



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Compravendite

ROMA

Nel 2025, la città di Roma ha registrato una crescita complessiva delle compravendite di fabbricati abitativi del **+7,80%**, passando da 53.333 a **57.495**.

Il mercato immobiliare è trainato con forza dalle **transazioni tra privati**: si registra infatti un incremento del **+9,69%** delle compravendite di **prima casa tra privati**, passate da 32.921 a 36.112, accompagnato da un aumento del **+8,07%** nelle compravendite di **seconda casa tra privati**, da 13.366 a 14.445. Il peso delle operazioni tra privati resta quindi nettamente prevalente: nel 2025 la prima casa tra privati rappresenta il 62,81% del totale e la seconda casa tra privati il 25,12% (**Tab. 21**).

Il settore del "nuovo" – ovvero gli **acquisti direttamente da impresa** – mostra un andamento differenziato: le **prime case** da impresa segnano un calo del **-10,70%**, passando da 3.214 a 2.870, mentre le **secondo case** da impresa crescono del **+6,16%**, passando da 3.832 a 4.068.

Profilo acquirenti prima casa: la componente giovanile si conferma centrale nel mercato residenziale romano; nel 2025 il **33,67%** degli acquirenti di fabbricati con agevolazione prima casa appartiene alla fascia d'età **18-35 anni**, seguita dal 26,26% della fascia 36-45 anni (**Tab. 20**). Sul totale delle agevolazioni prima casa, le stesse fasce pesano rispettivamente per il 33,40% e il 25,96%. Complessivamente le compravendite agevolate passano da 50.766 a 54.393.

Il dato complessivo conferma una ripresa del mercato immobiliare romano, sostenuta in particolare dalla componente tra privati, che continua a rappresentare il principale motore delle transazioni. La contrazione delle compravendite da costruttore segnala invece una fase ancora prudente del comparto del nuovo, verosimilmente influenzata dai costi di costruzione e dai tempi di sviluppo delle operazioni immobiliari. Al tempo stesso, la tenuta e la crescita del segmento delle seconde case rafforzano il ruolo di Roma come destinazione stabile per investimenti immobiliari, sia per finalità di messa a reddito sia di diversificazione patrimoniale.