

Immobiliare. Fimaa Roma, domanda stabile e prezzi mercato in crescita moderata per 2025

Dall'Agenzia di Stampa Nova – Il mercato immobiliare residenziale di Roma sta attraversando una fase di transizione, caratterizzata da una domanda vivace e stabile, ma frenata da un'offerta di immobili in vendita giudicata non sempre in grado di esaudire ciò che la domanda cerca. Questa situazione si traduce in un mercato a due velocità, con segnali di miglioramento dell'attività transattiva e una moderata crescita dei prezzi. Dopo variazioni percentuali annue del numero di compravendite in calo nel primo trimestre 2024 (meno 6,9 per cento rispetto all'anno precedente), la riduzione dei tassi di interesse ad opera della Bce ha riavvicinato i romani all'acquisto della casa. La conseguente diminuzione dei rendimenti obbligazionari ha reso nuovamente competitivo l'investimento immobiliare. Nel complesso, il 2024 si chiuderà nel mercato di Roma con una lieve contrazione delle compravendite (-0,3 per cento) e una crescita dei prezzi dello 0,6 per cento. Queste sono le risultanze dell'andamento del mercato immobiliare residenziale nel 2024 che emergono dall'ultima indagine condotta da Fimaa – Confcommercio Roma, che effettua previsioni anche per i primi quattro mesi del 2025.

Secondo il report, il mercato immobiliare romano sarà influenzato positivamente dalle aspettative di un ulteriore calo dei tassi sui mutui (37 per cento di risposte) e dall'interesse per l'investimento immobiliare, in particolare per le locazioni brevi (21,6 per cento) e la presenza di investitori (12 per cento). La domanda di abitazioni è sostenuta anche dal desiderio di possedere case green (7,7 per cento), dal trasferimento in località di vacanza nell'area metropolitana (7,7 per cento) e dalle aspettative di un rialzo dei prezzi (7,2 per cento). Tuttavia, non mancano i fattori negativi: la riduzione dei bonusedilizi (34,5 per cento di risposte complessive), gli elevati costi di ristrutturazione (22,5 per cento), i bassi salari medi (20,8 per cento), l'incertezza dello scenario internazionale (10,9 per cento) e le questioni normative (10,6 per cento).



“Per il 2025, si prevede una conferma delle dinamiche del 2024, con un moderato ottimismo da parte degli operatori – afferma Maurizio Pezzetta, presidente Fimaa Roma e vicepresidente Vicario Fimaa -. Le aspettative per il prossimo quadrimestre indicano una stabilità di domanda e offerta, con una lieve crescita del numero di scambi e un incremento dei prezzi – sottolinea ancora Pezzetta -. L'andamento complessivo del mercato immobiliare nel 2025 atteso dalla maggioranza degli operatori accreditati Fimaa Roma che hanno risposto al sondaggio, è volto ad una riconferma delle dinamiche avute nel 2024. Ben il 38 per cento degli intervistati, tuttavia, attende un miglioramento, sempre nella speranza che il contesto internazionale, politico, economico, finanziario e la forte crisi energetica, non riservino ulteriori sorprese che provocherebbero ulteriori incertezze”.

I canoni di locazione, invece, hanno subito un aumento medio del 7,5 per cento. La domanda di abitazioni in locazione è in crescita, mentre l'offerta è in forte calo, con conseguente pressione sui canoni. La principale criticità del mercato della locazione abitativa è rappresentata dalla carenza di offerta. Gian Luca Sondali, coordinatore dell'ufficio studi di Fimaa, spiega che “oltre al fenomeno delle locazioni brevi, c'è una crescente preoccupazione tra i proprietari nel concedere in locazione di lungo periodo i propri immobili. Queste apprensioni, più che fondate dalla vetusta normativa in materia vigente, potrebbero trovare una soluzione con una vera e necessaria riforma legislativa del settore”, conclude Sondali, sottolineando l'importanza di nuove regole più idonee alle esigenze del mercato, per migliorare la criticità attuale.

[Read More](#)