

Salaria, Casilina, Eur, Romanina, diventano di colpo aree a forte domanda di appartamenti e prezzi in ascesa

# Le nuove leggi del mercato immobiliare ora la ferrovia fa impennare le quotazioni

**ADRIANO BONAFEDE**

**R**OMA non cambia, o cambia troppo lentamente? Almeno quando acquistano case, ci pensano i romani a far tornare i conti: si stabiliscono più vicino ai luoghi di lavoro quando sorgono nuovi centri direzionali che fanno da attrazione per insediamenti abitativi, o nei nuovi quartieri che sorgono intorno dal Gra ma che sono ben collegati non tanto da strade quanto da ferrovie. In un mercato immobiliare tornato effervescente più di ogni altro, persino di Milano, secondo Gabetti, con aumenti delle compravendite di ben il 15-20% nel 2010, i comportamenti degli acquirenti non sono più dettati dal caso ma più razionali. Ora che la crisi ha sottratto alle famiglie una fetta di reddito, non c'è spazio per capricci o infatuamenti: bisogna comprare dove si perde meno tempo per andare al lavoro.

«In linea di massima - dice **Eugenio Barelli**, presidente dell'**Acer** - il prezzo delle periferie intorno al Raccordo anulare è simile. La differenza la fa la presenza di trasporto su rotaia. Così è per la Salaria dove c'è la linea Fs che viene da Monterotondo. O la per Casilina, dove arriverà la Linea C della metro. Anche Anzio e Lavinio godono di questa facilitazione». E le aree meno periferiche? «C'è un gran dinamismo all'Eur - dice **Guido Lodigiani**, direttore dell'Ufficio studi Gabetti - dove si stanno costruendo il centro direzionale Europarco e l'area residenziale Euroskytower. Altre aree capaci di attrarre investimenti immobiliari residenziali sono Tor Vergata e Romanina (dove c'è l'università). In prospettiva, per gli stessi motivi ma speculari, vedo minori possibilità di crescita per l'area Nord». E il mercato del lusso, ovvero il centro storico e le aree più centrali (Parioli, Trieste, Prati)? «Qui nessun problema - dice **Lodigiani** - i prezzi non sono mai davvero calati. L'unica cosa che è scesa sono i canoni di locazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il mercato delle abitazioni a Roma

Prezzi min. e max. in euro al metro quadrato

	Min.	Max.
AVENTINO	9.300	10.000
BORGO	7.500	8.500
TRIESTE	6.000	7.500
MONTI	6.500	7.500
MAZZINI	5.500	7.100
BOCCEA	3.700	5.200
SAN GIOVANNI	3.000	3.500
CASSIA	2.600	2.800

Fonte Gabetti



# Roma, in edilizia persi 5 mila posti nel 2010

## Per Edili Cisl subito lo sblocco degli appalti

*La disoccupazione colpisce operai italiani e stranieri. In calo il ricorso al part-time. Forte la diffusione del Durc*

**R**oma (*nostro servizio*). Nella Capitale da due anni l'edilizia sta vivendo una crisi profonda e la tendenza può ancora peggiorare. Nel 2010 il termine della cassa integrazione in deroga farà emergere ulteriormente i problemi del settore delle costruzioni romano e colpirà duramente i suoi soggetti più deboli, in particolare i lavoratori stranieri. Secondo i dati della Cassa Edile di Roma, nel 2010 sono stati 5 mila gli operai ad aver perso il posto di lavoro, per gran parte stranieri. È il dato più negativo degli ultimi dieci anni. Ma anche tra gli operai italiani, lo spettro della disoccupazione si affaccia con maggiore insistenza. Infatti, sono oltre 1.200 le maestranze italiane disoccupate rispetto al 2009. Una crisi che ha costretto 500 imprese in un anno a chiudere, per una percentuale pari al 4,8%, che si aggiunge al dato negativo del 2009, dove si era registrata una percentuale del 2,7% di imprese in meno. Inoltre, il monte salari è passato da 502 milioni del 2009 a 494 milioni del 2010, con un decremento di oltre 8 milioni (-1,7%) ed è calato anche il numero delle ore lavorate, poco più di 48 milioni nel 2010 contro i 50 milioni del 2009 ed i 56 milioni del 2008 (dato negativo del 3,1% in un anno). Se si considera che le ore lavorabili in un anno da un operaio sono 1600, ciascun lavoratore ha prestato attività operativa per circa il 55%

del tempo disponibile. "Le difficoltà del settore edile a Roma nasce nel 2009 - sottolinea il segretario generale della Filca di Roma, Andrea **Cuccello** -. Serve immediatamente un nuovo slancio, a partire dallo sblocco dei numerosi appalti fermi a Roma. La situazione da grave rischia di diventare drammatica e, se non si prendono provvedimenti, oltre 10 mila maestranze in due anni perderanno il posto di lavoro. Sta aumentando sempre di più il numero delle aziende che stanno applicando contratti di solidarietà, che fanno ricorso alla cassa integrazione, che stanno licenziando o che non riescono a pagare gli stipendi degli operai. Occorrono maggiori investimenti pubblici, vi è un blocco degli appalti che fa spavento ed il Comune deve intervenire immediatamente senza far passare ulteriore tempo". Non mancano tuttavia, segnali incoraggianti. Anche se favorito dal crollo dell'occupazione, il fenomeno del part-time sta registrando una notevole diminuzione. Nel settore dell'edilizia questa tipologia di contratto ha caratteristiche particolari ed una sua riduzione dimostra come si stia procedendo nell'emersione del lavoro nero. Se nel 2009 gli operai che lavoravano a tempo pieno erano il 42% del totale, nel 2010 la loro percentuale è salita al 46%. Altro elemento positivo è la diffusione dei Durc (Documento unico di regolarità contributiva), richiesto per legge alle aziende che intendono partecipare ad appalti pubblici e segnale indicativo di regolarità nella lotta al lavoro nero. Sono stati 41.357 i documenti emessi nel 2010 (28,5% per appalti pubblici).

**Amedeo Ciotti**

