

ANCE ROMA

ACER

Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

**POLITICHE
DELL'ABITARE
A ROMA**

con il contributo della
Camera di Commercio
Roma

**EMERGENZA
ABITATIVA**

**57.000
FAMIGLIE
COINVOLTE**

**12.000
NUCLEI FAMILIARI
IN ATTESA
DI UN ALLOGGIO
ERP**

**OLTRE
10.000
RICHIESTE
DI SOSTEGNO
ALL'ABITARE**

**SOLO
4.000
RICHIESTE
SODDISFATTE**



ANCE ROMA

ACEER

Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

**POLITICHE
DELL'ABITARE
A ROMA**

con il contributo della
Camera di Commercio
Roma

**EMERGENZA
ABITATIVA**

**OLTRE 90
STABILI OCCUPATI
DA ALMENO
12.000
PERSONE**

**OGNI ANNO
OLTRE
9.000
SFRATTI
EMANATI**

**DI CUI
3.200
GLI SFRATTI
ESEGUITI**

**OLTRE
7.500
PERSONE
SENZA
FISSA DIMORA**

**OLTRE
9.000
RIFUGIATI
RICHIEDENTI
ASILO**





DATI LOCAZIONE



Nel 2017 risultavano 10.727 offerte di locazione di abitazioni, di cui 469 di nuova costruzione. Le offerte in locazione sono complessivamente aumentate (+8,9%) tra il 2016 e il 2017 e quelle di immobili di nuova costruzione sono aumentate in misura ancora superiore (+12,5%). Le offerte in locazione di alloggi usati ristrutturati aumentano in misura meno intensa (+5,2%) e le offerte di alloggi usati abitabili crescono del 10,9%. La variazione del prezzo 2016–2017 mostra, per le offerte di appartamenti, una riduzione del -3,6% nella media romana. L'offerta in locazione di appartamenti nuovi mostra invece un prezzo in forte aumento (+12,9%) nella media.

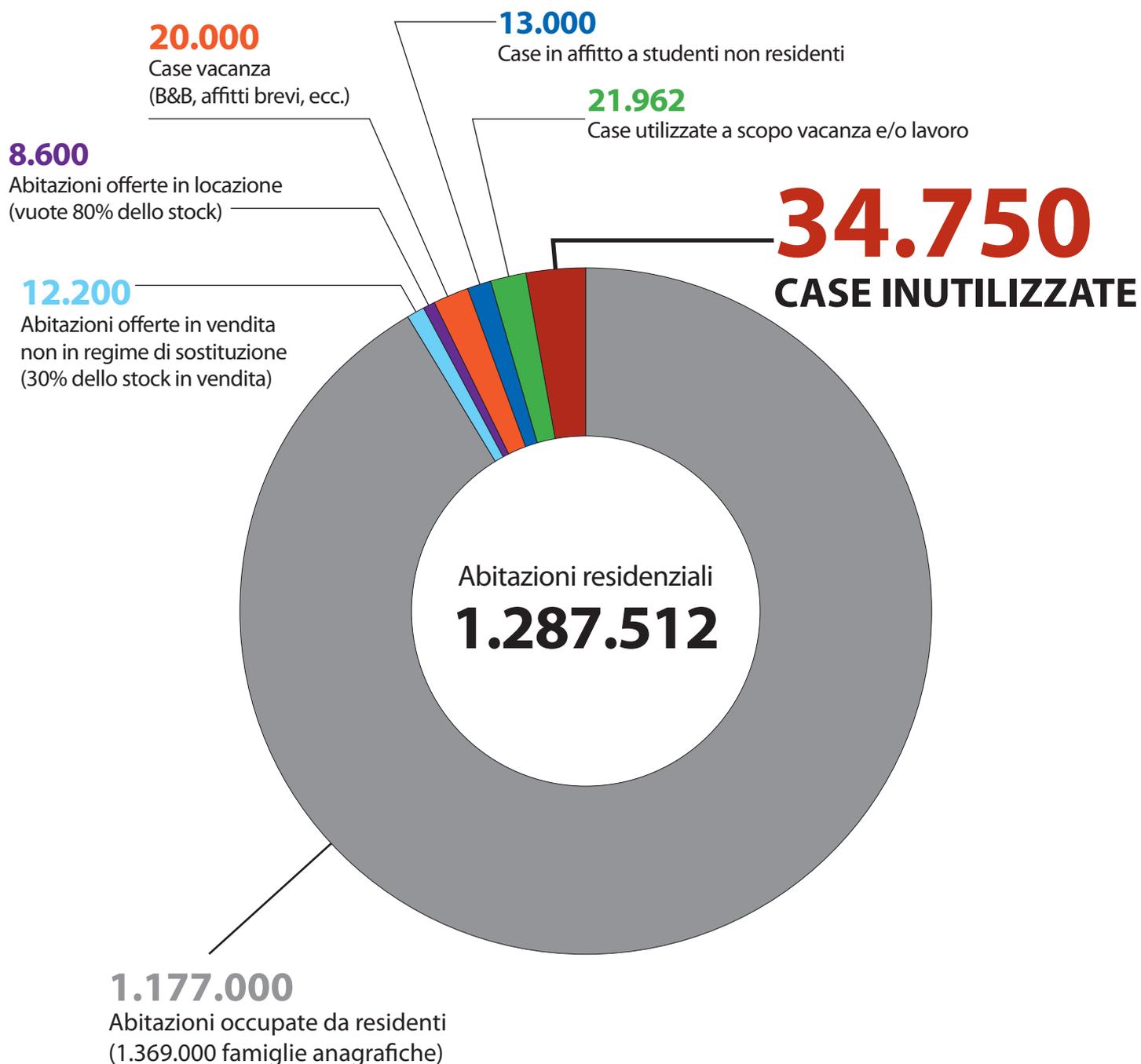
Nelle aree periferiche, l'acquisto di abitazioni con mutuo a tasso fisso di 25 anni è competitivo, in termini monetari, con la locazione. La simulazione che mette a confronto la spesa mensile per l'acquisto e per la locazione di abitazioni a Roma mette in luce come la crisi dell'immobiliare abbia colpito più i prezzi di vendita che quelli di locazione; nello stesso tempo sono fortemente diminuiti i tassi di interesse sui mutui. Le differenti dinamiche degli ultimi anni, pertanto, hanno spostato i livelli di convenienza tra l'opportunità di locare o acquistare una abitazione.

Dal 2015 al 2017 si rileva che la rata di un mutuo al 70% è stabilmente inferiore al prezzo di locazione sia in area periferica ma anche nella media della città di Roma. Si osserva, inoltre, che il prezzo di locazione di nuove costruzioni è in lieve e progressivo calo in periferia e in tendenziale incremento nella media di Roma. **Tale dato, in relazione ai bassi tassi di interesse, avvicina al prezzo di locazione anche la rata di un ipotetico mutuo al 100% del valore di acquisto.**

Fonte: CRESME



QUANTE SONO LE CASE INUTILIZZATE A ROMA?





RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SVILUPPO DELLE IMPRESE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI: IL CASO DI TOR SAPIENZA

L'intervento sul complesso edilizio di Tor Sapienza, di proprietà dell'ATER, ha come obiettivi principali:

- L'efficientamento energetico dell'edificio attraverso un intervento sull'involucro edilizio, la sostituzione degli impianti tecnici e produzione di energie da fonti rinnovabili;
- La manutenzione straordinaria e la razionalizzazione delle superfici degli alloggi adeguando le superfici alle mutate esigenze dei cittadini;
- Il recupero a fini sociali degli spazi di copertura con la creazione di una passeggiata continua e "square" dedicate a varie attività.

L'intervento, a bassissimo impatto economico per la proprietà grazie all'utilizzo degli incentivi fiscali, consentirà un aumento del 50% del numero degli alloggi, che passano dagli attuali 504 a 760, ed una riduzione del fabbisogno termico annuo del 62% e di quello energetico del 24%. Complessivamente si avrà una riduzione di emissioni di CO₂ di 1.573 tonnellate annue ed un aumento del valore immobiliare del 21%.



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SVILUPPO DELLE IMPRESE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI: IL CASO DI TOR SAPIENZA

	STATO ATTUALE	AD ESITO	PERFORMANCE
Numero alloggi	504	760	+ 50%
Fabbisogno* termico annuo	275,9 Mw/h	100,3 Mw/h	- 62%
Fabbisogno* energetico annuo	38,3 Mw/h	29,3 Mw/h	-24%

* Il fabbisogno è calcolato per corpo scala

Riduzione di emissioni di CO₂ **-1.573** Ton



compensa
le emissioni annue di
930 auto



vale come
l'assorbimento annuo di
52.500 alberi

Valorizzazione immobiliare
+21,2%



Investimento e impatto occupazionale



22 mln di Euro



323 occupati

Reale esborso per la proprietà
circa **4 milioni** di Euro