un ulteriore rafforzamento"*, spiega **Gian Luca Sondali vicepresidente Fimaa Roma e responsabile della raccolta dati**.

Per quanto riguarda invece l'anno appena trascorso le variazioni percentuali del numero di scambi di abitazioni nella città di Roma calcolate in ciascun trimestre rispetto al corrispondente dato dell'anno precedente, sono calanti a partire dal secondo trimestre 2021 e diventano negative dall'ultimo trimestre del 2022, fino a raggiungere il meno 21,5 per cento nel II trimestre 2023. Il terzo trimestre dell'anno, nonostante la variazione negativa, mostra una minore diminuzione rispetto al trimestre precedente, e si attesta sui -13 punti percentuali. In valore assoluto, nel terzo trimestre del 2023 sono state scambiate nel Comune Capoluogo della Capitale, 1.153 abitazioni in meno rispetto allo stesso periodo 2022. Secondo l'indagine svolta da Fimaa Roma è il mercato delle locazioni che influenza anche quello della compravendita di abitazioni (quota del 53,8 per cento). La rata del mutuo più bassa di un canone di locazione favorisce l'acquisto dei locatori, ma anche gli interessanti rendimenti lordi da locazione convincono gli acquirenti. É invece la congiuntura economica



a preoccupare maggiormente gli operatori immobiliari Fimaa Roma nel momento attuale (47,8 per cento di risposte). Seguono i costi di ristrutturazione elevati che diminuiscono l'appetibilità di abitazioni usate o da ristrutturare (33,3 per cento) e gli aspetti regolamentativi e normativi del mercato (come l'adeguamento per il miglioramento energetico, la tassazione, la modifica del superbonus, ecc.; 13,8 per cento). Tra gli altri fattori si segnalano anche problemi legati alla burocrazia (lentezza pratiche urbanistiche riferiti ai condoni).