

Cambiano i gusti per la casa: gli aspetti piu' in voga a Roma

Cambiano i tempi e cambiano i gusti per la casa: in base ai dati dell'Agencia delle Entrate, i romani cercano caratteristiche ben precise per la loro abitazione. Le necessità sono mutate, soprattutto dopo la pandemia, e il mercato immobiliare romano riflette alla perfezione questa evoluzione. Come spesso accade con le grandi città nel mondo, anche in Italia quello che succede a Roma è in parte il riflesso dei movimenti socio-economici nazionali. Infatti, soprattutto nel mercato immobiliare, i trend abitativi romani sono ricorrenti anche in altre città d'Italia, e si differenziano di molto da quelli passati. A dirlo sono i dati dell'Agencia delle Entrate, riferiti alle compravendite del 2023. Lo scorso anno Roma è stata la città dove si sono vendute più case, con un totale di 34.342 transazioni, e la seconda città per fatturato derivato dalle compravendite di immobili residenziali (il primo posto è andato a Milano, dove le case costano circa 2.000 euro/mq in più rispetto a Roma). Queste compravendite hanno alcune caratteristiche in comune, per quanto riguarda la composizione interna degli immobili e anche la loro sostenibilità. Cambiano i gusti per la casa Mari Team Immobiliare ha analizzato i dati dell'Agencia delle Entrate del 2023, e oltre a riportare i risultati in numeri della Città Eterna, ha anche evidenziato le nuove necessità abitative dei cittadini di Roma. In particolare, questi hanno dimostrato una certa costanza nella ricerca di determinate caratteristiche per le loro case: il 30% delle compravendite ha riguardato immobili già ristrutturati; il 25% delle transazioni si riferiva a immobili con spazi esterni ampi e vivibili; il 20% delle compravendite ha riguardato immobili con classi energetiche alte; il 15% delle abitazioni acquistate aveva spazi aggiuntivi alle camere, per lo smart working. Questi trend sono figli della pandemia e del nuovo modo di vivere sia la casa che il lavoro, e derivano dalla necessità di dividere meglio gli spazi e avere uno sfogo esterno vivibile. Roma, una città complessa. Quella romana è una realtà complessa, anche dal punto di vista immobiliare, e anche questo emerge dai dati dell'Agencia delle Entrate. Infatti, le dinamiche di prezzo sono molto variabili non solo tra le diverse macro-aree, ma anche tra quartieri limitrofi. Nel centro storico il prezzo medio degli immobili è di 5.780 euro/mq, mentre i prezzi salgono dello 0,8% all'Eur, del 3,9% a Garbatella e del 7,7% a Prati. I prezzi dei quartieri più cari di Roma però, sebbene influenzino molto il mercato, non fanno da soli il bello e il cattivo tempo. La media infatti è più bassa, mitigata dai prezzi più calmierati delle zone periferiche, e si attesta a 2.760 euro al metro quadrato. Roma, nonostante le flessioni in negativo rispetto al 2022, e all'aumento dei prezzi, si dimostra comunque trainante nella Regione Lazio, registrando più del 50% delle transazioni totali nel 2023. A livello nazionale la Capitale copre il 4,8% del mercato, ed è seconda solo a Milano per movimenti e trend immobiliari. Si tratta di una città importante, ma che presenta anche molte difficoltà, anche a livello delle locazioni. Qui infatti, gli appartamenti in affitto hanno raggiunto prezzi esorbitanti, e Roma è tra le città europee più costose in assoluto. Cambiano i gusti per la casa, gli aspetti più in voga a Roma: foto e immagini Leggi anche Le 10 ville più belle di Roma

