

[Home](#) > [Osservatorio Immobiliare](#) > [Opinioni](#) > [Compravendite stabili a Roma nel primo semestr...](#)

Opinioni • 23 ottobre 2024

## Compravendite stabili a Roma nel primo semestre 2024: lo studio di MARI Team Immobiliare

Il mercato immobiliare a Roma mostra segnali di stabilità nel primo semestre 2024, con una ripresa delle compravendite e l'efficacia dell'home staging.

**Agnese Giardini**

Collaboratrice di Immobiliare.it

### Indice

- [Compravendite stabili e ruolo centrale di Roma nel Lazio](#)
- [Analisi dei prezzi e delle zone di Roma](#)
- [L'home staging come strategia vincente](#)
- [Nuove tendenze di acquisto e preferenze degli acquirenti](#)
- [Le prospettive del mercato immobiliare romano](#)

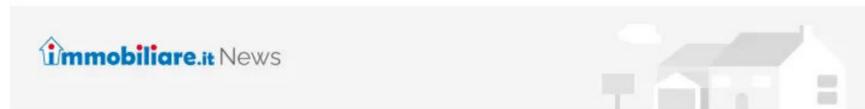
### Condividi articolo



Il mercato immobiliare romano ha mostrato **segnali di stabilità e di ripresa nei primi sei mesi del 2024**, confermandosi uno dei principali punti di riferimento in Italia. Dopo il significativo calo del 2023, con una diminuzione del 14,4% delle compravendite residenziali, Roma ha registrato una leggera crescita delle transazioni nel primo semestre del 2024. Secondo i dati di **MARI Team Immobiliare**, le compravendite si sono attestate a **17.159 unità**, un segnale incoraggiante per il mercato.

### Compravendite stabili e ruolo centrale di Roma nel Lazio

Nel contesto regionale, la città di Roma catalizza **oltre il 50% delle transazioni immobiliari del Lazio** e sfiora il **5% a livello nazionale**. Nonostante il 2023 sia stato caratterizzato da un rallentamento generale, nel primo trimestre del 2024 le compravendite hanno registrato un rallentamento meno marcato (-6,9%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, seguite da una crescita del 3,4% nel secondo trimestre. Questi dati evidenziano un'inversione di tendenza e una progressiva ripresa del mercato.



### Analisi dei prezzi e delle zone di Roma

L'andamento dei prezzi al metro quadro mostra dinamiche diversificate tra le varie aree della città. Nel 2023, il prezzo medio nel centro di Roma si è attestato a 5.780 €/m<sup>2</sup>, con alcune variazioni interessanti:

- **Centro Storico:** 8.038 €/m<sup>2</sup>, nonostante un calo del 2,9%.
- **Trastevere:** 5.975 €/m<sup>2</sup>, con una leggera flessione dello 0,8%.
- **Prati:** Ha registrato un incremento del 7,7%, raggiungendo i 5.275 €/m<sup>2</sup>.

Nelle aree periferiche, Roma Sud ha visto un aumento medio dello 0,6%, con l'EUR tra i quartieri più costosi (3.863 €/m<sup>2</sup>), mentre Roma Nord ha registrato la crescita più marcata (+1,8%), con il Flaminio a 4.900 €/m<sup>2</sup> e i Parioli che, nonostante una leggera diminuzione, si mantengono tra le zone più esclusive.

### L'home staging come strategia vincente

Un elemento di rilievo nel mercato immobiliare di Roma è l'efficacia dell'**home staging**, che ha dimostrato di **accelerare i tempi di vendita del 76%** rispetto agli immobili non allestiti. Gli appartamenti che hanno beneficiato di questa tecnica sono stati venduti in media in **40 giorni, contro i 171 giorni degli altri**. L'home staging ha inoltre consentito di ottenere prezzi fino all'8,5% superiori rispetto alla media nazionale.

### Nuove tendenze di acquisto e preferenze degli acquirenti

Le richieste degli acquirenti nel 2024 mostrano un cambiamento significativo rispetto agli anni precedenti. Le preferenze si orientano sempre più verso immobili che offrano caratteristiche specifiche:

- **Efficienza energetica e sostenibilità:** la domanda di abitazioni con certificazione energetica è aumentata del 20%.
- **Spazi esterni:** le richieste di case con terrazzo o giardino sono cresciute del 25%.
- **Soluzioni per lo smart working:** la ricerca di spazi dedicati al lavoro da casa è aumentata del 15%.

### Le prospettive del mercato immobiliare romano

Guardando al futuro, gli esperti di MARI Team Immobiliare prevedono che il mercato continuerà a mostrare segni di ripresa, supportato da un crescente interesse per immobili di qualità e soluzioni abitative flessibili. L'home staging e l'efficienza energetica rimarranno aspetti fondamentali per attrarre potenziali acquirenti, mentre si prevede un ulteriore sviluppo delle tecnologie applicate alla vendita immobiliare.