

Numeri e Mercati

A Roma compravendite immobiliari stabili nell'H1 2024

Di Giacomo Sidran

Data: 15 Ottobre 2024



Share post:



Facebook



Twitter



Pinterest



WhatsApp



LinkedIn



E-mail



Copy URL

Secondo i dati raccolti dall'Agenzia delle Entrate, il **mercato immobiliare del Lazio** nel 2023 ha mostrato **segni di rallentamento**, con un totale di 67.919 transazioni normalizzate (ntm), registrando un **calo del 12,5%** rispetto all'anno precedente.

In questo contesto, la **provincia di Roma** si conferma il fulcro dell'attività, con **52.789 transazioni**, rappresentando il **77,7%** del totale regionale. All'interno del quadro provinciale, **la città di Roma mantiene una posizione dominante** – nonostante un calo del 14,4% nelle compravendite rispetto all'anno precedente. La Capitale ha registrato **34.342 transazioni nel 2023**, pari al **65,1%** del totale provinciale. A livello regionale, l'impatto è ancora più evidente: **le compravendite effettuate nella sola città di Roma rappresentano il**

[Calendario eventi](#)
[< OTTOBRE](#) **NOVEN** [DICEMBRE >](#)

MO	TU	WE	TH	FR	SA	SU

50,5% di tutte le transazioni immobiliari del Lazio.

A livello nazionale, **Roma** si posiziona come uno dei mercati immobiliari più significativi, **al secondo posto dopo Milano in termini di fatturato, e al primo posto in termini di volume di compravendite** (Roma: 34.342 transazioni nel 2023, Quotazione media: 2.760 €/m² – Milano: 24.832 transazioni nel 2023, Quotazione media: 4.716 €/m², dati Agenzia delle Entrate).

Le 67.919 transazioni del **Lazio** rappresentano il **9,48%** dell'intero mercato italiano, con **Roma** che da sola contribuisce per circa il **4,8%** al volume totale delle compravendite nazionali. Questo dato sottolinea l'importanza della Capitale non solo nel contesto regionale, ma anche come punto di riferimento per l'intero settore immobiliare italiano.

La centralità di Roma si riflette anche nelle **quotazioni**, con un **prezzo medio di 2.760 €/m²** nel capoluogo, significativamente superiore alla **media regionale di 2.290 €/m²**. Il dato evidenzia come, nonostante le fluttuazioni del mercato, Roma rimanga il punto di riferimento e il principale motore del settore immobiliare laziale, mantenendo una posizione di rilievo anche nel panorama nazionale.

Una panoramica del mercato: timidi segnali di ripresa nei primi sei mesi del 2024

Il mercato immobiliare di Roma sta mostrando incoraggianti **segnali di ripresa nel primo semestre del 2024**, dopo un 2023 caratterizzato da un significativo calo nelle compravendite. L'anno scorso, infatti, la capitale ha registrato 34.342 compravendite residenziali, segnando una diminuzione del 14,4% rispetto al 2022. Queste transazioni hanno rappresentato il 65,1% del totale delle compravendite nella provincia di Roma.

Il 2024 si è aperto con prospettive più ottimistiche. Nel **primo trimestre** sono state compravendute **7.703 abitazioni**, un dato che, seppur **in calo del 6,9%** rispetto allo stesso periodo del 2023, mostra un rallentamento della tendenza negativa. Il **secondo trimestre** ha poi confermato questa inversione di tendenza, registrando **9.456 compravendite**, con un **aumento del 3,4%** rispetto al secondo trimestre del 2023. Complessivamente, nei primi sei mesi del 2024, Roma ha visto **17.159 compravendite di abitazioni**.

L'analisi dei **prezzi al metro quadro** per le diverse zone di Roma, basata sui dati del 2023, rivela interessanti dinamiche. Il **centro** della città ha registrato un prezzo medio di €5.780/m², con una leggera flessione del 2,6% rispetto al 2022. All'interno di questa zona, il **centro storico** mantiene la sua posizione di prestigio con €8.038/m², nonostante un calo del 2,9%. **Trastevere** mostra una maggiore stabilità con €5.975/m² (-0,8%), mentre **Prati** sorprende con un aumento del 7,7%, raggiungendo i €5.275/m². **Roma Sud** ha visto un lieve incremento dei prezzi, con una media di €2.648/m², in crescita dello 0,6%. In questa zona, l'**Eur** si conferma tra i quartieri più costosi con €3.863/m² (+0,8%), mentre **Garbatella** (€3.175/m²) e **Ostiense** (€3.600/m²) hanno registrato aumenti rispettivamente del 3,9% e del 5,9%. La zona **nord** della città ha mostrato la crescita più significativa, con un prezzo medio di €4.299/ m², in aumento dell'1,8%. I **Parioli**, nonostante una leggera flessione (-2,8%), rimangono il quartiere più costoso dell'area con €5.150/m². **Flaminio** (€4.900/m²) e **Trieste-Salaria** (€4.267/m²) hanno invece registrato aumenti rispettivamente del 5,4% e del 3%.

L'impatto dei mutui e l'home staging

Per quanto riguarda le caratteristiche delle compravendite, nel primo semestre del 2024 il **49,9% delle transazioni** è stato assistito da **mutuo ipotecario**. Gli acquisti di **"prima casa"** hanno rappresentato l'**83,1%** del totale, mentre le **abitazioni nuove** hanno costituito l'**8,7%** delle compravendite.

Un aspetto interessante emerge dall'analisi dell'impatto dell'**home staging** sulle vendite. "L'home staging si è dimostrato uno strumento potente per accelerare le vendite immobiliari, come evidenziano i nostri recenti case study. Abbiamo venduto un appartamento ristrutturato a Prati in soli 45 giorni e un piccolo appartamento in periferia

28	29	30	31	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
Events for 15th Novembre						
No Events						
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	1

Powered by Modern Events Calendar



The Italian Proptech Community

RE2BIT | The Italian Proptech Community

Il 39% degli investitori italiani in crowdfunding sceglie il settore immobiliare

Il 54% degli italiani investe ma seguendo solo il consiglio della banca o di un consulente in prodotti a basso...

in appena 14 giorni, entrambi al prezzo pieno richiesto. Questi esempi riflettono una tendenza più ampia: gli immobili che hanno beneficiato di questa tecnica hanno registrato una permanenza media sul mercato di soli 40 giorni, contro i 171 giorni degli immobili senza home staging, con una riduzione del 76% dei tempi di vendita – commenta **Sanja Radovanovic, direttore creativo e co-founder di Mari Team Immobiliare** -. Realizzare il prezzo pieno di vendita è un indicatore chiave del successo di questa tecnica. Considerando che lo sconto medio nazionale è dell'8,5%, ciò significa che abbiamo venduto ad un + 8,5% rispetto alla media nazionale. Questi risultati dimostrano chiaramente l'ecacia dell'home staging, ma è fondamentale sottolineare che per esprimere tutto il suo potenziale, questa tecnica deve essere accompagnata da una corretta valutazione del prezzo di vendita. Solo così si può ottenere il massimo beneficio in termini di tempi di vendita e valore realizzato”.

Nuove tendenze di acquisto: l’ecienza energetica in cima alle richieste

Le preferenze degli acquirenti stanno evolvendo significativamente. Rispetto al 2023, si è registrato un aumento del **25%** nelle richieste per immobili con **terrazzo o giardino** e del **30%** per **appartamenti già ristrutturati**. La domanda per soluzioni abitative con **spazi dedicati allo smart working** è cresciuta del **15%**, mentre l’attenzione verso l’**ecienza energetica** e la **sostenibilità** degli edifici ha visto un incremento del **20%**. Questi cambiamenti riflettono **nuove priorità**, probabilmente influenzate dalle recenti esperienze come la pandemia e una **crescente consapevolezza ambientale**.

Le prospettive

Il mercato immobiliare romano mostra **segnali di stabilizzazione nel primo semestre del 2024**, con una leggera ripresa nelle compravendite nel secondo trimestre. Le preferenze degli acquirenti continuano a evolversi, riflettendo le nuove esigenze di vita e lavoro emerse negli ultimi anni.

“Il mercato immobiliare romano dimostra una notevole resilienza – commenta **Gianluca Mari, ceo di Mari Team Immobiliare**, che offre la sua visione sul futuro del mercato -. Dopo il calo del 2023, vediamo forti segnali di ripresa nel 2024. C’è un interesse costante per immobili di qualità, soprattutto se orono spazi esterni o sono energeticamente ecienti. L’home staging si conferma uno strumento fondamentale per ottimizzare i tempi di vendita e massimizzare il valore degli immobili. Guardando al futuro, prevediamo una crescente domanda per soluzioni abitative flessibili e sostenibili. La posizione di Roma come secondo mercato immobiliare in Italia non è solo un dato statistico, ma una conferma del potenziale di innovazione e adattamento del settore nella Capitale. Ci aspettiamo che questa tendenza continui, con un focus crescente su tecnologia, sostenibilità e qualità della vita urbana”.

TAGS

Mari Team Immobiliare

Prezzi delle case a Roma

residenziale

residenziale Roma

Wikicasa pubblica la classifica delle 1.000 migliori agenzie immobiliari italiane

Wikicasa ha pubblicato la Top agency 2024 , classifica delle 1.000 migliori agenzie immobiliari italiane in termini di fatturato. Questo progetto...

OFFICE OBSERVER



office + social

OFFICE OBSERVER

→ Leggi gli ultimi articoli pubblicati da

OFFICE OBSERVER

blog indipendente di riferimento del mondo ufficio e contract

ArchitettiVerona: premiati i sei migliori progetti realizzati sul territorio provinciale

Promosso dall'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della provincia di Verona, il Premio ArchitettiVerona nasce nel 2009 in occasione del [...]

Fabio Millevoi: Breve storia sui futuri della casa. Recensione

Libro della Settimana segnalato da Office Observer | Danilo Premoli: Fabio Millevoi Breve storia sui futuri della casa Graphé.it [...]

Ultimi articoli

 **Patrizia** nei primi 9