

**Ezrome**
leggi easy scrivi ezfatti trovare con la
pubblicità su ezrome[Home](#) [Eventi](#) [Roma da Vivere](#) [Roma da Vedere](#) [Roma da Sogno](#) [Roma da Conoscere](#) [Speciali](#) [Notizie](#)fatti trovare
con la pubblicità
su ezromefatti trovare con
la pubblicità su ezrome

Ti potrebbe anche interessare

Sei qui: [Home](#) / [Roma da Vivere](#) / [Roma per tutti](#) /

A Roma il Mercato Immobiliare in crescita nei 9 mesi del 2017

Roma per tutti

A Roma il Mercato Immobiliare in crescita nei 9 mesi del 2017

Categoria Principale: [Roma Da Vivere](#) Categoria: [Roma Per Tutti](#)

Scritto Da Conta Pubblicato: 15 Dicembre 2017

ROMA: MERCATO IMMOBILIARE IN CRESCITA. NEI PRIMI 9 MESI DEL 2017 IL RESIDENZIALE REGISTRA +4,9% RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DEL 2016

Nei primi 9 mesi del 2017, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, la Capitale ha mostrato un andamento positivo per il mercato residenziale.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate infatti 22.728 transazioni nei primi nove mesi del 2017, +4,9% rispetto allo stesso periodo del 2016.

Secondo i dati delle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, i tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 4-5 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente intorno al 12%. Le quotazioni nel primo semestre 2017 sono lievemente diminuite (-0,4%), rispetto al semestre precedente.

Per quanto riguarda le zone di pregio, il Centro storico ha mostrato nel primo semestre dell'anno una buona domanda in un contesto di prezzi medi tra i 9.000 e i 12.000 € al mq per gli immobili di pregio nuovi/ristrutturati e 7.000 – 10.000 € al mq per quelli usati. Tra le zone più richieste da parte di chi cerca immobili esclusivi si segnala anche Pinciano (tra 6.000 e 7.000 € al mq per il nuovo/ristrutturato); quotazioni similari in zona Parioli, dove siamo su una media di 6.500 € al mq per il nuovo/ristrutturato.

In zona Salaria – Trieste il medio in buono stato è intorno ai 4.600 – 5.000 € al mq, mentre le soluzioni nuove/ristrutturate sono a 5.100 – 5.500 € al mq, con punte di 6.500 € al mq nel caso di immobili di particolare pregio.

In zona Aventino siamo a 6.500 € al mq per l'usato in buono stato signorile, mentre il nuovo è intorno agli 8.500 € al mq. Si raggiungono quotazioni superiori, intorno ai 9.000 € al mq, per gli immobili con particolari caratteristiche in termini di efficienza e punte massime per le soluzioni con particolari caratteristiche di pregio in termini di piano e affacci.

Trastevere mostra, invece, quotazioni medie intorno ai 6.000 € al mq per il signorile usato in buono stato e a 7.000 € al mq per il nuovo ristrutturato, con punte oltre gli 8.000 € al mq per immobili di particolare pregio.

Stabili i valori in zona Prati, con prezzi intorno ai 5.000 € al mq per l'usato medio in buono stato e ai 5.500 € al mq in caso di soluzioni signorili. In tale zona si riscontrano parametri più elevati per gli immobili di particolare pregio, che hanno valori fino a 7.200 € al mq per il nuovo/ristrutturato.

Stabili le quotazioni in zona Balduina. Qui i prezzi per l'usato in buone condizioni si attestano tra i 3.900 e i 4.100 a seconda delle tipologie, con quotazioni più elevate in zona Balduina alta – Via A. Fusco e Fascetti.

Come commenta Fabrizio Biasini, titolare dell'Agenzia Gabetti Roma Balduina:

"Nel primo semestre del 2017, in zona Balduina, abbiamo registrato un aumento sia del numero di compravendite che del numero di contratti di locazione, per tutte le tipologie e fasce di prezzo. I tagli più ricercati dagli acquirenti sono stati i piccoli e medio-piccoli, principalmente per investimento, sotto gli 80 mq e per un budget di spesa massimo di 300.000 €. Per questi, non comuni nella zona, se non frutto di frazionamenti, i tempi medi di vendita risultano molto brevi, intorno ai 2 mesi, che diventano 6-8 per i prodotti più lontani dalle richieste degli acquirenti come metratura e prezzo. Infine, anche gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati minori, intorno al 6-7%, per la fascia entro i 300.000, con un aumento della forbice all'aumentare del prezzo".

Sono risultate stabili le quotazioni per Colli albani, dove per l'usato medio in buono stato siamo a 3.250 € al mq.

In zona Aurelia – Gianicolense sono risultate stabili le quotazioni per la zona Donna Olimpia con quotazioni per l'usato medio in buono stato intorno ai 2.900€ al mq. Lievi cali in zona Villa Pamphili / Vitellia (3.500 € al mq per l'usato medio in buono stato e 4.800 € al mq in caso di soluzioni signorili), stabili Gianicolense (2.800 € al mq per l'usato medio in buono stato) e Monteverde vecchio (3.800 – 4.700 € al mq per l'usato in buono stato a seconda delle tipologie).

Stabile la zona Esquilino, dove l'usato medio in buono stato ha quotazioni intorno ai 3.500 € al mq, mentre si passa a 3.800 € al mq in caso di immobili signorili.

In zona Bologna siamo a 3.600 – 3.900 € al mq per l'usato in buono stato medio ed economico e 4.300 € al mq per il signorile; stabile Lanciani (3.400 € al mq per l'usato medio in buono stato).

Come commenta Veruska Fondacci, titolare dell'Agenzia Gabetti Roma Bologna – San Lorenzo Università:

"Nel primo semestre del 2017, in zona Bologna, abbiamo registrato un aumento del numero di compravendite, in un contesto in cui l'offerta è rimasta sostanzialmente stabile. I tagli più ricercati dagli acquirenti sono stati i due e tre locali, da dedicare a prima abitazione, dai 60 ai 100 mq, per un budget di spesa medio rispettivamente di 300 – 350.000 € e 350 – 400.000 €. Le caratteristiche più richieste dagli acquirenti sono la presenza di uno spazio esterno e lo stabile d'epoca, mentre le zone più attrattive risultano essere le vie in prossimità di Villa Torlonia e Villa Massimo, dove le quotazioni sono leggermente superiori, intorno ai 400.000 € per un bilocale e 450.000 € per un trilocale. Infine, i tempi medi di vendita sono mediamente intorno ai 4-6 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono su una media del 5-10%".

In zona San Lorenzo siamo a 3.700 € al mq per il signorile in buono stato e a 3.000 € al mq per il medio usato in buone

condizioni. In zona Nomentana siamo a 4.200 e 3.800 € al mq per le stesse soluzioni, mentre si riscontrano valori più elevati in zona Torlonia - piazza Galeno.

Prezzi invariati in zona Libia: per l'usato medio in buono stato siamo a 3.500 € al mq in zona Africano, a 3.700 € al mq in zona Somalia e a 4.370 € al mq in Vescovio.

Guardando alle aree esterne al semicentro si evidenziano quotazioni stabili in zona Appia – Tuscolana – Aurelia – Cassia flaminia – Tiburtina. In particolare, in Cortina d'Ampezzo centrale, Trionfale alta e Camilluccia siamo intorno ai 3.450 – 3.600 € al mq per l'usato medio in buone condizioni. In Fleming e Vigna Clara siamo a 4.600 – 4.700 € al mq per l'usato medio in buono stato mentre siamo a 4.700 – 4.900 € al mq per il signorile.

Quotazioni stabili in zona Cassia (2.500 € al mq per l'usato medio in buono stato).

In zona EUR siamo intorno ai 4.300 € al mq per l'usato in buono stato di tipologia media, mentre siamo oltre i 5.500 € al mq per il nuovo/ ristrutturato di tipologia signorile. In zona Torrino abbiamo quotazioni differenziate nelle diverse macro aree: siamo a 4.000 € al mq, per l'usato in buono stato, nella parte nord, a 3.500 € al mq nella parte sud, mentre abbiamo quotazioni più elevate nella "zona Sic". Si differenziano rispetto a tali quotazioni medie, i prezzi richiesti per le soluzioni nuove, caratterizzate da particolari standard di efficienza energetica, che possono avere quotazioni oltre i 6.000 € al mq.

In zona Marconi l'usato in buono stato va dai 2.500 ai 2.700 € al mq per la tipologia media ed economica.

Come commenta Francesco Marigliano, titolare dell'Agenzia Professionecasa Roma Marconi:

"Nel primo semestre del 2017, in zona Marconi, le tipologie maggiormente richieste dagli acquirenti sono state i bilocali e trilocali di medie dimensioni, per un budget di spesa medio rispettivamente intorno ai 200 - 250.000 €. Le zone più ricercate risultano essere via Enrico Fermi e Lungotevere di Pietra Papa, mentre fra le caratteristiche più domandate si segnala la presenza di uno spazio esterno, il piano medio-alto e le buone condizioni sia dell'appartamento che dello stabile. In caso di prezzo in linea con gli attuali valori di mercato, i tempi medi di vendita sono contenuti, entro i 3 mesi, e gli sconti in sede di chiusura delle trattative arrivano a un massimo del 10%. Risultano, invece, superiori in caso di non allineamento prezzo-valore attuale di mercato".

Siamo a 2.800 € al mq in zona Prato Smeraldo, per l'usato medio in buono stato, a 2.300 € al mq in zona Colle di Mezzo e a 2.200 € al mq in zona Cecchignola.

In zona Centocelle siamo a 2.700 € al mq per l'usato medio in buono stato e a 3.000 € al mq in caso di soluzioni signorili.

In zona Talenti le quotazioni si attestano tra i 2.800 e i 3.300 € al mq per l'usato in buono stato medio ed economico e a 3.800 € al mq in caso di immobili signorili.

In zona Nuovo Salario siamo a 2.900 € al mq per l'usato medio in buono stato e a 3.500 € al mq in caso di soluzioni signorili.

Le zone monitorate al di fuori del Grande Raccordo Anulare evidenziano un andamento simile e prezzi stabili: siamo a 2.300 € al mq per l'usato medio in buono stato in Labaro prima Porta, a 2.000 – 2.500 € al mq per l'usato in buono stato in zona Olgiata e a 2.250 – 2.550 € al mq per le stesse soluzioni in Casal Morena.

Avanti >

Sostieni i progetti di CESVI Onlus, combatti la fame e povertà nei paesi più poveri del mondo.

Ti preghiamo solo di ricordarlo nelle ricorrenze importanti scegliendo i [regali solidali](#) di CESVI, oppure le [bomboniere CESVI](#), tra cui le [bomboniere solidali battesimo](#) e i [portaconfetti CESVI](#) per rendere l'evento ancora più speciale.

Info testata

Il portale EZ Rome e' una testata giornalistica di carattere generalista registrata al tribunale di Roma - Numero 389/2008
Direttore responsabile: Raffaella Roani - ISSN: 2036-783X
Questo Periodico è associato all'USPI - PI 09041871006

Info legali

[riferimenti](#)
[utilizzo](#)
[cookie](#)
[privacy](#)

Info sito

[chi siamo](#)
[lavora con noi](#)
[contatti](#)
[mappa del sito](#)

Info contenuti

Non si dà nessuna garanzia sulla correttezza delle informazioni e si invita esplicitamente a verificarne l'attendibilità con mezzi propri.



This opera by Ez Romeis licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike license.

Questo sito utilizza cookie, anche di terze parti, per inviarti pubblicità e servizi in linea con le tue preferenze. Chiudendo questo banner, scorrendo questa pagina o cliccando qualunque suo elemento acconsenti all'uso dei cookie. Se vuoi saperne di più o negare il consenso a tutti o ad alcuni cookie clicca qui ([informativa estesa](#)) [Informativa estesa cookie](#).

Chiudi avviso

OK