

I dati del rapporto realizzato da «Replat» sulle dinamiche del mercato immobiliare

La città cresce: 20mila abitanti in più

Dal 2001 al 2011 aumento record: da dieci anni i romani preferiscono Pomezia


IL BOOM

Negli ultimi dieci anni il Comune di Pomezia ha aumentato la sua popolazione di 20 mila residenti. A scegliere la città sono i giovani romani

di Silvia Lorenzini

IL REPORT IN CIFRE

62 mila
i cittadini

i residenti a Pomezia attualmente. Nel 2001, dieci anni fa, gli abitanti erano 43.960, secondo i dati Istat. L'aumento di popolazione è considerevole e si prevede la crescita a centomila abitanti tra dieci anni.

70 %
i romani

questa è la quota di cittadini provenienti dalla capitale che scelgono Pomezia come città per trasferirsi. Il dato contenuto nel rapporto si riferisce all'anno 2010.

4,23 %
l'aumento

del prezzo dei trilocali nel 2010 a Pomezia. In crescita, seppure in modo più lieve, anche il costo degli appartamenti bilocali: più 2,13%. I dati sono riferiti all'anno 2010.

5,7 %
in calo

del prezzo dei monolocali. Perlopiù gli acquirenti di abitazioni a Pomezia sono le giovani coppie e i single, come risulta da un'indagine tra le agenzie immobiliari del gruppo Frimm Holding

TUTTE le strade (dell'immobiliare) portano a Pomezia. E' proprio il caso di dirlo a fronte del rapporto realizzato da Replat (gruppo Frimm) sulle dinamiche del mercato immobiliare nell'area a sud di Roma. La ricerca, ripresa e approfondita nei giorni scorsi anche da Il Sole 24 Ore, evidenzia come sia proprio la città di Pomezia l'orizzonte in cui si spostano i cittadini in fuga da Roma. Le ragioni, neanche a dirlo, la stretta vicinanza tra i due territori ed un mercato in crescita, fattori che non scoraggiano neanche davanti alla carenza di infra-

strutture all'altezza e a prezzi più alti rispetto a tutti gli altri comuni limitrofi. A Pomezia i prezzi sono meno convenienti rispetto a città come Aprilia e Anzio e i collegamenti con la capitale non siano particolarmente eccellenti. A fronte di questi disagi, Pomezia ha avuto una forte crescita demografica tra il 2001 e il 2011 passando, secondo dati Istat, da 43.960 ad oltre 62 mila abitanti; non solo, ma il 70% della domanda immobiliare registrata sul Mls Replat nel 2010 proviene proprio da romani che preferiscono la cittadina ai quartie-

ri fuori dal grande raccordo anulare: questo perché Pomezia dista appena 20 chilometri da Roma, il prezzo al metro quadro è minore rispetto alle abitazioni capitoline e offre non soltanto una migliore vivibilità urbana, ma anche servizi a portata di mano. «Il settore industriale e del terziario - sottolineano da Mls Replat -, con l'apertura di grandi centri commerciali, hanno creato nuovi posti di lavoro trainando con sé l'attività edilizia che, spinta anche dal forte flusso immigratorio, non si è mai fermata». Un quadro, quello descritto sulla



città nel rapporto immobiliare, che pur evidenziando le criticità di un territorio cresciuto troppo in fretta, sembra comunque trasmettere una minima dose di ottimismo sulle prospettive future. A un patto però: che lo sviluppo urbanistico – di cui spesso si è trattato in questi ultimi mesi con l'avvio dell'iter per il nuovo piano regolatore – proceda di pari passo con la crescita dei servizi e di una rete viaria all'altezza di un territorio che tra dieci anni potrebbe superare i 100 mila abitanti.

Stefano Mengozzi