

COMUNICATO STAMPA

Roma, 16 marzo 2011

## Pomezia: un mercato immobiliare in fermento ne fa il principale polo attrattivo dell'area Pontina

**Nonostante i prezzi apparentemente meno convenienti rispetto Aprilia e Anzio, la cittadina offre maggiore vivibilità e servizi: il 70% della domanda immobiliare deriva da romani che preferiscono Pomezia ai quartieri fuori dal G.R.A.**

### Unico neo: i collegamenti con Roma

*Il settore industriale, soprattutto quello della produzione farmaceutica, la presenza dei centri commerciali e le convenienti alternative immobiliari hanno fatto salire la popolazione di Pomezia di circa 20.000 unità in 10 anni*

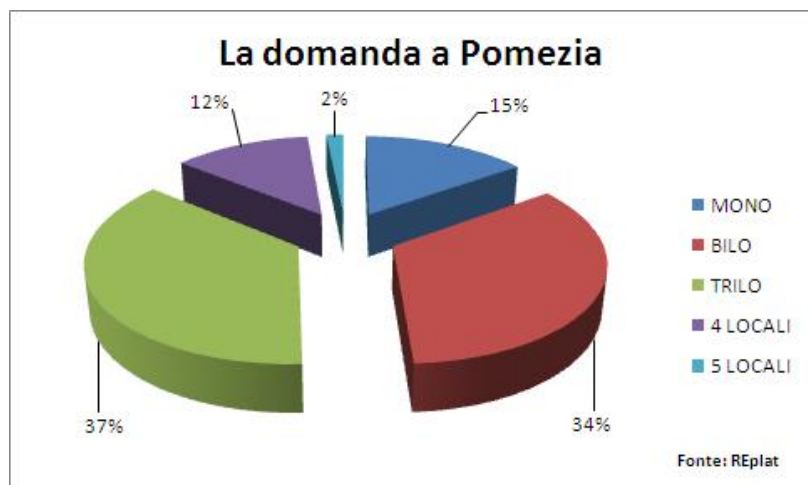
*Frimm punta su single e giovani coppie che desiderano tranquillità e risparmio senza rinunciare all'attrattiva della Capitale per piazzare parte del complesso "Parco della Minerva" che, con 1250 unità abitative in costruzione a Pomezia, diventerà un vero e proprio nuovo quartiere a 20 km da Roma*

**Pomezia** è il **principale polo attrattivo dell'Area Pontina** grazie alla **vivacità** del mercato **immobiliare** locale. Ecco il primo dato interessante dell'analisi effettuata sulla base dei dati estrapolati dal Multiple Listing Service (MLS) REplat per conto di Frimm che recentemente ha ottenuto dal fondo Raetia SGR l'incarico di mediazione per una parte di "**Parco della Minerva**", complesso in costruzione a Pomezia che, con le sue 1250 unità abitative, diventerà un vero e proprio nuovo quartiere alle porte della Capitale.

Nonostante i **prezzi meno convenienti** rispetto a valide alternative come Aprilia e Anzio – insieme a Pomezia sono i 3 più popolosi comuni del Lazio a Sud di Roma - e a dispetto dei **non eccellenti collegamenti** con la Capitale, la **popolazione** di Pomezia è **cresciuta** di circa **20.000 unità** tra il 2001 e il 2009 (da 43.960 a 60.870 abitanti; fonte: Istat) e il **70% della domanda immobiliare** registrata sul MLS REplat nel 2010 proviene da **romani** che preferiscono la cittadina in provincia ai quartieri fuori dal G.R.A. E il perché è facile da intuire: Pomezia dista appena 20 km da Roma e circa 5 dal litorale di Torvaianica, il **prezzo al metro quadro** è ovviamente minore rispetto alle abitazioni capitoline e offre non soltanto una migliore **vivibilità** urbana ma anche **servizi** e, spesso, **posto di lavoro** a portata di mano.

### VALUCASA (prezzi in euro) – fonte: REplat

	MONO	BILO	TRILO	4 LOCALI	5 LOCALI
<b>Pomezia</b>	154.600	195.000	230.850	264.000	290.000
<b>Aprilia</b>	140.000	172.000	221.900	253.000	297.500
<b>Anzio</b>	130.850	178.700	238.000	278.000	306.000



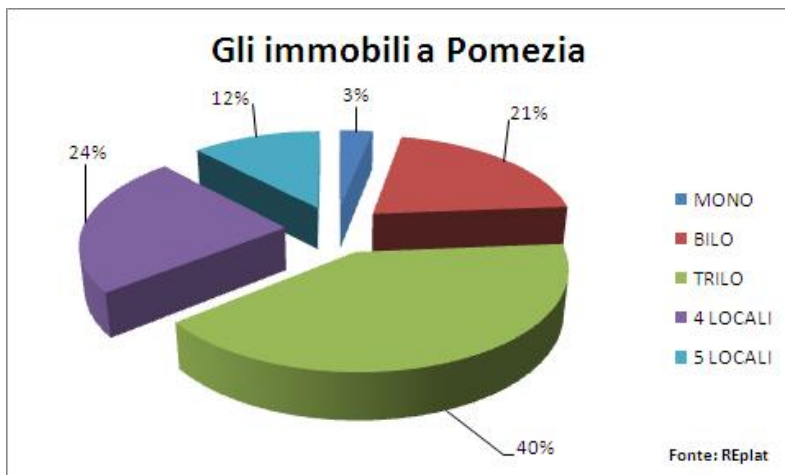
Il settore industriale, sviluppatosi grazie alle politiche statali legate alla ex-Cassa per il Mezzogiorno nei settori della trasformazione dei prodotti agro alimentari, della plastica, dell'elettronica e soprattutto in quello farmaceutico e medico con importanti aziende, ha continuamente creato **nuovi posti di lavoro** trainando con sé **l'attività edilizia** che spinta dal forte flusso immigratorio **non si è mai fermata**. Peso simile, e sempre più rilevante, dal punto di vista occupazionale ha il terziario grazie alla presenza di grandi centri commerciali.

"I prezzi tendenzialmente più alti e l'aumento degli stessi a Pomezia sono dovuti proprio alla vicinanza con Roma e il miglior rapporto prezzo/metro quadro fa sì che il **mercato locale** venga per lo più **movimentato da**

**trilocali e bilocali**, meglio ancora se con ampio terrazzo o giardino", spiega Roberto Barbato, presidente di Frimm Holding. "L'**indice dei prezzi** mostra bene questa tendenza (nel 2010 il costo dei monolocali è sceso del -5,69% mentre bilo e trilo sono cresciuti rispettivamente del 2,13% e del 4,23; ndr) e sottolinea la discreta performance che i tagli più grandi hanno messo a segno lo scorso anno"

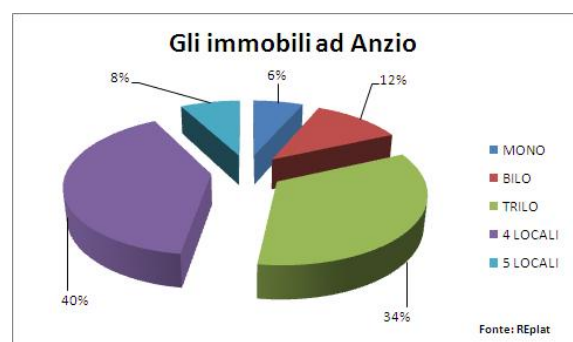
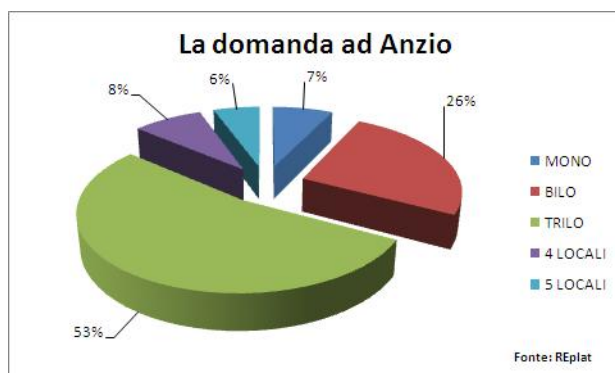
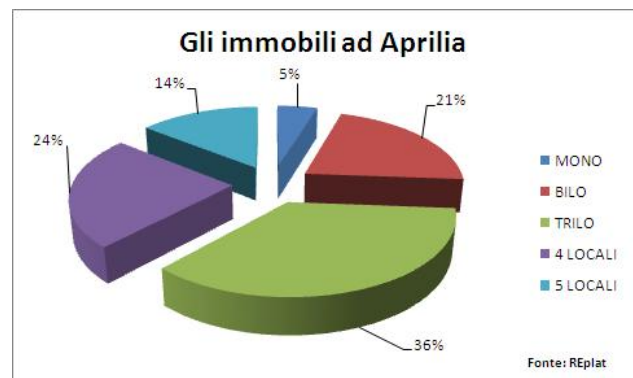
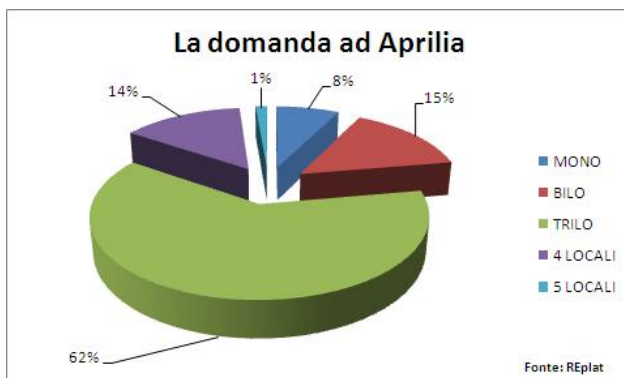
## INDICE DEI PREZZI (in percentuale)

	MONO	BILO	TRILO	4 LOCALI	5 LOCALI
<b>Pomezia</b>	-5,69	2,13	4,23	4,66	2,92
<b>Aprilia</b>	-2,50	-7,93	-5,82	-3,07	-2,80
<b>Anzio</b>	-5,00	-7,16	7,93	6,26	7,27



A fare le spese di questa situazione è soprattutto **Aprilia** (LT) che paga la maggior distanza da Roma e la posizione geografica lontana dal mare. Anzio infatti ha goduto di un notevole aumento dei prezzi per le grandi metrature, anche più alto di Pomezia dai trilocali in su.

“Ma ad **Anzio** si tratta soprattutto di **seconde case** – precisa Barbato – mentre a Pomezia le persone vanno ad abitare tutto l’anno. Da una piccola indagine svolta su un campione di agenzie appartenenti al nostro network, poi, abbiamo verificato che sono stati principalmente **single e giovani coppie** a prendere casa – soprattutto trilocali – nella cittadina laziale nel corso dell’ultimo anno. Per questo punteremo soprattutto su queste tipologie di acquirente per piazzare gli immobili del Parco della Minerva”



### DEFINIZIONI

**Indice del Prezzo:** rappresenta l'andamento della media del prezzo delle diverse tipologie di immobili presenti nel MLS, in ogni zona definita, rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

**Prezzo più probabile:** è il prezzo medio degli immobili condivisi presenti in piattaforma in una data zona. Si ottiene dalla media dei prezzi dell'offerta e quella dei prezzi della domanda per la tipologia dell'immobile prescelto e per zona.