

Crescono i prezzi di bilocali e trilocali: il 70% delle richieste arriva dalla capitale

È Pomezia la meta dei romani

Francesco Nariello

I romani preferiscono Pomezia. Ventimila residenti in più negli ultimi dieci anni e una richiesta immobiliare che per il 70% proviene proprio da chi è in fuga dalla capitale, soprattutto giovani coppie, che preferiscono spostarsi in provincia, dove il prezzo delle case al metro quadro si abbassa, piuttosto che abitare nei quartieri periferici fuori dal grande raccordo anulare. Sono queste le caratteristiche del mercato immobiliare della città al confine con l'area pontina secondo l'analisi effettuata sui dati Mls Replat, la piattaforma di condivisione dei portafogli immobiliari messa in piedi da Frimm Holding, società che di recente ha ottenuto l'incarico di vendere una parte delle 1.250 unità del "Parco della Minerva", nuovo complesso in costruzione nel territorio pometino.

Secondo la ricerca, nonostante i prezzi più alti degli appartamenti, Pomezia viene preferita ad altri comuni dell'area, come Aprila e Anzio, più distanti dalla capitale e dove si cercano soprattutto seconde case. Per chi proviene dalle periferie a Sud di Roma, invece, sarebbero vivibilità, servizi e un miglior rap-

porto prezzo-metro quadro a far propendere per il trasferimento.

A movimentare il mercato, spiega Roberto Barbato, presidente di Frimm Holding, «sono soprattutto trilocali e bilocali, meglio ancora se con terrazzo o giardino». Inoltre, secondo un'indagine svolta su un campione di agenzie Frimm, sottolinea Barbato «abbiamo verificato che sono stati principalmente single e giovani coppie a prendere casa a Pomezia». Nel 2010 il costo dei monolocali nella cittadina sarebbe sceso del 5,69%, mentre per le due e tre stanze ci sarebbero stati incrementi, rispettivamente, del 2,13 e del 4,23%; proprio bilocali e trilocali hanno rappresentato il 71% della domanda (34% i primi, 37% i secondi).

«Sul territorio - osserva Giuliano Norscia, titolare di Laurentina agenzia immobiliare (Lai), con due uffici a Pomezia - ci sono aziende del farmaceutico, della logistica, centri commerciali. Così, spesso, chi lavora nella zona decide di trasferirsi con la famiglia, lasciando magari le aree periferiche lungo Casilina o Prenestina». L'andamento del mercato è "dettato" da Roma, conferma Fabrizio Lu-



Sindaco. Enrico De Fusco primo cittadino di Pomezia

+50%

La popolazione. L'aumento dei residenti a Pomezia negli ultimi dieci anni

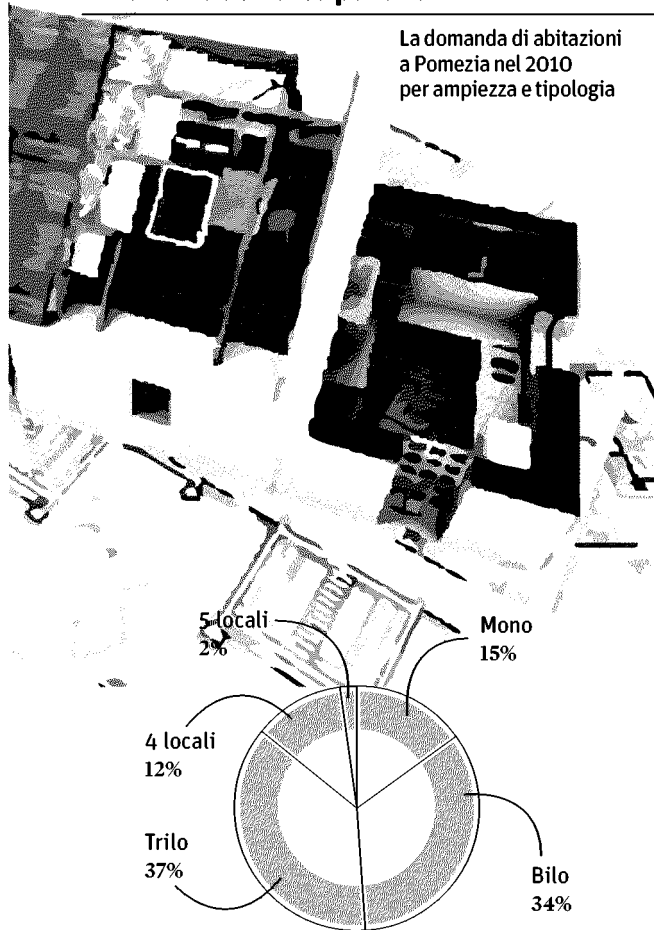
+4,2%

La quotazione. L'aumento del prezzo per un trilocale nella città pontina

cantoni, titolare di sei agenzie in franchising del gruppo Grimaldi sparse sul territorio pontino: «È da questo bacino che arrivano gli acquirenti. Soprattutto le famiglie che a un bilocale in periferia, in palazzi da sette-otto piani, preferiscono un piccolo villino a Pomezia». A pesare però, ammette però l'agente immobiliare, sono i collegamenti con la capitale, «con la Pontina che nelle ore di punta è un disastro, autobus inefficienti e il treno della Fr8 che ferma a Santa Palomba», a sei chilometri dal centro.

Ed è proprio la mobilità il tasto dolente secondo il sindaco di Pomezia, Enrico De Fusco, che mette tra le priorità «il miglioramento dell'infrastruttura di collegamento con la stazione dei treni regionali, un'opera che può contare su 16 milioni provenienti dai fondi Tav». La popolazione residente, rimarca comunque il primo cittadino, «è aumentata di oltre il 50% in dieci anni, passando da 40 a oltre 60mila persone. Soprattutto grazie a chi proviene dalla periferia sud di Roma e che decide di venire nel nostro comune perché trova servizi che spesso mancano nelle borgate».

Il richiamo dell'area pontina



I prezzi delle abitazioni (euro) nei tre comuni dell'area pontina

	Mono	Bilo	Trilo	4 locali	5 locali
Pomezia	154.600	195.000	230.850	264.000	290.000
Aprilia	140.000	172.000	221.900	253.000	297.500
Anzio	130.850	178.700	238.000	278.000	306.000

Fonte: Mls Replat