

**REAL ESTATE** Anche la crisi del mercato immobiliare sembra ormai alla fine. La ripresa è attesa nel 2010, ma nella Capitale si iniziano a vedere alcuni segnali positivi. Nel terzo trimestre aumentano le richieste per bilocali e trilocali

## Il mattone sale in cattedra



Una panoramica di Roma

Pagine a cura  
di Carmine Sarno

**I**l mercato immobiliare sta vedendo la luce in fondo al tunnel. Sebbene anche nel terzo trimestre del 2009 abbia continuato a viaggiare col freno a mano tirato, gli addetti ai lavori prevedono un'inversione di tendenza a partire dalla metà del 2010. Intanto il mercato della Capitale si conferma più dinamico rispetto agli alle altre grandi città italiane. Secondo i dati elaborati con l'indice REplat, a Roma si è registrato un vero e proprio boom delle richieste per appartamenti con due o tre stanze. Nel terzo trimestre dell'anno, infatti, le richieste di bilocali sono cresciute del 35% (del 3% l'offerta), seguite a ruota da quelle per i trilocali (+36%) la cui offerta è però scesa del 2%. Le zone maggiormente richieste per i bilocali sono quelle di Villa Ada-Monte Sacro (+31%), di Prati-Francia-Cassia (+28%) e del centro storico (+26%). Per quanto riguarda i trilocali, invece, le zone più gettonate sono Monteverde-Aurelio (+24%) e l'intera Roma Sud (21%).

**Prosegue, intanto, la corsa dei prezzi** soprattutto di quelli di pregio nel centro città. A questo si deve aggiungere, sottolineano da REplat, che il prezzo dei bilocali si è innalzato del +16% tanto ai Parioli quanto in zona Trastevere e che, nelle medesime aree, quello dei trilocali è cresciuto del 13%. L'altra faccia della medaglia è rappresentata dalle zone periferiche. I prezzi dei bilocali sono infatti scesi in zona Portonaccio-Università (-12%) e a San Giovanni-Roma Est, soprattutto per i bilocali. Se questo è il

presente, quali sono le prospettive per i prossimi mesi? «L'atteso crollo dei prezzi degli immobili residenziali non si è verificato ma il nostro Ufficio Studi ne ha comunque rilevato un lieve calo, soprattutto nelle periferie delle grandi città», ha spiegato

Vincenzo Vivo, presidente di REplat spa. «Questo decremento pone le basi per la ripresa del mercato che attendiamo a partire dalla seconda metà del 2010, grazie anche alla sempre

maggiore collaborazione tra gli operatori che tenderà tanto ad aumentare il numero delle compravendite quanto a diminuire il lasso di tempo che occorre per concludere un'operazione».

I cittadini romani si sentono sicuri nella propria abitazione. E il dato che emerge dall'indagine di Tecnoborsa *Le famiglie romane e la sicurezza in casa*. Per quanto riguarda la zona in cui si vive, in linea con le altre grandi città, a Roma si evidenzia un 80% circa di sostanziale tranquillità con solo un 4% delle famiglie che si dichiara per niente sicuro. Passando ad analizzare la sicurezza in casa, anche in questo caso i dati non sono allarmanti: l'86,5% si dichiara al sicuro e solo un 2,9% esprime totale insicurezza.

A livello nazionale, in tema di percezione di sicurezza, Genova è al primo posto, seguita da Roma e Milano mentre Napoli figura all'ultimo. Tra i motivi di insicurezza la rapina è il rischio più temuto dal 70% degli intervistati, seguito a lunga distanza dal furto con scasso (17,2%) e danneggiamenti per scasso o atti vandalici (13,9%). Da

segnalare che, nonostante la paura dei ladri o comunque di intrusi, solo il 22,4% dichiara di avere stipulato una polizza assicurativa. (riproduzione riservata)