

Comunicato stampa

Focus immobiliare sui quartieri di Roma e Milano

A Milano prezzi del mattone in aumento in tutte le zone, a Roma più di una su tre è ancora in sofferenza

Una casa vista Duomo costa oltre 1.300 euro/mq in più rispetto a un affaccio sul Colosseo

Milano, febbraio 2019 – Gli ultimi dati relativi all’andamento del mercato immobiliare evidenziano una **distanza crescente fra le performance rilevate a Roma e quelle di Milano**: nella Capitale il mattone stenta a ripartire mentre il capoluogo meneghino registra valori in costante aumento. Questa situazione si riflette anche sull’andamento del mercato nei singoli quartieri. Secondo il focus di Immobiliare.it (<https://www.immobiliare.it>) che ha puntato la lente sulle zone delle due metropoli, **a Milano tutte le aree sono coinvolte nel trend di crescita dei prezzi**, mentre **a Roma più di un’area su tre registra valori in stallo o in diminuzione** rispetto all’anno scorso.

I quartieri con la maggiore crescita

Il quartiere milanese che ha registrato la miglior performance nel corso degli ultimi dodici mesi è quello di **Città Studi**, dove i valori del residenziale, complice una domanda in costante aumento, sono **saliti del 20%** (4.595 euro/mq). Seguono con una **crescita del 15%** i quartieri di **Istria-Maggiolina** e di **Cimiano-Adriano-Crescenzago**, con valori al metro quadro pari rispettivamente a 3.641 euro e 2.573 euro.

Sono più contenute le oscillazioni rilevate nei primi tre quartieri romani saliti sul podio delle miglior performance immobiliari: la prima è la zona dei **Colli Albani-Appio Latino**, dove i prezzi in un anno risultano **umentati del 13%** (4.045 euro/mq). A seguire si trovano, a pari merito, le più centrali **Aventino-San Saba-Caracalla** (6.371 euro/mq) e **Testaccio-Trastevere** (6.031 euro/mq), dove i valori sono cresciuti dell’11%, e la zona di **Trigoria-Castel Romano** (2.083 euro/ma), trascinata dagli interventi di nuova costruzione. Al terzo posto, con un **aumento del 10%**, si trova l’area di **Monteverde-Gianicolense-Colli Portuensi** (4.197 euro/mq).

Le aree top

Dati alla mano, una casa vista **Duomo** batte per valore un’abitazione con affaccio sul **Colosseo**: all’ombra della Madonnina la spesa media al metro quadro da mettere in conto è di **9.184 euro** mentre al centro di Roma la cifra si ferma a **7.865 euro/mq**. Le due aree sono naturalmente le più care delle rispettive città, ma cosa segue sui due podi?

A Roma il secondo e terzo posto di aree più care è occupato da due zone già citate per le loro ottime performance nell’ultimo anno, vale a dire **Aventino-San Saba-Caracalla** e **Testaccio-Trastevere**, entrambe con valori al metro quadro che superano i 6.000 euro. Per Milano il podio è occupato, dopo il Centro, dalla zona di **Garibaldi-Moscova-Porta Nuova**, con una media vicina ai

9.000 euro al metro quadro, e da quella di **Quadronno-Palestro-Guastalla** con prezzi medi di quasi 8.000 euro/mq.

Le aree più economiche

A Milano le tre aree meno care in assoluto registrano comunque valori in aumento, rispetto all'anno scorso, e i prezzi medi risultano sempre al di sopra dei 2.000 euro/mq. La più economica è l'area di **Baggio-Bisceglie-Olmi** dove, a fronte di un aumento annuale del 5%, i prezzi si attestano a 2.286 euro/mq. A seguire si trova il quartiere di **Affori-Bovisa** in cui, dopo un incremento del 9%, i valori hanno raggiunto la media di 2.503 euro/mq. La terza zona meno cara di Milano è la già citata **Cimiano-Adriano-Crescenzago**.

Sono lontani i valori medi rilevati nelle tre **periferie meno care di Roma**, dove i prezzi al metro quadro non raggiungono mai la soglia dei 2.000 euro, nonostante anche qui i valori nell'ultimo anno risultino in aumento. Segnano un +9% i prezzi rilevati nell'area di **Lunghezza-Castelverde**, dove la media si ferma a 1.680 euro/mq. A seguire si trovano i valori della zona di **Borghesiana-Finocchio** (1.787 euro/mq), dove si è comunque registrato un incremento del 5% su base annuale e, al terzo posto, l'area di **Ponte di Nona-Torre Angela**, con una media di 1.976 euro/mq, cifra salita del 7% in un anno.

*«Mentre a Roma la ripresa immobiliare si muove ancora a macchia di leopardo, a Milano tutte le zone sono già coinvolte nel trend positivo – commenta **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it SpA** – Grazie alla sua naturale conformazione territoriale, alle infrastrutture e ai servizi offerti ai cittadini il capoluogo meneghino compete ormai a tutti gli effetti, anche in campo immobiliare, con le grandi capitali europee come Madrid, Parigi o Berlino».*

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397

02.87107409 – 13

ufficiostampa@immobiliare.it

Seguono tabelle

Questa la tabella con le **zone di Milano**, i relativi prezzi medi al metro quadro per le abitazioni residenziali e le variazioni annuali. I valori si riferiscono a gennaio 2019:

Città	Zona	Prezzo medio €/mq	Variazione vs. 2018
Milano	Centro	9.184	9%
Milano	Garibaldi, Moscova, Porta Nuova	8.951	12%
Milano	Quadronno, Palestro, Guastalla	7.976	7%
Milano	Arco della Pace, Arena, Pagano	7.448	5%
Milano	Genova, Ticinese	6.757	6%
Milano	Porta Venezia, Indipendenza	6.143	7%
Milano	Solari, Washington	5.886	10%
Milano	Fiera, Sempione, City Life, Portello	5.441	8%
Milano	Porta Romana, Cadore, Montenero	5.273	4%
Milano	Navigli	5.226	3%
Milano	Centrale, Repubblica	5.163	8%
Milano	Cenisio, Sarpi, Isola	5.084	14%
Milano	Città Studi, Susa	4.595	20%
Milano	Napoli, Soderini	4.100	11%
Milano	Porta Vittoria, Lodi	3.957	10%
Milano	Maggiolina, Istria	3.641	15%
Milano	San Siro, Trenno	3.616	6%
Milano	Bande Nere, Inganni	3.533	7%
Milano	Ripamonti, Vigentino	3.374	9%
Milano	Pasteur, Rovereto	3.267	12%
Milano	Udine, Lambrate	3.103	5%
Milano	Famagosta, Barona	3.072	8%
Milano	Precotto, Turro	2.963	5%
Milano	Corvetto, Rogoredo	2.877	7%
Milano	Abbiategrasso, Chiesa Rossa	2.875	7%
Milano	Bicocca, Niguarda	2.843	7%
Milano	Viale Certosa, Cascina Merlata	2.685	1%
Milano	Ponte Lambro, Santa Giulia	2.645	13%
Milano	Forlanini	2.610	4%
Milano	Cimiano, Crescenzago, Adriano	2.573	15%
Milano	Affori, Bovisa	2.503	9%
Milano	Bisceglie, Baggio, Olmi	2.286	5%
Milano		3.322	2,7%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it

Questa la tabella con le **zone di Roma**, i relativi prezzi medi al metro quadro per le abitazioni residenziali e le variazioni annuali. I valori si riferiscono a gennaio 2019:

Città	Zona	Prezzo medio €/mq	Variazione vs. 2018
Roma	Centro Storico	7.865	-2%
Roma	Aventino, San Saba, Caracalla	6.371	11%
Roma	Testaccio, Trastevere	6.031	11%
Roma	Parioli, Flaminio	5.960	0%
Roma	Prati, Borgo, Mazzini, Delle Vittorie	5.401	2%
Roma	Salario, Trieste	5.106	1%
Roma	Corso Francia, Vigna Clara, Fleming, Ponte Milvio	4.745	0%
Roma	Bologna, Policlinico	4.687	5%
Roma	Termini, Repubblica	4.368	-3%
Roma	Camilluccia, Cortina d'Ampezzo	4.296	0%
Roma	Balduina, Medaglie d'Oro, Degli Eroi	4.223	-1%
Roma	Monteverde, Gianicolense, Colli Portuensi, Casaleto	4.197	10%
Roma	Gregorio VII, Baldo degli Ubaldi	4.116	-5%
Roma	Appio Latino, Colli Albani	4.045	13%
Roma	Re di Roma, San Giovanni	4.008	-3%
Roma	Garbatella, Navigatori, Ostiense	3.977	4%
Roma	Eur, Torrino, Tintoretto	3.926	1%
Roma	Appia Pignatelli, Ardeatino, Montagnola	3.577	1%
Roma	Talenti, Monte Sacro, Nuovo Salario	3.497	3%
Roma	Cecchignola, Fonte Meravigliosa	3.450	-2%
Roma	Marconi, San Paolo	3.340	1%
Roma	Pigneto, San Lorenzo, Casal Bertone	3.204	-1%
Roma	Aurelio, Boccea	3.181	1%
Roma	Castel di Leva, Vallerano	3.148	-5%
Roma	Cassia, San Godenzo, Grottarossa	3.148	-2%
Roma	Casetta Mattei, Pisana, Bravetta	3.141	2%
Roma	Monti Tiburtini, Pietralata	3.121	3%
Roma	Appio Claudio, Capannelle	3.113	-3%
Roma	Porta di Roma, Casal Boccone	3.111	-4%
Roma	Cinecittà, Quadraro	3.064	2%
Roma	Mezzocammino, Spinaceto, Tor de' Cenci	3.021	-3%
Roma	Battistini, Torvecchia	2.854	1%
Roma	Ponte Mammolo, San Basilio, Tor Cervara	2.737	8%
Roma	Trionfale, Monte Mario, Ottavia	2.707	1%
Roma	Magliana, Trullo, Parco de' Medici	2.619	-2%
Roma	Centocelle, Tor de' Schiavi	2.611	5%
Roma	Axa, Casal Palocco, Infernetto	2.610	3%
Roma	Lido di Ostia, Ostia Antica, Castel Fusano	2.448	0%
Roma	Anagnina, Romanina, Tor Vergata	2.443	1%
Roma	Alessandrino, Tor Sapienza, Torre Maura	2.438	2%

Roma	Olgiata, Giustiniana	2.394	-3%
Roma	Acilia, Casal Bernocchi, Centro Giano, Dragona, Malafede, Vitinia	2.385	3%
Roma	Bufalotta, Casal Monastero, Settebagni	2.374	2%
Roma	Casalotti, Casal Selce, Maglianella	2.287	4%
Roma	Labaro, Prima Porta, Valle Muricana	2.251	6%
Roma	Casal Lumbroso, Massimina, Ponte Galeria	2.170	4%
Roma	Trigoria, Castel Romano	2.083	11%
Roma	Ponte di Nona, Torre Angela	1.976	7%
Roma	Borghesiana, Finocchio	1.787	5%
Roma	Lunghezza, Castelverde	1.680	9%
Roma		3.173	-1,8%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it