



Immobiliare: FIMAA Roma, stabili le compravendite, aumentano gli affitti

Roma 23 ottobre 2023 – Le variazioni percentuali del numero di scambi di abitazioni nella città di Roma, calcolate in ciascun trimestre rispetto al corrispondente dato dell'anno precedente, denotano a partire dal secondo trimestre 2021 percentuali di crescita sempre più ridotte che diventano negative dall'ultimo trimestre del 2022, fino a raggiungere il -21,5 per cento nel secondo trimestre 2023. Lo riferisce in una nota Fimaa Roma. In valore assoluto, nei primi sei mesi del 2023 - prosegue la nota - sono state scambiate nella Capitale 3.450 abitazioni in meno rispetto allo stesso periodo 2022. Le variazioni percentuali annuali dei prezzi di vendita stimate nel primo semestre dell'anno 2023 sono risultate pari a +0,3 per cento a Roma (+3 per cento per le abitazioni nuove). Secondo i testimoni accreditati Fimaa Roma l'ultima parte dell'anno sarà influenzata principalmente da 3 fattori che, insieme, detengono il 91,2 per cento delle scelte effettuate: il florido mercato locativo che suggerisce di acquistare per investimento (46,1 per cento), le agevolazioni per i giovani under 36 (30,4 per cento) e l'acquisto che mette al riparo dall'inflazione (14,7 per cento). Come punti di debolezza che influenzeranno il mercato nei prossimi mesi, ben il 36,2 per cento degli operatori immobiliari accreditati Fimaa esprime preoccupazione per l'aumento dei tassi sui mutui. Seguono il difficile momento per l'economia italiana ed europea (25,6 per cento), i costi di ristrutturazione elevati (22,2 per cento) e i timori per l'efficientamento energetico degli edifici previsto dalla direttiva europea (14 per cento).

Le aspettative sul numero di contratti di locazione nei prossimi 4 mesi - spiega la nota - sono in prevalenza volte ad una riconferma degli andamenti del quadrimestre trascorso. Le ipotesi espresse possono dunque portare il numero di nuove locazioni per la città di Roma alla fine dell'anno ad aumentare del 2 per cento rispetto a quelle rilevate a fine 2022. Su Roma la variazione attesa dei canoni alla fine del 2023 potrebbe verosimilmente aumentare di oltre 5 punti percentuali rispetto al dato dello scorso anno. Secondo **Maurizio Pezzetta, Presidente Fimaa Roma**: *"A Roma, per la fine del 2023 si dovrebbe plausibilmente registrare un incremento modesto dei prezzi di compravendita, pari al 1,5 per cento nominale. Il numero delle compravendite sarà invece legato al grado di incertezza generale economica, politica e sociale, percepita dal mercato"*. Per **Gian Luca Sondali, Vicepresidente Fimaa Roma e responsabile della raccolta dati**: *"Su Roma la variazione attesa dei canoni di locazione alla fine del 2023 potrebbe verosimilmente aumentare di oltre 5 punti percentuali rispetto al dato dello scorso anno. La criticità più preoccupante però è la carenza di locazioni abitative per lungo periodo, che necessita già di una soluzione"*