

Highlight

# Effetto Giubileo: nelle aree chiave dell'evento prezzi delle case fino al +7,7%

Di: [Redazione](#)

Data: 5 Dicembre 2024



Share post:

[f](#) Facebook

[t](#) Twitter

[p](#) Pinterest

[w](#) WhatsApp

[in](#) LinkedIn

[✉](#) E-mail

[🔗](#) Copy URL

Secondo uno studio della Banca d'Italia, il **Giubileo del 2000** ha attratto **24,5 milioni di pellegrini**, con un **incremento del 42%** rispetto all'anno precedente e un aumento della spesa turistica del 20% (da 4,8 a 5,8 miliardi di euro).

Per il **2025**, gli investimenti previsti ammontano a **1,8 miliardi di euro**, di cui 1,3 miliardi destinati a opere

Calendario eventi

< NOVEMBRE **DICEMI** GENNAIO >

infrastrutturali e 520 milioni per il piano “**Caput Mundi**”, che include la valorizzazione di **347 progetti**, tra aree archeologiche e musei.

Con l’attesa di **oltre 35 milioni di pellegrini** (secondo le previsioni di Unindustria), il Giubileo 2025 rappresenta una prova importante per le capacità di accoglienza della città.

## Confronti con eventi precedenti: lezioni per il Giubileo 2025

L’impatto dei grandi eventi sul mercato immobiliare è stato significativo in diverse città italiane. Le **Olimpiadi Invernali di Torino 2006** hanno rappresentato un importante catalizzatore: tra il 2004 e il 2005, i prezzi medi degli immobili sono aumentati dell’**8%**. La riqualificazione urbana ha interessato **8 aree strategiche**, con risultati duraturi come nella zona del **Lingotto**, dove i prezzi sono cresciuti del **25%** nei cinque anni successivi. Gli **investimenti** complessivi hanno superato i **3,4 miliardi di euro**.

Anche l’**Expo 2015 a Milano** ha generato un impatto significativo, con un aumento dei prezzi degli immobili del **15-20%** nelle aree in prossimità dell’evento.

Per quanto riguarda **Roma**, il **Giubileo del 2000** ha attratto **24,5 milioni di pellegrini** (+42%), con una spesa turistica cresciuta del 20%. Gli **investimenti di 1,88 miliardi di euro** hanno contribuito alla realizzazione di numerose opere infrastrutturali (43% del budget totale).

Più recentemente, il **Giubileo 2020** ha avuto un impatto limitato a causa della pandemia, con eventi principalmente digitali e investimenti infrastrutturali rimandati. Un’esperienza che ha però evidenziato l’importanza di flessibilità e innovazione, ponendo le basi per strategie future più resilienti.

## Il mercato immobiliare romano e l’etto Giubileo 2025

Secondo l’analisi di **Mari team immobiliare**, Roma sta vivendo un momento di particolare dinamismo immobiliare in vista del Giubileo 2025. Secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate, nel **primo semestre 2024** si sono registrate **17.159 compravendite di abitazioni**, con una concentrazione significativa nelle zone interessate dai progetti giubilari.

Il centro storico rimane il fulcro del mercato, con **prezzi medi di 8.038 €/m²**, ma è nei quartieri oggetto di riqualificazione che emergono segnali di crescita:

- Prati registra un incremento del 7,7%, attestandosi a €5.275/m².
- Ostiense segna un +5,9%, raggiungendo €3.600/m²
- Flaminio cresce del 5,4%, arrivando a €4.900/m²

## Il ruolo della riqualificazione urbana

Questo dinamismo è strettamente legato al piano “**Caput Mundi**“, che comprende **347 progetti di valorizzazione**, tra aree archeologiche e musei, e **investimenti complessivi per 1,8 miliardi di euro**. Gli interventi previsti, come rilevato da Il Sole 24 Ore, potrebbero incrementare gli atti tra il 15% e il 20%, con un etto positivo sui prezzi di vendita delle aree coinvolte.

### I progetti chiave del Giubileo 2025

Alcuni progetti strategici, già in fase avanzata, dimostrano il potenziale di trasformazione della città:

| L                                             | M  | M  | G  | V  | S  | D  |
|-----------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| 25                                            | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1  |
| 2                                             | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  |
| Eventi di 5th Dicembre                        |    |    |    |    |    |    |
| 🕒 9:30<br>LENDLEASE – MIND   BUILD THE FUTURE |    |    |    |    |    |    |
| 9                                             | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16                                            | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23                                            | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30                                            | 31 | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  |

Powered by Modern Events Calendar



The Italian Proptech Community

RE2BIT | The Italian Proptech Community

Nuova proprietà per Numa nel quartiere Ludovisi a Roma

Numa group ha aperto la sua più grande

- **Potenziamento della rete di trasporto pubblico**, per migliorare l’accessibilità e la mobilità urbana.
- **Costruzione di nuovi centri di accoglienza**, per ospitare pellegrini e persone vulnerabili.
- **Riqualificazione delle sponde del Tevere**, con interventi mirati alla valorizzazione delle aree verdi e al miglioramento della qualità ambientale.
- **Piazza Pia e il sottopasso**: Sarà una delle opere centrali, con gradinate, fontane e spazi ombreggiati per accogliere pellegrini e cittadini. La conclusione è prevista entro la fine del 2024
- **Piazza Risorgimento**: Il progetto prevede una pedonalizzazione parziale (dal 50% al 75%) e la riqualificazione dell’arredo urbano con marciapiedi più ampi e nuove aree verdi
- **Piazzale dei Cinquecento (Stazione Termini)**: Una grande riqualificazione con pavimentazione nuova, spostamento di capolinea e taxi, e nuove aree pedonali. I lavori saranno completati in parte entro dicembre 2024 e proseguiranno fino al 2026
- **Via della Conciliazione**: Pedonalizzazione e nuovi elementi decorativi come fioriere in travertino, con completamento previsto per fine dicembre 2024
- **La “Vela” di Calatrava a Tor Vergata**: L’area sarà completata con gradinate, illuminazione, e spazi verdi, rendendola fruibile sia per il Giubileo che per altri eventi futuri

## Nuove tendenze degli acquirenti e impatto del Giubileo

Le preferenze degli acquirenti mostrano una crescente attenzione verso immobili che potrebbero beneficiare dell’etto Giubileo. I dati raccolti da Mari team immobiliare evidenziano, rispetto al 2023:

- Aumento del **30%** nelle richieste per **appartamenti già ristrutturati**
- **+25%** di interesse per immobili con **terrazzo o giardino**
- Crescita del **20%** nell’attenzione verso l’**ecienza energetica**

“In vista del Giubileo, l’Home Staging si conferma uno strumento strategico per il mercato immobiliare -, sottolinea **Sanja Radovanovic direttore creativo e co-founder di Mari team immobiliare** – Gli immobili valorizzati attraverso l’Home Staging registrano una permanenza media sul mercato di soli 40 giorni, rispetto ai 171 giorni degli immobili non preparati, con una riduzione drastica dei tempi di vendita pari al 76%. Un esempio recente è la vendita di un appartamento ristrutturato nella zona Flaminio, acquistato con l’obiettivo di essere immediatamente messo a reddito come struttura micro-ricettiva.

Negli ultimi anni, anche il settore della micro-ricettività ha compreso l’importanza di questo strumento. Sempre più strutture destinate agli atti brevi vengono preparate e valorizzate per catturare l’attenzione e suscitare emozioni nel chi cerca di soggiornare per qualche giorno in una qualsiasi metà turistica e non, spingendoli a preferire una determinata struttura rispetto alle altre disponibili con gli stessi criteri di ricerca,” conclude **Radovanovic**.

“Il Giubileo 2025 rappresenta un’opportunità unica di trasformazione per il mercato immobiliare romano -, commenta **Gianluca Mari, ceo & founder di Mari team immobiliare** – Gli investimenti previsti non solo miglioreranno le infrastrutture cittadine, ma stanno già influenzando le dinamiche di mercato. Un esempio concreto è l’operazione che abbiamo commercializzato in via Cesare Rasponi, vicino a Piazza Bologna: un appartamento di 210 mq acquistato da un instant buyer, che lo ha frazionato e ristrutturato in quattro bilocali da 50 mq. In sole tre settimane abbiamo venduto tre unità, con la quarta in trattativa. È interessante notare la diversificazione degli

proprietà italiana ad oggi: un hotel da 72 unità nello storico quartiere Ludovisi...

### Casavo: italiani ottimisti sul mercato immobiliare, ma cauti nelle previsioni per il 2025

Gli italiani sono sostanzialmente ottimisti riguardo la situazione attuale del mercato immobiliare, il 32% pensa che abbia vissuto un periodo...

OFFICE OBSERVER



→ Leggi gli ultimi articoli pubblicati da

OFFICE OBSERVER

blog indipendente di riferimento del mondo ufficio e contract

Presentazione d’Autore,  
Alessandro Villa: Seeking Sense. Perché non possiamo fare a meno di progettare

Libro della Settimana selezionato da Office Observer | Danilo Premoli Alessandro Villa Seeking Sense Perché non possiamo fare a meno [...]

Office Observer Newsletter  
#139 novembre 2024

Luconi presenta Chameleon: un unico sistema di arredo per ambienti in evoluzione → Continua a leggere È online il nuovo [...]

Ultimi articoli



Effetto Giubileo: nelle aree chiave dell’evento prezzi delle case fino al +7,7%

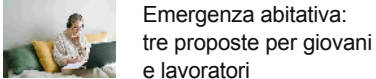


Passalacqua premiato come miglior albergo icona di stile da Confindustria alberghi



“Una casa per i giovani”: il piano abitato di Edison spiegato dal direttore Hr e Ict Giorgio Colombo

acquirenti: una coppia romana, una single e la madre di una studentessa fuorisede, mentre il quarto appartamento è in trattativa come investimento per casa vacanza. Questo caso dimostra come il mercato stia già anticipando le opportunità legate al Giubileo, con una domanda vivace sia per uso abitativo che per investimento”.



Emergenza abitativa: tre proposte per giovani e lavoratori

TAGS

Giubileo 2025

Mari Team Immobiliare

Prezzi delle case a Roma

residenziale

residenziale Roma

Articolo precedente

Passalacqua premiato come miglior albergo icona di stile da Confindustria alberghi

 **Redazione**

LASCIA UN COMMENTO

Commento:

Nome:\*

Email:\*

Sito Web:

☐ Salva il mio nome, email e sito web in questo browser per la prossima volta che commento.

PUBBLICA COMMENTO

RELATED ARTICLES

HIGHLIGHT

Effetto Giubileo: nelle aree chiave dell'evento i prezzi delle case fino al +7,72%



Un nuovo studio dell'Inps dice che il 20% dei pensionati ha meno di 24,5 milioni di pellegrini, con un...

PRESS RELEASE

Passalacqua premiato come miglior albergo icona di stile da Confindustria alberghi



Si è tenuta nella città di Labin, sede del Cnel, la cerimonia di consegna dei premi Confindustria Alberghi...

HIGHLIGHT

“Una casa per i giovani”: il piano abitativo di Edison spiegato dal direttore Hr e Jct Giorgio Colombo



“Una casa per i giovani” è il piano di company social housing lanciato da Edison a supporto dei...

HIGHLIGHT

Emergenza abitativa: tre proposte per giovani e lavoratori



Milano ma non solo: come farcela abitativa in tutta Italia? oggi un problema reale ed estremamente complesso, che...



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.



LINK UTILI

[Indice](#)

[Blog](#)

[Agenda](#)

[Abbonamenti](#)

INDICE

[Affari Legali](#) [Architettura e design](#)

[Bandi](#) [Giropoltrone](#) [News](#)

[Numeri e Mercati](#) [Off Topic](#)