

Roma hinterland

FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	1.716.146	POPOLAZIONE PRESENTE	3.783.193
CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	67,84%	COPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	54,39%
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	85,64	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	130,97
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	34,48	DENSITA' ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	691
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	3,88	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	3,50

I prezzi zona per zona

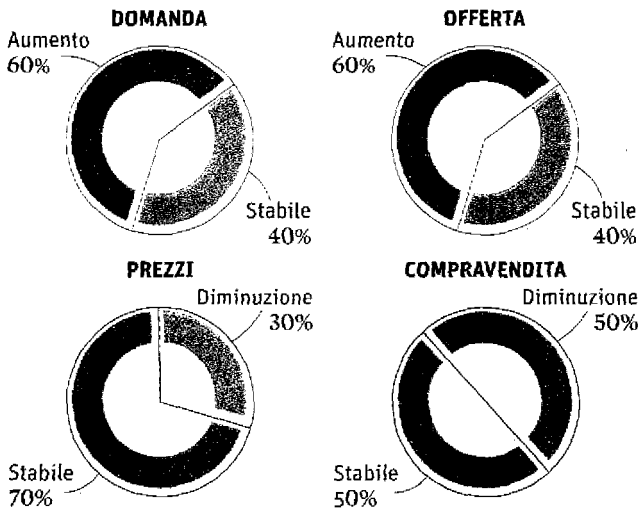
Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita	Affitti	
								Bilocali	Trilocali
CASTELLI ROMANI									
Ariccia - Centro	=	▲	2.500	2.300	2.900	2.650	5-6 mesi	600	800
Ariccia - Via delle Cerquette	=	▲	2.100	1.900	2.700	2.300	6-7 mesi	620	820
Ariccia - periferia	=	▲	2.350	2.050	2.850	2.550	7 mesi	580	790
Albano laziale	=	▲	2.900	2.550	3.200	3.150	7 mesi	620	820
Castelgandolfo - Centro	=	▲	3.200	2.650	3.500	3.300	6-7 mesi	630	800
Castelgandolfo - Laghetto	=	▲	3.100	2.600	3.300	3.150	7 mesi	730	870
Castelgandolfo - Lago	=	▲	2.850	2.600	3.600	3.300	7 mesi	700	820
Castelgandolfo - Periferia	=	▲	3.050	2.700	3.500	3.000	6-7 mesi	620	740
Frascati - Centro	▲	=	3.500	3.150	3.950	3.600	6 mesi	680	870
Frascati - Periferia	▲	=	3.100	2.600	3.600	3.300	6-7 mesi	630	800
Genzano	▲	=	2.700	2.400	3.200	3.000	7 mesi	720	900
Grottaferrata	▲	=	3.750	3.200	4.500	4.000	6 mesi	540	700
Lanuvio - Centro	▼	▲	2.000	1.800	2.400	2.100	6-7 mesi	600	750
Lanuvio - periferia	▼	▲	1.800	1.600	2.050	1.950	6-7 mesi	500	650
Marino - Centro	=	▲	2.450	2.100	3.150	2.850	6-7 mesi	630	750
Marino - Periferia	▲	=	3.000	2.500	3.450	3.050	7 mesi	640	770
Rocca di Papa	▲	=	2.500	2.150	3.100	2.700	7 mesi	660	850
AREE BRACCIANESE, ANIENE - TIBURTINA, SALARIA, FLIAMINIA E CASILINA									
Bracciano - Centro	=	▲	2.500	2.200	2.800	2.600	6-7 mesi	600	730
Bracciano - Periferia	=	▲	2.300	2.100	2.750	2.500	7 mesi	550	700
Formello - Centro	=	▲	2.500	2.200	3.000	2.600	7 mesi	680	860
Formello - Periferia	=	▲	2.800	2.300	3.300	3.000	7 mesi	700	880
Fonte Nuova - Centro	▼	▲	2.300	1.900	2.600	2.400	7 mesi	620	730
Fonte Nuova - Periferia	▼	▲	2.350	1.900	2.600	2.400	7 mesi	630	730
Guidonia - Centro	=	▲	2.250	2.000	2.500	2.300	6-7 mesi	500	650
Guidonia - Colle Verde	=	▲	2.400	2.200	2.900	2.600	7 mesi	530	700
Guidonia - Colle Verde II	=	▲	2.200	2.000	2.600	2.400	6-7 mesi	600	780
Guidonia - Via Parco Azzurro	=	▲	2.400	2.200	2.600	2.450	6-7 mesi	550	720
Guidonia - Periferia	=	▲	2.050	1.950	2.450	2.300	7 mesi	500	700
Mentana - Centro	▼	=	2.200	1.800	2.600	2.300	7 mesi	570	730
Mentana - Periferia	=	=	1.900	1.500	2.400	2.200	7 mesi	500	700
Monterotondo - Centro	▼	=	2.300	2.000	2.800	2.600	7 mesi	580	730
Monterotondo - Periferia	=	▲	2.300	2.100	2.700	2.500	7 mesi	570	720
Zagarolo	▲	=	2.150	1.750	2.500	2.350	7-8 mesi	540	680

	Signori- le usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrut- turato	Medio nuovo o ristrut- turato
LITORALE NORD E SUD				
Ardea - Centro	2.000	1.800	2.400	2.200
Ardea - Periferia	1.900	1.700	2.250	2.100
Anzio - Centro	3.050	2.600	3.500	3.100
Anzio - Fronte mare	3.050	2.700	3.600	3.100
Anzio - Santa Teresa/ Semicentro	2.300	2.100	2.600	2.300
Anzio - Lavinio	2.200	1.600	2.700	2.300
Anzio - Lido dei Pini	2.050	1.550	2.600	2.300
Ciampino - Centro	3.000	2.800	3.300	3.100
Ciampino - Mura dei Francesi	3.100	2.900	3.400	3.200
Ciampino - Via dei laghi	3.100	2.700	3.500	3.300
Ciampino - Viale Roma	2.800	2.650	3.250	3.000
Fiumicino - Centro	3.150	2.950	3.600	3.400
Fiumicino - Periferia	2.950	2.700	3.200	3.000
Nettuno - Centro	2.200	2.100	3.000	2.300
Nettuno - Fronte mare	2.400	2.250	2.800	2.600
Nettuno - Semicentro	1.850	1.650	2.300	2.000
Ostia Antica	2.800	2.400	3.500	3.200
Ostia - v.le Promontori/ Via Mar Rosso	2.850	2.550	3.650	3.400
Ostia - Stella Polare/ Piazza Vega	3.100	2.800	3.700	3.250
Ostia Lido	3.800	2.950	4.300	3.750
Pomezia - Centro	2.550	2.300	2.900	2.600
Pomezia - Periferia	2.400	2.300	2.850	2.600

I trend

Indicazioni degli operatori sul futuro andamento del mercato



Fonti del Focus. I numeri della città: Istat. **I prezzi zona per zona:** Fondocasa-Alleare, Grimaldi, Immobiliare.it, Professionecasa, Reag, Tecnocasa. **I canoni di locazione:** Grimaldi, Immobiliare.it, Tecnocasa. **I trend:** Fiaip, Remax, Tecnocasa

