

Indagine Replat: aumentano gli acquisti sul litorale nei primi sei mesi dell'anno È a Ostia la prima casa dei romani

Serena Riselli

La regina del litorale romano è Ostia: la località più richiesta per quanto riguarda il mercato immobiliare, ma anche la più costosa. Seguono Santa Marinella e Ladispoli. Anzio, Lavinio, Torvaianica e Ardea sono invece le zone più convenienti. A dirlo è un'indagine realizzata da Replat-Spa (azienda specializzata nel settore immobiliare) sull'andamento del mercato delle case del litorale romano nei primi sei mesi del 2010. La ricerca analizza i prezzi medi più probabili, e le variazioni di domanda e offerta sugli immobili nelle località marittime più importanti in provincia di Roma.

Così si scopre che il litorale è la zona dove si registra il maggior fermento immobiliare. E non si tratta solo di acquisto di seconde case o di immobili destinati all'uso turistico, protagonisti di un mercato di locazione attivo soprattutto prima e durante il periodo estivo, ma di veri e propri acquisti di necessità, ovvero di prime case, generati da prezzi più bassi e in calo rispetto a quelli della città. «Il mercato del litorale ha un vantaggio - spiega Tiziana Pikler, responsabile del centro studi di Replat - chi deci-

Anzio low cost

I prezzi medi per località - Primo semestre 2010

	Bilocali	Trilocali	Quadrilocali
Civitavecchia	173.625	212.420	275.050
Santa Marinella	187.975	235.680	313.575
Ladispoli	167.565	214.970	257.615
Fregene - Maccarese	210.560	236.425	382.850
Fiumicino	214.265	229.100	325.455
Ostia	270.950	310.050	377.860
Torvaianica - Ardea	158.780	205.310	296.250
Anzio - Lavinio	146.380	248.910	292.500
Nettuno	165.780	245.480	302.230

Fonte: Replat

de di acquistare la prima casa riesce a soddisfare una doppia esigenza. Da una parte quella abitativa, dall'altra il fatto di trovarsi già al mare, risolvendo anche il problema della casa vacanze. E questo vale soprattutto per le località meglio collegate». Secondo Paolo Ulpiani, vice presidente di Replat e responsabile commerciale per il Lazio, la Sardegna e il Molise, infatti, «ciò che incide maggiormente sulla scelta definitiva è comunque la sede lavorativa dell'acquirente e la presenza o meno di buoni

collegamenti di trasporto pubblico». Infatti Ostia, insieme con Ladispoli, ha registrato un andamento della domanda sempre positivo da gennaio a giugno 2010.

Per quanto riguarda i prezzi, il litorale Nord è in media più caro di quello Sud. Ostia, Fregene e Maccarese sono le località più costose: per un bilocale bisogna spendere dai 210mila ai 270mila euro; dai 236 ai 310mila per un trilocale e circa 380mila euro per un taglio più grande.

Secondo l'indagine, il maggiore calo dei prezzi, invece,

si è registrato mediamente per le metrature più grandi, ovvero i quadrilocali che, al contrario di Roma, sulla zona costiera riescono ad avere buon mercato nonostante le tipologie più richieste rimangono sempre i bilocali e i trilocali. L'unica area in controtendenza è quella di Fregene-Maccarese dove i prezzi sono aumentati per tutte e tre le tipologie, rispetto allo stesso periodo del 2009.

Insomma un'incoraggiante ripartenza per gli operatori. «Negli ultimi mesi c'è stata una forte richiesta, soprattutto per i trilocali - racconta Alessandro Pica, del Gruppo Immobiliare Pica di Anzio, che copre tutta la zona tra Nettuno ed Ardea -. Per questa tipologia i prezzi sono scesi, rendendo l'acquisto accessibile a molta gente, anche con l'utilizzo di mutui non troppo esosi». Stessa situazione anche nella zona di Nettuno. Per Danilo Sambusetti, responsabile dell'agenzia Mondocasa, «al 90% vendiamo immobili come prima casa poiché i prezzi in zona si sono abbassati anche del 10-15% rispetto a due anni fa. Anche i mutui sono scesi, e questo ha provocato un potere d'acquisto maggiore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The inset image shows a newspaper clipping of the article titled "È a Ostia la prima casa dei romani" and an advertisement for Sanimpresa. The advertisement features a woman in a black dress and the text: "sanimpresa", "La tua salute è un punto di arrivo", "ALCUNE FORMAZIONI", "PRONTI DI SANIMPRESA", "www.sanimpresa.it", and "un obbligo contrattuale a carico dell'azienda".