Il mercato immobiliare di Roma, numeri e tendenze nel 2024

Commenti: 0

Luca Nebuloni, CC BY 2.0 / Wikimedia commons

Floriana Liuni
4 Novembre 2024, 8:00

Il mercato immobiliare del Lazio ha registrato un 2023 in contrazione, evidenziando un calo significativo delle compravendite rispetto all'anno precedente. Questo rallentamento ha però riservato alcune sorprese, con Roma che, nonostante la flessione, si conferma come il fulcro dell'attività regionale e nazionale. La fotografia della situazione nel report di Mari Team Immobiliare.

1. Il mercato immobiliare nel Lazio
2. Roma: immobiliare protagonista sul piano nazionale
3. Segnali di ripresa nel 2024
4. Prezzi e zone: l'andamento del mercato immobiliare romano
5. Mutui per le case a Roma
6. Prospettive e tendenze future

Il mercato immobiliare nel Lazio

Il mercato immobiliare nel Lazio ha subito un rallentamento nel 2023, con 67.919 transazioni normalizzate (NTN) registrate, segnando una **flessione del 12,5%** rispetto al 2022, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate. Nonostante questo calo, la provincia di Roma si conferma il cuore dell'attività immobiliare regionale, concentrando il 77,7% delle transazioni, ovvero 52.789 compravendite. In questo contesto, la città di Roma, con le sue 34.342 transazioni, rimane un riferimento centrale, rappresentando il 65,1% del mercato provinciale e il 50,5% di quello regionale.

Roma: immobiliare protagonista sul piano nazionale

Roma si posiziona anche a livello nazionale tra i principali mercati immobiliari italiani, **seconda solo a Milano per fatturato**, ma prima per numero di compravendite, con 34.342 transazioni nel 2023. Con una quotazione media di 2.760 €/m², la capitale si colloca molto al di sopra della media regionale di 2.290 €/m², mentre Milano, pur registrando un minor numero di transazioni (24.832), mantiene un prezzo medio significativamente più alto di 4.716 €/m². Le transazioni immobiliari nel Lazio rappresentano complessivamente il 9,48% del mercato italiano, con Roma che da sola contribuisce per il 4,8%.

Segnali di ripresa nel 2024

Il 2024 si è aperto con prospettive incoraggianti: nonostante una contrazione iniziale del 6,9% nel primo trimestre, il secondo trimestre ha registrato una ripresa del 3,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, portando il **totale delle transazioni a 17.159 nel primo semestre**. Questo cambiamento sembra indicare un rallentamento della tendenza negativa iniziata nel 2023, evidenziando una possibile stabilizzazione del mercato.

Prezzi e zone: l'andamento del mercato immobiliare romano

L'analisi delle quotazioni per le diverse zone della città offre un quadro delle dinamiche di prezzo. Nel centro storico, il **prezzo medio è di 5.780 €/m²**, con lievi flessioni in aree come il Centro Storico (-2,9%), mentre quartieri come Prati segnano aumenti significativi (+7,7%). Anche altre aree della capitale, come Roma Sud e Roma Nord, mostrano incrementi, con l'EUR e Garbatella che rispettivamente registrano crescite dello 0,8% e del 3,9%. Nel nord della città, il quartiere Parioli rimane il più costoso (5.150 €/m²) nonostante una flessione del 2,8%.

Mutui per le case a Roma

Nel 2024, il 49,9% delle compravendite è stato assistito da **mutui ipotecari**, con una predominanza di acquisti di prima casa (83,1%). Il mercato immobiliare riflette inoltre il cambiamento delle preferenze dei compratori, con un forte incremento nelle richieste di immobili con terrazzo o giardino (+25%), e una crescente domanda per abitazioni già ristrutturate (+30%). La ricerca di soluzioni più adatte allo smart working (+15%) e l'interesse per l'efficienza energetica (+20%) dimostrano come l'attenzione verso la sostenibilità e la funzionalità stiano diventando priorità imprescindibili.

Prospettive e tendenze future

Il mercato immobiliare di Roma mostra segnali di stabilizzazione e un cauto ottimismo nel **primo semestre del 2024**, con un andamento che riflette l'evoluzione delle esigenze dei cittadini in termini di spazi abitativi e sostenibilità. La centralità di Roma, confermata dai dati, suggerisce che la capitale continuerà a giocare un ruolo di rilievo sia a livello regionale sia nazionale, con nuove tendenze che plasmeranno l'offerta e la domanda del futuro.

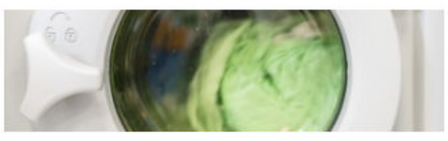
Vedi i commenti (0) / Commento

Etichette

Case Roma | Prezzi case Roma

I più letti

Perché mettere la Pianta Miseria in casa? Non farti ingannare dal nome


Come far entrare un piumone in lavatrice? Ci riuscirai senza fatica

Le 4 migliori terme nel centro Italia da provare in inverno

Le migliori metropolitane delle capitali europee

Quali e quante sono le province dell'Umbria?

L'Opinione

L'impatto dell'aumento dell'inflazione sugli NPL immobiliari

L'impatto dell'inflazione sulle aste immobiliari

idealista
Il modo migliore di trovare casa
Vendita Affitto Condividi
Nuove costruzioni / Case / Case vacanza / Stanze / Uffici / Locali o capannoni
Agrigento / Alessandria / Ancona / Aosta / Arezzo / Ascoli Piceno
Inserisci annuncio
Cerca

Ranking: San Casciano dei Bagni inserito dall'ONU tra i migliori borghi turistici del mondo

Case vacanze: Le migliori case vacanze con caminetto