

## Case a Roma, l'impatto del Giubileo sui prezzi residenziali



Commenti: 0



Desmatron at Italian Wikipedia, CC BY-SA 3.0 / Wikimedia commons


**Floriana Liuni**

7 Febbraio 2025, 19:00

Il Giubileo 2025 sta portando grandi cambiamenti nel mercato immobiliare romano, spinto da importanti progetti di riqualificazione urbana e dall'afflusso di pellegrini e turisti. Secondo i dati dell'**Agenzia delle Entrate**, nel primo semestre del 2024 si sono registrate 17.159 compravendite, con una forte concentrazione nelle zone interessate dagli interventi giubilari. La fotografia degli esperti di MARI Team Immobiliare.

Quartieri come Prati, Ostiense e Flaminio hanno visto un incremento significativo dei prezzi e una crescente domanda di immobili

### I più letti



Si può vendere una casa senza agibilità?

ristrutturati, segnale di un rinnovato interesse per queste aree strategiche.

## Lo stato della riqualificazione urbana

Il piano "Caput Mundi", con un investimento complessivo di 1,8 miliardi di euro, sta trasformando il volto della città. Alcuni interventi sono stati completati nei tempi previsti, mentre altri sono ancora in corso.

Ecco le principali opere in fase di realizzazione:

- **Piazza Pia e il sottopasso:** Completato a dicembre 2024, il nuovo assetto dell'area – con gradinate, fontane e spazi ombreggiati – ha migliorato l'accoglienza dei pellegrini. Gli affitti nelle vicinanze sono aumentati del 15%.
- **Via della Conciliazione:** La pedonalizzazione e l'aggiunta di elementi decorativi, come fioriere in travertino, hanno reso la zona più vivibile, portando a un +12% dei prezzi immobiliari.
- **Piazzale dei Cinquecento (Stazione Termini):** La riqualificazione è parzialmente completata: nuove aree pedonali e pavimentazione sono già pronte, mentre il riposizionamento di capolinea e taxi è previsto per il 2026.
- **Sponde del Tevere:** Gli interventi ambientali hanno migliorato la qualità della vita nelle aree adiacenti, con un +10% sugli affitti delle proprietà con vista fiume. Alcuni tratti sono ancora in fase di completamento.
- **"Vela" di Calatrava (Tor Vergata):** L'opera è realizzata al 70%, con nuove gradinate, illuminazione e spazi verdi già fruibili. La zona sta attirando investitori, con un aumento del 7% dei prezzi immobiliari circostanti.

## L'impatto sul mercato immobiliare

Gli effetti del Giubileo sul mercato immobiliare romano sono evidenti:

- **Prati:** +8,5% nei prezzi medi
- **Ostiense:** +6,2% nei prezzi medi
- **Flaminio:** +5,8% nei prezzi medi

Inoltre, la domanda di immobili ristrutturati è aumentata del **35%**, mentre cresce del **30%** l'interesse per proprietà con terrazzi o giardini.



Ecco dove abita Carlo Conti a Firenze, tra appartamenti medievali e residenze in collina



Cartello vendesi, cosa scrivere per non sbagliare?



Comfort e comodità con villette a schiera con camino da 27.000 euro



È possibile vendere una casa donata?

### L'Opinione



L'impatto dell'aumento dell'inflazione sugli NPL immobiliari



L'impatto dell'inflazione sulle aste immobiliari

## idealista

Il modo migliore di trovare casa

Vendita  Affitto  Condividi

Nuove costruzio	Agrigento
Case	Alessandria
Case vacanza	Ancona
Stanze	Aosta
Uffici	Arezzo
Locali o capann	Ascoli Piceno

Inserisci annuncio

Cerca

## Nuove tendenze degli acquirenti

Le esigenze degli acquirenti stanno evolvendo, con un'attenzione crescente verso:

- ✓ **Efficienza energetica:** +25% di richieste per immobili con certificazioni green.
- ✓ **Micro-ricettività:** +40% di interesse per appartamenti destinati ad affitti brevi.
- ✓ **Spazi flessibili:** +20% di richieste per immobili con home office o ambienti multifunzionali.

## Home staging: un alleato vincente

"L'Home Staging si conferma una strategia chiave per valorizzare gli immobili", afferma **Sanja Radovanovic**, Direttore Creativo e Co-Founder di MARI Team Immobiliare. "I nostri tempi medi di vendita sono di 70 giorni, un dato molto positivo considerando che, secondo Immobiliare.it Insights, a Roma la media è di 3,7 mesi (circa 111 giorni). La Capitale si colloca così al quarto posto tra le città italiane più dinamiche nel settore immobiliare, dopo Milano (2,9 mesi), Bologna (3,2 mesi) e Firenze (3,5 mesi)."

## Prospettive future

"Il Giubileo 2025 rappresenta un'opportunità unica per il mercato immobiliare romano", commenta **Gianluca Mari**, CEO & Founder di MARI Team Immobiliare. "Sebbene alcuni interventi siano ancora in corso, l'impatto positivo sulla città è già tangibile. La riqualificazione urbana e il flusso turistico stanno generando nuove opportunità per investitori, proprietari e acquirenti, con effetti che si protrarranno ben oltre il 2025."



▼ Vedi i commenti (0) / Commento

### Etichette

case a roma

🔔 Ricevi le ultime notizie



**Bella e moderna**  
la tua casa già ristrutturata

**Ranking:** 20 case già ristrutturate in vendita



**Case da sogno**  
per un weekend d'amore

**Case vacanze:** Case vacanze romantiche per San Valentino



**Le case più viste di oggi**