

Highlight

Mari Team Immobiliare: “Con il Giubileo, prezzi in aumento fino all’8,5%”

Di: [Giacomo Sidran](#)

Data: 4 Febbraio 2025



Share post:



Facebook



Twitter



Pinterest



WhatsApp



LinkedIn



E-mail



Copy URL

Con il **Giubileo 2025** in corso, il mercato immobiliare romano sta vivendo una fase di forte trasformazione, trainata dai progetti di riqualificazione urbana e dall'aumento di pellegrini e turisti. I dati dell'Agenzia delle Entrate mostrano 17.159 compravendite nel primo semestre 2024, con una concentrazione significativa nelle zone interessate dai progetti giubilari. Le aree coinvolte nella riqualificazione, come **Prati, Ostiense e Flaminio**, hanno registrato una **crescita importante dei prezzi** e un **aumento della domanda di immobili ristrutturati**. Le zone interessate dai progetti giubilari, come **Prati, Ostiense e Flaminio**, hanno visto una **crescita** significativa dei **prezzi** e un aumento della domanda di immobili **ristrutturati**, segnale di un rinnovato interesse per queste aree strategiche della

[Calendario eventi](#)

< GENNAIO

FEBBRAIO

MARZO >

L

M

M

G

V

S

D

Stato dei progetti di riqualificazione

Il piano “**Caput Mundi**”, con investimenti per **1,8 miliardi di euro**, ha portato a importanti trasformazioni urbanistiche. Alcuni progetti sono stati completati nei tempi previsti, mentre altri sono ancora in corso. Ecco un quadro aggiornato delle principali opere.

- **Piazza Pia e il sottopasso**: completata nel dicembre 2024, l’area è diventata un punto di riferimento per l’accoglienza dei pellegrini, grazie a nuove gradinate, fontane e spazi. Gli affitti nelle proprietà circostanti hanno registrato un incremento del **15%** attribuibile alla riqualificazione dell’area.
- **Via della Conciliazione**: la pedonalizzazione e l’inserimento di elementi decorativi, come fioriere in travertino, hanno migliorato il decoro urbano, contribuendo a un aumento del **12%** nei prezzi immobiliari della zona.
- **Piazzale dei Cinquecento (Stazione Termini)**: riqualificazione parzialmente completata: nuove aree pedonali e pavimentazione ultimate, mentre il riposizionamento di capolinea e taxi è previsto per il **2026**.
- **Riqualificazione delle sponde del Tevere**: gli interventi ambientali hanno migliorato la vivibilità dell’area, favorendo un aumento del **10%** degli affitti per gli immobili con vista sul fiume. Alcuni tratti sono ancora in fase di completamento.
- **La “Vela” di Calatrava a Tor Vergata**: l’intervento è stato realizzato al **70%**, con nuove gradinate, illuminazione e spazi verdi già fruibili. L’area ha già attirato investitori, con un aumento del **7%** dei prezzi immobiliari.

L’impatto sul mercato immobiliare: i prezzi crescono dappertutto

L’effetto del Giubileo sul mercato immobiliare romano è evidente:

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

La domanda di immobili ristrutturati è cresciuta del **35%**, mentre l’interesse per proprietà con terrazzi o giardini è aumentato del **30%**. Anche le preferenze degli acquirenti continuano a evolversi, con una crescente attenzione 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,

Home staging: uno strumento vincente

“L’home staging si conferma una strategia chiave per valorizzare gli immobili – sottolinea **Sanja Radovanovic, direttore creativo e co-founder di Mari Team Immobiliare** -. I nostri tempi medi di vendita sono di 70 giorni, un dato particolarmente positivo considerando che secondo le più recenti rilevazioni di Immobiliare.it Insights i tempi medi di vendita a Roma sono di 3,7 mesi (circa 111 giorni), dato che colloca la Capitale 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)”.

“Il Giubileo 2025 rappresenta un’opportunità unica per il mercato immobiliare romano – commenta **Gianluca Mari, ceo & founder di Mari Team Immobiliare** -. Anche se alcuni interventi sono ancora in corso, l’impatto positivo sulla città è già evidente. La riqualificazione urbana e il flusso turistico stanno generando nuove opportunità per investitori, proprietari e acquirenti, con effetti che dureranno ben oltre il 2025”.

27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
Eventi di 4th Febbraio						
Nessun evento						
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	1	2

Powered by [Modern Events Calendar](#)



The Italian PropTech Community

RE2BIT | The Italian PropTech Community

CrowdFundMe sigla un accordo con Fidit per lo sviluppo della finanza alternativa in Puglia

CrowdFundMe, piattaforma di equity crowdfunding quotata a Piazza Affari, e Fidit