

Immobiliare. a Roma mercato in ripresa, nel 2025 previste 36 mila compravendite

Da Agenzia Nova – Il mercato immobiliare di Roma è in ripresa. Dopo un 2024 chiuso in positivo, con oltre 35 mila compravendite e una crescita del 2 per cento, le stime per il 2025 indicano un ulteriore aumento, con l'obiettivo di raggiungere quota 36 mila entro la fine dell'anno. È la fotografia scattata dall'indagine della Federazione italiana mediatori agenti d'affari (Fimaa) -Confcommercio e presentata nel corso del convegno annuale della Fimaa, nella sede della Camera di commercio di Roma, al Tempio di Vibia Sabina e Adriano.

“Il mercato immobiliare romano continua il suo trend positivo, iniziato già nel 2024”, ha detto il presidente della Fimaa Roma, Maurizio Pezzetta. “I primi mesi del 2025 hanno rappresentato una conferma e riteniamo che per la fine dell'anno si arriverà a 36 mila compravendite nel mercato di Roma” ha sottolineato. Il quadro regionale rispecchia un andamento simile. Secondo i dati di Fimaa-Confcommercio, il numero di compravendite nel Lazio è salito del 2,6 per cento nel 2024. I Comuni, che non sono capoluogo, registrano l'incremento più marcato (+3,7 per cento) mentre i capoluoghi, inclusa Roma, si attestano al +1,8 per cento.

I prezzi medi delle abitazioni a Roma sono aumentati del 3,5 per cento rispetto al 2023 – si legge nel rapporto Fimaa e Confcommercio -. In particolare, le abitazioni nuove guidano il rialzo con un +10,6 per cento, mentre quelle esistenti crescono del 2,5 per cento. Nonostante ciò, il mercato romano non ha ancora recuperato le perdite degli ultimi 15 anni. Dal 2010, i prezzi delle abitazioni nuove sono scesi del 5 per cento, mentre quelli delle esistenti hanno perso il 23,4 per cento del loro valore. Nel primo quadrimestre del 2025, il mercato regionale ha mantenuto un andamento simile a quello del periodo precedente. Tuttavia, preoccupa il dato sulla diminuzione dell'offerta: il 42,2 per cento degli operatori segnala un calo delle quantità immesse sul mercato.



Sul fronte della locazione, il 2024 ha visto una contrazione dei nuovi contratti (-7,8 per cento) ma il 2025 si apre con segnali di ripresa. “Le locazioni hanno un problema di reperimento di immobili per le locazioni tradizionali, ma questo non è per colpa di quelle brevi”, ha precisato Pezzetta. “La maggior parte dei problemi proviene dagli immobili che sono tenuti sfitti dai proprietari perché temono di non riuscire a rientrare in possesso alla scadenza del contratto”, ha concluso Pezzetta. Per il presidente di Confcommercio Roma,

Pier Andrea Chevallard, il mercato immobiliare del Lazio “si conferma in un buon livello di dinamismo, malgrado il contesto macroeconomico nazionale incerto e di difficile lettura. Ci sono dunque dei segnali positivi di ripresa, ma crediamo che si debba fare di più”, ha sottolineato. “Siamo convinti che si debba mettere mano alla disciplina delle locazioni per dare maggior tutela ai proprietari – ha proseguito Chevallard -. C'è un tema che sosteniamo da tempo, anche se non ha incontrato finora successo, ovvero l'introduzione della cedolare secca per l'immobile a uso commerciale. Una misura già prevista che non è stata mai attuata e che potrebbe migliorare incentivare nuove aperture. Dunque, c'è molto da fare”, ha concluso.

Secondo l'assessore all'Urbanistica di Roma, Maurizio Velocchia, nei prossimi dieci anni “serviranno oltre 70 mila nuove residenze nei prossimi 10 anni, la maggior parte non possono essere gestite sul libero mercato perché i due terzi delle famiglie romane non possono permettersi le case nel libero mercato”.

Roma “ha uno dei mercati immobiliari più grandi d'Europa, con un valore complessivo di 27 miliardi di euro – ha ricordato Lorenzo Tagliavanti, presidente della Camera di commercio di Roma -. Prendersi cura del mercato immobiliare è una responsabilità che tutti noi romani dobbiamo avere. Roma è in una fase di cambiamento e anche la reputazione della città è cambiata, questo anche perché

