

Link: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/costruzioni/2021/12/13/156924-nuovi-progetti-residenziali-a-roma-ecco-in-quali-zone-si-potra-abitare-tra-qualche>

idealista/news

Cerchi notizie, reportage

- Immobiliare
- Finanza
- Vacanze
- Deco
- Aste immobiliari
- Speciali
- L'Opinione
- Forum
- Statistiche
- Ricerca immobili
- Residenziale
- Uffici
- Locali commerciali
- Logistica
- Asset alternativi
- Imprese
- Costruzioni
- Internazionale
- Top idealista
- Blog di idealista

## Nuovi progetti residenziali a Roma: ecco in quali zone si potrà abitare tra qualche anno



Roma / Gtres



Commenti

Autore: Redazione

13 dicembre 2021, 10:34

Roma non è stata costruita in un giorno. Anzi, continua ad essere costruita: sono ben

I più letti



Come si ottiene e dove si usa il super green pass e le differenze con il green pass base



Super green pass, cos'è, come si ottiene, come funziona: la guida con le nuove regole



**180, infatti, i nuovi progetti residenziali nella Capitale** in corso mappati dall'ufficio studi di Gabetti. "Rome wasn't built in a day". Ecco quali sono le zone maggiormente interessate.

## Prezzi delle case a Roma

Nel 2020 i **prezzi medi delle case a Roma** hanno avuto una lieve flessione (-2,2%), secondo Gabetti, con tempi medi di vendita che si sono mantenuti poco al di sotto dei 5 mesi e sconti in sede di chiusura delle trattative intorno all'11%. Nel primo semestre 2021 si è registrata una lieve flessione (-0,6%) in un contesto di tempi e sconti sostanzialmente stabili.

In termini di **volumi**, il mercato degli immobili a uso residenziale del Comune di Roma, nel periodo 2013-2020, presenta una media pari a 29.251 transazioni, che hanno riguardato soprattutto tagli compresi tra i 50 e gli 85 metri quadri (oltre il 40 per cento).

"Un elemento di novità per il mercato romano è rappresentato dagli edifici di nuova costruzione, o oggetto di riqualificazione, pensati ab origine per la locazione, mediante soluzioni già presenti da tempo in città del nord Europa e, recentemente, a Milano, - spiega **Enrico Cestari, responsabile Gabetti Home Value**. - In tale contesto, i servizi caratterizzanti queste nuove soluzioni per l'abitare - a partire da Private Rented Sector (PRS), Student Housing, Co-Living, Senior Living - hanno un ruolo centrale e, insieme a una appropriata progettazione degli spazi sia privati sia comuni, puntano a soddisfare i bisogni legati a un differente modo di vivere la propria abitazione, in particolare modo per Millennials e Gen.Z. Con questa evoluzione, il residenziale si propone come una nuova asset class per gli investitori istituzionali anche internazionali e, la città di Roma, può offrire interessanti opportunità da sviluppare".

## Nuovi sviluppi residenziali a Roma

Ecco quindi dove si svilupperanno **nuovi progetti residenziali a Roma**.

**Zona Portuense:** è la zona con la maggiore concentrazione di nuova edilizia residenziale, pari a oltre 3.000 unità: quasi 1.500 in progetto, 1.400 in costruzione o in fase di completamento e le restanti 250 concluse. Nella zona si distingue per numero di unità il progetto della Collina della Muratella, con oltre 1.000 unità. L'accessibilità dell'area, che rimane all'interno del G.R.A., è garantita a livello sia di infrastrutture stradali sia di mezzi pubblici grazie alla presenza di trasporto pubblico in superficie e alla linea ferroviaria (Muratella).

**Cintura Eur:** con quasi 3.000 unità, di cui 1.600 concluse, 750 in costruzione e circa 600 in fase di progetto. In quest'area, particolarmente ambita per la presenza di uno dei centri direzionali più storici e riconosciuti della città, è rivolta da anni l'attenzione dell'amministrazione comunale nel rendere ancora più attrattivo il distretto dell'Eur a una platea di residenti e visitatori sempre più ampia. L'area, oltre a essere caratterizzata dalla presenza di numerosi spazi per uffici che ospitano sia grandi aziende che operano nel settore terziario, sia numerosi enti pubblici e istituzionali, negli ultimi anni si sta affermando anche come polo congressuale della città. La cintura dell'Eur, situata a sud della città, gode di una particolare posizione strategica sia per la presenza di infrastrutture viarie (quali la via Cristoforo Colombo, la via Pontina e l'Ostiense) che consentono di raggiungere la costa tirrenica laziale in meno di mezz'ora, sia per la presenza della metropolitana grazie alla quale è possibile

[Super green pass, come si ottiene e come scaricarlo](#)



[Nuovo assegno unico 2022, cosa cambia: requisiti, importi e tabelle Isee](#)



[Superbonus 110 tra proroga, novità e scadenze: cos'è cambiato e le possibili sorprese](#)

### L'Opinione



[Asta fai da te? Ecco gli errori più comuni che devi evitare](#)



[Come conservare i bitcoin in un cold storage](#)

**idealista**  
Il modo migliore di trovare casa

Vendita  Affitto  Condividi

Nuove costruzioni	Agrigento
Case	Alessandria
Case vacanza	Ancona
Stanze	Aosta
Uffici	Arezzo
Locali o capannoni	Ascoli Piceno

[Inserisci annuncio](#) [Cerca](#)



arrivare nel centro di Roma anche qui in meno di mezz'ora.

**Tiburtina:** con circa 1.900 unità, di cui quasi 870 in completamento, oltre 800 concluse e oltre 200 in fase progettuale. Per numero di unità, si distinguono l'intervento concluso Domus Placidia (540), oltre a quello di Tor Cervara in completamento. Oltre alla buona connessione dell'area con il resto della città e il territorio regionale (grazie alla metropolitana e ai numerosi treni regionali) e alla presenza di soluzioni abitative con un interessante rapporto qualità prezzo che rendono l'area in oggetto particolarmente attrattiva, la Tiburtina è interessata da un'iniziativa avveniristica che rivoluzionerà l'intero l'assetto urbanistico ed economico. Si tratta di una proposta di variante urbanistica per il progetto di un nuovo quartiere ispirato al modello dell'area di Porta Garibaldi a Milano o de La Défense di Parigi, con l'idea di dotare la città di un nuovo centro direzionale avente come fulcro il piano di assetto della stazione Tiburtina.

**Asse Colombo – Ostiense – Litorale:** con oltre 1.700 unità, di cui oltre il 50% in fase di progetto, il 40% in costruzione e il 10% concluso si presenta come l'area di connessione tra Roma e il mare. Si segnalano tra questi l'iniziativa Giardino di Roma (900 unità complessive) e di Parco Leonardo (situato nel Comune di Fiumicino) che vede 160 unità in costruzione e 92 concluse in fase di commercializzazione. L'area è caratterizzata anche dalla presenza del polo fieristico Nuova Fiera di Roma, in prossimità di Parco Leonardo e dal vicino aeroporto di Fiumicino.

**Salaria:** con quasi 1.700 unità, di cui oltre 600 già concluse, 860 in costruzione e oltre 200 in fase di progetto. Questa zona, che dal quartiere IV Salario si estende fino alla circonvallazione Salaria e delimitata dalla via Salaria e dalla nuova circonvallazione interna nel quartiere Nomentano, è caratterizzata dalla presenza di numerosi spazi verdi (fra cui Villa Torlonia e Villa Ada che è il quarto più grande parco pubblico di Roma), di quattro stazioni della metropolitana che coprono sufficientemente tutta la macro-zona Salaria-Nomentana-Trieste e da due grandi viali di scorrimento (via Salaria e via Nomentana) che dal centro di Roma raggiungono il G.R.A a Nord-Est.

**Montagnola - Grotta Perfetta:** un totale di oltre 1.000 nuove unità di cui circa il 20% concluso e il restante 80% in costruzione/completamento. L'area compresa tra via di Grotta Perfetta, via Berto e via Giana Anguissola vede in questo momento l'interesse di diversi operatori.

**Aurelio:** vede oltre 900 unità totali, di cui 500 concluse/in completamento. Da segnalare il progetto della Stazione Aurelia (348 unità) e di Bogliasco (84 unità) del Gruppo Marronaro; Aurelia Green Park, seconda fase (190 unità) le residenze Aldobrandeschi di via Riva Ligure, di FinGM (160 unità); l'intervento di pregio "I Giardini di Aurelia Antica" (73 unità).

**Fonte Laurentina, Roma sud:** oltre 830 unità di cui circa 350 concluse da parte del Gruppo Caltagirone (I Tigli, i Larici e i Salici) e il già citato intervento concluso promosso da Investire Sgr di via Luigi de Marchi (486 unità).

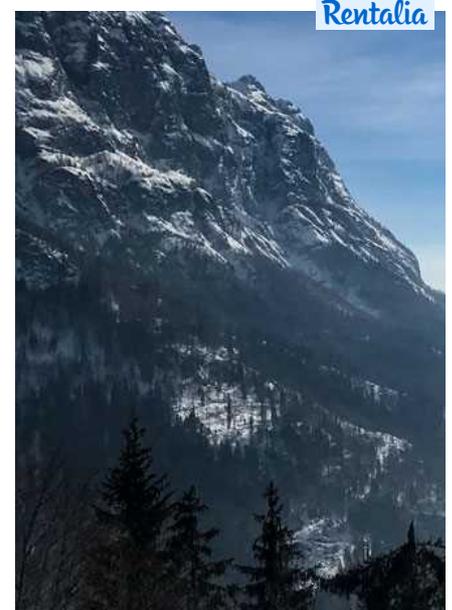
**Casal Boccone:** vede coinvolto in modo significativo Impreme S.p.A. con circa 320 unità in costruzione (Rione rinascimento Terzo "Le Dalie", "Gli Astri" oltre a Residenze Armonia) e Consorzio AIC, con un'iniziativa già conclusa (Parco Talenti) di circa 90 unità.

**Giuliano – Dalmata:** vede circa 900 unità, di cui 560 concluse e 340 in costruzione. Spiccano per numero di unità l'iniziativa di Colle della Strega, in costruzione e quella di via della Cecchignola già conclusa.



**Investi su  
con la nud**

Ranking: Case da comprare in nuda proprietà



Rentalia

**Vacanze su  
il meglio de**

Case vacanze: Speciale Dolomiti, regine d'inverno



Le case più viste di oggi

**Castelluccia, Roma nord:** circa 750 unità. Tra queste si segnala l'iniziativa Rea Silvia in completamento) e il Progetto Roma Nord di CMB in costruzione.

### Etichette

Investimenti costruzioni italia   Investimenti esteri mattone italiano   Costruzioni edilizie   Roma

Pubblicità:

#### 🔔 Ricevi le ultime notizie

Tuo email

Newsletter giornaliera    Newsletter settimanale

**Iscriviti**

### Notizie correlate

