

Roma tra lusso e affitti brevi: la nuova mappa del valore immobiliare

Turismo, case di pregio e investitori internazionali spingono la Capitale. Secondo le analisi del Real Estate DATA HUB, il trend positivo proseguirà per tutto il 2025

Roma catalizza l'interesse del mercato e conferma la propria centralità nel panorama immobiliare italiano. La vivacità del settore è legata a un **mix di fattori** che stanno ridisegnando le dinamiche di domanda e offerta: **la crescente vocazione turistica della Capitale, la spinta degli affitti brevi e l'effetto trainante del Giubileo** alimentano una domanda solida, anche da parte di **investitori internazionali**. Secondo l'undicesima edizione del Real Estate DATA HUB – il market report semestrale realizzato dal Centro Studi di REMAX Italia, dall'Ufficio Studi di YARD REAAS e dall'Ufficio Studi di 24MAX – la città mantiene una buona capacità di assorbimento degli immobili residenziali, con un **andamento più positivo rispetto alla media nazionale**.

PREGIO E POTENZIALE DI RIVALUTAZIONE GUIDANO LE SCELTE RESIDENZIALI

Il comparto residenziale romano mostra segnali di stabilità, con un lieve aumento dei prezzi. A trainare la domanda sono in particolare **trilocali e quadrilocali**, richiesti da famiglie residenti ma anche da investitori alla ricerca di soluzioni da destinare agli affitti brevi. Rispetto alla media italiana, a Roma si osserva una **maggior attenzione verso immobili di pregio** situati nel Centro Storico e nei quartieri di Prati e Pinciano, considerati investimenti a lungo termine per la loro capacità di rivalutazione. L'interesse coinvolge sia acquirenti italiani, sia investitori stranieri.

TURISMO E AFFITTI BREVI: IL GIUBILEO ACCELERA LA TRASFORMAZIONE

Il Giubileo del 2025 agisce da volano, stimolando interventi di riqualificazione e nuovi progetti, soprattutto **nel settore dell'hospitality di fascia alta** e nella riconversione di **immobili storici in residenze esclusive**. Il mercato si mostra particolarmente dinamico per quanto riguarda gli affitti brevi: aumenta la richiesta di abitazioni soprattutto in zone centrali e semi-centrali da destinare a locazioni turistiche, contribuendo a rafforzare l'attrattività della Capitale. L'effetto Giubileo si è fatto sentire già nella seconda metà del 2024, portando a una maggiore pressione sulla domanda di soluzioni da mettere a reddito, con conseguente impatto sull'offerta residenziale a lungo termine.

DOMANDA SOSTENUTA E OTTIMISMO PER I PROSSIMI MESI

Il primo semestre 2025 conferma la fase positiva dell'immobiliare residenziale, con un numero di compravendite sostenuto e in crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. *“I principali driver del mercato sono la riduzione dei tassi di interesse, che ha rilanciato la domanda – soprattutto tra i giovani e i first-time buyer – e il ruolo dell'immobile come bene rifugio in un contesto geopolitico incerto”*, commenta Dario Castiglia, CEO & Founder di REMAX Italia. **Le previsioni per il secondo semestre 2025 sono**

ottimistiche, con particolare dinamismo nelle province e nel segmento degli immobili di qualità ed energeticamente efficienti.

LAZIO: STABILITÀ NELLE COMPRAVENDITE E NUOVA SPINTA DALLE PERIFERIE

Estendendo lo sguardo al resto della regione, **il Lazio mostra peculiarità interessanti rispetto al trend nazionale**. Il numero di transazioni è rimasto stabile nel 2024, a differenza del calo registrato in altre aree del Paese. Sebbene Roma continui a trainare il mercato regionale, si osserva una progressiva espansione verso l'hinterland e le aree periferiche, attrattive per prezzi più contenuti e una buona qualità della vita. Nel Lazio, le tipologie più richieste sono i trilocali (45,5%), seguiti dai bilocali (24,5%). Cresce anche la domanda per soluzioni più ampie, favorita da condizioni di mutuo più vantaggiose.

IL REAL ESTATE DATA HUB: UNO STRUMENTO PER ANALIZZARE IL MERCATO

Realizzato dal Centro Studi di REMAX Italia, dall'Ufficio Studi di YARD REAAS e dall'Ufficio Studi di 24MAX, il Real Estate DATA HUB offre un'analisi approfondita del mercato immobiliare residenziale e commerciale in Italia, confermandosi strumento analitico di riferimento per gli operatori del settore. La ricchezza di dati, l'articolazione tematica e il contributo di esperti e opinion leader restituiscono una fotografia completa e aggiornata del real estate italiano. In questa undicesima edizione, il focus si concentra in particolare sull'andamento delle compravendite e degli investimenti a Roma e nel Lazio, con un'attenzione specifica al comparto residenziale e alle asset class più strategiche: ricettivo, direzionale, retail e logistico.

Sfoglia e scarica la versione integrale del Real Estate DATA HUB al seguente link:

https://rem.ax/RealEstateDataHub_11

COMPANY PROFILE REMAX ITALIA – remax.it

Fondata negli Stati Uniti nel 1973 da Dave e Gail Liniger, REMAX arriva in Italia nel 1996 grazie alla lungimirante visione di Dario Castiglia, tutt'oggi alla guida del network immobiliare. Anno dopo anno, REMAX consolida la propria leadership a livello mondiale, operando oggi in oltre 110 Paesi con oltre 9.400 agenzie e quasi 145.000 agenti affiliati. Il suo esclusivo modello di business si basa sullo studio associato, che massimizza le opportunità offerte dal settore immobiliare. Un sistema rivoluzionario fondato su un metodo di collaborazione che permette di aumentare la produttività degli agenti, offrire un servizio di qualità superiore ai clienti e potenziare il giro d'affari delle agenzie immobiliari. Massima produttività, massima innovazione, massima redditività: in una parola REMAX. Nel 2025, l'obiettivo di REMAX Italia è continuare a crescere in termini di fatturato e ampliare il network. La promessa al cliente è di trovare il miglior acquirente nel minor tempo possibile, garantendo un'esperienza confortevole e soddisfacente anche sotto il profilo economico. REMAX Italia è Official Partner della Nazionale Italiana di Calcio, una collaborazione che si fonda su valori condivisi quali eccellenza, passione e gioco di squadra, essenziali tanto nello sport quanto nel real estate.

COMPANY PROFILE YARD REAAS - yardreaas.it

YARD REAAS è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza Real Estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale sia nel segmento distressed per investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. YARD REAAS vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (Due Diligence, Engineering, Project Management e Monitoring), ambientale, ESG,



valutativo e gestionale (Property & Building Management). Nell'ambito dei criteri ESG (Environment, Social, Governance) e di sostenibilità degli investimenti, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI – Principles for Responsible Investment. Conta oltre 400 risorse, un network di 600 tecnici, 1000 periti certificati sul territorio nazionale e € 70 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia, con le sedi di Milano (headquarters) e Roma, e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

COMPANY PROFILE 24MAX – 24max.it

PROXIPO Spa è la Società di Mediazione Creditizia del Gruppo immobiliare REMAX ideata e realizzata per dare una risposta concreta all'esigenza di consulenza finanziaria della clientela che compra casa affidandosi ad una Agenzia Immobiliare REMAX, in tempo reale. La mission è completare la Customer Experience della clientela, dalla scelta dell'abitazione all'ottenimento delle risorse finanziarie necessarie per l'acquisto. Nelle oltre 400 agenzie REMAX in Italia, in cui operano più di 4.000 professionisti del settore immobiliare, sono stati allestiti corner finanziari in cui operano i Credit Specialist di 24MAX, selezionati tra i migliori presenti sul mercato del credito per la loro competenza ed esperienza.

UFFICIO STAMPA REMAX ITALIA

Pinkommunication

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

+39 02 89077160 – +39 340 1044227

UFFICIO STAMPA YARD REAAS

Contatti NIC PR:

Adele Olivieri - adele.olivieri@nicpr.it | +39 3201199338

Laura Basso - laura.basso@nicpr.it | + 39 02 36535859

CONTATTI YARD REAAS:

Rosita Brambillasca

Head of Marketing & Communication

rosita.brambillasca@yardreaas.it - +39 02 7780701