

- Homepage
- Studi
- Fondi immobiliari
- News
- Editoriali
- Rassegna
- Fiere
- Collaboratori

NEWSFLASH 24

- 29/07/2010 - **Risanamento: Casertano nuovo direttore finanza e controllo**
- 29/07/2010 - **Gb: -0,5% prezzi case luglio, calo sopra attese**
- 29/07/2010 - **Risanamento: preliminare per vendita area Falck per 405 mln**
- 29/07/2010 - **Borghesesi: Fondo Gioiello, cresce utile netto**
- 28/07/2010 - **Flaip al Parlamento: "stralcio da decreto riforma mediazione"**

RASSEGNA STAMPA DI



Focus residenziale litorale romano: Anzio, Lavinio, Torvaianica e Ardea le più convenienti



28/07/2010

Il mercato immobiliare del litorale romano nei primi 6 mesi del 2010 risulta il più dinamico nell'area della provincia di Roma.

A dirlo è un'indagine condotta dal Centro studi di REPIAT. Non si tratta - chiarisce l'indagine - di acquisto di seconde case o di immobili destinati all'uso turistico - protagonisti di un mercato di locazione attivo soprattutto prima e durante il periodo estivo - ma di veri e propri acquisti di necessità, ovvero di prime case, generati da prezzi più bassi e in calo rispetto a quelli della città.

In questo senso, anche la difficoltà di accesso al credito, che tanto ha influito sulla performance del mattone italiano, viene di fatto superata perché i costi ridotti offerti dal litorale consentono di accendere mutui non per forza di grande entità e ottenere rate mensili contenute.

"Si, l'acquisto di prime case sulla costa della provincia di Roma sta diventando un'alternativa reale per una fetta della popolazione del Lazio" conferma Paolo Ulpiani, vice presidente di REPIAT e responsabile commerciale per il Lazio, la Sardegna e il Molise.

"Senza contare - prosegue Ulpiani - la forte appetibilità che questo mercato possiede nei confronti degli immigrati. Ciò che incide maggiormente sulla scelta definitiva è comunque la sede lavorativa dell'acquirente e la presenza o meno di buoni collegamenti di trasporto pubblico".

La sede lavorativa è anche uno dei motivi per cui Ostia risulta la cittadina più richiesta dal litorale romano nonostante sia al contempo quella che presenta i prezzi più alti.

Si tratta, infatti, dell'area più facilmente raggiungibile dalla Capitale, grazie ad alcuni collegamenti pubblici come, ad esempio, i treni Freccie del Mare. Più in generale, il litorale Nord è in media più caro di quello Sud: il bilocale che costa meno si può infatti trovare in zona Anzio-Lavinio mentre il trilocale più caro si trova nell'area di Fregene - Maccarese.

Dalla tabella dei prezzi più probabili per zona elaborata dal Centro studi REPIAT - si veda allegato - è interessante vedere come Civitavecchia risulta essere un buon compromesso per chi è in cerca di un immobile tutto sommato economico che si trovi comunque in una città.

Il maggiore calo dei prezzi si è registrato mediamente per le metrature più grandi, ovvero i quadrilocali che, al contrario di Roma, sulla zona costiera riescono ad avere buoni mercati nonostante le tipologie più richieste rimangono sempre i bilocali e i trilocali.

L'unica area in controtendenza è quella di Fregene-Maccarese dove i prezzi sono aumentati per tutte e 3 le tipologie.

"E infatti questa è stata - torna a parlare Ulpiani - una delle aree meno richieste nei primi 6 mesi dell'anno: la domanda di immobili è tornata ad avere segno positivo soltanto a maggio e giugno, proprio a ridosso dell'estate".

In particolare, le zone maggiormente richieste (si vedano anche tabelle in allegato) sono Ladispoli (24%), Santa Marinella e Ostia (23%).

Per quanto riguarda l'offerta, invece, oltre il 50% di essa è composta da trilocali: la maggiore concentrazione di proposte è stata registrata a Ostia (25%), Ladispoli (20%) e Civitavecchia (19%).

Per quanto riguarda l'offerta, invece, oltre il 50% di essa è composta da trilocali: la maggiore concentrazione di proposte è stata registrata a Ostia (25%), Ladispoli (20%) e Civitavecchia (19%).

Stando agli indici percentuali di domanda e offerta, Ostia e Ladispoli sono le regine del litorale romano. Sono state loro le uniche cittadine a registrare una domanda sempre positiva nell'arco dell'ultimo semestre e un'offerta leggermente negativa solo a partire da aprile, per Ostia, e da marzo, per Ladispoli. Valori quasi sempre negativi, invece, per la zona sud della costiera romana, in particolare ad Anzio-Lavinio, a Nettuno e a Torvaianica-Ardea dove l'offerta è stata positiva per i primi 4 mesi dell'anno.

Download Inseriti:

Tabelle indagini REPIAT litorale romano

Posted by Monitorimmobiliare

Lascia il tuo commento

Altri articoli nella categoria:

- Risanamento: Casertano nuovo direttore finanza e controllo**
29/07/2010 - Gaetano Casertano è il nuovo direttore finanza e controllo di Risanamento. La nomina è stata annunciata nel corso dell'ultima riunione del cda ...
0 Commenti
- Gb: -0,5% prezzi case luglio, calo sopra attese**
29/07/2010 - I prezzi delle case in Gran Bretagna sono scesi dello 0,5% a luglio, dopo la debolezza registrata anche a giugno, sui timori relativi all'impatto ...
0 Commenti
- Risanamento: preliminare per vendita area Falck per 405 mln**
29/07/2010 - Risanamento ha stipulato con Setto Immobiliare, società partecipata da una cordata d'imprenditori guidata da Davide Bizi, un contratto preliminare ...
0 Commenti
- Borghesesi: Fondo Gioiello, cresce utile netto**
29/07/2010 - Il cda di Borghesesi Gestioni SpA - società del Gruppo Borghesesi attiva nella gestione di fondi immobiliari chiusi - ha approvato la relazione ...
0 Commenti
- Flaip al Parlamento: "stralcio da decreto riforma mediazione creditizia e apertura tavolo concertazione"**
28/07/2010 - In una lettera-appello inviata a Camera e Senato (testo in allegato), Flaip (Federazione agenti immobiliari professionali) fa sapere a ...
0 Commenti

Pagine: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | >> | Ultima