CLASS & COUNTRY HOMES

Pasquarelli Immobiliare S.r.l. · dal 1958 · Palazzo Ricci, Via Giulia 145 – Roma

OSSERVATORIO SUL MERCATO IMMOBILIARE DI PREGIO

Studio di mercato | Roma, 9 novembre 2026

Il mercato a due velocità, cinque mesi dopo

Che cosa dicono i dati di Roma nell'autunno 2026 — secondo numero dell'Osservatorio

SINTESI DIREZIONALE

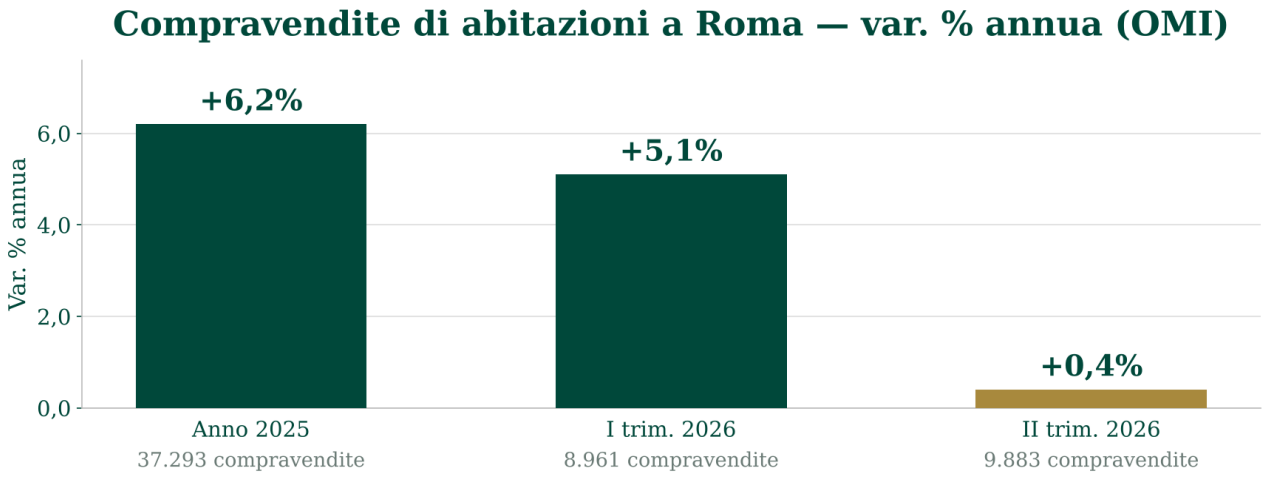
- **Compravendite.** A Roma il mercato si consolida senza fermarsi: **8.961** compravendite di abitazioni nel primo trimestre 2026 (**+5,1%**) e **9.883** nel secondo (**+0,4%**), dopo un 2025 chiuso a 37.293 (+6,2%). Roma resta la prima città italiana per numero di compravendite; i tempi di vendita sono poco sopra i quattro mesi e gli sconti medi sul prezzo richiesto ai minimi delle serie.
- **Prezzi.** Tre metri, tre numeri, una sola direzione: l'ISTAT misura **+6,4%** per le abitazioni acquistate (II trimestre, dato provvisorio), i portali **+6,5%** e **+5,0%** per i prezzi richiesti (ottobre), Nomisma **+1,3%** e **+0,9%** per i valori stimati. A ottobre le richieste rallentano: −0,3% sul mese per Idealista.
- **Zone di pregio.** Le quotazioni OMI del primo semestre 2026 danno per il Tridente un intervallo delle signorili di **8.800–11.500 €/m²**; le richieste medie dei portali si avvicinano o superano il massimo OMI nel Tridente e all'Aventino (Immobiliare.it) e a Trieste–Coppedè (Idealista). Nel centro le richieste sono ferme o in lieve calo sull'anno; crescono a Pinciano, Trieste, Flaminio e Monteverde.
- **Affitti.** È il segnale più forte dell'anno: nel secondo trimestre **12.934** abitazioni locate (**+6,1%**) e canone complessivo dei nuovi contratti **+9,6%**; a ottobre il canone richiesto è a **19,75 €/m²** (+8,8%, Immobiliare.it) e **19,2** (+6,4%, Idealista), con sette distretti su trentaquattro ai massimi della serie. Sul trimestre, però, le richieste hanno smesso di correre (−2,2%).
- **Credito.** Dopo i rialzi di giugno e settembre il tasso BCE sui depositi è al **2,50%**, confermato il 29 ottobre; il tasso medio dei nuovi mutui rilevato dall'OMI è al **3,57%**. A Roma il **58,9%** degli acquisti è assistito da mutuo, contro il 46,6% nazionale: la città, nel suo insieme, è più esposta al costo del credito di Milano o Firenze.
- **Locatori.** La riforma del rilascio (A.S. 1896) avanza in Commissione Giustizia: il 4 novembre è passata la penale dall'**1% al 3%** del canone mensile per ogni giorno di ritardo nella riconsegna. Non è legge: nulla di quanto approvato va presentato come acquisito.

Nel documento · 1. Compravendite · 2. Prezzi · 3. Le zone di pregio a ottobre 2026 · 4. Affitti · 5. Credito e tassi · 6. La riforma del rilascio · 7. Tavola sinottica degli indicatori · 8. Lettura prospettica · Nota metodologica e fonti

1. Compravendite: il mercato si consolida, non si ferma

A giugno, nel primo numero di questo Osservatorio, avevamo descritto un mercato diviso fra richieste elevate e trattative più selettive. Cinque mesi dopo, i dati disponibili aggiornano quella lettura: a Roma le compravendite crescono ormai poco, mentre i prezzi delle abitazioni acquistate continuano a salire; le locazioni mantengono una crescita annua sostenuta, ma gli annunci di ottobre mostrano segnali di assestamento. I tempi delle rilevazioni impongono cautela: le statistiche sulle operazioni concluse arrivano a giugno, quelle dei portali a ottobre. Li leggiamo con le fonti ufficiali — Agenzia delle Entrate, ISTAT, Nomisma, Banca d'Italia, Notariato, BCE — e con l'esperienza quotidiana delle trattative che seguiamo.

Le statistiche trimestrali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate raccontano un 2026 in due tempi: nel primo trimestre Roma ha registrato **8.961** compravendite di abitazioni (**+5,1%** sull'anno), nel secondo **9.883** (**+0,4%**). La crescita dei volumi ha quasi esaurito lo slancio, ma il mercato continua a scambiare: Roma resta la prima città italiana per numero di compravendite. Il quadro annuale del Rapporto Immobiliare 2026 conferma la base da cui si parte: **37.293** compravendite nel 2025 (+6,2%), un fatturato stimato di 10,1 miliardi di euro (+9,8%) e un valore medio per abitazione salito a 270.200 euro. Gli atti notari danno la stessa direzione con un'intensità maggiore: +7,8% di compravendite a Roma nel 2025 secondo i Dati Statistici Notarili.



Fonte: Agenzia delle Entrate – OMI, Rapporto Immobiliare 2026 e statistiche trimestrali II trim. 2026

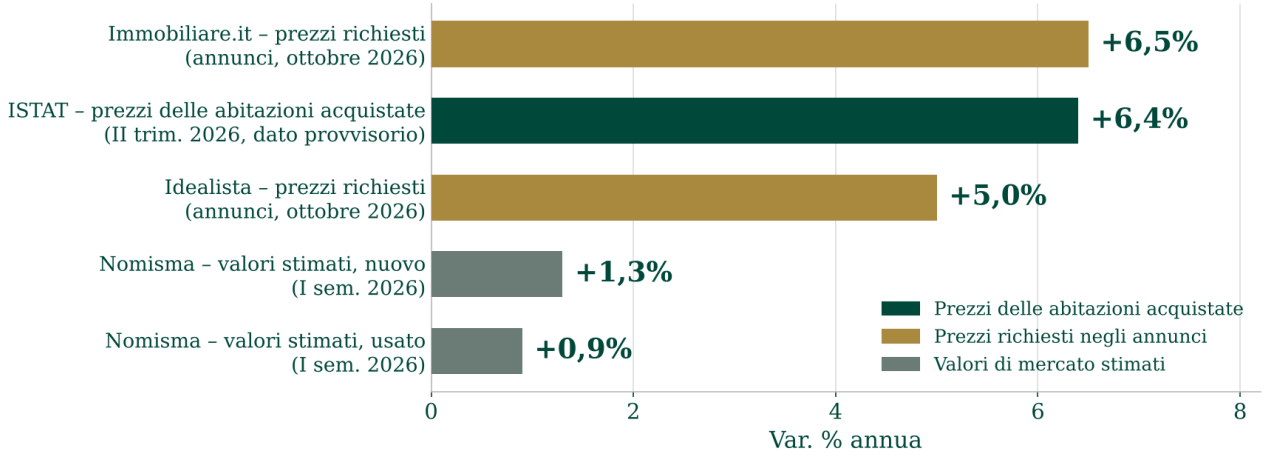
Fonte: Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare, Rapporto Immobiliare 2026 (21/05/2026) e statistiche trimestrali del settore residenziale, II trimestre 2026 (10/09/2026). Variazioni sullo stesso periodo dell'anno precedente.

Il secondo dato che conta è il tempo. Per Nomisma, nel primo semestre 2026 a Roma una vendita ha richiesto in media **poco più di quattro mesi**, contro meno di sette a livello nazionale, con uno sconto medio sul prezzo richiesto del 5% per il nuovo e dell'8,5% per l'usato. Il sondaggio della Banca d'Italia presso le agenzie, riferito al secondo trimestre, colloca lo sconto medio nazionale al **7,1%**, sui minimi della serie, e i tempi di vendita a 5,2 mesi. A giugno parlavamo di trattative in raffreddamento: i dati fino a giugno descrivono un mercato con volumi sostanzialmente stabili rispetto a un anno prima, con una domanda che compra e tratta sul prezzo. L'effetto del secondo rialzo dei tassi, deciso a settembre, nelle statistiche delle compravendite non c'è ancora.

2. Prezzi: le fonti divergono sull'intensità, non sulla direzione

Tre metri misurano i prezzi di Roma e danno tre numeri diversi, tutti positivi. L'indice ISTAT dei prezzi delle abitazioni acquistate, ancora provvisorio, segna per Roma **+6,4%** nel secondo trimestre 2026 (dal +5,5% del primo), mentre Milano rallenta a +2,4%. I prezzi richiesti negli annunci crescono di un passo simile sull'anno — **3.895** euro al metro quadro per Immobiliare.it (+6,5%), **3.801** per Idealista (+5,0%) — ma a ottobre il passo rallenta: Idealista rileva −0,3% sul mese e +0,9% sul trimestre. I valori stimati da Nomisma per il primo semestre, infine, indicano una crescita molto più contenuta: +1,3% annuo per le abitazioni nuove o in ottimo stato e +0,9% per l'usato.

Prezzi delle abitazioni a Roma: tre metri, tre numeri



Fonti: ISTAT, Immobiliare.it Insights, Idealista, Nomisma (dati Roma diffusi alla presentazione del 2° Rapporto 2026)

Fonti: ISTAT, Prezzi delle abitazioni, II trimestre 2026 (dati provvisori, 17/09/2026); Immobiliare.it Insights e Idealista, prezzi richiesti a Roma, ottobre 2026; Nomisma, 2° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2026 (09/07/2026), dati su Roma diffusi alla presentazione.

La differenza non è un errore di qualcuno: sono grandezze diverse. L'ISTAT misura l'andamento dei prezzi delle abitazioni acquistate, i portali descrivono i prezzi richiesti negli annunci, Nomisma stima con una rilevazione propria il valore di mercato del bene tipo. Le indagini di Banca d'Italia e Nomisma riportano sconti medi contenuti, ai minimi delle rispettive serie: non consentono però di misurare direttamente, per il mercato romano di pregio, la distanza fra i prezzi degli annunci e quelli conclusi. La nostra interpretazione, dalle trattative che seguiamo, è che a chiudere siano stati soprattutto i venditori partiti vicino al mercato; i dati aggregati non lo dimostrano.

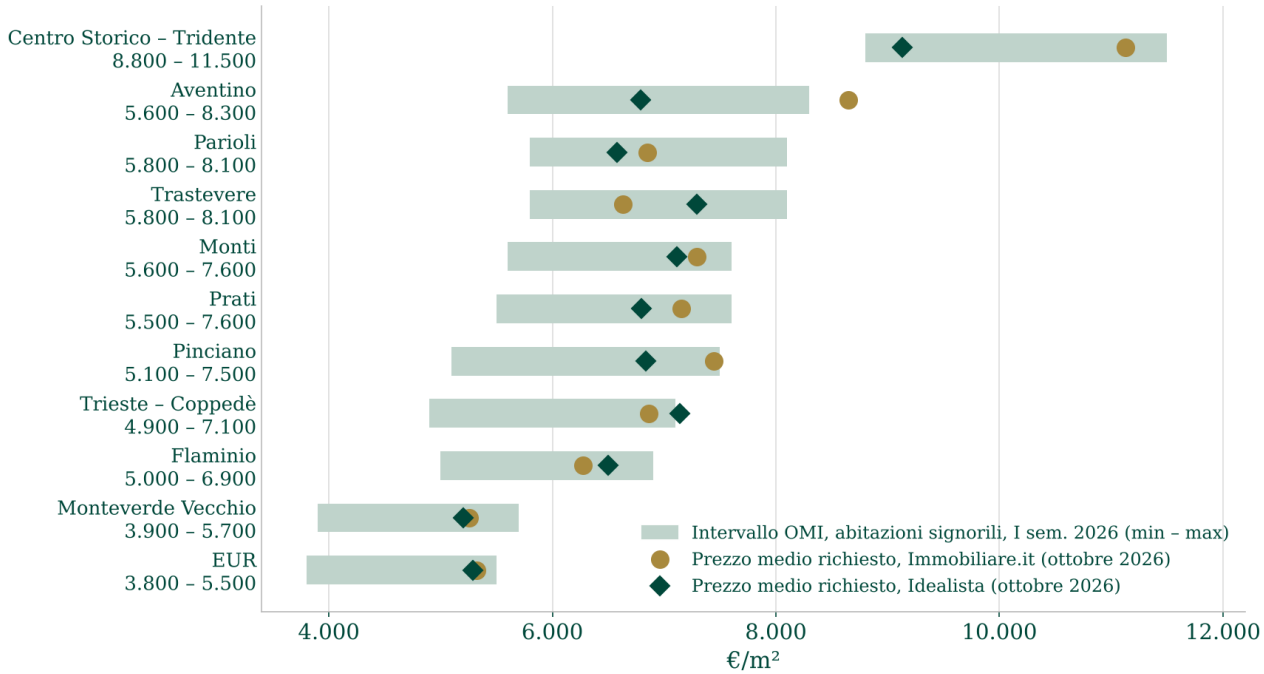
3. Le zone di pregio a ottobre 2026

Il confronto zona per zona mette in fila le tre grandezze. La banca dati OMI del primo semestre 2026, pubblicata il 16 ottobre, dà per ogni zona l'intervallo di valore delle abitazioni signorili in stato normale: è il riferimento ufficiale per l'immobile ordinario della zona, e un immobile con caratteristiche non ordinarie — il ristrutturato di pregio, il piano nobile, la terrazza — può uscire dall'intervallo, in alto come in basso. Le richieste dei portali misurano l'offerta in annuncio a ottobre, su perimetri che non coincidono con le zone OMI. L'intervallo indicativo di Class & Country Homes è quello del nostro valutatore online, aggiornato a novembre 2026 su questi dati e sulle nostre vendite concluse: un'elaborazione proprietaria, non un intervallo statistico di prezzi conclusi.

Zona (zona OMI)	OMI I sem. 2026, abitazioni signorili (€/m²)	Richieste ottobre 2026: Immobiliare.it / Idealista (€/m²)	Variazione annua delle richieste: Immobiliare.it / Idealista	Intervallo indicativo del valutatore CCH, appartamenti (€/m²)
Centro Storico – Tridente (B31)	8.800 – 11.500	11.127 / 9.129	+1,0% / −2,2%	8.200 – 11.200
Aventino (B12)	5.600 – 8.300	8.649 / 6.790	+0,5% / −5,3%	7.200 – 9.800
Parioli (C1)	5.800 – 8.100	6.849 / 6.579	+1,8% / +0,9%	6.800 – 9.200
Trastevere (B14)	5.800 – 8.100	6.632 / 7.292	+0,2% / −0,9%	6.800 – 9.200
Monti (B4)	5.600 – 7.600	7.294 / 7.115	−5,9% / −5,8%	6.800 – 9.200
Prati (C40)	5.500 – 7.600	7.154 / 6.799	+1,3% / −0,6%	6.400 – 8.600
Pinciano (C3)	5.100 – 7.500	7.445 / 6.837	+12,8% / +2,2%	6.200 – 8.400
Trieste – Coppedè (C46)	4.900 – 7.100	6.862 / 7.143	+7,2% / +6,3%	6.000 – 8.100 (Coppedè 7.300 – 9.900)
Flaminio (C49)	5.000 – 6.900	6.277 / 6.500	+7,5% / +3,0%	6.100 – 8.300
Monteverde Vecchio (C12)	3.900 – 5.700	5.254 / 5.200	+6,9% / +7,6%	3.900 – 5.300
EUR (D29)	3.800 – 5.500	5.325 / 5.290	+4,7% / −0,1%	4.300 – 5.900

Zone dei portali usate nella tabella, dove il nome non coincide con quello della riga: Centro Storico–Tridente = Immobiliare.it «Spagna» e Idealista «Piazza del Popolo–Piazza Navona–Quirinale»; Aventino = Idealista «Aventino–San Saba»; Pinciano = Immobiliare.it «Pinciano–Villa Ada»; Trieste–Coppedè = la zona «Trieste–Coppedè» di entrambi i portali, che comprende il Coppedè senza isolarlo; Monteverde Vecchio = Idealista «Gianicolense–Monteverde Vecchio». Negli altri casi i nomi coincidono.

Zone di pregio di Roma: intervallo OMI e richieste di ottobre 2026



Fonti: Agenzia delle Entrate – OMI, banca dati quotazioni I sem. 2026; Immobiliare.it e Idealista, zone di portale (perimetri non coincidenti con le zone OMI)

Fonti: Agenzia delle Entrate – OMI, banca dati delle quotazioni immobiliari, I semestre 2026 (abitazioni signorili, stato normale); Immobiliare.it Insights e Idealista, prezzi medi richiesti nelle zone di portale, ottobre 2026. Perimetri non coincidenti con le zone OMI: confronto orientativo.

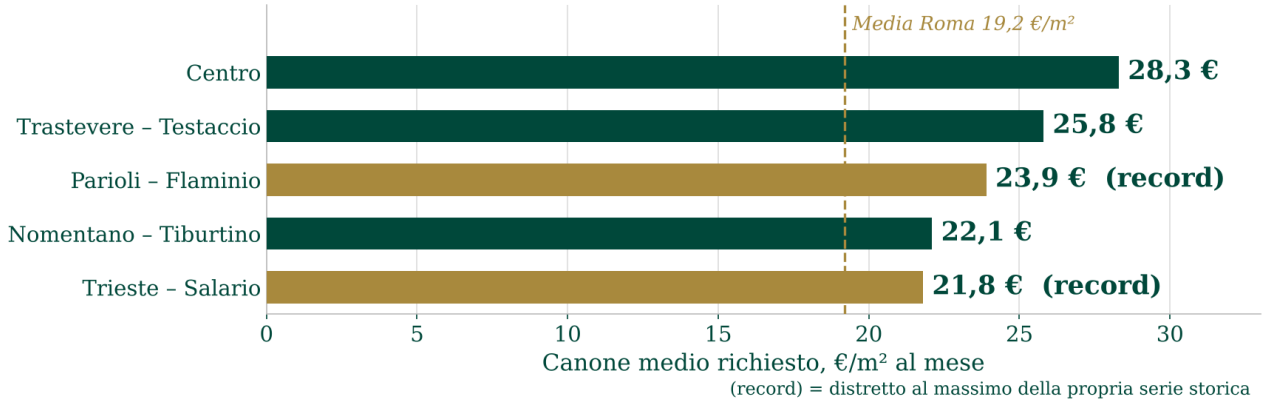
In alcune aree le richieste medie dei portali si avvicinano o superano il limite superiore dell'intervallo OMI delle signorili: il Tridente e l'Aventino su Immobiliare.it, Trieste–Coppedè su Idealista. Il confronto è orientativo: le differenze di perimetro e di caratteristiche degli immobili non permettono di leggere lo scarto

come un premio misurato per la qualità. I due portali divergono di oltre mille euro al metro nel centro storico e all'Aventino, dove le loro zone non coincidono; nel centro le richieste sono ferme o in lieve calo sull'anno, mentre crescono a Pinciano, Trieste, Flaminio e Monteverde. I valori di zona non sostituiscono la valutazione del singolo immobile: piano, affacci, stato e condominio spostano il prezzo di decine di punti percentuali dentro la stessa fascia.

4. Affitti: il segnale più forte dell'anno

Se le compravendite tengono, le locazioni crescono a un ritmo più alto. Nel secondo trimestre 2026 a Roma sono state locate per intero **12.934** abitazioni (**+6,1%** sull'anno) e il canone annuo complessivo dei nuovi contratti è cresciuto del **9,6%**, più del numero dei contratti: il canone annuo medio per abitazione locata aumenta quindi di circa il 3%, un dato che risente anche della composizione dei nuovi contratti e degli immobili locati. La crescita riguarda sia i contratti ordinari di lungo periodo (+8,1% di abitazioni locate, +6,3% di canone complessivo) sia gli agevolati di lungo periodo (+7,8% e +13,6%), ed è in lieve rallentamento rispetto al primo trimestre (+7,4% e +10,3%). I portali vanno nella stessa direzione: a ottobre il canone medio richiesto a Roma è **19,75** euro al metro quadro al mese per Immobiliare.it (+8,8% sull'anno) e **19,2** per Idealista (+6,4%), con sette distretti su trentaquattro ai massimi della serie nel terzo trimestre — fra questi Parioli–Flaminio a 23,9 euro e Trieste–Salario a 21,8, mentre il Centro resta l'area più cara a 28,3. Sul mese, però, Idealista registra −0,1% e sul trimestre −2,2%: in autunno la corsa delle richieste ha rallentato.

Canoni richiesti a Roma, distretti più cari — III trim. 2026



Fonte: Idealista, report affitti Roma III trimestre 2026 (8 ottobre 2026)

Fonte: Idealista, report sugli affitti a Roma, III trimestre 2026 (08/10/2026): canoni medi richiesti nei distretti del portale; media di Roma 19,2 €/m² al mese nel trimestre.

Anche nelle zone di pregio le richieste di locazione restano elevate. Nel quadrante Prati–Mazzini–Della Vittoria il canone richiesto segna **+10%** sull'anno (25,24 euro al metro quadro), sopra il massimo OMI delle abitazioni signorili di Prati (23,3); il confronto è orientativo, per le stesse ragioni della tabella. Nel Centro Storico le richieste (29,5 euro) sfiorano il massimo OMI delle signorili (30,3); ai Parioli 24,1 contro 28,0. E il tempo per trovare un conduttore non si è allungato: **2,8 mesi** a Roma secondo Immobiliare.it, l'unica grande città senza aumento. Nomisma indica per la Capitale canoni a +2,9% annuo sui valori stimati e un rendimento lordo intorno al 6%. Anche qui due metri, due numeri: la richiesta in annuncio corre, il valore stimato segue con calma.

5. Credito e tassi: il rialzo c'è stato, e Roma lo sente più di altre città

A giugno il primo rialzo della BCE era una notizia; oggi è un livello. Dopo i due rialzi da un quarto di punto decisi l'11 giugno e il 10 settembre, in vigore dal 17 giugno e dal 16 settembre, il tasso sui depositi è al **2,50%** e il Consiglio direttivo lo ha lasciato invariato il 29 ottobre, segnalando rischi al rialzo per l'inflazione dallo shock energetico e decidendo «di volta in volta». Il tasso medio dei nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni rilevato dall'Agenzia delle Entrate era al **3,57%** nel secondo trimestre: è il tasso d'interesse, non il costo complessivo del credito, che comprende le spese ed è più alto.

Il dato romano che pesa è un altro: nel secondo trimestre il **58,9%** degli acquisti di abitazioni da parte di privati a Roma è stato assistito da mutuo, la quota più alta fra le grandi città e molto sopra la media nazionale del 46,6%; Roma, nel suo insieme, è più esposta al costo del credito di Milano o Firenze. Nell'esperienza dell'agenzia una parte della domanda di pregio ricorre poco al finanziamento: è un'osservazione professionale, che non consente di quantificare la sensibilità dell'intero segmento ai tassi.

6. Per i locatori: la riforma del rilascio avanza, ma non è legge

Il disegno di legge governativo sul rilascio degli immobili (A.S. 1896) è all'esame della Commissione Giustizia del Senato da luglio. Nella seduta pomeridiana del 4 novembre la Commissione ha approvato gli emendamenti identici che portano la penale per il conduttore che non libera l'immobile alla scadenza **dall'1% al 3%** del canone mensile per ogni giorno di ritardo (resoconto sommario n. 456); secondo le cronache parlamentari è stata invece accantonata, per i dubbi del Governo, la possibilità di affiancare all'ufficiale giudiziario la vigilanza privata. Le votazioni sugli emendamenti restanti riprendono nella settimana successiva. Nel testo governativo restano l'ingiunzione di rilascio per finita locazione e la riduzione dei termini per sanare la morosità.

I lavori proseguono in Commissione; seguiranno l'Aula del Senato e la Camera. Le modifiche descritte **non sono ancora applicabili**: occorreranno l'approvazione definitiva del testo e la sua entrata in vigore. Per chi affitta oggi la selezione del conduttore, le garanzie e il deposito restano gli strumenti decisivi, e nulla di quanto approvato in Commissione va presentato come acquisito.

7. Tavola sinottica degli indicatori

Indicatore	Valore	Periodo	Fonte
Compravendite residenziali Roma	8.961 (+5,1%)	I trim. 2026	Agenzia delle Entrate – OMI, statistiche trimestrali
Compravendite residenziali Roma	9.883 (+0,4%)	II trim. 2026	Agenzia delle Entrate – OMI, 10/09/2026
Compravendite Roma (anno), fatturato, valore medio	37.293 (+6,2%); 10,1 mld € (+9,8%); 270.200 €	2025	Agenzia delle Entrate – Rapporto Immobiliare 2026
Compravendite Roma, atti notarili	+7,8%	2025	Consiglio Nazionale del Notariato, DSN 2025
Prezzi delle abitazioni acquistate, Roma	+6,4% annuo (provvisorio); Milano +2,4%	II trim. 2026	ISTAT
Prezzo medio richiesto, Roma	3.895 €/m² (+6,5%) / 3.801 €/m² (+5,0%)	Ott. 2026	Immobiliare.it Insights / Idealista
Valori di mercato stimati, Roma	+1,3% nuovo / +0,9% usato	I sem. 2026	Nomisma, 2° Rapporto 2026
Sconto medio sul prezzo richiesto	Roma 5% nuovo / 8,5% usato; Italia 7,1%	I sem. 2026 / II trim. 2026	Nomisma / Banca d'Italia
Tempi di vendita	Roma poco più di 4 mesi; Italia 5,2 mesi	I sem. 2026 / II trim. 2026	Nomisma / Banca d'Italia
Abitazioni locate per intero, Roma	12.934 (+6,1%); canone complessivo +9,6%	II trim. 2026	Agenzia delle Entrate – OMI
Canone medio richiesto, Roma	19,75 €/m² (+8,8%) / 19,2 €/m² (+6,4%)	Ott. 2026	Immobiliare.it Insights / Idealista
Distretti ai massimi della serie	7 su 34 (Parioli–Flaminio 23,9; Trieste–Salario 21,8 €/m²)	III trim. 2026	Idealista
Tempo medio di locazione, Roma	2,8 mesi (invariato)	Sett. 2026	Immobiliare.it, Time to rent
Acquisti con mutuo, Roma / tasso medio mutui	58,9% (Italia 46,6%) / 3,57%	II trim. 2026	Agenzia delle Entrate – OMI
Tasso BCE sui depositi	2,50%, invariato (rialzi 11/06 e 10/09)	29/10/2026	Banca Centrale Europea
Riforma del rilascio, A.S. 1896	Penale dall'1% al 3% del canone mensile al giorno, approvata in Commissione	04/11/2026	Senato, Commissione Giustizia, resoconto n. 456

8. Lettura prospettica: che cosa significa per chi vende, per chi affitta e per chi compra

Per chi vende un immobile di pregio, il dato è che il mercato continua a chiudere e che la corretta definizione del prezzo iniziale è uno dei fattori decisivi. Nella nostra esperienza chi parte vicino alle compravendite comparabili della zona chiude senza riduzioni; chi parte lontano chiude dopo successive revisioni della richiesta. Sopra il massimo OMI delle signorili si va con un immobile che lo giustifichi caratteristica per caratteristica. E riposizionare un immobile fermo da mesi non significa soltanto ridurne il prezzo: significa rivedere insieme prezzo, presentazione e canali con cui lo si propone.

Per chi affitta, l'autunno 2026 è una fase favorevole, in particolare a Prati, ai Parioli e nel quadrante Trieste–Salario: canoni richiesti ai massimi della serie, tempi di locazione fermi, domanda pronta per l'appartamento ristrutturato e completo, anche se a ottobre le richieste hanno smesso di correre. Il margine va usato con misura — un canone fuori mercato allunga i tempi anche in un mercato teso — e senza anticipare una riforma che non è ancora legge.

Per chi compra, il margine di trattativa va valutato sul singolo immobile: gli sconti medi ai minimi dicono che sul prodotto ben posizionato lo spazio è ridotto, e uno sconto elevato rispetto alla richiesta iniziale non coincide

necessariamente con un buon acquisto — conta il prezzo finale rispetto alle alternative comparabili. Con il costo del credito stabile ma più alto di dodici mesi fa, la selezione premia chi compra con capitale proprio o con un mutuo contenuto.

Il prossimo numero dell'Osservatorio seguirà la pubblicazione del 3° Rapporto Nomisma sul mercato immobiliare e delle statistiche OMI del terzo trimestre 2026.

Nota metodologica e fonti. Il presente studio è stato chiuso il 9 novembre 2026; i dati sono stati consultati in quella data sulle fonti indicate. L'indice ISTAT misura l'andamento dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, non un prezzo medio al metro quadro; i dati del secondo trimestre 2026 sono provvisori. Le quotazioni OMI sono gli intervalli di valore della banca dati dell'Agenzia delle Entrate per il primo semestre 2026 (pubblicati il 16 ottobre 2026), tipologia «Abitazioni signorili», stato conservativo normale, superficie lorda; riguardano l'immobile ordinario della zona. I prezzi e i canoni richiesti sono medie degli annunci pubblicati a ottobre 2026 nelle zone dei due portali, i cui perimetri non coincidono fra loro né con le zone OMI: sono richieste, non prezzi conclusi; Idealista ha aggiornato la propria metodologia a luglio 2026, applicandola all'intera serie storica. L'intervallo indicativo CCH è quello del valutatore online dell'agenzia per gli appartamenti, aggiornato a novembre 2026: un'elaborazione proprietaria, non un intervallo statistico di prezzi conclusi. In questo numero non è stato utilizzato il servizio dell'Agenzia delle Entrate sui valori immobiliari dichiarati negli atti; il suo impiego richiede una verifica della comparabilità dei casi, che faremo prima di usarlo. **Fonti:** Agenzia delle Entrate – OMI, statistiche trimestrali del settore residenziale, II trimestre 2026 (10/09/2026), Rapporto Immobiliare 2026 – Il settore residenziale (21/05/2026) e banca dati delle quotazioni immobiliari, I semestre 2026; ISTAT, Prezzi delle abitazioni, dati provvisori, II trimestre 2026 (17/09/2026); Nomisma, 2° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2026 (09/07/2026), dati su Roma diffusi alla presentazione e ripresi da Radiocor – Borsa Italiana; Banca d'Italia, Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, II trimestre 2026 (12/08/2026); Consiglio Nazionale del Notariato, Dati Statistici Notarili 2025, focus grandi città (10/06/2026); Immobiliare.it Insights, mercato immobiliare di Roma, ottobre 2026, Time to sell (01/07/2026) e Time to rent (23/09/2026); Idealista, report prezzi di vendita e di affitto a Roma, ottobre 2026, e report affitti III trimestre 2026 (08/10/2026); Banca Centrale Europea, decisioni di politica monetaria dell'11/06, del 10/09 e del 29/10/2026 e tassi di riferimento; Senato della Repubblica, A.S. 1896, Commissione Giustizia, resoconti sommari n. 456 (04/11/2026) e n. 457 (05/11/2026); Il Sole 24 Ore NT+ (05/11/2026); La Legge per Tutti (06/11/2026). I collegamenti alle fonti sono riportati nella versione in rete dell'articolo. Class & Country Homes opera professionalmente nel segmento di mercato oggetto di analisi: il lettore ne tenga conto nella valutazione delle considerazioni prospettiche. Il presente documento ha finalità informativa e non costituisce consulenza d'investimento né perizia di stima. Per una valutazione riservata del proprio immobile: info@cchroma.it · +39 06 6880 7642 · Palazzo Ricci, Via Giulia 145, Roma. © 2026 Class & Country Homes – Pasquarelli Immobiliare S.r.l. Tutti i diritti riservati.