

Il mercato immobiliare ai Castelli Romani, una realtà in crescita

Il mercato immobiliare nei Castelli Romani (Provincia di Roma) mostra un andamento dinamico, con un trend generalmente positivo in termini di numero di compravendite e un aumento dei prezzi in diverse aree, si confermano un'area con un elevato numero di transazioni immobiliari. Ad esempio, nel 2024 l'area ha registrato un notevole numero di compravendite residenziali, posizionandosi tra le zone più attive della provincia di Roma dopo la Capitale e il Litorale Sud.

Approfittiamo dell'incontro con Sandra John CEO dell'agenzia immobiliare CASE John per una analisi approfondita di un settore particolare del mercato immobiliare, le case di pregio, nei Castelli Romani

Dottoressa John ci può parlare della storia della vostra agenzia? Da quanti anni operate nei Castelli Romani e come siete arrivati, nel tempo, al segmento degli immobili di alto pregio?

“La nostra agenzia nasce oltre dieci anni fa con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare unico dei Castelli Romani. Inizialmente ci occupavamo di compravendite residenziali tradizionali, ma la forte vocazione del territorio per le residenze di lusso, storiche e panoramiche, ci ha portato naturalmente a specializzarci nel segmento degli immobili di pregio. Oggi rappresentiamo un punto di riferimento per chi cerca non solo una casa, ma un'esperienza di vita in un contesto esclusivo”;

Come definite voi “immobile di pregio”? Quali caratteristiche ritiene fondamentali?

“Un immobile di pregio non è soltanto una questione di metratura o di finiture. Per noi significa unicità. Posizione privilegiata, architettura di rilievo, materiali di qualità, spazi esterni curati, privacy e servizi esclusivi sono fattori determinanti. Nei Castelli Romani conta molto anche l'integrazione armonica con il paesaggio e, per gli immobili storici, il valore artistico e culturale”;

Quanto pesa il fattore “paesaggio / ambiente naturale” nei Castelli Romani per questi immobili di pregio?

“È un elemento centrale. Qui il paesaggio non è solo sfondo, ma parte integrante del valore della proprietà. La vista sul lago di Castel Gandolfo o sulle colline di Frascati può incidere in modo decisivo sulla valutazione, spesso quanto o più delle finiture interne. Molti clienti scelgono questa zona proprio per la bellezza naturale e la possibilità di vivere immersi nel verde pur restando a pochi chilometri da Roma”;

Quali sono le tendenze recenti in termini di prezzi al metro quadro nei comuni più richiesti?

“Negli ultimi anni i valori si sono mantenuti stabili, con una leggera crescita nelle zone più prestigiose. A Grottaferrata e Frascati gli immobili di pregio si collocano mediamente tra i 3.000 e i 4.500 euro al metro quadro, mentre a Castel Gandolfo, soprattutto con vista lago, i prezzi possono superare i 5.000 euro. Ci sono invece opportunità interessanti a Marino e ad Ariccia, dove i valori sono più accessibili, ma il potenziale di crescita è elevato”;

La domanda per il lusso è in aumento, stabile o in calo? E da parte di chi?



“La domanda è in aumento, trainata da due fenomeni: da un lato famiglie romane che cercano più spazio e qualità della vita, dall'altro investitori stranieri attratti dalla vicinanza con Roma, dalla bellezza del territorio e dalla sua storia. Le seconde case di pregio hanno registrato una crescita significativa, soprattutto dopo la pandemia”;

Quanto incidono fattori come vicinanza a Roma, collegamenti, tranquillità e panorama?

