



FIAIP[®]
CENTRO STUDI

FIAIP MONITORA ITALIA

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

FOCUS EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMMOBILI

marzo 2025



LA CAPACITA'
DI **SUCCESSO**
DIPENDE IN
GRAN PARTE
DAGLI
STRUMENTI
CHE USI

GestiFIAIP è il **gestionale immobiliare** e la **Piattaforma MLS** scelta da **FIAIP** per far collaborare i propri associati

Scegli anche tu lo strumento giusto, in grado di moltiplicare le potenzialità della tua agenzia grazie a tool integrati ed un'interfaccia utente all'avanguardia, adattabile a qualsiasi tipo di dispositivo.

Non a caso infatti è la piattaforma utilizzata da oltre **5.000 operatori** in tutta Italia che quotidianamente collaborano tra loro creando un network esteso e supportato da regole certe e chiare.

Prova anche tu la potenza di



collegati a **<https://www.gestifiaip.it>** o chiamaci allo **055 8487203**
per attivare una **prova gratuita per 60 giorni**

FIAIP MONITORA ITALIA



ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

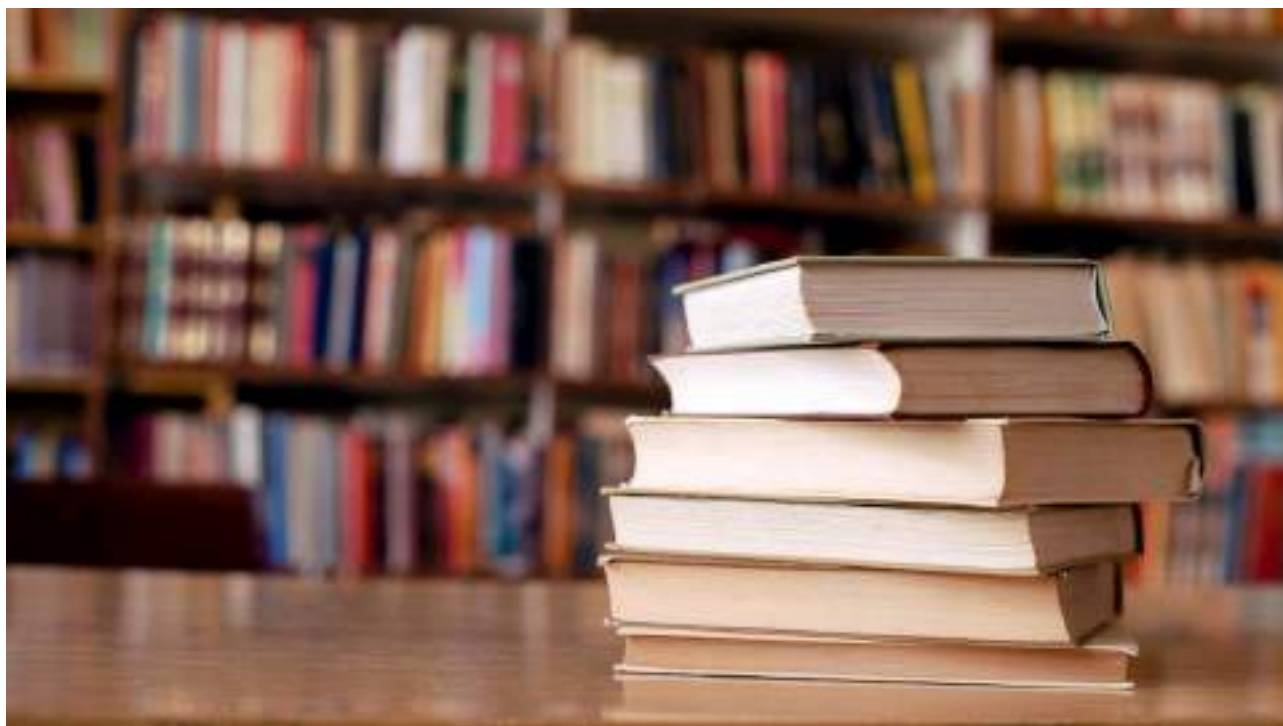
Focus Efficientamento Energetico Immobili

marzo 2025

A cura di
Centro Studi e Ufficio Stampa Fiaip

Coordinamento tecnico
BasicSoft srl

BasicSoft
software & network technologies



IL CENTRO STUDI FIAIP

Attività, collaborazioni e composizione

A cura di **Ufficio Stampa FIAIP**

Il Centro Studi Fiaip analizza i trend dell'economia immobiliare, svolge l'attività di monitoraggio dell'andamento del mercato immobiliare italiano, residenziale e non, ed attraverso alcune rilevazioni realizza annualmente report urbani e turistici, oltre ad elaborare Circolari interpretative sulle principali normative di interesse per il Real Estate.

La nota congiunturale, le previsioni del mercato immobiliare e le tendenze per il settore sono al centro dell'attività svolta dal Centro Studi FIAIP, che elabora anche sondaggi specifici sulle materie di interesse per gli agenti immobiliari e le imprese del settore. Questo è possibile anche grazie all'esistenza di un database che raccoglie da anni i dati provenienti da tutte le agenzie immobiliari appartenenti alla Fiaip e

capillarmente diffuse sul territorio ed analisi che tendono a mettere in luce le azioni che possono favorire una crescita economica più inclusiva attraverso il rafforzamento del settore immobiliare.

Attraverso i rapporti, le note congiunturali, gli articoli per i quotidiani, i Webinar, il Centro Studi diffonde le proprie analisi verso gli associati Fiaip, gli stakeholders, il mondo universitario e l'opinione pubblica e collabora con i principali atenei e istituzioni come: Banca d'Italia, l'OPMI – Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare, Tecnoborsa, l'Università Lumsa, l'Università di Siena, l'Università Federico II di Napoli, l'Università Roma Tre, l'Università di Bologna, il Politecnico di Milano e l'Università di Padova.

Grazie ad una piattaforma dedicata vengono raccolti i prezzi e canoni di locazione del mercato immobiliare residenziale e non residenziale e il Centro Studi Fiaip realizza le previsioni immobiliari nonché le analisi sui rendimenti immobiliari, sulla domanda, sull'offerta, sulle caratteristiche socio-demografiche di venditori ed acquirenti, sono state realizzate anche focus specifici sui nuovi trends e i drivers che guidano le scelte abitative a cura del Comitato Scientifico composto da accademici di tutta Italia.

L'andamento immobiliare in Italia è presentato annualmente con Fiaip Monitora, che contiene i valori immobiliari residenziali, oltre ad analizzare insieme ad ENEA ed I-Com le dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle molteplici caratteristiche energetiche degli edifici.

CENTRO STUDI FIAIP

Presidente

Francesco La Commare

Vicepresidente con delega al Turismo

Marco Bettiol

Responsabile Comunicazione e

Capo Ufficio Stampa

Vincenzo Campo

COMITATO SCIENTIFICO

Coordinatore

Prof. Carlo Regoliosi

Componenti

Prof. Andrea Benedetto

Prof. Giuseppe Cappiello

Prof.ssa Alessandra Oppio

Prof. Andrea Pin



TI AIUTIAMO
A **REALIZZARE**
I TUOI PROGETTI
DI VITA



1
SOLO
OBIETTIVO

oltre
400
CONSULENTI
DEL CREDITO

**SERVIZIO HOME
TIMER:**
CONSULENZA
ON DEMAND
IN TEMPO
REALE

50
POINT
SUL
TERRITORIO

25
PARTNER
BANCARI E
ASSICURATIVI

I nostri **consulenti del credito** saranno una valida guida per una scelta chiara ed obiettiva, permettendoti di trovare il **miglior prodotto creditizio** adatto alle **tue** esigenze.

**MUTUI
PRESTITI PERSONALI
CESSIONI DEL QUINTO
FINANZIAMENTI AZIENDALI
ASSICURAZIONI**

NEL 2024 CRESCONO ANCORA I VALORI IMMOBILIARI E I CANONI DI LOCAZIONE

Analisi sull'andamento del mercato e previsioni 2025



Francesco La Commare

Presidente Centro Studi FIAIP

Nel 2024, nonostante le difficoltà generate principalmente dal caro vita, si è registrato un andamento positivo per il mercato immobiliare, in particolare crescono gli acquisti della prime case e cresce l'attenzione per le abitazioni meno energivore considerati i crescenti costi energetici: prospettive positive per il 2025 soprattutto grazie al consistente calo dei tassi di interessi sui mutui che, pare, proseguirà anche nei prossimi mesi.

Il Report evidenzia come nel 2024 si stimi un lieve incremento del numero complessivo delle compravendite residenziali, pari a circa 720.000 (+1,5% rispetto al 2023), con un significativo aumento delle compravendite delle prime case +5%, a seguito del consistente ridimensionamento dell'inflazione, ma, ancor più, dell'inversione di tendenza della politica monetaria della BCE, che, oltre ad aver facilitato l'accesso al credito, in particolare per i mutui prima casa che segnano un +10% rispetto al 2023, anche grazie alla conferma del Fondo di Garanzia Consap, ha alimentato fiducia nel mercato, da sempre linfa vitale per la sua dinamicità. Per i valori di mercato si è registrato un aumento medio di un +3% (2024 su 2023) con le grandi città a forte vocazione turistica, universitaria e lavorativa, che registrano rispettivamente a Torino (+3,1%), Roma (+4%), Napoli (+2,3%) e Milano (+1,6%). Per le locazioni abitative si registra un incremento medio di un +2% di numero di contratti, accompagnato da una crescita media dei canoni di un +7% rispetto al 2023. La tipologia più frequentemente ricercata è il contratto a canone concordato in riferimento a bilocali o trilocali usati in zone centrali e semicentrali. Per l'uso diverso dall'abitativo sia l'andamento delle compravendite (negozi -2% , uffici -2,5% , capannoni +1,5%,) che dei prezzi (negozi -1,5%, uffici -2% e capannoni +1,8%) registrano sostanzialmente un lieve calo rispetto al 2023, mentre per le locazioni (negozi +1% uffici +1,5% capannoni +2%), e per i relativi canoni (negozi +1% uffici +1,3% capannoni +1,2%), si registra un andamento, dopo tanti anni, finalmente positivo e ciò potrebbe far presagire un realistico ottimismo per il prossimo futuro anche per l'andamento del mercato delle compravendite.

Prospettive positive anche per il 2025 per il mercato immobiliare residenziale sia a seguito dei sei ribassi consecutivi dei tassi di interesse sui mutui avvenuti negli ultimi otto mesi, i cui effetti reali sono attesi quest'anno, sia per un ritrovato desiderio di migliorare la propria qualità di vita e il proprio comfort abitativo. Si prevede, infatti, un andamento in crescita rispetto al 2024 , sia per le compravendite residenziali (+5%), che per i valori immobiliari (+2%). Per le locazioni residenziali si stima un aumento dei contratti di un +3%, e un ulteriore rialzo medio dei canoni di un +4%, mentre per l'uso diverso dall'abitativo (negozi, uffici e capannoni) si prevede, sia per le compravendite che per le locazioni, una crescita sia del numero di contratti di un +1%, sia dei prezzi che dei canoni di un +2%.

Efficientamento energetico

Dall'analisi delle dinamiche del mercato immobiliare rispetto al tema dell'efficienza emerge come nel 2024 cresce, rispetto al 2023, la capacità dell'acquirente di apprezzare e valorizzare la qualità energetica dell'immobile (+4%) e l'utilità dell'APE (+9%) nell'orientarlo verso abitazioni meno energivore, così come crescono le compravendite di trilocali in classe C (+32%), D (+10%), E (+16%) rispetto all'anno scorso, seppur il maggior numero di transazioni interessi ancora immobili in classe G (per circa un terzo degli agenti immobiliari).

Aumentano le compravendite di abitazioni indipendenti meno energivore, in particolare per le villette a schiera la classe energetica E diventa quella più compravenduta (nel 2023 era la F) mentre per le case unifamiliari gli acquisti di case in classi energetiche F ed E superano entrambe la classe G, e ciò è principalmente dettato dal fatto che le soluzioni indipendenti sono state (e rimangono) agevolate nel processo di efficientamento energetico rispetto agli appartamenti in condominio, in quanto svincolate da ineludibili burocrazie condominiali.

Inoltre, per la prima volta, le abitazioni di pregio maggiormente compravendute sono in classe A1 (13,02%), seppur per poco, rispetto a quelle in classe G (12,78%), segno che il processo di efficientamento energetico per la fascia alta del comparto immobiliare è cresciuto. Così come, risulta particolarmente significativo, il fatto che la qualità energetica, nella valutazione della casa da acquistare, non è più all'ultimo posto ma si colloca subito dopo l'ubicazione e la tipologia, a riprova di una maggiore consapevolezza nei cittadini dell'utilità e dell'importanza di avere una casa meno energivora anche in considerazione del caro vita e dei ripetuti rincari energetici nelle bollette.



PRIMA IL 'PIANO CASA ITALIA' POI IL 'PIANO CASA EUROPA'

Evitare indicazioni vincolanti da parte dell'Ue, spesso non praticabili nel nostro Paese.



Gian Battista Baccarini

Presidente Nazionale FIAIP

Il 2024 è stato un anno molto positivo per il mercato immobiliare sostanzialmente in linea con l'andamento dell'anno precedente, si stima, infatti, una chiusura a circa 720.000 compravendite residenziali pari a circa un +1,5% rispetto al 2023.

Aumentano anche i valori di mercato della abitazioni, +3% di media rispetto a quanto registrato nel 2023, con punte sino al 5% nelle città a forte vocazione turistica, universitaria e lavorativa e ciò se, da una parte, significa valorizzare, salvaguardandolo, il patrimonio immobiliare nazionale nel quale sono canalizzati il 60% dei risparmi dei cittadini, dall'altra, l'aumento dei prezzi rende più faticoso l'accesso alla casa soprattutto per le famiglie meno abbienti acuendo il tema-problema dell'emergenza abitativa.

Problema quest'ultimo che interessa tante città Europee, alimentando il dibattito politico internazionale, tanto da spingere il Parlamento Europeo a costituire una Commissione speciale sulla crisi degli alloggi nell'UE la cui attività sarà incentrata sulla definizione di un "Piano Casa Europa" che individui delle soluzioni concretamente percorribili al fine di aumentare l'offerta di abitazioni dignitose, sostenibili e a prezzi accessibili.

Su questo la nostra Federazione è immediatamente intervenuta sia tramite l'avvio di un'interlocuzione diretta con gli eurodeputati italiani membri effettivi della Commissione, su tutti la presidente On. Tinagli, sia "lanciando" un monito, a fine gennaio, in occasione del quarto incontro del Tavolo istituito dal Ministro Salvini presso il MIT finalizzato alla definizione di un Piano Nazionale sulla Casa, sottolineando l'importanza strategica di attuare, prima il Piano Italiano sulla Casa, poi quello Europeo, proprio per evitare di subire, per l'ennesima volta, le indicazioni vincolanti da parte dell'Europa, spesso non concretamente praticabili nel nostro Paese, così come recentemente accaduto per la direttiva UE "Case Green".

Perciò sarà determinante definire prima il Piano Casa Italia, da anni sollecitato dalla nostra Federazione, che dovrà avere una visione strategica con il chiaro obiettivo di incrementare l'offerta di abitazioni sul mercato, al fine di calmierare fisiologicamente i prezzi e i canoni di locazione favorendo l'accesso alla Casa, sia tramite la previsione di un piano strutturato integrato di edilizia residenziale sia sociale che pubblica, sia tramite l'introduzione di criteri incentivanti per l'iniziativa privata, sia di natura fiscale che tecnica, ma anche prevedendo, per le locazioni abitative, una maggiore flessibilità nella durata e, soprattutto, strumenti giuridici che offrano maggiori tutele e garanzie al proprietario in caso di morosità, stimolando i proprietari a porre in locazione le quasi 10 milioni di abitazioni in Italia volutamente lasciate sfitte.

Così come, contribuirà certamente ad aumentare l'offerta di case in affitto, il ripristino della versione testuale originaria del Fondo di garanzia Consap "mutui prima casa", su cui Fiaip sta lavorando, che andrà ad incrementare la platea dei potenziali destinatari della garanzia pubblica determinante per l'accesso al mutuo prima casa senza il quale l'acquisto è precluso, liberando, in tal modo, sul mercato le tante abitazioni prima affittate. Tutto ciò renderà più dinamico il mercato immobiliare con benefici trasversali per la comunità, per noi operatori professionali e per l'intero sistema economico Italiano.





**cercacasa.it, la più grande
community di professionisti
dell'immobiliare.**

iscriviti subito ed entra oggi nel portale più innovativo per
Agenti Immobiliari e Consulenti del Credito e Assicurativo

cercacasa.it



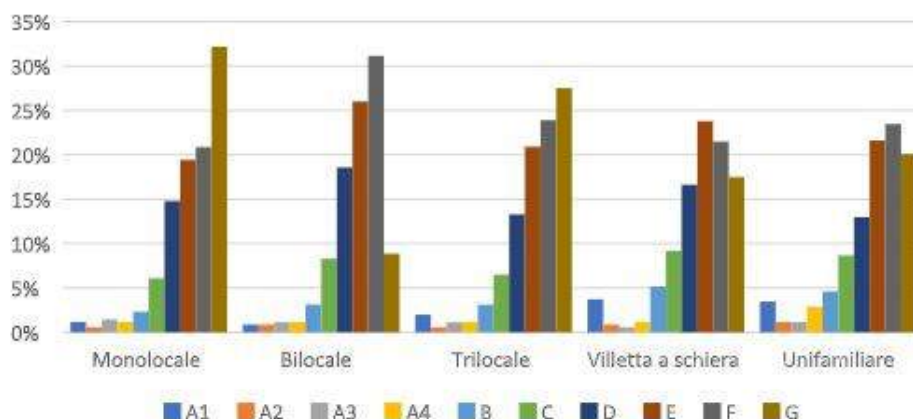
Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



ANALISI ENEA, I-COM E FIAIP

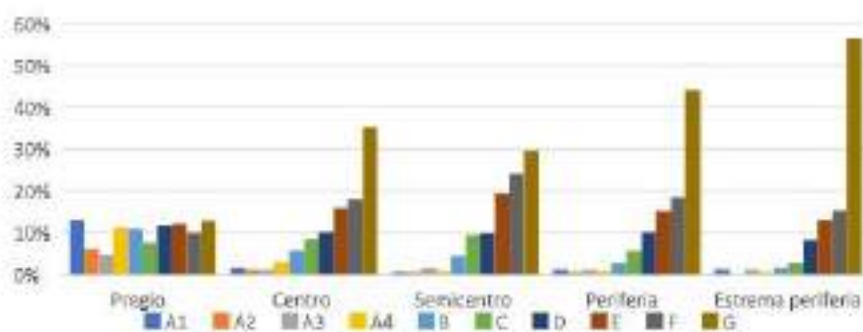
**DINAMICHE DEL MERCATO IMMOBILIARE
RISPETTO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA**

TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DI IMMOBILE COMPRAVENDUTO (2024)



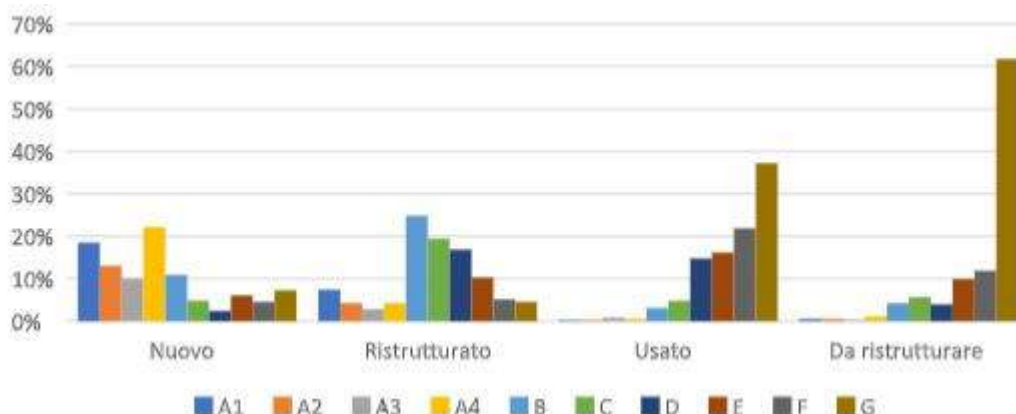
L'analisi delle dinamiche del mercato immobiliare rispetto al tema dell'efficienza energetica condotto da ENEA, I-Com e FIAIP è giunto quest'anno alla dodicesima edizione. Nella figura è visualizzato il quadro generale delle transazioni immobiliari del 2024 rispetto alla tipologia edilizia suddiviso per classe energetica. Le ultime classi per performance energetica sono ancora la netta maggioranza per tutte le tipologie analizzate (si va da un 72% di edifici nelle classi E, F, e G per i monolocali ad un 63% delle villette a schiera, dato stabile rispetto al 2023). Variazioni significative rispetto all'anno precedente sono rappresentate dall'aumento delle transazioni immobiliari per edifici in classe E per trilocali, villette a schiera e ville unifamiliari (rispettivamente +14%; +20% e +23%) e da una diminuzione per le transazioni di immobili in classe G per villette a schiera e ville monofamiliari (-12% e -23% rispettivamente).

TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA IN FUNZIONE DELL'UBICAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO (2024)



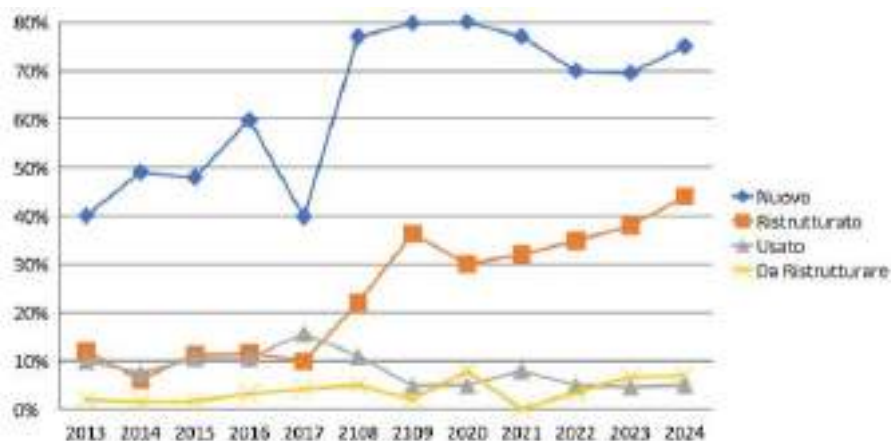
Come negli anni precedenti, si osserva una polarizzazione della distribuzione per classi energetiche rispetto all'ubicazione dell'immobile. Se nelle zone di estrema periferia gli immobili compravenduti sono per l'85% nelle classi energetiche meno performanti (E, F e G) e la quota degli edifici più performanti (A e B) non raggiunge il 5%, nelle zone di pregio la percentuale di immobili nelle prime classi energetiche (A e B) è al 46%. I dati sono in linea con quelli del 2023, con una leggera accentuazione del divario.

TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA IN FUNZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO (DATI 2024)



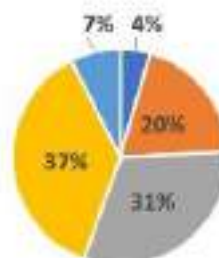
Allo stesso modo possiamo notare una situazione dicotomica rispetto allo stato di conservazione dell'immobile : mentre gli edifici da ristrutturare sono in larga parte energeticamente inefficienti (83% nelle ultime tre classi energetiche), il 75% degli immobili nuovi ricade nelle prime classi energetiche (A e B).

EVOLUZIONE TEMPORALE DELLA PERCENTUALE DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NELLE CLASSI ENERGETICHE SUPERIORI (A E B) IN FUNZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO



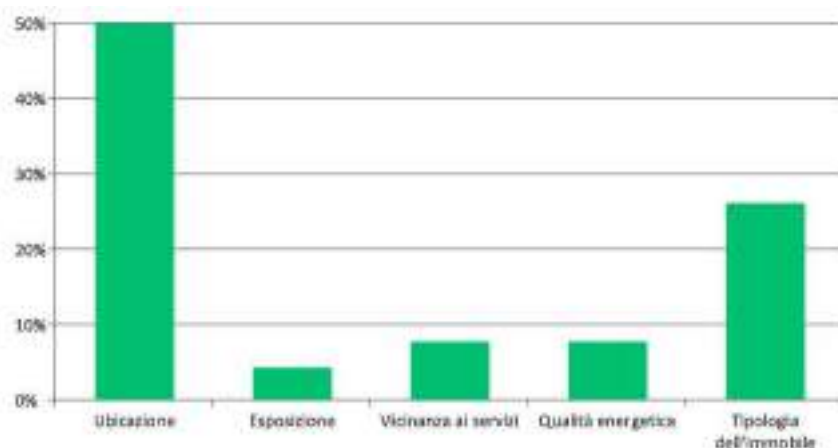
In questa immagine è riportato l'andamento temporale delle transazioni immobiliari nelle classi A e B in funzione dello stato di conservazione. Il dato degli immobili nuovi si attesta su un valore molto elevato (75%), con un recupero di 5 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Per gli immobili ristrutturati si osserva una costante crescita, dopo la caduta registrata tra il 2019 e il 2020, con un valore che si attesta, nel 2024, al 44% (il valore più elevato registrato ad ora). Sostanzialmente stabili i valori per le altre tipologie di immobili.

**PERCEZIONE DI CHI ACQUISTA (SX) O VENDE (DX) UN IMMOBILE
SULL'IMPORTANZA DEL TEMA DELL'EFFICIENZA ENERGETICA**



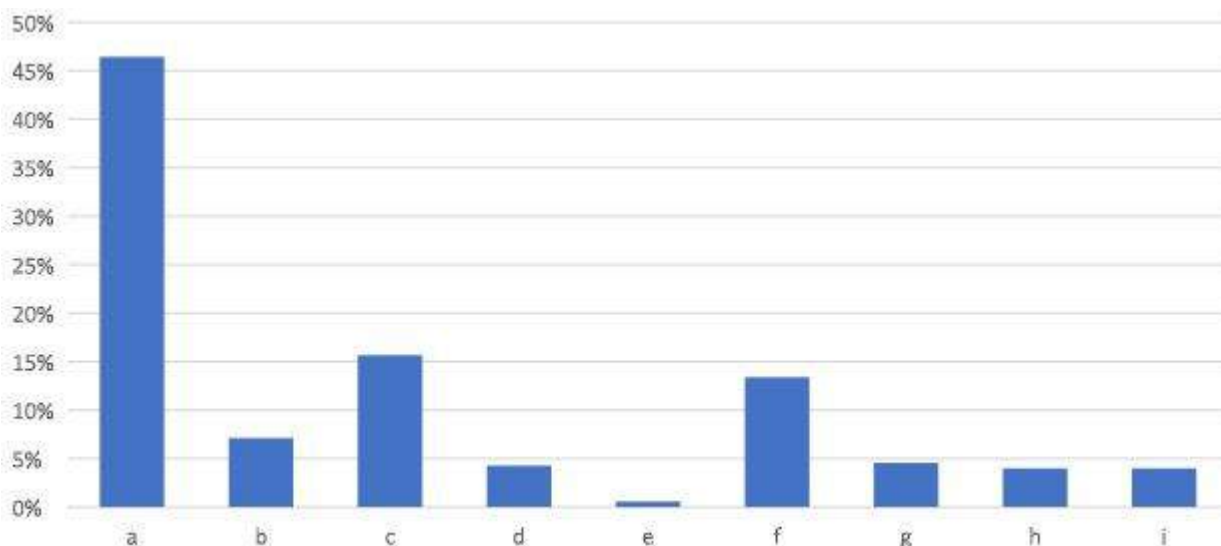
La seconda parte del questionario è stata dedicata all'approfondimento di alcuni aspetti di dettaglio relativi a come i professionisti del mercato immobiliare percepiscono il tema dell'efficienza energetica degli edifici. Secondo gli agenti immobiliari, permane nel 2024 una differente percezione tra chi acquista e chi vende un immobile rispetto all'importanza dell'efficienza energetica dell'immobile. I primi hanno una consapevolezza almeno sufficiente per il 69% del campione (era il 62% nel 2023), mentre, per chi vende, tale percentuale si attesta al 55%, dal 42% dell'anno precedente.

**FATTORI CHE - A PARITÀ DI BUDGET DISPONIBILE - PESANO MAGGIORMENTE
NELLA SCELTA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE**



A fronte di questa cresciuta consapevolezza, la variabile efficienza energetica guadagna terreno tra le variabili che orientano la scelta di acquistare un immobile. L'efficienza energetica arriva ad essere considerata a pari merito rispetto alla vicinanza ai servizi e prima della variabile esposizione. L'anno precedente le prestazioni energetiche di un edificio erano all'ultimo posto tra i criteri di scelta per ordine di importanza.

ELEMENTI CHE POSSONO SCORAGGIARE LA SCELTA DEL CLIENTE RISPETTO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN CLASSE ENERGETICA ELEVATA, COSÌ COME DICHIARATA NELL'ANNUNCIO



Legenda:

- a - Disponibilità di spesa
- b - Livello culturale e consapevolezza ambientale
- c - Percezione che i costi siano troppo elevati a fronte di benefici minimi
- d - Possibilità di utilizzare incentivi statali per la riqualificazione degli immobili
- e - Struttura familiare (single, coppia giovane, famiglia numerosa, coppia anziani)
- f - Riluttanza a pagare un costo aggiuntivo e preferenza per ristrutturare l'immobile secondo i gusti e le disponibilità economiche personali
- g - Scarsa fiducia nel sistema di etichettatura energetica degli edifici
- h - Zona climatica dove è ubicato l'immobile
- i - Timore che le nuove tecnologie applicate siano troppo invasive e difficili da gestire e poco controllabili da parte dell'acquirente

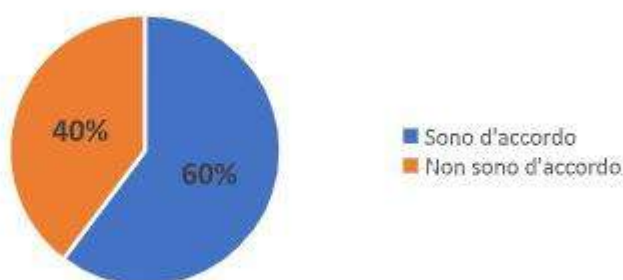
Un elemento di attenzione è relativo alla valutazione degli agenti immobiliari rispetto alle principali barriere che il cliente sperimenta nell'accordare una maggiore preferenza agli immobili di elevata prestazione energetica nelle proprie scelte di acquisto. Come mostrato nell'immagine il principale fattore è di tipo finanziario, legato alla disponibilità di spesa per acquistare una casa energeticamente efficiente (46% in aumento di 10 punti % rispetto al 2023). Più articolate, le risposte relative alle altre due principali barriere ovvero la percezione che i maggiori costi di acquisto non siano adeguatamente ripagati dai risparmi e la riluttanza a pagare un extra costo (16%, leggermente inferiore rispetto all'anno precedente) piuttosto che la preferenza ad occuparsi in una seconda fase della ristrutturazione dell'immobile (13% anche in questo caso in diminuzione rispetto all'anno precedente). In ogni caso la rilevazione evidenzia la predominanza del tema economico-finanziario su tutti gli altri aspetti che, in questo contesto, assumono una rilevanza marginale.

UTILITA DELL'APE DI UN EDIFICIO NELL'ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE VERSO EDIFICI DI MAGGIORE QUALITA ENERGETICA (SX). CAPACITA DELL'APE DI ESSERE UNO STRUMENTO EFFICACE PER FAR RICONOSCE AL CLIENTE I BENEFICI DELLA QUALITA DELL'IMMOBILE DAL PUNTO DI VISTA DEL COMFORT (DX)



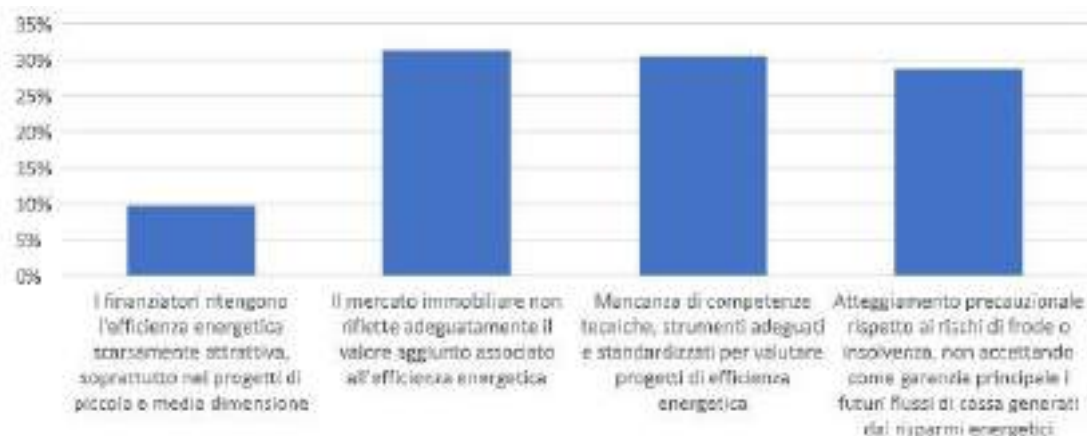
Sicuramente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) aiuta ad orientare le scelte degli utenti rispetto a immobili di migliore qualità energetica, ed aumenta, rispetto all'anno precedente, anche la quantità di coloro (56%) ritengono l'APE uno strumento utile per valutare il maggior comfort delle abitazioni in classi energetiche più performanti.

UTILITA DI INSERIRE NEI LISTINI IMMOBILIARI, INSIEME AI VALORI COMMERCIALI PER IMMOBILI NUOVI E RISTRUTTURATI, ANCHE LA VOCE "RISTRUTTURATO GREEN" CHE FORNISCA UNA QUOTAZIONE PER IMMOBILI RIQUALIFICATI ANCHE DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO



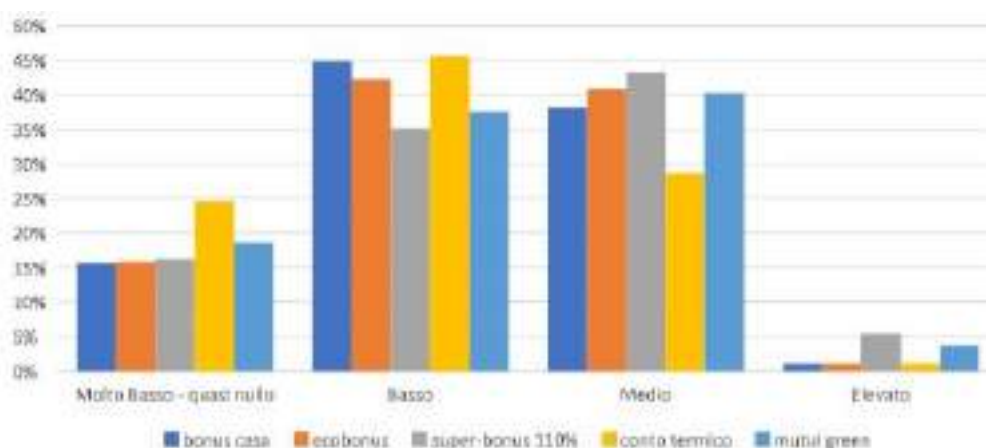
È poi interessante sottolineare la propensione degli agenti immobiliari intervistati ad introdurre nei listini immobiliari anche la voce "ristrutturato green" così da fornire una quotazione per immobili riqualificati anche dal punto di vista energetico, che ha incontrato il favore del 60% del campione intervistato. Il dato risulta ancora in flessione rispetto agli anni precedenti (69% nel 2022 e 66% nel 2023).

MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO LA DIFFICOLTÀ DEL SISTEMA CREDITIZIO AD OFFRIRE PRODOTTI DI FINANZIAMENTO CHE POSSANO SUPPORTARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI



Tuttavia, questo elemento potrebbe aiutare a superare una delle difficoltà evidenziate nelle interviste, ovvero la difficoltà del sistema creditizio ad offrire prodotti di finanziamento che possano supportare la riqualificazione energetica degli immobili. La motivazione maggiormente evidenziata dagli intervistati (nel 31% dei casi) riguarda la scarsa capacità del mercato di riflettere adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza energetica.

LIVELLO DI CONOSCENZA E INTERESSE DEI POTENZIALI ACQUIRENTI DI IMMOBILI RISPETTO AGLI INCENTIVI FISCALI E AGLI STRUMENTI FINANZIARI A LORO DISPOSIZIONE ATTI A FAVORIRE GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI



Passando all'analisi del grado di conoscenza dei principali strumenti di incentivazione a disposizione dei cittadini per eseguire interventi di ristrutturazioni energetiche degli edifici residenziali, così come percepita dagli agenti immobiliari, possiamo notare come le detrazioni fiscali (in particolare il superbonus 110%), forse anche grazie ad una campagna informativa molto diffusa ed una maggiore semplicità dello strumento, siano particolarmente noti agli acquirenti, rispetto a strumenti più sofisticati come il conto termico, dove prevalgono livelli di conoscenza scarsi o quasi inesistenti.

INDICAZIONE DI COME DOMANDA E OFFERTA DI IMMOBILI AD ELEVATE (A) E SCARSE (B) PRESTAZIONI ENERGETICHE SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%



Nello specifico, come evidenziato in Fig. 13 a e b, una buona parte del campione ha rilevato un aumento sia della domanda che dell'offerta di immobili ad elevate prestazioni energetiche, mentre la misura non ha impattato significativamente sulle dinamiche degli immobili più inefficienti. Come evidenziato l'anno scorso, l'aumento registrato dal campione rispetto alla domanda e all'offerta di immobili energeticamente più efficienti indotta dal Superbonus 110% potrebbe essere un impatto indiretto di questo strumento, che tende a qualificare la richiesta immobiliare (con conseguente adeguamento della domanda) rispetto alle prestazioni energetiche degli edifici residenziali. Meno rilevanti, agli occhi degli agenti immobiliari, la possibilità che il Superbonus 110% abbia stimolato la domanda di immobili scarsamente efficienti da efficientare poi con questo strumento. Tale seconda ipotesi appare effettivamente più complessa viste le sostanziali modifiche dell'impianto normativo del Superbonus operate negli ultimi due anni.

CONOSCENZA, DA PARTE DI CHI COMPRA UN IMMOBILE NUOVO, DELL'INTRODUZIONE DELL'OBLIGO A PARTIRE DAL 2021, PER IL NUOVO COSTRUITO, DI RISPETTARE LO STANDARD DI PRESTAZIONE ENERGETICA NZEB (NEARLY ZERO ENERGY BUILDINGS)



Interessante analizzare, infine, le differenze rispetto agli anni precedenti relative all'impatto sul mercato immobiliare dell'obbligo a partire dal 2021, per il nuovo costruito, di rispettare lo standard di prestazione di edifici ad energia quasi zero (NZEB). Nel 2024 si registra un balzo della percentuale di quanti rilevano un interesse attivo da parte dei clienti rispetto a questa tipologia di edifici. Ciò dimostra l'importanza di aumentare gli interventi sulla consapevolezza dei cittadini rispetto a questa tematica, soprattutto in vista degli obblighi che deriveranno dalla nuova direttiva sulle prestazioni energetiche degli edifici.

Ilaria Bertini

Direttrice Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (ENEA)

Franco D'Amore

Vicepresidente Istituto per la Competitività (I-Com)

Alessandro Fiorini

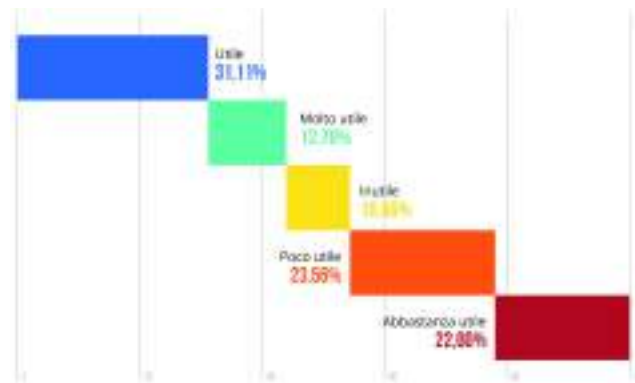
Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (ENEA)

Secondo la DIRETTIVA (UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia si definisce "edificio a energia quasi zero: un edificio ad altissima prestazione energetica, [...] nel quale il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o l'energia da fonti rinnovabili prodotta nelle vicinanze"

MERCATO IMMOBILIARE ED EFFICIENZA ENERGETICA

PRESENTAZIONE DATI 2024

EFFICIENZA ENERGETICA - L'ATTESTATO ENERGETICO DI UN EDIFICIO E PERCEPITO COME UNO STRUMENTO UTILE PER ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA IMMOBILI DI MAGGIORE QUALITÀ ENERGETICA?



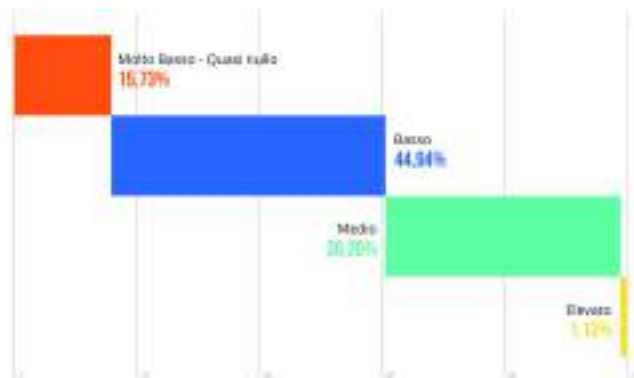
EFFICIENZA ENERGETICA - QUALE CLASSE ENERGETICA PER TIPOLOGIA ABITATIVA PREVALE NEL 2024?



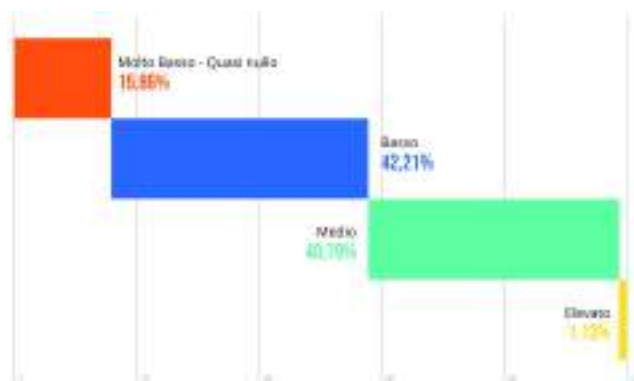
EFFICIENZA ENERGETICA - DOVE SONO LE CLASSI ENERGETICHE PIÙ COMPRASSENTI PER LE ABITAZIONI?



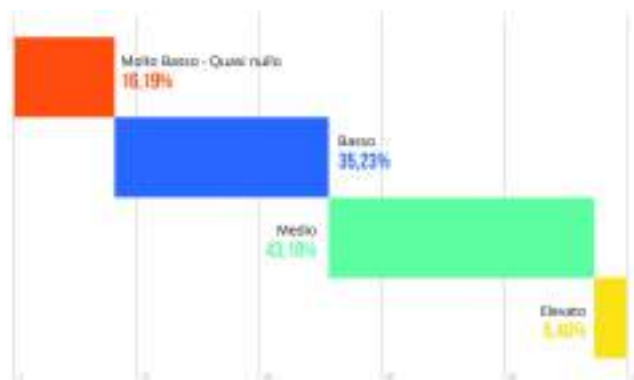
COME VALUTA IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEI POTENZIALI ACQUIRENTI DI IMMOBILI RISPETTO AL BONUS CASA, UTILE PER MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?



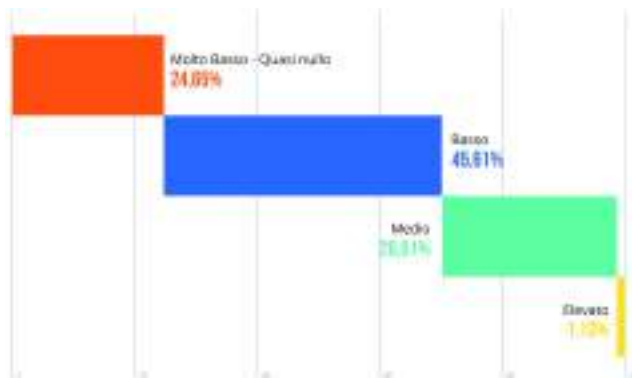
COME VALUTA SIA STATO NEL 2024 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DELL'ECOBONUS, UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?



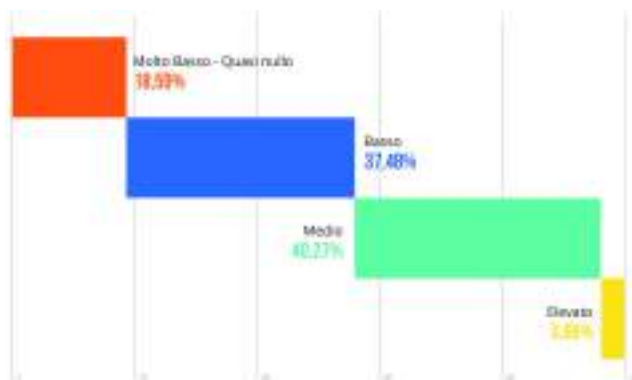
COME VALUTA SIA STATO NEL 2024 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL SUPER BONUS 110%, UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?



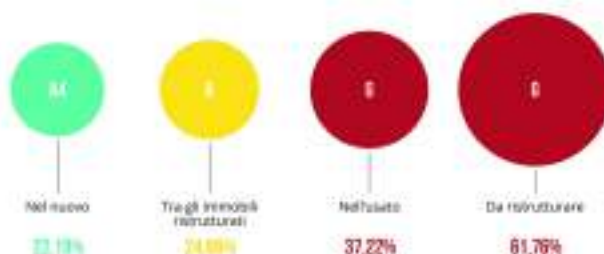
**COME VALUTA SIA STATO NEL 2024 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL CONTO TERMICO,
UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?**



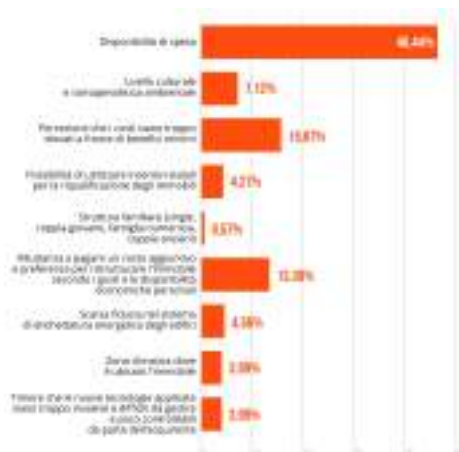
**COME VALUTA SIA STATO NEL 2024 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL 'MUTUI GREEN',
UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?**



**QUALI SONO LE CLASSI ENERGETICHE, RISPETTO ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE,
PIU' FREQUENTEMENTE COMPRACENDUTE**



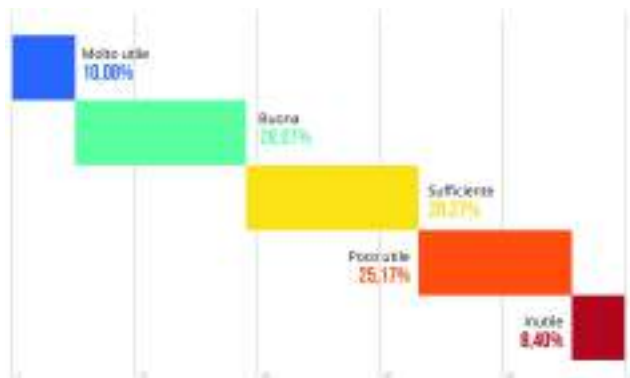
QUALI SONO GLI ELEMENTI CHE POSSONO SCORAGGIARE LA SCELTA DEL CLIENTE', RISPETTO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN CLASSE ENERGETICA ELEVATA, COSÌ COME DICHIARATA NELL'ANNUNCIO?



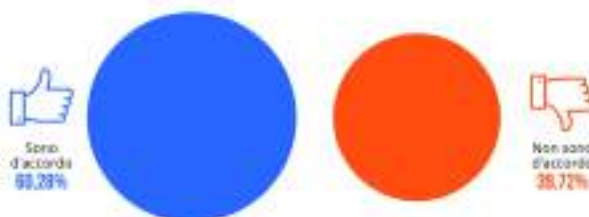
A SUO AVVISO NELLA SCELTA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE QUALI SONO I FATTORI A PARITÀ DI BUDGET CHE PESANO SULLA SCELTA FATTA DAI COMPRATORI?



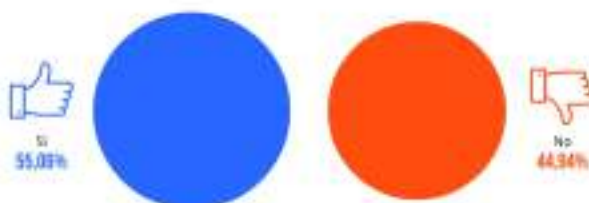
L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E' PERCEPITO COME UNO STRUMENTO EFFICACE PER ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA VERSO IMMOBILI DI MAGGIORE QUALITA' ENERGETICA?



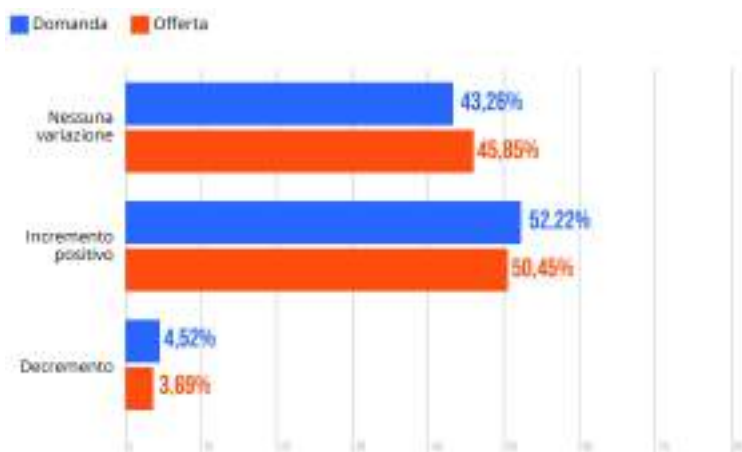
SECONDO LEI SAREBBE UTILE INSERIRE NEI LISTINI IMMOBILIARI LA VOCE "RISTRUTTURATO GREEN" CHE DIA UNA QUOTAZIONE PER IMMOBILI RIQUALIFICATI ANCHE DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO?



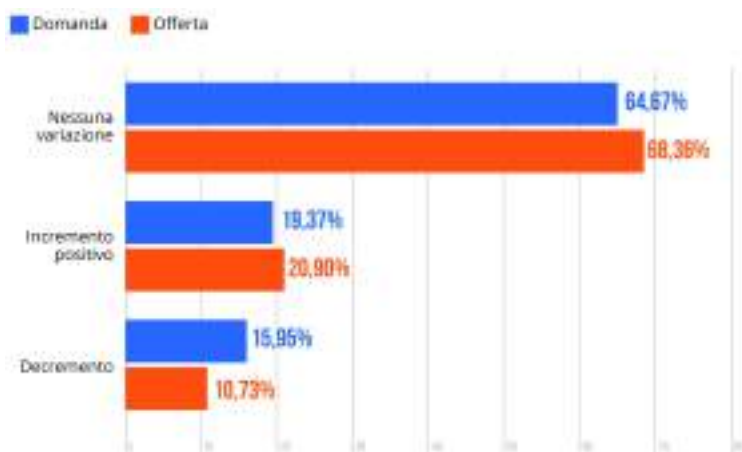
SECONDO LEI L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E' UNO STRUMENTO EFFICACE PER FAR RICONOSCERE AL CLIENTE I BENEFICI DI UNA QUALITA' DELL'IMMOBILE DAL PUNTO DI VISTA DEL COMFORT?



**SECONDO LEI LA DOMANDA/OFFERTA DI IMMOBILI AD ELEVATA PRESTAZIONE ENERGETICA
SI E' MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%?**



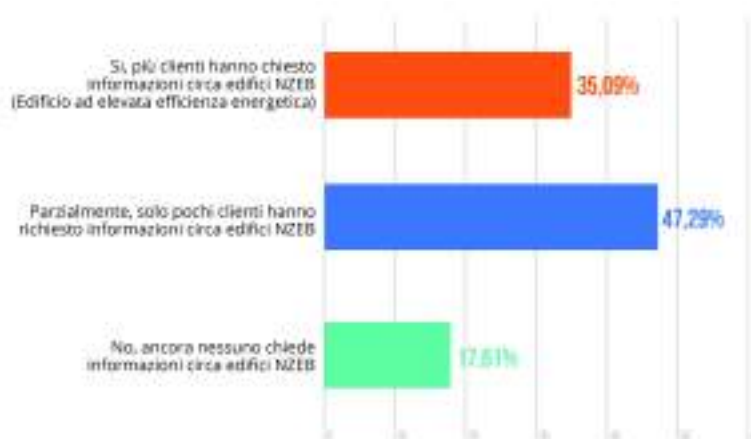
**SECONDO LEI LA DOMANDA/OFFERTA DI IMMOBILI DI SCARSA PRESTAZIONE ENERGETICA
SI E' MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%?**



SECONDO LEI LE MISURE PER STIMOLARE LA RISTRUTTURAZIONE GREEN ED ANTISISMICA DEGLI EDIFICI HANNO AVUTO UN IMPATTO RILEVANTE SUI PREZZI DEGLI IMMOBILI AD ELEVATE PRESTAZIONI ENERGETICHE?

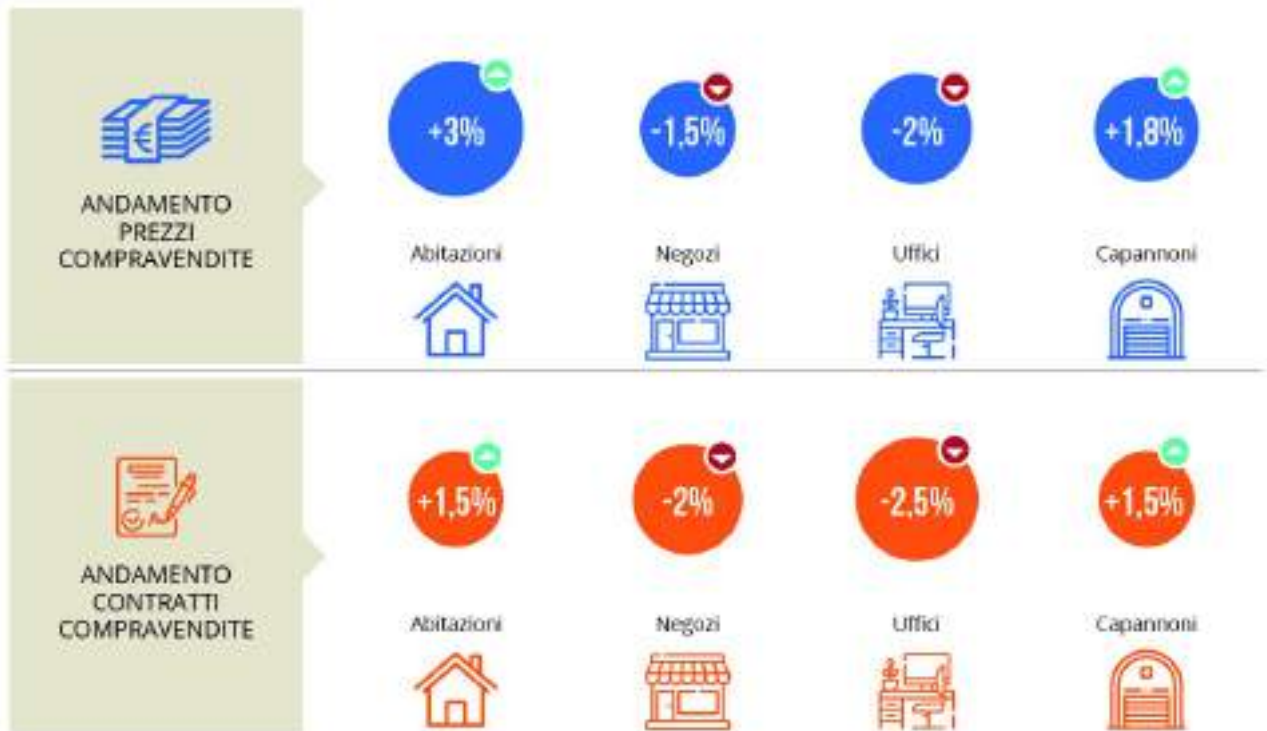


SECONDO LEI SI E' MODIFICATA DA PARTE DI CHI COMPRA UN IMMOBILE NUOVO, LA CONSAPEVOLEZZA RISPETTO ALLO STANDARD DI PRESTAZIONI ENERGETICHE NZEB?



ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

VARIAZIONI PERCENTUALI DELL'ANDAMENTO DEI PREZZI E CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NEL 2024 RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2023)



In generale il mercato indica risultati in un lieve incremento dei volumi delle compravendite rispetto all'anno precedente +1,5% con una crescita dei valori per gli immobili residenziali + 3% e un aumento delle transazioni immobiliari per le abitazioni e i capannoni .

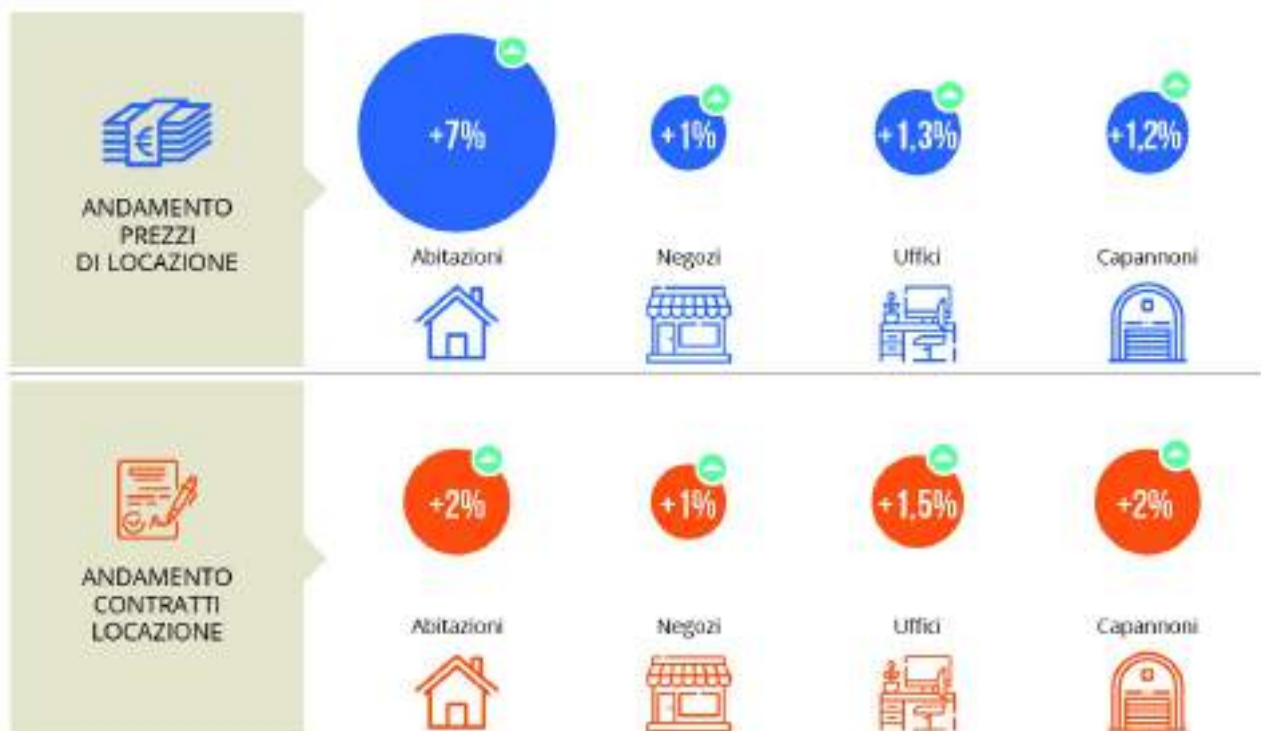
Si registra nel 2024 un aumento degli acquisti immobiliari di prime case +5% a seguito del consistente ridimensionamento dell'inflazione e dell'accesso facilitato ai mutui prima casa, che segnano un incremento del 10% rispetto all'anno precedente.

Lieve diminuzione dei valori medi di compravendita per i negozi - 1,5%.

Più marcata la diminuzione dei prezzi per uffici - 2% , mentre si registra un incremento per i capannoni +1,8%.

Per quanto riguarda il numero di transazioni si rileva una crescita di circa un +1,5% rispetto al 2023 per le abitazioni , così come per i capannoni.

Gli immobili ad uso ufficio registrano una lieve contrazione -2,5% ed anche i negozi -2%.

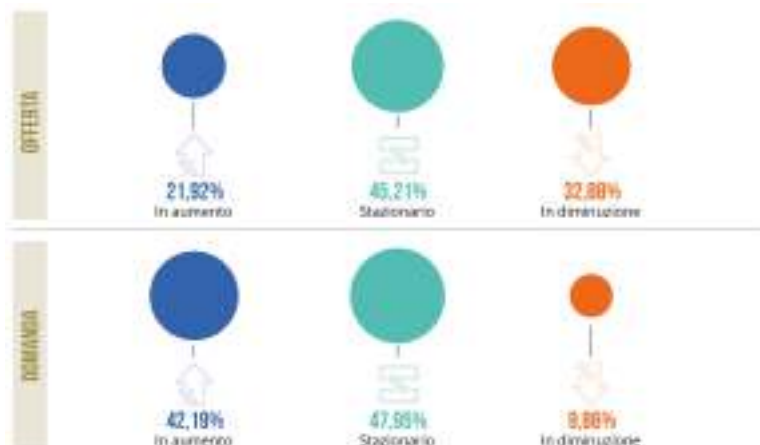
VARIAZIONI PERCENTUALI DELL'ANDAMENTO DEI CANONI E DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE
NEL 2024 RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2023)

Il mercato delle locazioni, rispetto al 2023, si conclude con il segno positivo per il residenziale con un aumento medio del numero dei contratti di locazione del +2%, accompagnato da una crescita media dei canoni di locazione che registrano un +7% rispetto all'anno precedente.

Mentre per l'uso diverso dall'abitativo si registra: per il commerciale (negozi) +1%, direzionale (uffici) +1,5% e produttivo (capannoni) +2% ovvero una situazione sostanzialmente positiva rispetto al 2023.

Per quanto riguarda l'andamento medio dei canoni di locazione è in aumento per il residenziale +7% mentre per il commerciale (negozi) +1%, direzionale (uffici) +1,3% e produttivo (capannoni) +1,2% i canoni medi sono ancora in crescita nonostante una situazione economica segnata prioritariamente dall'aumento del costo della vita e pertanto una condizione generale non ancora ottimale soprattutto per talune attività. La tipologia più frequentemente ricercata per le abitazioni è il contratto di locazione a canone concordato in riferimento a bilocali o trilocali usati in zone centrali.

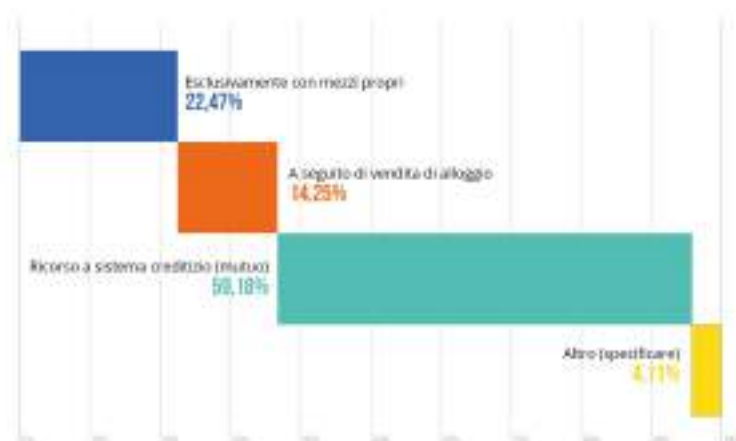
ANDAMENTO DELLA DOMANDA/OFFERTA DI IMMOBILI RESIDENZIALI NEL 2024 RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE



Nel corso del 2024 si è registrato un andamento stazionario della offerta di immobili per il 45,21% con una contrazione più sensibile rispetto al passato, per il 32,88%.

Stazionaria, invece, la domanda per il 47,95% degli agenti, in diminuzione per il 9,86% e in aumento per il 42,19%.

PERCENTUALE PREVALENTEMENTE CONCLUSE DI COMPRAVENDUTE E MODALITÀ DI ACQUISTO NEL 2024



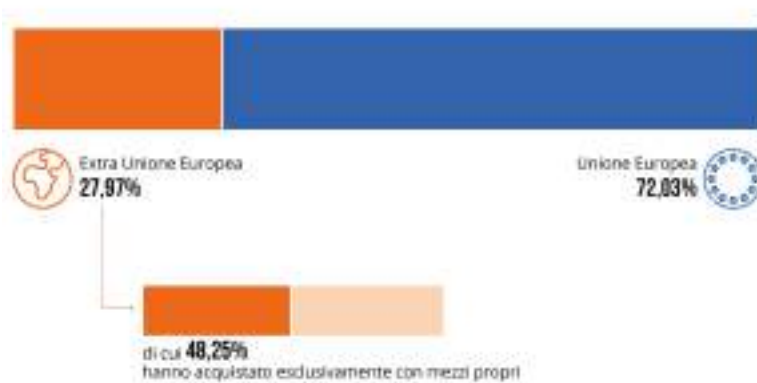
Gli italiani acquistano un immobile per lo più per il 59,18% degli agenti attraverso il ricorso a mutui bancari o per il 22,47% con mezzi propri e per il 14,25% a seguito di permute immobiliari.

TIPOLOGIA DI CLIENTI CHE HANNO CONCLUSO AFFARI NEL 2024



La maggior parte della clientela che ha concluso una transazione immobiliare é un privato per il 98,63% degli intervistati.

PROVENIENZA STRANIERI CHE HANNO ACQUISTATO IMMOBILI IN ITALIA NEL 2024



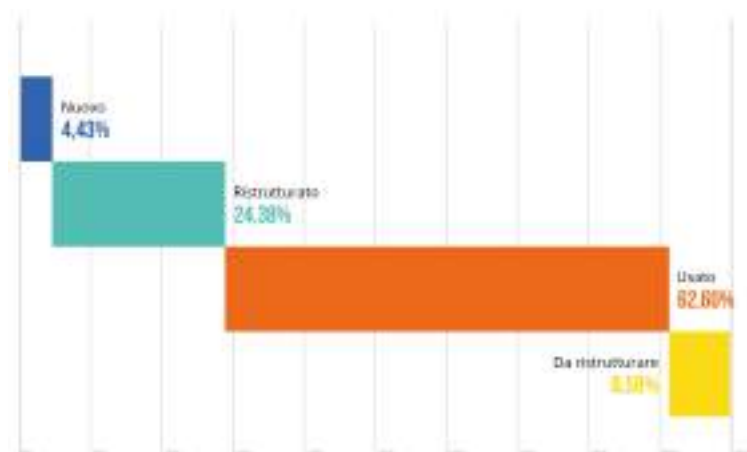
La maggior parte degli stranieri che hanno acquistato immobili in Italia sono cittadini dell'Unione Europea per il 72,03%. In aumento per il 27,97 % chi proviene da paesi Extra UE ed ha acquistato esclusivamente con mezzi propri 48,25%.

ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE - TIPOLOGIE DI IMMOBILI PIU COMPRAVENDUTI



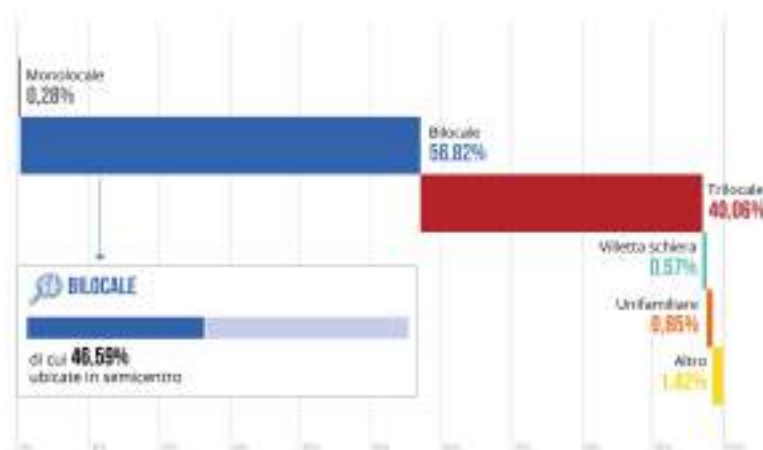
Le tipologie di abitazioni più compravendute risultano essere i trilocali secondo il 74,38% degli agenti immobiliari intervistati, seguono i bilocali 11,57% e le abitazioni unifamiliari 6,34%.

ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI - STATO CONSERVAZIONE ABITAZIONI PIU FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTE



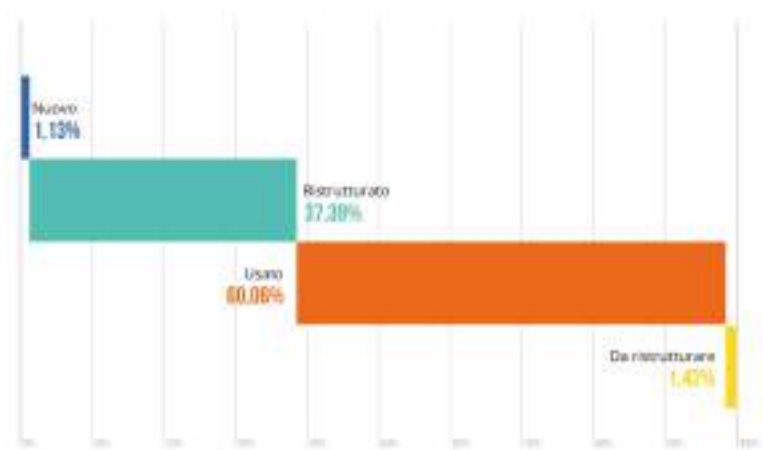
Dai risultati dell'indagine per l'anno 2024 emerge come prevalgono acquisti di immobili prevalentemente usati per il 62,60% e già ristrutturati per il 24,38%, in lieve aumento anche il nuovo.

TIPOLOGIE DI IMMOBILE - QUAL' E' LA SISTEMAZIONE PREFERITA DAGLI ITALIANI PER UNA ABITAZIONE IN AFFITTO?



Per quanto riguarda le locazioni di abitazioni, sono in aumento i bilocali 56,82% e in aumento le richieste per i trilocali 40,06% ubicati per lo più in semicentro 46,59%

TIPOLOGIE DI IMMOBILE - QUAL' E' LO STATO DI CONSERVAZIONE DI UN'ABITAZIONE SOLITAMENTE PRESA IN AFFITTO?



Per lo stato di conservazione degli alloggi affittati é richiesto il buono stato dell'usato nella misura del 60,06%, ma si cercano anche abitazioni ristrutturate 37,39%

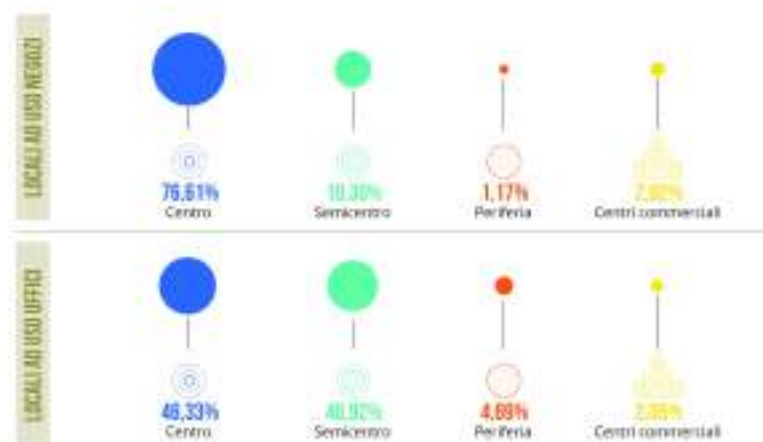
ANDAMENTO LOCAZIONI - QUALI SONO LE TIPOLOGIE DI SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER I LOCALI AD USO NEGOZI E PER GLI UFFICI?



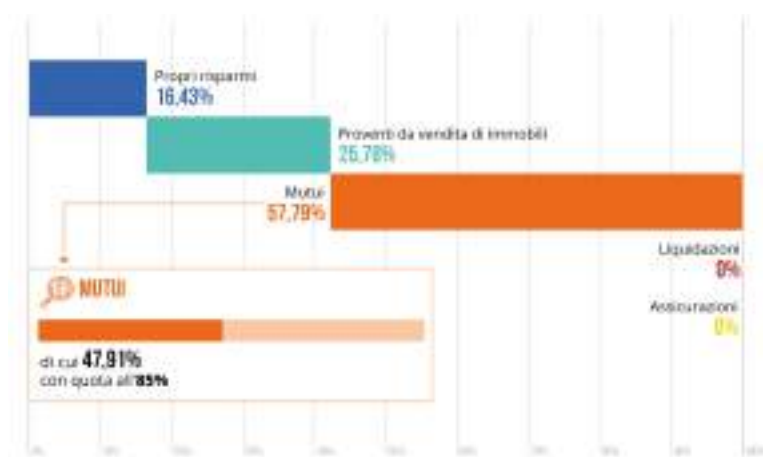
Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta 57,56% verso locali da 60mq a 100mq per i negozi e solo il 10,76% ricerca oltre 100 mq.

Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta verso locali ad uso ufficio per il 47,21% da 60mq a 100mq e più del 40% ricerca locali fino a 60 mq.

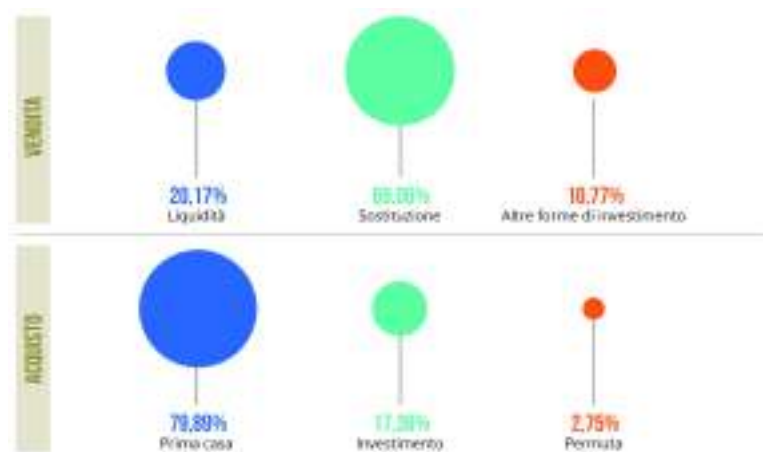
ANDAMENTO LOCAZIONI - QUALI SONO LE TIPOLOGIE LE UBICAZIONI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER I LOCALI AD USO NEGOZI E PER GLI UFFICI?



QUALI SONO LE RISORSE MAGGIORMENTE UTILIZZATE PER L'ACQUISTO IMMOBILIARE?



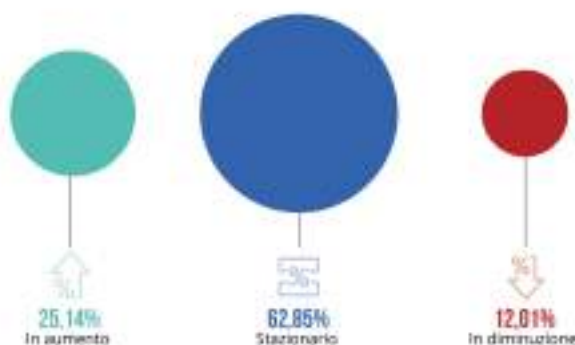
QUALI SONO LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO OGGI MAGGIORMENTE ALL'ACQUISTO/VENDITA DELL'IMMOBILE?



Le risorse utilizzate per l'acquisto immobiliare, per la maggior parte degli intervistati, arrivano dal credito immobiliare e dai mutui con quote richieste in media al 85% per LTV. La principale motivazione che spinge ad effettuare un investimento immobiliare è l'acquisto della prima casa (+78,89%), ed è sempre positivo il numero di coloro che utilizzano l'acquisto d'immobili come investimento +17,36%.

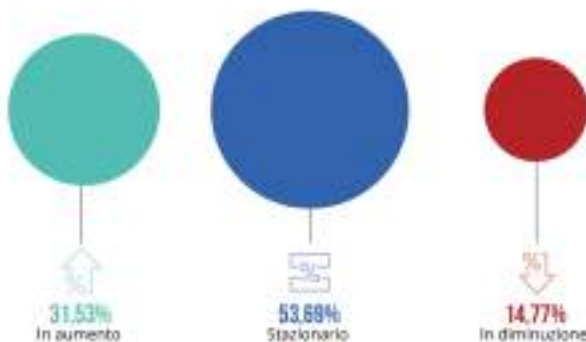
SENTIMENT DI MERCATO

SENTIMENT - PREVISIONE ANDAMENTO PREZZI DEGLI IMMOBILI 1° SEMESTRE 2025

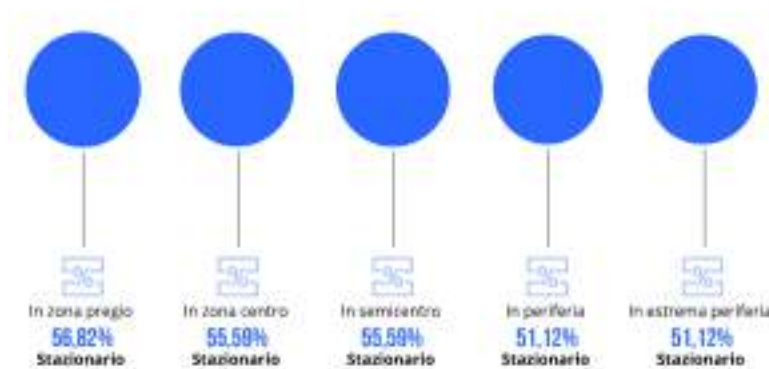


Gli agenti immobiliari Fiaip indicano prezzi stazionari (68,85%) nel corso del primo semestre dell'anno, un 12,01% prevede un calo e solo il 25,14% indica un aumento. Un andamento del mercato con ulteriori aumenti degli acquisti per investimento e una sostanziale crescita sia delle compravendite, che dei prezzi degli immobili, anche nei grandi centri urbani.

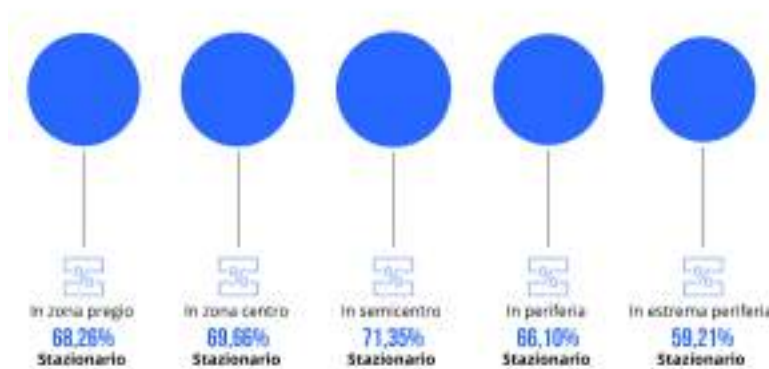
SENTIMENT - PREVISIONE ANDAMENTO NUMERO LOCAZIONI IMMOBILI 1° SEMESTRE 2025



Gli agenti immobiliari Fiaip indicano come il numero di locazioni rimarranno per lo più stazionarie (53,69%) nel corso del primo semestre dell'anno, in aumento per il 31,53% e solo un 14,77 % prevede una diminuzione. La stima di un aumento dei contratti di locazione è indicata prevalentemente nelle grandi aree metropolitane e nelle città d'arte, dove i rendimenti sono assicurati da una grandissima richiesta di locazioni ad uso turistico.

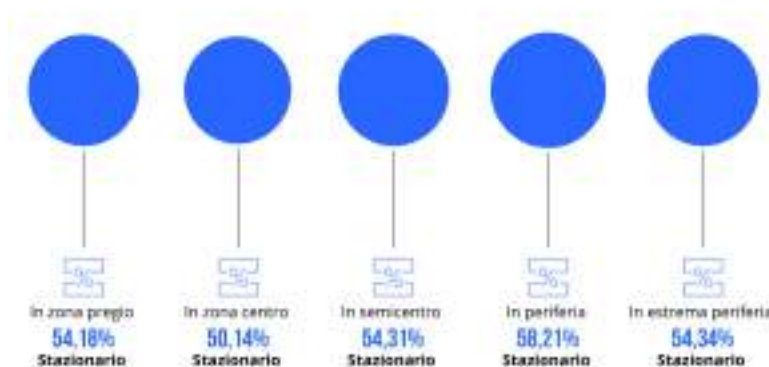
SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DELLE COMPRVENDITE DI ABITAZIONI PER IL 2025


Le previsioni per il 2025 indica stazionarietà nell'indicazione delle compravendite per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali 56,82%, nelle zone semicentrali delle aree urbane e una diminuzione in periferia e nell'estrema periferia.

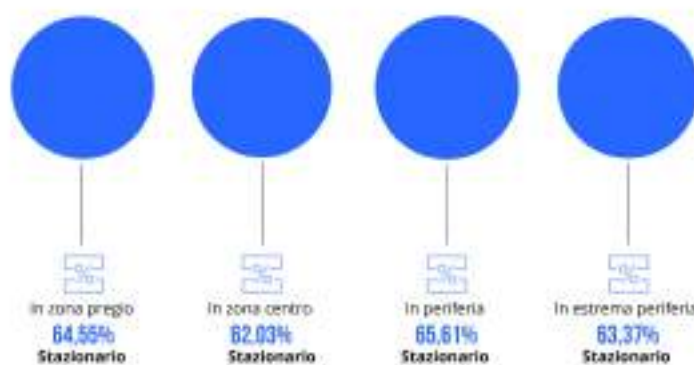
SENTIMENT - PREVISIONE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRVENDITA DI ABITAZIONI PER IL 2025


Le previsioni per il 2025 sui tempi di conclusione dei contratti preliminari di compravendita per gli immobili ad uso abitativo indicano un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali 71.35% delle aree urbane e nella periferia e una diminuzione nell'estrema periferia.

SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI PER LE ABITAZIONI PER IL 2025



Le previsioni per il 2025 indicano stazionarietà delle locazioni per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia, così come nell'estrema periferia.

SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DEI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI
DI LOCAZIONE PER LE ABITAZIONI PER IL 2025

Le previsioni per il 2025 sui tempi di conclusione dei contratti di locazioni per gli immobili ad uso abitativo indicano un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia e nell'estrema periferia.

SIMPLY AGENT

Il Personal Back Office per la tua agenzia immobiliare, tu vendi e noi pensiamo a tutto il resto

ALCUNI DEI NOSTRI SERVIZI



Antiriciclaggio NoProblem

Il primo gestionale antiriciclaggio che ti supporta in ogni fase, adeguata verifica, analisi del rischio, archiviazione e conservazione attraverso le migliori tecnologie presenti sul mercato.



Firma Digitale

Firma i tuoi contratti e fai firmare gratuitamente ai tuoi clienti qualsiasi documento senza spostarti dall'ufficio, senza carta e con pieno valore legale!



START - Il punto di partenza della valutazione immobiliare

L'unico servizio che permette di integrare la tua valutazione immobiliare con i dati reali di compravendita degli immobili



Planimetrie

Con pochi click ed in poco tempo puoi ricevere direttamente nella tua casella di posta elettronica la visura planimetrica di qualsiasi immobile. Senza abbonamenti o anticipi!



Gestione e registrazione contratti di locazione

Registra con noi i tuoi contratti di locazione, senza errori e con la massima velocità!



Consulenza del Lavoro

Acquista la consulenza in materia di diritto del lavoro, sindacale e previdenza. Metti al sicuro i rapporti con i tuoi collaboratori! Offriamo anche il servizio di certificazione del contratto di lavoro.



Scopri tutti i servizi sul sito
simplyagent.it

o inquadra il QRCode



ABRUZZO - L'AQUILA




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	1800	2500	1900	2400	1300	2000	1300	1600
SEMICENTRO								
Aquilio	800	1000	700	800	600	700	500	600
Cansatessa	1000	1500	1000	1400	900	1100	700	900
Cermone	900	1000	900	1000	700	800	700	800
Coppito	1100	1300	1000	1300	900	1200	600	700
Esperita	800	900	800	900	600	700	500	500
Fonte Augelli	800	900	800	900	700	800	500	500
Fonte Mortale	800	900	800	900	700	800	500	500
Piazza d'Armi	1200	1500	1200	1400	1000	1300	600	900
Pratelle Sant'Antonio	900	1200	800	1200	800	900	600	600
San Cipriano	1100	1300	900	1200	900	1100	700	800
San Giuliano	1100	1300	900	1200	900	1100	600	700
PERIFERIA								
Aragno	700	800	600	700	500	600	500	600
Arischia	800	900	600	700	600	700	500	600
Assergi	700	800	700	800	600	700	400	500
Bagno	900	1000	800	900	700	800	500	600
Bazzano	900	1000	800	1000	700	800	600	700
Camarda	700	800	700	800	600	700	400	500
Cese	800	1000	700	900	600	700	500	600
Civita di Bagno	900	1000	800	900	700	800	500	600
Colle di Preturo	700	800	700	800	500	600	400	500
Colle di Roio	800	1000	700	900	600	700	500	600
Colle di Sassa	700	800	700	800	600	700	400	500
Collebrincioni	700	800	700	800	600	700	400	500
Cominio	700	800	700	800	600	700	500	500
Filetto	700	900	700	900	600	700	400	500
Genzano	900	1000	900	1000	700	800	500	500
Malepasso	900	1000	900	1000	700	800	600	600
Menzano	400	400	300	400	300	300	300	300
Monticchio	600	800	600	800	500	700	300	400
Onna	800	900	800	900	600	700	400	500
Paganica - Tempera	900	1100	900	1000	700	800	500	600

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Pagliare	800	1000	700	900	700	800	400	500
Palombaia di Sassa	800	1000	700	900	700	800	400	500
Palombaia di Tornimparte	700	800	600	700	500	600	400	500
Palombara	700	900	700	900	700	800	400	500
Pescomaggiore	800	900	600	700	500	600	400	500
Pianola	800	1000	800	900	700	900	500	500
Poggio di Roio	700	800	700	800	400	600	400	400
Poggio Santa Maria	700	800	700	800	600	800	400	500
Preturo	900	1100	900	1000	700	800	500	500
Ripa	600	700	600	700	400	500	200	300
Roio Piano	700	900	700	900	700	800	400	500
San Benedetto	800	900	800	900	700	800	400	500
San Gregorio	700	900	700	900	600	700	400	500
San Marco	700	900	700	900	700	700	500	600
San Marco di Preturo	800	1000	700	900	700	800	700	800
San Raniero	900	1000	900	1000	800	900	500	600
San Vittorino	700	900	700	900	600	700	500	600
Santi	800	900	800	900	700	800	500	600
Sassa	800	900	700	900	600	700	400	500
Sassa Scalo	800	1000	800	900	700	800	400	500

BASILICATA - POTENZA



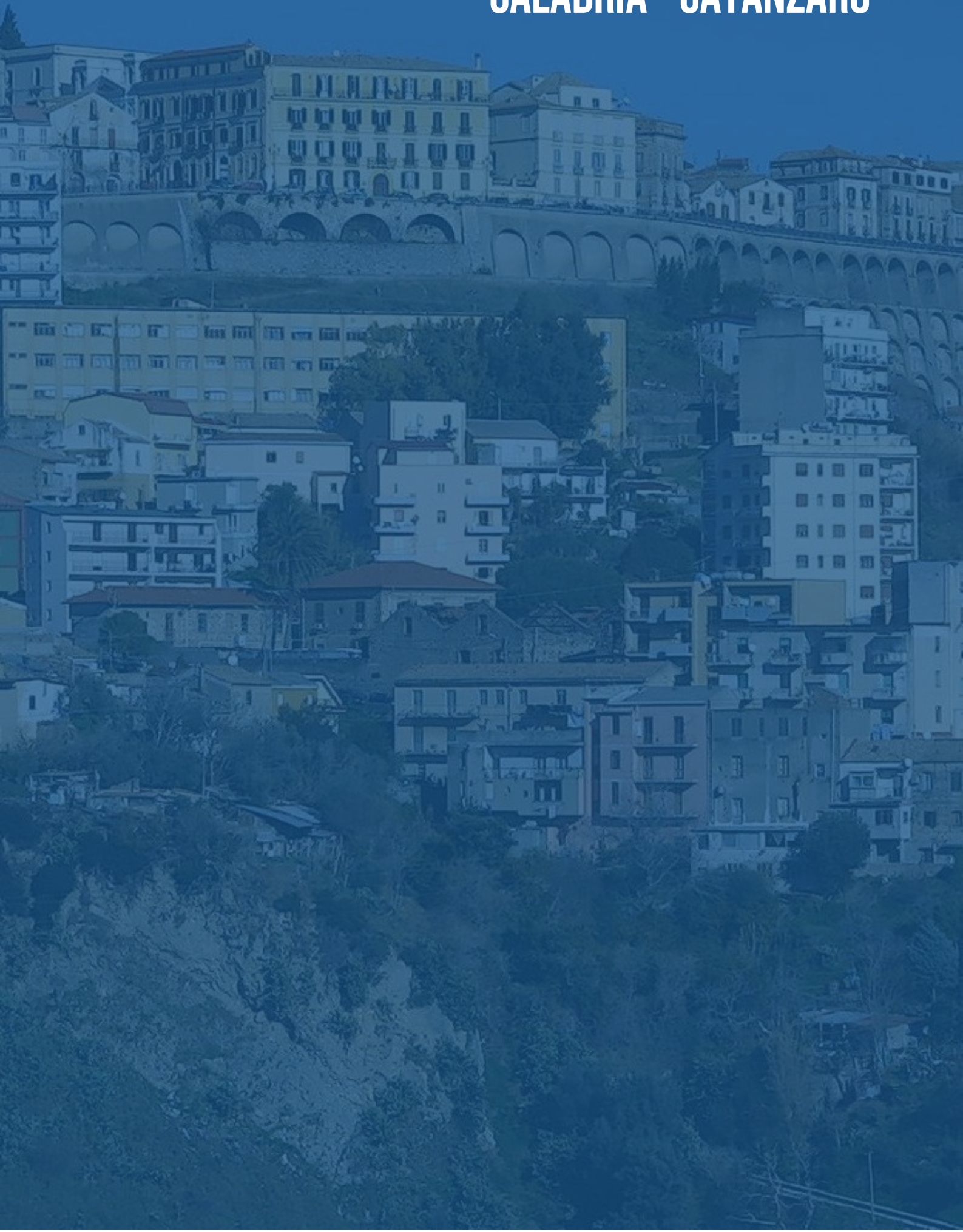
POTENZA

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	1300	1500	1300	1400	1000	1300	700	900
Via Mazzini	1300	1400	1200	1300	1000	1200	700	900
SEMICENTRO								
Francioso	1200	1300	1100	1200	1000	1200	700	800
Santa Croce	1100	1200	1000	1100	900	1000	600	800
Semicentro	1600	1800	1500	1700	1100	1300	800	900
Viale Dante	1200	1300	1300	1400	900	1100	600	800
PERIFERIA								
Macchia Romana Cooperativa	1700	1900	1500	1700	1100	1400	900	1100
Macchia Romana Edilizia Privata	1600	1700	1400	1600	1100	1300	800	1000
Parco Aurora	2600	2900	2600	2900	1000	1300	700	900
Poggio Tre Galli	1900	2100	1500	1600	900	1100	600	800
Rione Lucania	1700	1900	1100	1200	900	1100	600	800
Rione Mancusi	1700	1900	1700	1900	800	1000	600	700
Via del Gallitello	1700	1900	1600	1700	1000	1200	900	1100
Zona G	1900	2100	1700	1900	1300	1600	900	1200
Zona Rurale	2300	2500	1200	1300	900	1000	600	800

CALABRIA - CATANZARO



CATANZARO

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	1000	1200	1000	1100	900	1100	600	700
Indipendenza - C.so Mazzini	1400	1500	1400	1400	800	900	600	700
Quartiere S. Leonardo	1500	1600	1200	1500	800	900	700	800
Schipani	1400	1700	1200	1300	1100	1200	800	900
Stadio	1200	1200	1000	1100	900	1000	800	900
SEMICENTRO								
Bellavista	1100	1300	900	1100	800	1000	600	700
Catanzaro Lido	1700	2300	1400	1600	1200	1400	800	1100
Catanzaro Lido centro	1400	1600	1400	1500	1200	1500	900	1100
Catanzaro Sala	900	1000	800	900	700	800	400	600
CZ Lido Giovino/Porto	2000	2600	1400	1600	1300	1600	800	1000
Lungomare	1800	2200	1200	1400	900	1100	700	800
Mater Domini	1000	1100	900	1000	800	900	500	700
Mater Domini/S.Antonio	1000	1000	900	1000	800	900	700	700
Pistoia	700	800	600	700	500	600	400	400
Ponte Grande - Siano	900	1000	900	900	800	900	700	800
Ponte Piccolo	1000	1100	900	1000	700	800	600	700
Q.re Corvo/Fortuna	1000	1000	900	1000	800	900	700	800
Sant'Antonio	900	1000	900	1000	800	900	600	700
Santa Maria	900	1100	900	1000	800	1000	600	700
Viale De Filippis	900	1000	800	900	700	700	500	700
PERIFERIA								
Alli	600	600	500	600	500	600	300	400
Barone	800	900	800	800	700	800	500	600
Cava	800	900	800	900	700	800	500	600
Gagliano	800	900	700	800	600	700	500	600
Germaneto	1100	1200	1000	1100	900	1000	700	700
Il Corvo	900	1000	800	900	700	700	500	600
S. Elia - Piterà	800	900	800	800	700	700	600	700
Sala	1000	1100	900	1000	800	900	500	600
Siano	1000	1100	900	1000	700	1000	600	700

CAMPANIA - NAPOLI



 NAPOLI
RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro Storico	NR	NR	3600	4200	3100	4000	2000	2500
Chiaia	NR	NR	5100	5500	4400	5300	3200	3850
Chiaia / Mergellina	NR	NR	6150	6850	4100	4800	2900	3550
Corso Umberto	NR	NR	2650	2950	1650	2050	1150	1450
Duomo	NR	NR	3150	3550	1850	2250	1450	1850
Foria	NR	NR	2000	2400	1700	2200	1300	1700
Mercato	NR	NR	2000	2500	1200	1600	800	1200
Mergellina	NR	NR	4750	5650	4050	5050	2750	3750
Montecalvario	NR	NR	2800	3000	2200	2800	1700	2200
Montecalvario / San Giuseppe	NR	NR	2800	3200	2200	2800	1800	2200
Pendino	NR	NR	2600	2800	2400	2600	2000	2200
Piazza Cavour	NR	NR	2500	2800	2000	2500	1400	1800
Piazza Garibaldi	NR	NR	2400	2800	1800	2400	1400	1800
Porto	NR	NR	3200	3800	2000	2400	1800	2000
Posillipo	NR	NR	5200	5800	4500	5500	3200	4000
Quartieri Spagnoli	NR	NR	2800	3600	2300	2800	1600	2000
San Ferdinando	NR	NR	2950	3700	2350	3100	1800	2350
San Giuseppe	NR	NR	2800	3600	2400	2800	1900	2400
San Lorenzo	NR	NR	2100	2300	1800	2000	1600	2200
Sanità	NR	NR	1600	2000	1200	1500	800	1200
Stella	NR	NR	2200	2800	1600	2000	1200	1500
Via Toledo	NR	NR	2500	3000	2100	2600	1500	1800
Vicaria	NR	NR	2000	2200	1600	1900	1100	1250
Vomero	NR	NR	4900	5200	4000	4900	3000	3600
SEMICENTRO								
Agnano	NR	NR	2000	2300	1700	1900	1150	1450
Arenella	NR	NR	4100	4500	3350	4300	2550	3300
Avvocata	NR	NR	2100	2800	1700	2400	1500	2200
Bagnoli	NR	NR	2800	3200	2400	3000	1700	2200
Capodimonte	NR	NR	2200	2600	1800	2300	1500	1900
Colli Aminei	NR	NR	3150	3450	2750	3150	2350	2750
Fuorigrotta	NR	NR	2900	3200	2500	3000	1700	2200
Materdei	NR	NR	2200	2600	1800	2200	1400	1800
Poggioreale	NR	NR	1300	1500	1100	1300	1000	1200

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO								
San Carlo all'Arena	NR	NR	1900	2400	1500	1900	1300	1500
PERIFERIA								
Aeroporto Capodichino	NR	NR	1350	1500	950	1150	850	1050
Barra	NR	NR	1100	1400	850	950	550	750
Camaldoli	NR	NR	1700	2100	1400	1600	1000	1400
Centro Direzionale	NR	NR	1700	2000	1400	1700	1100	1400
Chiaiano	NR	NR	1400	1900	1100	1500	700	1000
Miano	NR	NR	1200	1400	1000	1200	700	900
Pianura	NR	NR	1700	2100	1500	1800	1100	1400
Piscinola	NR	NR	1100	1300	1000	1200	900	1100
Ponticelli	NR	NR	1050	1350	850	950	550	650
San Giovanni a Teduccio	NR	NR	1100	1400	900	1000	600	800
San Pietro a Patierno	NR	NR	1100	1300	900	1000	800	900
Scampia	NR	NR	1200	1600	1100	1300	800	900
Secondigliano	NR	NR	1300	1600	1100	1300	950	1100
Soccavo	NR	NR	2700	3000	2300	2700	1600	2100
Zona Industriale	NR	NR	1300	1500	1000	1300	800	900

EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA



BOLOGNA
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	4000	5000	3300	4000	2600	3200	2200	2500
Galvani	4200	5000	3500	4000	2900	3500	2300	2700
Irnerio	3600	4300	2900	3500	2300	2700	2000	2200
Malpighi	3800	4600	3300	3800	2700	3200	2200	2600
Marconi	3700	4400	3300	3700	2700	3200	2200	2600
Porto	2800	3200	2400	2700	2000	2300	1700	1900
San Vitale - Galvani	3700	4500	3100	3600	2400	2800	2000	2300
SEMICENTRO								
Bolognina - Piazza dell'Unità	3200	3700	2600	3000	2200	2500	1800	2100
Costa Satagozza	3500	4000	3300	3500	2700	3200	2200	2700
Lame - Zanardi	3200	3700	2600	3000	2200	2500	1800	2000
Massarenti - Cirenaica - San Donato	3300	3900	2700	3300	2200	2600	1900	2100
Mazzini - Murri	3700	4100	3100	3600	2600	3000	2200	2400
Mazzini - Savena	3200	3800	2700	3000	2300	2600	1900	2200
Murri	4000	4700	3500	4000	2900	3300	2300	2600
Murri - Giardini Margherita	4200	5000	3600	4100	2800	3400	2300	2800
Saffi - Santa Viola	3200	3600	2800	3100	2400	2700	1900	2200
San Donato - Pilastro	2700	3000	2300	2500	2000	2200	1700	1900
San Vitale - Massarenti	3000	3400	2600	2900	2200	2500	1700	1900
San Vitale - Mazzini - Sant'Orsola	3700	4200	3000	3600	2500	2800	2000	2200
PERIFERIA								
Barca	2800	3200	2300	2600	1800	2000	1400	1600
Barca- Battindarno	3000	3600	2700	3000	2000	2500	1700	1900
Bolognina - Ippodromo	3200	3700	2500	3000	2200	2400	1700	1900
Borgo panigale centro	3000	3200	2600	2800	2100	2400	1500	1600
Colla - Toscana - San Rufillo	3700	4200	3000	3500	2500	2900	2000	2200
Colli - San Luca	4000	4800	3400	3900	2700	3100	2100	2300
Colli Barbiano	4000	4500	3400	3800	2400	3000	2000	2200
Colli Ravone	3800	4500	3000	3500	2500	3000	2000	2200
Corticella	3000	3600	2600	2900	2200	2500	1600	1900
Corticella - Dozza	2800	3200	2500	2700	2000	2400	1600	1800
Coste - Ghisello	3300	3900	2800	3200	2300	2800	1800	2200
Lame - Navile	3000	3500	2500	2800	1900	2300	1600	1800
Mazzini - Fossolo	3400	3700	2800	3200	2200	2600	1700	2000

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Roveri - Mattei	2700	3100	2300	2600	2000	2200	1700	1900
San Donato - Fiera	3200	3700	2900	3200	2200	2700	1800	2100
San Mamolo - Colli	3900	4900	3300	3800	2700	3200	2200	2600
San Rufillo - Bellaria	3300	3900	2800	3100	2400	2600	1900	2100
Saragozza - Colli	4000	5000	3500	3900	2800	3300	2300	2700

LAZIO - ROMA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO - CENTRO STORICO								
Aventino	8500	8700	7500	8000	6500	6700	5000	5500
Borgo	5800	7000	5200	5500	4800	5000	4500	4800
Celio	5500	6000	4800	5000	3800	4200	3000	3500
Centro Storico: Corso Vittorio	8500	9000	7500	8000	6500	7000	6000	6300
Centro Storico: Tridente	9000	9500	8000	8500	7000	7500	6500	6800
Esquilino	3900	4200	3500	3600	3100	3300	2900	3000
Ludovisi	6000	7500	5200	5600	4700	5000	4200	4500
Monti	6000	7500	5200	5600	4700	5000	4200	4500
S. Angelo - Campitelli	7000	7500	6000	6500	5500	5700	5000	5200
Sallustiano - Castro Pretorio	5500	5800	5200	5400	4800	5000	4100	4500
San Saba	5400	5800	5000	5200	4500	4700	4000	4200
Testaccio	5200	5400	4700	4900	4000	4200	3400	3700
Trastevere	6500	7000	5700	5900	5300	5500	4800	5000
Viminale	5800	6000	5100	5500	4800	5000	4000	4500
SEMICENTRO - APPIA TUSCOLANA								
Appio Latino	4500	4800	3800	4200	3200	3500	2800	3000
Appio Metronio	4500	4800	3800	4200	3200	3500	2800	3000
Appio Nocera Umbra	4200	4800	3800	4000	3200	3500	2500	2800
Appio Villa Fiorelli	4500	4800	4000	4200	3700	3900	3200	3500
SEMICENTRO - AURELIA GIANICOLENSE								
Aurelio Gregori VII	4600	4800	4300	4500	4000	4200	3500	3800
Aurelio Madonna del riposo	3500	4200	3200	3300	3000	3100	2800	2900
Aurelio Monte di Creta	3800	4000	3400	3600	3000	3200	2700	2900
Marconi	3500	4000	3000	3200	2500	2700	2200	2500
Monteverde Nuovo	4200	4800	3800	4000	3400	3600	3000	3200
Monteverde Vecchio	4200	4800	3800	4000	3400	3600	3000	3200
Porta Portese	4100	4300	3800	4000	3500	3700	3000	3300
SEMICENTRO - OSTIENSE - NAVIGATORI								
Garbatella	4200	4800	3500	4000	3000	3300	2300	2600
Marco Polo	3800	4200	3200	3500	2700	2900	2300	2500
Montagnola	3800	4000	3200	3500	2700	2900	2200	2500
Ostiense	3500	4000	2800	3000	2300	2500	1900	2100
San Paolo	3800	4000	3400	3600	3000	3200	2500	2800
Tor Marancia - Navigatori	3500	4000	3100	3300	2700	2900	2300	2500

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO - PARIOLI - FLAMINIO								
Flaminio	5800	6200	4900	5200	4200	4500	3000	3700
Flaminio Porta del Popolo	6500	7500	5200	6000	4500	4900	3500	4000
Parioli	5800	6100	5000	5500	4500	4900	3500	4000
Pinciano	6000	7400	4900	5300	4000	4600	3400	3900
Villaggio Olimpico	4900	5400	4500	5000	3900	4700	2800	3400
SEMICENTRO - PRATI - TRIONFALE								
Balduina - Giovenale	4100	4500	3700	3900	3200	3500	2800	3000
Balduina bel sito	4000	4200	3500	3700	3000	3300	2500	2800
Cipro	4200	5000	3600	3800	3200	3400	2800	3000
Della Vittoria	4700	4900	4300	4500	3800	4000	3300	3500
Prati	5000	5500	4500	4900	3800	4200	3000	3400
SEMICENTRO - SALARIO - TRIESTE - NOMENTANO								
Batteria Nomentana - Lanciani	4000	4200	3500	3800	3000	3200	2500	2800
Bologna	4200	4500	3700	3900	3200	3500	2900	3100
Nomentano - Torlonia	5300	5800	4800	5000	4400	4600	4000	4200
Salario	3000	3200	2500	2800	2000	2300	1600	1800
Salario Africano	3500	3800	3200	3300	2800	3000	2400	2600
Salario Trieste	5000	5300	4500	4700	4300	4400	4000	4100
San Lorenzo	4500	4800	4000	4300	3100	3500	2200	2800
Verano - Università - Policlinico	4000	4200	3600	3800	3200	3400	2800	3000
PERIFERIA - APPIA TUSCOLANA								
Appia Antica	3800	4200	3200	3500	2500	3100	2000	2300
Appio Claudio	3300	4000	2900	3100	2500	2700	2100	2300
Arco di travertino - Tor fiscale	3100	3500	2700	2900	2300	2500	1900	2100
Cinecittà Don Bosco	2400	2600	2300	2400	2000	2100	1700	1900
Cinecittà Est	2800	3000	2300	2500	2000	2200	1700	1900
Cinecittà Lamaro	2800	3000	2300	2500	2000	2200	1700	1900
Colli Aniene - Verderocca	3000	3200	2800	2900	2500	2700	2300	2400
Osteria del Curato - Lucrezia Romana	2300	2500	2100	2200	1900	2000	1500	1800
Quadraro	2800	3000	2400	2600	2100	2300	1700	1900
Quarto Miglio	3600	3800	3100	3400	2700	2900	2200	2500
Statuario Capannelle	2300	2500	2000	2100	1700	1900	1500	1700
Torraccia di San Basilio	2400	2500	2100	2300	1900	2000	1400	1700
PERIFERIA - ASSE COLOMBO - OSTIENSE - LITORALE								
Acilia Nord	2200	2500	2000	2100	1700	1900	1400	1600
Acilia Nuova - Madonnetta	2100	2300	2000	2100	1600	1800	1200	1500
Acilia Sud	2400	2500	2100	2200	1700	1900	1400	1600

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA - ASSE COLOMBO - OSTIENSE - LITORALE								
Axa	3200	3500	2800	3000	2300	2500	1900	2000
Casal Palocco	3000	3200	2800	2900	2500	2600	2200	2400
Castel Fusano	2800	3100	2300	2500	2000	2200	1600	1900
Infernetto	3000	3200	2500	2800	2000	2300	1600	1800
Tenuta Pres. Castel Porziano	2500	3000	2100	2300	1800	2000	1500	1700
PERIFERIA - AURELIA								
Aurelio Val cannutta	3600	3800	3200	3500	2700	2900	2300	2500
Boccea - Quartaccio	3000	3300	2600	2800	2200	2400	1800	2000
Gemelli	3100	3500	2800	2900	2500	2600	2200	2400
Monte Mario alto	3200	3500	2800	3000	2400	2600	2000	2200
Montespaccato	2000	2100	1800	1900	1600	1700	1400	1500
Ottavia Lucchina	2200	2300	2000	2100	1600	1800	1400	1500
Ottavia Palmirola	2200	2300	2000	2100	1600	1800	1400	1500
Pineta Sacchetti	3600	3800	3200	3500	2800	3000	2200	2400
Primavalle - Torrevecchia	2300	2500	2000	2100	1700	1900	1500	1600
Torresina - Monte del marmo	2500	2800	2100	2300	1700	1900	1500	1600
PERIFERIA - CASILINA - PRENESTINA								
Alessandrino	2500	2800	2100	2300	1900	2000	1600	1800
Casilino - Marranella	2800	3000	2300	2500	1900	2100	1600	1800
Casilino - Villa De Santis	2300	2500	2100	2200	1800	2000	1400	1600
Centocelle	2700	2900	2400	2600	2200	2300	1800	2000
Collatino	2900	3000	2600	2800	2200	2400	1700	2000
Pigneto	3700	3900	3000	3500	2500	2800	2000	2300
Prenestino - Labicano	2800	3000	2400	2600	2000	2200	1700	1900
Tor pignattara	2800	3200	2300	2500	1900	2200	1700	1900
Tor Sapienza - Zona industriale via del	2300	2400	2000	2100	1800	1900	1200	1600
Tor Tre Teste	2300	2400	2000	2100	1800	1900	1200	1600
Torre Maura	2100	2400	1800	1900	1500	1800	1300	1500
Torre Spaccata	2300	2400	2000	2100	1700	1900	1500	1700
PERIFERIA - CASSIA - FLAMINIA								
Camilluccia	4700	5000	4200	4500	3800	4000	3200	3600
Cassia - Due ponti	2800	3000	2400	2600	2000	2200	1600	1800
Collina Fleming	4000	4500	3600	3800	3200	3400	2500	3000
Cortina d'Ampezzo	4200	4500	3800	4000	3400	3600	3000	3200
Grottarossa - Saxa Rubra	3500	3800	3000	3200	2500	2800	2100	2300
Ponte Milvio - Farnesina	4300	4500	3800	4000	3400	3600	3000	3200
Tomba di Nerone	2800	3000	2300	2500	2100	2200	1700	1900

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA - CASSIA - FLAMINIA								
Trionfale - Igea	3200	3500	2900	3000	2700	2800	2400	2600
Vigna Clara	4200	4500	3800	4000	3400	3600	3000	3200
PERIFERIA - CINTURA EUR								
Cecchignola - Tor pagnotta	2300	2400	2100	2200	1900	2000	1700	1800
Fonte Laurentina	3400	3600	3000	3200	2500	2800	2000	2200
Mezzocammino	3800	4000	3300	3500	2800	3100	2500	2600
Ponte Ostiense	3000	3200	2600	2700	2300	2500	2000	2100
Spinaceto - Tor de Cenci	2500	2700	2300	2400	2000	2100	1800	1900
Vallerano	4000	4400	3600	4000	3100	3800	2200	2800
Vitinia	2100	2200	1900	2000	1700	1800	1500	1600
PERIFERIA - EUR - LAURENTINA								
Ardeatino - Ottavo colle	3800	4200	3300	3500	2900	3200	2400	2800
Decima	2600	3200	1900	2000	1800	1800	1600	1700
EUR	4000	4500	3600	3800	3200	3500	3000	3100
Ferratella	4000	4500	3700	3900	3200	3500	3000	3100
Fonte Meravigliosa - Ardeatino Millev	4000	4200	3500	3800	3100	3300	2800	3000
Giuliano - Dalmata	3500	3800	3000	3200	2600	2800	2300	2500
Grotta perfetta - Roma 70	3400	3800	2800	3000	2400	2600	2000	2200
Mostacciano	3800	4000	3400	3600	3000	3200	2600	2800
Tintoretto	4000	4500	3500	3800	2900	3300	2400	2700
Torrino nord - Città Europa	4200	4500	3700	3900	3300	3500	3000	3200
Torrino sud	3600	4000	3200	3400	2900	3000	2500	2700
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - EST								
Acqua Vergine	1800	2000	1600	1700	1400	1500	1100	1300
Anagnina - Valle Marciana - Fosso	2500	2700	2300	2400	2000	2200	1800	1900
Borghesiana - Finocchio	2000	2100	1800	1900	1600	1700	1400	1500
Casale Monastero	2300	2600	2100	2300	1900	2100	1700	1800
Casilino Due Torri - Villaverde	2100	2300	1800	2000	1600	1700	1200	1400
Giardinetti	2300	2500	1900	2100	1600	1800	1200	1400
Gregna Sant'Andrea	2800	3000	2300	2500	2000	2100	1700	1900
Morena - Casal Morena	2600	3000	2200	2400	1700	1900	1200	1500
Morena - Gasperina	3200	3400	2800	3000	2400	2600	2000	2200
Ponte di Nona	2500	2800	2000	2200	1600	1800	1200	1400
Romanina	2500	3000	2200	2400	1900	2100	1500	1700
Romanina - Tor Vergata	2500	3000	2200	2400	1900	2100	1500	1700
Settecamini	2300	2500	2100	2300	1800	2200	1300	1600
Settecamini - Case rosse	2400	2600	2000	2200	1500	1600	1300	1400

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - EST								
Tor Bella Monaca - PEEP	1600	1700	1400	1500	1200	1300	1000	1100
Tor Bella Monaca - Valle fiorita	1800	1900	1600	1700	1400	1500	1200	1300
Tor Vergata Università - Passo Io	2600	3000	2300	2500	1900	2100	1400	1700
Torranova	2200	2300	1900	2100	1700	1800	1500	1600
Torre angela	2200	2500	2000	2100	1600	1800	1200	1400
Torre Gaia - Villaggio Breda	2200	2500	2000	2100	1600	1800	1200	1400
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - NORD								
Labaro	2100	2200	1900	2000	1700	1800	1200	1500
Prima Porta	2200	2400	1800	2000	1400	1600	1000	1200
Riserva della Marciana	2100	2200	1900	2000	1700	1800	1500	1600
Santa Cornelia	2200	2400	2000	2100	1800	1900	1600	1700
Settebagni	2400	2800	2000	2200	1600	1800	1000	1300
Tiberina - Malborghetto	1700	1800	1500	1600	1300	1400	1100	1200
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - NORD-OVEST								
Cesano	2300	2400	2100	2200	1900	2000	1000	1300
La Giustiniana	2300	2600	2100	2300	1600	1800	1100	1400
La Storta	2400	2500	2200	2300	1800	2000	1300	1600
La Storta - Casale di San Nicola	2100	2200	1900	2000	1700	1800	1500	1600
Olgiata	3000	3400	2300	2500	2100	2300	1300	1600
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - OVEST								
Casalotti	2500	2700	2200	2300	2000	2100	1400	1800
Casalotti - Pantan Monastero	2200	2400	1900	2000	1700	1800	1500	1600
Casalotti - Selva Candida	2500	2700	2200	2300	2000	2100	1400	1800
Casalotti - Valle Santa	2000	2100	1800	1900	1600	1700	1400	1500
Castel di Guido - Malagrotta	2300	2400	2100	2200	1900	2000	1700	1800
La Pisana - Ponte Galeria	2200	2300	2000	2100	1800	1900	1600	1700
Piana Del Sole	2100	2300	1900	2000	1600	1800	1200	1400
PERIFERIA - FUORI G.R.A. - SUD								
Aeroporto Ciampino	2000	2100	1700	1700	1500	1600	1300	1400
Ardeatina Selvotta - Spreghamore	1800	1900	1600	1700	1400	1500	1200	1300
Castel di decima - Castel Romano	2200	2400	1800	2000	1600	1700	1200	1400
Castel Di Leva	2800	3000	2400	2600	2100	2300	1900	2000
Divino Amore - Falcognana	2100	2300	1900	2000	1700	1800	1300	1500
Fioranello	2600	3000	2200	2400	2100	2100	1700	1900
Santa Palomba - Pian Savelli	2000	2200	1600	1800	1300	1500	1000	1100
Trigoria	2400	2600	2000	2200	1700	1900	1500	1600

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA - PORTUENSE								
Casetta Mattei	2400	2500	2200	2300	2000	2100	1600	1900
Colli Portuensi	4000	4500	3200	3500	2600	2900	2300	2500
Corviale	2700	2900	2300	2500	1800	2000	1400	1600
Magliana	2500	2700	2200	2400	1800	2100	1100	1400
Magliana - Parco de' Medici	1600	1700	1300	1500	1100	1200	900	1000
Muratella	2000	2200	1600	1800	1200	1400	1000	1100
Nocetta	2400	2600	2000	2200	1600	1800	1200	1400
Pisana - Bravetta	3700	4100	3400	3800	2900	3600	2100	2600
Portuense	3800	4000	3300	3500	2500	2800	2100	2300
Portuense - Affogalasino	2500	3000	2100	2300	1800	2000	1500	1700
Trullo	3000	3500	2300	2500	1900	2100	1700	1900
PERIFERIA - SALARIA								
Castel Giubileo - Bel poggio	2400	2700	2100	2300	1900	2000	1500	1700
Colle Salario	3200	3500	2900	3000	2500	2700	1700	2100
Conca d'Oro	3900	4000	3600	3800	3000	3500	2500	2800
Fidene - Villa Spada	2200	2400	2000	2100	1700	1800	1400	1600
Monte Sacro	3800	4200	3200	3500	2900	3000	2200	2400
Nomentano Kant	3000	3500	2300	2500	2100	2200	1800	2000
Nuovo Salario	3800	4000	3000	3200	2600	2800	2000	2400
Sacco pastore	3600	4000	3200	3400	2800	3000	2400	2600
Serpentara	2100	2300	1800	2100	1500	1700	1200	1400
Talenti	3600	3800	3200	3500	2800	3000	2000	2500
Valmelaina - Tufello	3200	3500	2500	3000	2100	2300	1800	2000
Vigne Nuove - Porta di Roma	2500	2600	2200	2400	2000	2100	1700	1900
PERIFERIA - TIBURTINA								
Casal Bertone - Portonaccio	3200	3400	2800	3000	2300	2500	1900	2100
Casal Bruciato	3000	3300	2600	2800	2300	2500	1900	2200
Casal dè Pazzi	2600	3000	2100	2300	1800	2000	1500	1700
La Rustica	2400	2600	2100	2300	1600	1900	1200	1500
Pietralata	3000	3500	2600	2800	2300	2600	1800	2000
Pietralata - Tiburtino	3400	3600	3000	3200	2600	2800	2200	2400
San Basilio	2400	2600	2000	2200	1700	1800	1400	1500
Tor Cervara - Ponte Mammolo	2300	2400	2100	2200	1900	2000	1700	1800

FRIULI VENEZIA GIULIA - TRIESTE




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Barcola	3000	3600	2200	2800	1600	2200	1300	1600
Barriera Vecchia	2500	2700	1800	1900	1400	1700	1000	1100
Borgo Teresiano	3000	3500	2600	2900	2100	2700	1500	1900
Campi Elisi	2200	2800	1600	2000	1400	1600	1100	1300
Campo Marzio	2800	3300	2500	2800	1900	2300	1400	1900
Cavana	3200	3800	2400	2700	2100	2600	1400	1800
Centro storico	3400	3800	2700	3000	1800	2200	1300	1500
Chiadino	2300	2800	2000	2300	1500	1900	1200	1400
Commerciale	2500	2800	1900	2200	1800	2100	1200	1600
D'Annunzio	2000	2300	1600	1900	1100	1400	1000	1100
Giardino pubblico	2400	2600	1900	2300	1600	1900	1100	1400
Gretta	3000	3300	2200	2500	1700	2100	1200	1500
Ospedale Maggiore	2300	2700	1900	2200	1500	1900	1000	1200
Rive	2900	3500	2200	2600	1800	2200	1200	1500
Roiano	2300	2600	1800	2200	1400	1800	1000	1200
Rossetti-Piccardi	2200	2600	1600	2000	1200	1600	1000	1200
San Giacomo	2000	2200	1600	2000	1300	1600	1000	1100
San Giusto	2400	3200	1800	2400	1400	1800	1100	1300
San Luigi	2500	3200	2100	2400	1600	2000	1100	1400
San Vito-Sant'Andrea	2700	3200	2200	2600	1600	2000	1200	1400
Scorcola	2500	3000	2200	2400	1600	2000	1200	1500
Stazione	2500	3000	1800	2400	1200	1800	1000	1200
Zone di pregio	3800	4500	2700	3300	1600	2200	1200	1400
SEMICENTRO								
Baiamonti	1800	2200	1400	1700	1200	1500	1000	1100
Chiarbola	1800	2200	1500	1700	1400	1600	1000	1300
Cologna	2200	2500	1900	2200	1300	1800	1000	1300
Contovello	2000	2500	1800	2000	1600	1800	1200	1500
Costalunga	2200	2400	1800	2000	1200	1600	1000	1100
Costiera	4600	5100	4300	4500	3400	4000	2300	2800
Guardiella	2000	2500	1700	2000	1400	1800	1100	1300
Ippodromo-Fiera	2000	2500	1700	2000	1200	1500	1000	1200
Longera	2000	2500	1700	2000	1200	1500	1000	1200
Maddalena	2500	2800	2000	2400	1300	1800	1000	1200

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO								
Ponziana	1800	2200	1600	1700	1200	1500	1000	1100
Rozzol	2200	2500	1800	2200	1500	1800	1000	1200
San Giovanni	2400	3000	1800	2200	1200	1800	1100	1300
Servola	1800	2200	1600	1800	1200	1600	1000	1100
Università	2200	2600	2000	2200	1400	1800	1000	1300
Valmaura	2000	2400	1600	2000	1200	1500	1000	1100
PERIFERIA								
Altura	1800	2000	1600	1800	1300	1600	1000	1100
Basovizza	2200	2500	1700	2000	1300	1700	1000	1300
Borgo San Sergio	2200	2400	1800	2200	1300	1800	1000	1200
Cattinara	2400	2600	1800	2200	1200	1600	1000	1200
Flavia	1800	2200	1400	1700	1300	1500	1000	1100
Opicina	2900	3500	2200	2800	1500	2100	1200	1400
Padriciano	2300	2800	1800	2200	1600	2000	1100	1300
Prosecco	2300	2800	1900	2100	1400	1700	1000	1200
Santa Croce	2400	2800	2000	2200	1500	1800	1100	1300

LIGURIA - GENOVA



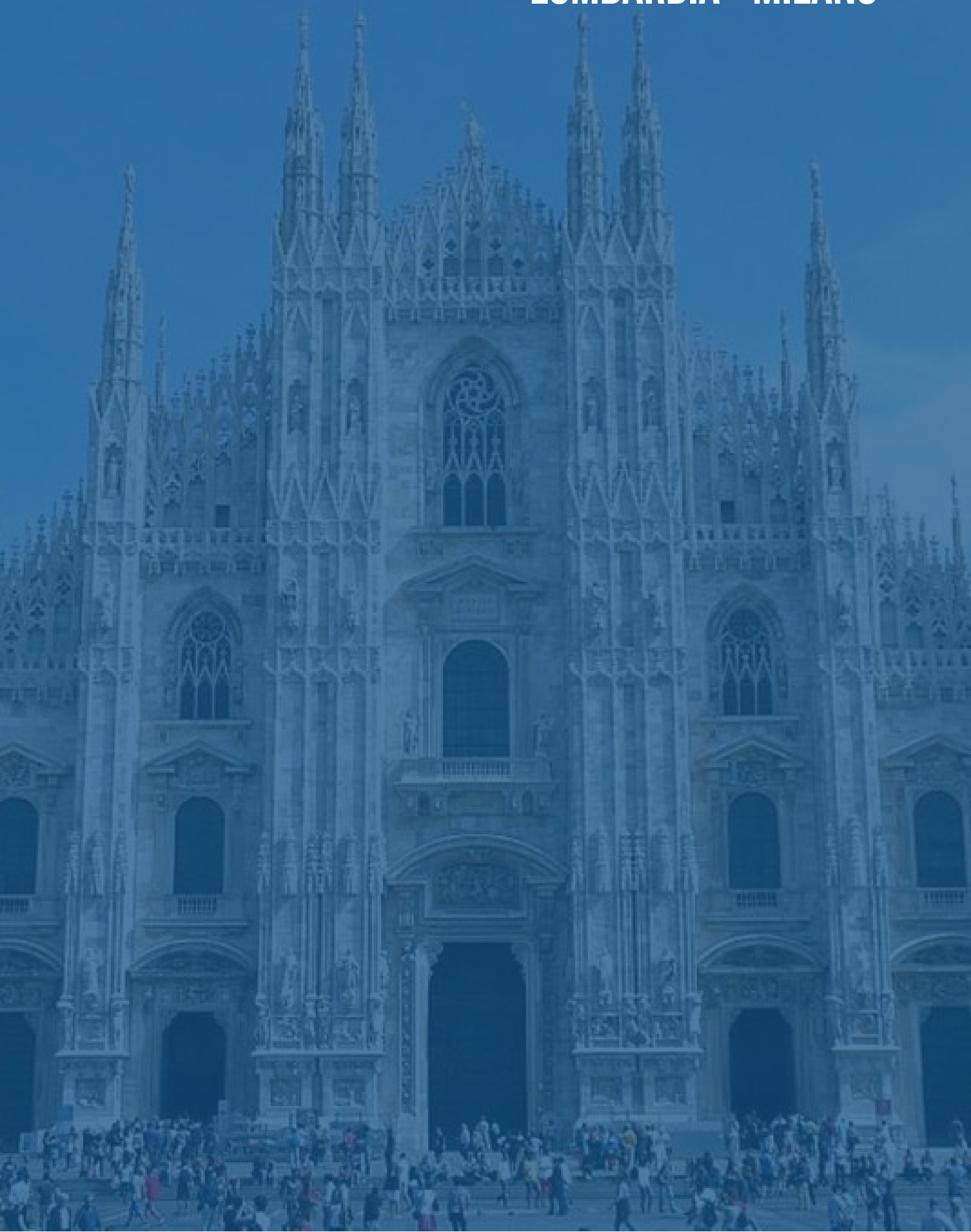
GENOVA

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Carignano	NR	NR	2900	3800	2500	3200	1800	2200
Castelletto	NR	NR	2000	3300	1200	2000	1100	1400
Centro	3000	3800	2000	3000	1300	2000	1200	1500
Centro Storico	NR	NR	2200	3200	1400	2000	800	1200
SEMICENTRO								
Albaro	3500	4700	3000	3400	2800	3000	2000	2500
Foce	3400	4900	2500	3200	1600	2200	1200	1600
Marassi	NR	NR	1500	1900	1000	1400	800	1000
Nervi	NR	NR	3400	4500	2400	3200	2000	2300
Pegli	NR	NR	2100	2900	1700	2000	1000	1500
Principe	NR	NR	1500	2000	1100	1400	800	1000
Quarto	NR	NR	2800	3400	2200	2700	1600	2100
Quinto	NR	NR	3000	3600	2300	2800	1600	2100
Sampierdarena	NR	NR	1100	1300	800	1000	600	800
San Fruttuoso	NR	NR	1500	2100	1000	1400	900	1000
San Martino	NR	NR	2000	2800	1600	1900	1200	1500
San Teodoro	NR	NR	1300	1600	900	1200	600	800
Sestri Ponente	NR	NR	1500	2100	900	1400	600	900
Sturla	NR	NR	2600	3100	1900	2400	1400	1600
PERIFERIA								
Acquasanta	NR	NR	1600	2200	1360	1600	1000	1300
Bolzaneto	NR	NR	1000	1250	800	1000	500	700
Borgoratti	NR	NR	1300	1900	1000	1200	800	1100
Cornigliano	NR	NR	900	1200	700	900	500	700
Molassana	1900	2400	1100	1600	900	1200	600	800
Pontedecimo	NR	NR	1100	1300	800	1000	600	800
Pra	NR	NR	1300	1600	1000	1200	600	900
Rivarolo	NR	NR	800	1000	600	800	400	600
Vesima	NR	NR	2000	2500	1300	2100	900	1100
Voltri	NR	NR	1400	1900	1000	1300	800	1000

LOMBARDIA - MILANO



 MILANO
RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Boccaccio	9500	12600	9300	10100	8200	10000	6500	7700
Brera	11800	15000	10300	11400	9100	11200	6900	7600
Cadorna, Cairoli	9500	12000	8500	9400	7300	8900	5500	6200
Corridoni	9100	12000	7400	8300	6500	6900	5700	6000
Corso Italia, Missori	8700	11000	8000	8500	7000	7600	5900	6500
Duomo	10400	13000	8900	9900	7900	8500	7000	7400
Monforte	11900	14000	9500	10400	8300	10200	5500	6900
Palestro	10100	12500	9000	10000	8000	9800	5400	6700
Policlinico	9900	11100	9400	10300	6000	6700	5100	5700
Quadrilatero	15100	20000	13400	14000	10700	13100	8900	9600
San Vittore	8600	11500	7800	9500	6500	8000	4800	5800
Tribunale	9200	11000	8700	9600	6800	8400	5100	6400
Turati	10800	13000	8800	9800	8300	9000	6800	7800
SEMICENTRO								
Amendola	7900	8800	6000	7800	5300	5900	4000	4900
Arco della Pace	9700	11800	7500	8500	6000	7300	4900	5900
Arena	8400	12000	6100	6900	5300	6000	4300	4900
Bianca di Savoia	9800	12000	8000	9000	6800	7500	5800	6300
Bligny	6900	7600	6200	6700	4600	5700	4000	4400
Buenos Aires	7000	8200	6100	6800	5000	5800	4000	4800
Cadore	7000	8500	6000	6600	5400	6600	4500	5000
Canonica	5600	6500	4700	5300	4000	4400	3400	3700
Cattolica	8600	9500	8000	8900	6500	7900	5500	6000
City Life	8000	8700	7000	7800	6500	7500	5500	5900
Dateo	7900	8500	6500	7600	5600	6400	5100	5300
Gaetano Pini	9400	10300	9000	9500	7900	8500	5000	5500
Gambara	5800	6500	5000	5400	4600	4900	3800	4200
Indipendenza	7400	9500	6100	6800	5600	6400	4900	5300
Isola	6900	8200	6400	6700	5400	6600	4300	5000
Libia	6500	7800	5700	6200	4700	5400	4000	4500
Loreto	5700	6400	5000	5500	4300	4800	3700	4000
Montenero	7200	8000	6800	7300	5900	6600	4400	4900
Monumentale	6300	7500	4900	5800	4000	4500	3400	3600
Moscova	9500	13000	9000	10000	8000	9800	5700	6600

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO								
Muratori	6000	7000	5200	5800	4500	5100	3800	4200
Navigli	6300	7300	5500	6000	3500	4300	3000	3500
Pagano	8700	11800	7400	8200	6600	8100	6100	6300
Paolo Sarpi	6400	7100	6100	6700	5500	6600	3600	4500
Piero della Francesca	5900	6400	5100	5700	4600	5700	4000	4200
Porta Genova	6000	6800	5600	6200	4800	5400	4000	4200
Porta Nuova	9000	12500	7800	8000	6800	7600	5800	6400
Porta Romana	7300	8200	5800	6800	4800	5800	4300	4500
Porta Venezia	7000	7900	5900	6500	5200	6500	4500	4900
Porta Vigentina	8600	9500	8000	8800	7100	8700	4800	6000
Regina Giovanna	7000	7500	6300	6800	5100	5700	4300	4800
Repubblica	8800	12000	6900	7800	5900	6600	4800	5400
Sabotino	7300	7800	6000	6400	5300	5900	4200	5100
San Gottardo	5900	6500	5900	6500	4500	5500	3700	4000
San Michele del Carso	8200	10000	8000	8300	6200	6700	5400	6000
Sempione	7000	8300	6300	6800	5500	6300	4300	5300
Sicilia	7100	7500	6800	7500	6100	7400	4600	5300
Soderini - Quartiere Ebraico	4600	5200	4400	4800	3100	4000	2400	2800
Solari	7200	8000	6400	6900	5700	6200	4700	5400
Stazione Garibaldi	7800	8600	7400	8300	6600	8000	4400	5500
Ticinese	6700	7700	6400	7000	5700	7000	4200	5000
Tortona	6900	7200	6600	6900	5400	6200	4500	4900
V Giornate	7700	9300	6800	7500	6300	7300	5300	5800
Vercelli	8300	9800	7400	7900	6400	7000	4800	5800
Washington	8400	9000	6900	7900	5600	6400	4600	5200
XXII Marzo	6400	7700	5600	6200	5000	5500	4300	4600
PERIFERIA								
Affori	3900	4300	3400	3600	3000	3200	2500	2800
Argonne	5300	6200	4600	5500	4000	4600	3000	3600
Baggio	4000	4400	3500	3800	2800	3300	2400	2600
Bande Nere	4900	5800	4000	4500	3700	4300	3000	3500
Barona	3800	4000	3500	3800	2900	3600	2300	2500
Bicocca	4300	5000	3800	4200	3200	3400	2800	3100
Bisceglie	3400	3800	3000	3200	2500	2800	2000	2200
Bocconi	8300	9300	7000	7300	6300	6800	4800	5800
Bonola	4000	4600	3400	3800	3000	3300	2500	2800
Bovisa	4000	4400	3900	4000	3200	3600	2700	3000

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Bovisasca	3600	3900	3100	3400	2600	2900	2200	2400
Bruzzano	3000	3700	2600	2800	2500	2700	1900	2100
Calvairate	4500	4900	4200	4600	3700	4500	2900	3300
Castelli	3500	3700	3100	3500	2800	3400	2000	2400
Cenisio	5200	6800	4700	5200	4100	4800	3200	4500
Ceremate	4200	5000	3900	4100	3300	3600	2800	3100
Certosa	4000	4700	3300	3500	3000	3200	2500	2700
Chiesa Rossa	3500	4000	3000	3200	2600	3200	2200	2400
Città Studi	5900	7200	4800	5300	4400	4600	3300	3800
Comasina	3200	3700	2400	2600	2200	2400	2000	2300
Corvetto	4400	4800	3500	4200	3000	3300	2500	3000
Dazio	4100	4500	3200	3400	2700	3000	2200	2500
De Angeli	7900	8500	6400	7400	5600	5900	4800	5400
Dergano	3800	4200	3500	3700	3200	3500	2200	2700
Espinasse	3500	3800	3200	3400	2700	3000	2200	2500
Famagosta	3800	4500	3600	3900	3000	3700	2500	2700
Fiera	7300	8000	5900	6400	4900	5600	4400	4600
Firenze	4800	6000	4400	4700	3500	4200	3000	3300
Forlanini	3900	4300	3500	3700	3000	3200	2500	2800
Forze armate	3600	4700	3400	3800	2800	3200	2400	2700
Gallaratese	3600	4000	3200	3500	2700	3000	2200	2500
Giambellino	4300	5100	3600	3700	2900	3400	2500	2700
Greco	4600	5100	4000	4400	3200	3400	2600	3000
Inganni	3700	4000	3200	3400	2600	3100	2300	2500
Lambrate	4000	4900	3700	3800	3200	3500	2600	3000
Lampugnano	3900	4400	3800	4100	3200	4000	2300	2700
Lancetti	5000	5500	3700	4100	3000	3600	2700	3000
Lodi, Brenta	4700	5200	4200	4700	3300	4000	2600	3200
Lorenteggio	4800	5800	4300	4800	3400	3700	2700	3200
Lotto	4500	5500	4000	4500	3500	3800	2700	3200
Maciachini	4500	4900	3800	4200	3600	3900	3000	3500
Maggiolina	5500	6000	4500	5000	4000	4900	3000	3300
Marche	5200	5600	5100	5700	4400	5400	3100	3900
Martini	4800	5300	4800	5200	3600	4400	3000	3300
Mecenate	3600	4200	3200	3500	3000	3100	2500	2800
Molino dorino	3600	3800	3100	3600	2500	2900	2200	2400
Montalbino	4800	5400	5200	5700	3300	4000	3500	3700

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Monte Stella, Qt8	4800	5300	3700	4300	3200	3500	2400	2900
Monza	4800	5000	3900	4400	3200	3800	2500	3000
Niguarda	4400	5000	3600	4000	3200	3500	2700	3000
Novara	3400	4000	2500	3000	2100	2600	1800	2300
novelli	6600	7100	5900	6400	5400	5800	3800	4900
Ortica	4400	4900	3700	4200	3200	3600	2400	2800
Padova	4500	4500	3700	4100	2600	3100	2500	2800
Palmanova	3500	3700	3200	3500	2700	3000	2200	2500
Parco lambro	3900	4200	4300	4700	3100	3800	2500	2800
Pasteur	4800	5300	3900	4600	3300	4000	2700	3200
Piola	6300	6800	5700	6100	5000	5200	4100	4300
Ponte Nuovo	3300	3600	3400	3700	2500	3000	2000	2300
Precotto	3500	3900	3200	3200	2700	3000	2200	2400
Primaticcio	4800	5300	4500	4800	3800	4300	3100	3600
QT8	4400	4600	4000	4400	3300	3600	2500	3100
Quartiere Adriano	3800	4000	2400	2700	2500	3100	2200	2300
Quarto Oggiaro	3000	3400	2800	3100	2500	2700	1900	2200
Quinto Romano	3500	3800	2900	3200	2500	2700	2000	2200
Rembrandt	5000	5500	4200	4600	3500	4000	2800	3300
Ripamonti	4500	5300	4000	4500	3300	4400	2500	3000
Romolo	4700	5000	4200	4700	3300	4000	2800	3000
Rovereto	4800	5100	4400	4900	3800	4700	3000	3400
S. Siro	4900	5800	3700	4000	3300	3500	2600	2800
Santa Giulia	4000	4300	3400	3600	3000	3300	2500	2700
Stazione Centrale	5600	6500	5200	5500	4200	5100	3200	3800
Stelvio	4300	5000	4100	4600	3500	4000	2600	3000
Testi	4000	4300	3500	3800	3000	3200	2500	2800
Trenno	3700	4000	3300	3500	3000	3200	2500	2700
Udine	5000	6000	4900	5200	4300	4700	3500	4000
Villa Pizzone	3500	3800	3200	3500	2800	3000	2200	2600

MARCHE - ANCONA




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Capodimonte	1800	2200	1600	1800	1400	1800	1000	1300
Cardeto	2300	2500	2200	2400	1700	2100	1200	1600
Centro	2400	2800	1800	2000	1500	1900	1100	1400
Centro storico	2300	2500	2000	2200	1400	1800	1100	1400
Cittadella	2100	2300	1600	1800	1400	1800	1000	1300
Duomo	2000	2200	1800	1900	1500	1600	1000	1300
Passetto	2600	2800	2300	2600	1800	2200	1300	1600
Porto	2700	3000	2600	2800	1600	2000	1100	1400
Q. Adriatico	NR	NR	2200	2400	1700	2100	1200	1500
San Pietro	2700	3000	2000	2200	1800	2200	1200	1500
Santo Stefano	2800	3000	2000	2200	1600	1900	1100	1400
Viale della Vittoria	2400	2700	2000	2300	1800	2300	1300	1600
SEMICENTRO								
Archi	1600	1800	1100	1300	700	900	500	700
Borgo Rodi	1900	2100	1800	2000	1400	1600	1000	1200
Brecce Bianche	NR	NR	1500	1600	1300	1600	900	1200
Cappuccini	1800	2200	1400	1600	800	1200	800	900
Castellano	3200	3600	1500	1800	1100	1300	800	900
Grazie	NR	NR	1200	1400	1100	1300	700	900
Monte d'Ago	2300	2500	1800	2000	1600	1900	900	1200
Monte Marino	1700	1900	1700	1900	1200	1400	1000	1300
Montirozzo	1900	2100	1700	1900	100	1200	700	900
Palombare	2000	2200	1400	1600	1200	1500	800	1000
Passo Varano	1800	2000	1700	1900	1500	1900	1000	1200
Piano San Lazzaro	NR	NR	1100	1200	800	1000	600	700
Piano, Via Resistenza	NR	NR	1400	1600	1000	1200	700	900
Piazzale Europa	NR	NR	1200	1300	900	1100	700	800
Pietralacroce	2500	2800	1900	2100	1700	2100	1200	1500
Pinocchio	2000	2200	1500	1700	1300	1600	900	1200
Posatora	NR	NR	1300	1500	1100	1400	800	1000
Questura	NR	NR	1200	1300	900	1100	600	800
Regione	2200	2400	1600	1800	1200	1500	900	1100
Scrima	NR	NR	1300	1400	900	1100	600	800
Semicentro	NR	NR	1300	1400	1000	1200	700	900

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO								
Stazione	NR	NR	1000	1100	800	1000	500	700
Tavernelle	NR	NR	1400	1600	1100	1300	800	900
Vallemiano	NR	NR	1100	1200	800	1000	600	700
PERIFERIA								
Angeli di Varano	2000	2400	1100	1400	800	1200	700	1000
Aspio	1600	1800	1500	1600	1200	1400	700	900
Baraccola	1500	1700	1000	1200	900	1100	600	800
Barcaglione	2100	2300	1900	2100	1500	1800	1100	1300
Candia	NR	NR	1500	1700	1300	1600	800	1000
Casine di Paterno	1500	1700	1100	1300	1000	1300	600	700
Collemarino	1800	2000	1200	1400	900	1100	600	800
Gallignano	NR	NR	1200	1300	1000	1200	700	900
Ghettarello	2100	2300	1500	1700	900	1100	600	800
Madonna delle Grazie	NR	NR	1100	1200	900	1200	700	800
Massignano	2100	2400	1900	2200	1200	1400	800	1000
Montacuto	2400	2600	1100	1300	900	1200	700	800
Montesicuro	1000	1200	900	1000	800	1000	400	600
Palombina Nuova	2700	3000	1500	1700	1000	1200	700	800
Paterno	NR	NR	800	900	700	800	200	300
Poggio di Ancona	2400	2700	2300	2500	1900	2200	1400	1700
Pontelungo	NR	NR	1000	1200	900	1200	700	800
Portonovo	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR
Q1	NR	NR	1200	1300	1000	1200	700	900
Q2	NR	NR	1200	1300	1100	1300	700	900
Q2/Q3	NR	NR	1600	1800	1500	1800	1000	1300
Sappanico	NR	NR	700	800	700	800	400	500
Taglio di Barcaglione	NR	NR	900	1000	800	1000	500	600
Torrette	2200	2500	1700	1900	1100	1300	800	1000
Varano	2200	2400	1800	2000	1800	2300	700	900

MOLISE - CAMPOBASSO



CAMPOBASSO

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro	1400	1600	1100	1300	750	950	500	600
SEMICENTRO								
Colle dell'Orso	1000	1000	800	900	600	700	500	600
Semicentro	1200	1500	1000	1200	700	900	500	600
PERIFERIA								
S. Giovanni	1200	1300	1200	1300	900	1000	600	800

PIEMONTE - TORINO



TORINO
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro	3980	5400	3700	4300	2850	3500	2250	2700
Crocetta	2950	3900	2650	3000	2000	2500	1600	1950
Parco del Valentino	3600	4050	3300	3700	2750	3400	2200	2700
Piazza San Carlo	4000	5200	3700	4600	2950	3550	2300	2750
Piazza Statuto	2950	3600	2850	3450	2300	2800	1800	2250
Piazza Vittorio Veneto	3800	4500	3250	3750	2700	3250	2250	2600
Quadrilatero Romano	3200	3900	3000	3600	2400	3000	2000	2400
Valdocco	3000	3600	2600	3300	2200	2600	1800	2000
Vanchiglia	3250	3980	2800	3500	2100	2700	1750	1950
SEMICENTRO								
Aeronautica	2350	2750	2100	2500	1750	2050	1100	1500
Aurora	1950	2450	1750	2200	1350	1780	800	1200
Borgo Po	2600	3200	2400	2600	1800	2300	1500	1900
Campidoglio	2500	2800	2100	2500	1600	2000	1200	1500
Cenisia	2600	2800	2100	2500	1800	2100	1300	1700
Cit Turin	3150	3750	2700	3200	2100	2600	1800	2200
Crimea	3900	4550	3200	4000	2650	3300	2100	2500
Lungo Po	3300	4200	2850	3600	2500	2800	1800	2450
Madonna del Pilone	3000	3400	2500	2900	1850	2350	1500	2000
Millefonti	2400	2700	2000	2300	1600	2000	1150	1450
Nizza	2500	3100	2200	2500	1650	1950	1350	1600
Nizza Millefonti	2450	2550	1600	2450	1300	1550	1000	1200
Parella	2400	2800	1750	2300	1550	2000	1250	1550
Pozzo Strada	2500	2800	2000	2500	1600	2000	1300	1600
Precollina	3200	3550	2400	2900	1950	2250	1550	1900
Regio Parco	2100	2750	1500	2100	1100	1500	1100	1400
San Donato	2500	2950	2200	2600	1600	2200	1200	1600
San Paolo	2500	3000	2100	2400	1600	2000	1200	1500
San Salvario	2500	2800	2300	2500	1900	2100	1300	1700
San Secondo	2800	3200	2600	3100	1900	2300	1400	1800
Santa Rita	2200	2600	2100	2400	1600	2000	1200	1500
Vanchigliesetta	2600	3000	2200	2650	1600	2100	1200	1350
PERIFERIA								
Barca	1900	2200	1400	1700	1000	1500	850	1200

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Barriera di Lanzo	1600	1850	1300	1500	1100	1400	800	1000
Barriera Milano	1800	2000	1500	1700	1100	1350	610	920
Bertolla	1700	2000	1400	1600	1200	1500	900	1100
Borgata Lesna	2000	2250	1800	2100	1500	1800	1200	1500
Borgo Vittoria	1400	1900	1350	1850	1100	1450	850	1100
Cavoretto	2500	3000	2300	2900	1800	2400	1300	1700
Collina	2400	2900	2000	2200	1500	1800	1200	1400
Falchera	1400	1850	1000	1400	750	1000	700	900
Lingotto	2500	2700	2100	2350	1500	2000	1100	1350
Lucento	1400	1700	1250	1500	1150	1350	900	1200
Madonna Campagna	1500	1950	1400	1800	1150	1400	900	1200
Mirafiori nord	2100	2500	1900	2100	1500	1900	1100	1500
Mirafiori sud	2000	2400	1800	2000	1400	1700	1100	1300
Rebaudengo	1800	2100	1550	1750	1200	1350	800	1000
Sassi	2500	3000	2300	2500	2000	2200	1700	1900
Vallette	1400	1600	1300	1500	1000	1300	800	1000
Villaretto	1450	1900	1200	1600	800	1100	700	1000

PUGLIA - BARI




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Città Vecchia	3000	4500	2500	3000	2000	2400	1400	1700
Madonnella	3000	3500	2400	2800	1600	1700	1000	1400
Murat	3800	5000	2500	3500	1800	2500	1300	1700
Rai	3000	3500	2000	2500	1700	2000	1200	1600
SEMICENTRO								
Carrassi	3200	3600	1800	2300	1400	1700	700	1300
Faro, Fiera , San Cataldo	3000	3600	2500	2800	1900	2200	1200	1500
Japigia	2600	3100	1800	2400	1300	1600	800	1200
Libertà	2600	3000	1900	2200	1300	1700	700	1100
Marconi	3000	3600	2500	2800	1900	2200	1200	1500
Mungivacca	2800	3500	2000	2500	1600	1800	1300	1500
Picone	3200	3900	2500	2700	1800	2200	1000	1300
Poggiofranco	2800	3900	2300	2700	1600	2000	1300	1500
San Pasquale	2800	3500	2200	2500	1300	1900	800	1200
PERIFERIA								
Capo Scardicchio, Ospedale San Paolo	2300	2500	1500	1900	1100	1500	800	1000
Carbonara / Ceglie	2700	3200	1600	2000	1000	1300	600	900
Loseto	1900	2300	1300	1400	1000	1100	700	900
Palese	2800	3200	2000	2500	1400	1800	900	1300
San Giorgio	2700	3200	1700	2000	1000	1500	900	1000
San Girolamo / Fesca	2800	3000	1900	2200	1600	1800	1200	1400
San Paolo	2000	2500	1600	1800	1100	1300	800	1000
Santa Caterina	2500	2800	1700	1900	1400	1700	1000	1300
Santo Spirito	2800	3200	2000	2500	1400	1800	1000	1300
Stanic	1800	2500	1500	2200	1100	1400	800	1000
Torre a Mare	3000	3600	2000	2600	1600	2000	1200	1500

SARDEGNA - CAGLIARI




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Castello	2800	3500	2300	2800	2000	2300	1700	2000
La Marina	2500	3200	2000	2500	1600	2000	1300	1600
Marina	2600	3200	2100	2600	1700	2100	1300	1700
Monte Urpinu	3100	3600	2800	3100	2100	2800	1900	2100
Piazza Repubblica	3100	3600	2800	3100	2100	2800	1900	2100
San Benedetto	2700	3200	2400	2700	2200	2400	1600	2200
Stampace	2900	3500	2400	2900	1800	2400	1300	1800
Villanova	2800	3500	2200	2800	1700	2200	1300	1700
SEMICENTRO								
Amsicora	2800	3400	2600	2800	2300	2600	2000	2300
Bonaria	3400	4200	2800	3400	2300	2800	1300	2300
Duca di Genova	2200	2700	1800	2200	1400	1800	1100	1400
Fonsarda	2500	2800	2200	2500	1900	2200	1600	1900
Genneruxi	3000	3500	2500	3000	1900	2500	1300	1900
Giudici	2800	3100	2500	2800	2200	2500	1900	2200
Grilli	2300	2900	2000	2300	1800	2000	1300	1800
La Palma	2500	2700	2000	2500	1600	2000	1300	1600
La Vega	3000	3500	2400	3000	1900	2400	1600	1900
Merello Punici	3300	4000	2700	3300	2300	2700	2000	2300
Monte Mixi	3000	3500	2500	3000	2200	2500	1900	2200
Monteverdi	2900	3300	2700	2900	2300	2700	1900	2300
Piazza D'Armi	2800	3000	2400	2800	2100	2400	1900	2100
Piazza Giovanni	2500	2800	2200	2500	1900	2200	1600	1900
Sant'Alenixedda	3000	3400	2800	3000	2400	2800	2200	2400
Via della Pineta	3100	3500	2800	3100	2200	2800	1800	2200
Viale Colombo	3100	3500	2800	3100	2500	2800	2300	2500
Viale Marconi	2800	3400	2300	2800	1800	2300	1400	1800
PERIFERIA								
Barracca Manna	2200	2700	1800	2200	1400	1800	1100	1400
Cep	1900	2300	1700	1900	1300	1700	1100	1300
Is Maglias Parte Alta	2900	3300	2600	2900	2100	2600	1500	2100
Is Maglias Parte Bassa	2000	2300	1700	2000	1500	1700	1200	1500
Is Mirrionis	2400	2600	1900	2400	1500	1900	1300	1500
Monreale	2300	2900	2000	2300	1700	2000	1400	1700

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Monte Claro-Cadello-Koch	2400	2600	2100	2400	1600	2100	1300	1600
Mulinu Becciu	2200	2800	1800	2200	1300	1800	1200	1300
Pirri	2100	2800	1800	2100	1500	1800	1300	1500
Poetto	4200	4800	3500	4200	3000	3500	2300	3000
Porto	3000	3800	2500	3000	2100	2500	1700	2100
Quartiere del Sole	4200	4900	3500	4200	3000	3500	2500	3000
San Bartolomeo	2300	2600	2000	2300	1700	2000	1300	1700
San Carlo Borromeo	2300	2700	1900	2300	1700	1900	1300	1700
Sant'Avendrace	2400	2900	2100	2400	1700	2100	1400	1700
Santa Gilla	2000	2200	1600	2000	1300	1600	1100	1300
Sant'Elia	2400	2800	2200	2400	1900	2200	1600	1900
Vesalio	2300	2800	1800	2300	1500	1800	1300	1500
Viale Elmas	1600	2000	1300	1600	1100	1300	1000	1100

SICILIA - PALERMO



PALERMO
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Borgo Vecchio	1200	1500	900	1300	800	1000	500	800
Cappuccini	NR	NR	1250	1450	900	1200	600	900
Cattedrale	NR	NR	2000	2200	1400	1950	800	1100
Centro storico	2000	3000	1800	2000	1200	1800	600	1000
Corso Tukory	NR	NR	1100	1400	750	1100	600	900
Dante	NR	NR	1950	2900	1800	2700	1100	1500
E. Amari	NR	NR	1950	2400	1350	1950	1000	1800
Kalsa-Magione	NR	NR	1500	2200	1000	1500	600	1000
Libertà	NR	NR	1800	2500	1500	1800	1500	1700
Maqueda	NR	NR	1200	2500	800	1200	600	800
Mariano Stabile	NR	NR	1800	2800	1200	1800	1000	1500
Notarbartolo	NR	NR	1800	2300	1500	1800	1000	1500
Palagonia	NR	NR	1500	1800	1000	1500	800	1000
Piazza Marina	NR	NR	2200	3100	1800	2200	1300	1700
Politeama	NR	NR	2300	3400	1800	2500	1200	1700
Porto	NR	NR	1600	1950	1200	1600	800	1200
Teatro Massimo	NR	NR	2200	3000	1200	1800	800	1200
Unità d'Italia	NR	NR	1800	2400	1500	1900	1300	1500
SEMICENTRO								
Acquasanta	NR	NR	1250	1600	900	1250	500	800
Addaura	2000	3000	1700	2100	1100	1700	600	1100
Altarello	1250	1500	1300	1250	1100	1400	800	1000
Archirafi	NR	NR	1250	1700	950	1250	600	800
Arenella	2000	2350	1450	1700	1000	1400	800	1000
Armando Diaz	NR	NR	950	1300	750	1000	600	750
Aurispa	NR	NR	1200	1500	800	1100	600	750
Autonomia Siciliana	NR	NR	1600	2000	1200	1600	1000	1200
Baida	NR	NR	1000	1450	900	1200	400	500
Bellolampo	1500	1800	900	1200	600	800	300	500
Boccadifalco	NR	NR	900	1200	700	900	500	800
Bonagia	NR	NR	1200	1400	1000	1200	800	1000
Borgo Nuovo	NR	NR	800	1100	600	800	400	600
Borgo Ulivia	NR	NR	800	1000	700	800	600	700
Brancaccio	NR	NR	1200	1300	800	1000	600	700

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SEMICENTRO								
Calatafimi	1800	2000	1200	1500	900	1300	700	900
Calatafimi Alta	NR	NR	1400	1600	900	1400	800	900
Calatafimi Bassa	NR	NR	1200	1600	900	1300	700	900
Camporeale	NR	NR	1500	1800	1000	1400	600	900
Cantieri	NR	NR	1500	1800	1250	1600	1000	1200
Castelforte	2000	2400	1400	1900	900	1400	700	1000
Chiavelli	1650	2000	1000	1350	750	1000	500	700
Civico	NR	NR	1300	1600	1100	1300	800	1000
Corso dei Mille	NR	NR	1200	1500	800	1200	500	700
Cruillas	1700	2000	1200	1350	800	1100	500	800
De Gasperi	NR	NR	1700	2000	1400	1600	1200	1500
Falsomiele	NR	NR	800	1100	700	800	500	700
Fiera	NR	NR	1200	1800	900	1300	700	900
Finocchiaro Aprile	NR	NR	1350	2000	800	1350	500	800
Galilei	NR	NR	1600	2000	1400	1600	1100	1400
Giotto	NR	NR	1600	2000	1400	1600	1100	1400
Guarnaschelli	NR	NR	1200	1400	800	1200	500	700
Michelangelo	NR	NR	1000	1450	800	1200	500	800
Noce	NR	NR	1200	1500	900	1200	700	900
Oreto	NR	NR	1000	1300	700	1000	600	700
Oreto Nuova - Orsa Minore	NR	NR	1300	1700	1000	1200	800	1100
Perpignano Alta	NR	NR	900	1250	600	900	400	600
Perpignano Bassa	NR	NR	900	1400	700	1000	400	700
Policlinico	NR	NR	1100	1600	800	1100	400	800
San Lorenzo	1900	2100	1700	2000	1300	1700	1100	1400
Sferracavallo	NR	NR	1300	1500	1100	1400	800	1000
Strasburgo	NR	NR	1600	2000	1400	1600	1100	1400
Uditore	NR	NR	1400	1800	1000	1500	600	1000
Università - Montegrappa	NR	NR	1400	1700	1100	1300	800	1000
Vergine Maria	NR	NR	1450	1700	1000	1400	800	1000
Viale Regione Siciliana - Via Evangelista di Blasi	NR	NR	1300	1600	1000	1300	700	1000
Zen	NR	NR	NR	NR	900	1100	400	800
Zisa	NR	NR	1400	1800	900	1400	500	900
PERIFERIA								
Acqua dei Corsari	1300	1500	1200	1300	1000	1200	700	900
Bandita	NR	NR	1200	1300	800	1000	900	1200
Capo Gallo	NR	NR	2100	2800	1800	2200	1500	1900

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Cardillo	2000	2500	1400	1800	700	1300	600	900
Pallavicino	NR	NR	1600	1800	1100	1400	700	800
Partanna	NR	NR	1200	1400	1000	1400	700	1000
Tommaso Natale	NR	NR	1300	1700	1000	1300	700	950
Villagrazia	1300	1400	1300	1400	1000	1200	700	900

TOSCANA - FIRENZE



FIRENZE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro Storico	6300	7000	5100	5700	4200	4700	3300	3800
Duomo	6400	6800	5300	5800	4300	4900	3500	4100
Indipendenza	4800	5200	4000	4500	3300	3700	2700	3000
Sant' Ambrogio	5000	5500	3700	4300	3000	3400	2500	2800
Santa Croce	5200	5700	4000	4500	3300	3700	2700	3100
Santa Maria Novella	5200	5600	4100	4500	3400	3800	2700	3200
Santo Spirito	5200	5700	4200	4600	3400	3800	2800	3200
SEMICENTRO								
Alberti	4400	5000	3300	3800	2600	3100	2200	2600
Beccaria	5000	5600	3900	4400	3200	3600	2700	3000
Ferrucci	4600	5200	3700	4200	3100	3500	2600	2900
Fortezza	4400	5000	3600	4000	3200	3500	2700	3000
Libertà	4600	5200	3800	4200	3300	3600	2700	3200
Mazzini	4600	5200	3500	4100	2900	3300	2500	2800
Oberdan	4600	5200	3700	4200	3100	3500	2700	3000
Oltrarno	5400	5700	4300	4800	3500	4100	2800	3300
Piazza D'Azeglio	5400	5800	4200	4700	3700	4000	3100	3500
Piazza Donatello	5400	5900	4300	4900	3500	4100	2800	3400
Piazza Leopoldo	3900	4500	3100	3400	2700	3000	2400	2600
Piazza Vittoria	4500	5000	3600	3900	3000	3500	2500	2800
Piazzale Michelangelo	6300	6700	5300	5800	4500	5100	3500	4200
Poggetto	4400	4800	3700	4000	3100	3500	2400	2800
Poggio Imperiale	5200	5700	4200	4600	3500	4000	2900	3300
Porta a Prato	4000	4600	3000	3500	2500	2800	1800	2200
Porta Romana	4800	5500	4100	4500	3400	3800	2800	3200
San Frediano	5400	6000	4900	5400	4000	4600	2800	3500
San Gaggio	4700	5200	3500	4000	2900	3300	2500	2800
San Iacopino	3800	4400	3000	3400	2400	2800	1900	2300
San Niccolò	5500	6000	4400	4900	3700	4100	3000	3500
Savonarola	4600	5200	3700	4200	3200	3500	2800	3200
Statuto	4100	4600	3300	3600	2800	3200	2200	2600
PERIFERIA								
Argingrosso	3400	3800	2400	2700	1900	2200	1500	1800
Bellariva	4000	4500	3000	3500	2300	2700	1800	2200

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Bellosguardo	5700	6200	5000	5500	4300	4800	3200	3800
Bolognese	4500	5200	3500	4000	2900	3400	2400	2800
Brozzi	3200	3500	2000	2500	1600	1800	1300	1500
Campo di Marte	4600	5100	4000	4400	3300	3800	2600	3000
Canova - Signorelli	3300	3600	2800	3100	2300	2700	1700	2100
Careggi	3900	4400	3100	3500	2700	3200	1900	2300
Cascine Del Riccio	3600	4200	2900	3300	2500	2800	2100	2400
Castello	3600	4100	3000	3300	2400	2800	1900	2300
Cinque Vie	4200	4600	3200	3600	2500	3000	2000	2400
Cintoia	3400	3800	2400	2800	2000	2300	1600	1900
Coverciano	4500	5000	3500	3900	3000	3400	2500	2900
Cure	4600	5100	3500	3900	2900	3300	2500	2800
Europa	4500	5100	3500	3800	2900	3300	2500	2700
Firenze Nova	3600	4200	2700	3000	2000	2500	1600	1900
Galluzzo	3900	4400	3100	3300	2600	2900	2200	2500
Gavinana	4400	4800	3400	3800	2800	3200	2300	2600
Isolotto	3500	3900	2400	2800	1900	2200	1500	1800
Le Piagge	2900	3400	2000	2400	1600	1900	1300	1600
Legnaia	3600	4000	3100	3400	2500	2900	1900	2300
Mantignano	3500	3900	2400	2700	2100	2300	1800	2000
Marignolle	5200	5700	4300	4800	3600	4100	3100	3500
Novoli	3600	4200	2900	3200	2400	2800	1700	2100
Osmannoro	3100	3600	2300	2600	1900	2200	1500	1800
Peretola	3100	3600	2100	2400	1700	2000	1400	1700
Pian dei Giullari	5800	6500	5000	5500	4300	4700	3500	4000
Piazza Dalmazia	3900	4500	3000	3400	2500	2800	2000	2400
Pistoiese	3200	3600	2300	2600	1800	2200	1400	1700
Ponte A Ema	3700	4300	2800	3100	2300	2700	1800	2300
Ponte a Greve	3600	4100	2700	3000	2200	2600	1700	2000
Pontignale	3100	3400	2200	2500	1800	2100	1500	1700
Rifredi	3500	3800	3200	3500	2700	3300	1900	2300
Rovezzano	3800	4300	3000	3300	2400	2800	1900	2300
San Domenico	4900	5400	3900	4500	3300	3700	2700	3200
Senese	4600	4900	3400	3700	2900	3300	2400	2800
Settignano	5100	5600	3800	4300	3300	3700	2700	3100
Soffiano	4100	4600	3100	3400	2600	2900	2300	2500
Sorgane	3900	4400	2900	3300	2500	2800	2100	2400

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Talenti	4100	4600	3000	3400	2400	2800	1800	2200
Trespiano	3900	4500	3000	3300	2500	2900	2000	2400
Ugnano	3500	3900	2400	2700	2100	2300	1800	2000

TRENTINO ALTO ADIGE - TRENTO



TRENTO

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	4000	5500	2500	3500	2100	2300	1700	2000
SEMICENTRO								
Bolghera	4000	5500	2500	3500	1900	2300	1700	2000
Cervara/Laste	3000	3800	2000	2800	1800	2000	1500	1800
Clarina/S. Bartolomeo	2900	3600	1800	2300	1400	1800	1100	1500
Cristore	3400	3900	1700	2200	1300	1700	1200	1700
S. Pio X	3300	3800	2300	2900	1500	2000	1000	1400
PERIFERIA								
Cognola	NR	NR	3000	3500	2300	3000	900	1100
Gardolo	2500	2800	1600	1800	1200	1400	700	1000
Gardolo/Melta	2500	3000	1900	2200	1300	1600	1000	1200
Martignano	4000	4300	3500	3900	2800	3000	1500	1800
Mattarello	4000	4300	3000	3300	2500	2800	1400	1700
Povo	3800	4200	3200	3400	2500	2800	1500	1800
Povo/Villazzano	3800	4200	3400	3800	1600	1900	1200	1400
Ravina	3000	3500	1800	2200	1200	1500	900	1100
Romagnano	2500	3000	1500	1900	1200	1400	800	1000
Roncafort/Canova	2400	2600	2200	2500	1900	2200	1400	1700
S. Donà/Cognola	3300	3600	2300	3000	1300	1900	1000	1400

UMBRIA - PERUGIA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro storico	2600	2800	1400	2400	1200	1500	650	1000
Centro storico di pregio	2000	2200	2000	2800	1000	1600	700	1000
SEMICENTRO								
Case Bruciate	1500	2800	1000	1600	900	1300	700	900
Elce	1600	2500	1000	1600	900	1300	700	1000
Filosofi	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	900
Madonna Alta	1700	2800	1000	1600	900	1300	600	900
Monteluce	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	900
Ponte Rio	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	900
Prepo	1500	2800	1000	1600	900	1300	700	900
San Marco	1500	2800	1000	1600	900	1300	700	1000
San Sisto	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Santa Lucia	1500	2800	1000	1600	900	1300	700	900
Stazione	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	1000
Via XX Settembre	1500	2800	1000	1600	900	1300	700	900
PERIFERIA								
Altra Periferia	1300	2600	800	1300	700	1100	500	700
Bagnaia	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Bosco	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Capanne	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Castel del Piano	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Cenerente	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Città della Domenica	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	900
Civitella Benazzone	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Colle Umberto	1200	1900	800	900	600	800	300	500
Collestrada	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Colombella	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Ferro di Cavallo	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Fontignano	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Fratticiola Selvatica	1200	1800	600	900	500	800	300	500
La Bruna	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Lacugnano	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Migiana di Monte Tezio	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Monte Corneo	1100	1500	600	900	500	800	300	600

ZONA

	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PERIFERIA								
Montebello	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Mugnano	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Olmo	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Parlesca	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Pianello	1200	2000	600	900	500	800	300	500
Piccione	1200	2000	600	900	500	800	300	500
Pila	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Pilonico Materno	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Ponte Felcino	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ponte Pattoli	1200	2300	800	1100	600	800	300	500
Ponte San Giovanni	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ponte Valleceppi	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Pretola	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ramazzano	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Ripa	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
San Fortunato della Collina	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
San Giovanni del Pantano	1200	1900	600	900	500	800	300	500
San Martino in Colle	1300	2500	800	1300	700	1100	500	700
Sant'Egidio	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Sant'Enea	1200	1900	600	1100	500	800	300	600
Santa Maria Rossa	1200	2200	800	1100	600	800	300	600
Solfignano	1200	2000	600	900	600	800	300	500
Villa Pitignano	1200	2000	600	900	500	800	300	500

VALLE D'AOSTA - AOSTA




RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro città	2500	3400	2100	2500	1700	2000	1300	1600
SEMICENTRO								
Semicentro	2500	3200	1900	2200	1500	1800	1000	1400
PERIFERIA								
Periferia	2500	3200	1600	1900	1400	1600	1000	1400
Zona collinare	2300	2700	1500	1700	1200	1500	900	1100

VENETO - VENEZIA




RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Alberoni	3000	3200	2600	2900	2400	2900	1600	2100
Burano	3200	3500	2100	2200	2000	2100	1800	2200
Cà Rossa, Bissuola	3500	4000	3000	3500	2000	2500	1200	1700
Cannaregio	5000	5500	4500	5000	3800	4600	2700	3400
Castello	5500	6100	5500	6000	4000	4900	2900	3600
Corso del Popolo, Capuccina	2500	2900	1800	2000	1300	1600	900	1200
Dorsoduro	5300	5900	4800	5300	3700	4600	2800	3600
Giudecca	4800	5300	4600	5100	3000	3700	2100	2700
Lido di Venezia	3500	3900	3200	3600	2700	3400	1900	2400
Lido di Venezia centro	4800	5400	5300	5800	4200	5200	3200	3900
Mestre Centro	3000	4000	2000	2500	1500	2200	1200	1500
Murano	3300	3600	3000	3300	2600	3200	1000	1200
Pellestrina	NR	NR	3300	3500	2300	2800	1900	2400
San Marco	6100	6700	6400	7100	4800	5800	3400	4200
San Polo	5900	6600	5400	6000	4700	5700	3300	4200
Santa Croce	5000	5500	5000	5500	3900	4800	2800	3500
Viale San Marco	2500	3000	1700	2000	1500	1800	1000	1300
SEMICENTRO								
Campalto	2600	2700	1600	1700	1100	1400	900	1200
Carpenedo	3000	3200	1700	1900	1500	1800	1100	1300
Gazzera	2000	2500	1600	1900	1300	1600	900	1100
La Favorita	2600	2700	1300	1500	1100	1300	700	900
Via Piave, Stazione	NR	NR	1400	1600	1200	1500	900	1100
PERIFERIA								
Dese	2200	2500	1600	1800	1300	1600	900	1100
Favaro Veneto	1800	2000	1600	1700	1200	1500	900	1200
Marghera	1900	2100	1400	1600	1200	1500	900	1100
Terraglio	2500	2700	1800	2000	1300	1500	1100	1300
Trivignano	2600	2800	1700	1900	1500	1700	1000	1300
Zelarino	2500	3500	2000	2500	1600	1900	1000	1300



**UNA CONSULENZA
CREDITIZIA EVITANDO LE
CODE IN BANCA?
CON HOME TIMER SI PUÒ**

AUXILIA
FINANCE

**MUTUI
PRESTITI PERSONALI
CESSIONI DEL QUINTO
FINANZIAMENTI PMI
ASSICURAZIONI**

**INNOVATIVO
IN TEMPO REALE
ALTAMENTE SPECIALIZZATO
DIRETTAMENTE A CASA TUA**



**Numero Verde
800 887171**

 auxiliafinance.it

 help@auxiliafinance.it

**RATING DELLA
LEGALITÀ**
★★★★+



AUXILIA
FINANCE



Auxilia Finance **PREQUALIFICA**

IL MIGLIOR ALLEATO DEGLI
AGENTI IMMOBILIARI



VELOCE



PERSONALIZZATA



SICURA



AFFIDABILE

AUXILIA
FLAIP FINANCE

IL SERVIZIO DI PREQUALIFICA CHE
FA RISPARMIARE AI TUOI CLIENTI
TEMPO E DENARO.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Auxilia Finance SpA è un mediatore creditizio iscritto al numero MD1 del 12 Dicembre 2012 dell'elenco tenuto dall'Organismo degli Agenti e dei Mediatori. È possibile prendere visione delle condizioni economiche e contrattuali prima della conclusione del finanziamento attraverso il modulo "Informazioni Europee di Base sul Credito ai Consumatori" disponibili presso i locali dove operano i collaboratori del Mediatore e sul sito <http://www.auxiliafinance.it>. Nell' svolgimento della sua attività, Auxilia pone in relazione Banche e Società finanziarie con la clientela per la concessione di finanziamenti. Auxilia agisce quale mediatore convenzionato ed è legittimo da rapporti contrattuali con diversi finanziatori. Finanziamenti concessi previa istruttoria con gli istituti di credito ed erogati da quest'ultimi, in quanto effettivi titolari di tutti i rapporti contrattuali.



800 887171



auxiliafinance.it



help@auxiliafinance.it

Auxilia Finance S.p.A. - Roma - tel. +39 06 939 449 50 - fax +39 06 979 985 22 - info@auxiliafinance.it - www.auxiliafinance.it - Società di mediazione creditizia iscritta al numero MD1 del 12/12/2012 - Iscrizione IVA33 RIU sezione E000393730 - C.F. e P.IVA 11099433069 - REA n°914 1274606 - Cap. Soc. €120.000,00 i.v.



INDICAZIONI PER LA CONSULTAZIONE DEI VALORI

una guida per leggere meglio e senza fraintendimenti i dati immobiliari

A cura di **Francesco la Commare** | **Presidente Centro Studi FIAIP**

I valori che individuano l'andamento del mercato immobiliare di Fiaip Monitora sono riferiti ad una tipologia edilizia ordinaria, quella dell'appartamento con dimensione di circa mq. 80/90 e destinazione d'uso residenziale.

Le quotazioni individuano un intervallo minimo - massimo dei valori di mercato in euro per metro quadro di superficie commerciale calcolata secondo l'Appendice D della norma UNI 11932:2024 con i seguenti coefficienti di calcolo:

Superficie principale:

100% superficie utile (netta/calpestabile);

100% muri interni e perimetrali esterni, fino allo spessore di 50 cm.;

50% muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali, fino allo spessore di 25 cm..

Superfici accessorie:

[accessori praticabili in proprietà esclusiva comunicanti con i vani principali; incidenze fino alla superficie di mq. 25 per ogni accessorio, la superficie eccedente da considerare alla metà dell'incidenza medesima; per accessori non comunicanti o ad un piano diverso dei vani principali, considerare un terzo dell'incidenza]

25% balconi (profondità max mt 1,40);
35% balconi coperti (profondità max mt 1,40);
35% terrazzi (profondità min. mt 1,40);
45% terrazzi coperti (profondità min. mt 1,40);
15% lastrici solari (terrazzi di copertura);
25% lastrici solari coperti (terrazzi di copertura);
60% altane coperte aperte;
90% altane coperte chiuse con vetrate;
35% logge e portici;
80% verande integrate all'abitazione e con finiture analoghe;
70% verande separate dall'abitazione da preesistente infisso;
10% corti, cortili e patii.

Superfici accessorie:

[fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%]

15% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di un appartamento;
10% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di ville e villini;
5% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio indiretto dei vani principali.

Superfici accessorie:

20% posti auto scoperti;
40% posti auto coperti in autorimessa condominiale;
50% garage - box auto con accesso condominiale;
60% garage con accesso indipendente o collegati con la superficie principale.

Superfici accessorie:

20% cantine, soffitte, locali accessori non collegati con la superficie principale;
60% locali accessori collegati con la superficie principale, provvisti di agibilità (es. taverna), altezza media min. mt 2,40;
35% locali accessori collegati con la superficie principale, altezza media min. inferiore a mt 2,40 ed altezza min. $\geq$ di mt 1,50.

Superfici accessorie:

100% sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale, altezza min. mt 2,70;
75% sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale, altezza min. mt 2,40;
35% sottotetti collegati con la superficie principale, altezza media min. inferiore a mt 2,40 ed altezza min. $\geq$ di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate.

Superfici accessorie:

100% soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,70;
80% soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,40;
50% soppalchi non abitabili, altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima $\geq$ di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate.

Superfici accessorie:

15% locali tecnici.

Incidenze diverse, debitamente motivate dall'agente immobiliare professionale, potranno essere applicate alle superfici accessorie in casi specifici.

Le quotazioni sono altresì divise secondo un determinato stato conservativo e manutentivo dove per "Nuovo - Ristrutturato" si intende che l'appartamento non è ancora stato abitato a fine costruzione o integrale ristrutturazione; per "Ottime condizioni" si intende che le condizioni sono tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione; per "Buono stato - Abitabile" si intende che le condizioni risultano normali seppur sono presenti manifestazioni di degrado che richiedono interventi di manutenzione ordinaria specifici (esempio, ripresa intonaci e tinteggiature, ripristino pavimentazione, rifacimento impermeabilizzazione, ecc.) e non sono necessari per lo stato dell'immobile o sono stati già realizzati, interventi per l'adeguamento alla classificazione sismica e per il contenimento dei consumi energetici; per "Da ristrutturare" si intende che sono presenti situazioni di degrado, si prevede un intervento di integrale ristrutturazione e/o consolidamento delle strutture e/o l'esecuzione di sostanziali opere atte alla sostituzione di elementi strutturali e/o sono necessari interventi per l'adeguamento alla classificazione sismica e/o per il contenimento dei consumi energetici.

I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e, pertanto, non sono incluse nell'intervallo le quotazioni riferite ad appartamenti di particolare pregio che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Nell'indicazione dei valori si tengono in considerazione anche altri parametri quali il livello di piano, le informazioni energetiche, la dotazione di impianti, la presenza dell'ascensore, l'esposizione, la luminosità, il panorama, la funzionalità, le finiture, la localizzazione, le caratteristiche del sito, i caratteri della domanda e dell'offerta e la fase del mercato immobiliare.

I valori contenuti in Fiaip Monitora non possono intendersi sostitutivi di una valutazione immobiliare puntuale del valore del singolo appartamento effettuata da un agente immobiliare professionale, ma soltanto di ausilio alla stessa.

L'utilizzo delle quotazioni Fiaip Monitora nell'ambito del processo di valutazione non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Pertanto, la valutazione effettuata da un agente immobiliare professionale rappresenta l'unico strumento in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuirgli.



La tua **Casa**, la nostra **Protezione**. Polizze su misura per ogni esigenza.

Perché scegliere Ventidue Broker?

Online Shop



BROKER FULL-DIGITAL Emissione, pagamento e sottoscrizione della polizza completamente online.



APP VENTIDUE BROKER Gestisci, rinnova ed acquisti le tue polizze in totale autonomia.



POLIZZE CONVENZIONATE FIAIP Assicurazione Casa&Famiglia a prezzi vantaggiosi solo per gli associati FIAIP.



CONSULENZA GRATUITA Compariamo i prodotti di più di 15 compagnie assicurative per scegliere quello giusto per te.



FINANZIAMENTO DELLA POLIZZA Finanzia la tua polizza. Per gli importi sotto €3.000 non è richiesta la busta paga.

CENTRO STUDI FIAIP

Presidente: Francesco La Commare
Via Sardegna, 50 | 00187 Roma
tel. +39 06 452 31 81
centrostudi@fiaip.it



**TROVA L'EQUILIBRIO
PERFETTO PER
VALUTARE L'IMMOBILE
DEL TUO CLIENTE
IN UN Istante**

<https://www.fiaipprice.it>

FIAIPPrice è il tool professionale scelto dagli associati FIAIP per effettuare valutazioni professionali in pochissimi minuti.

FIAIPPrice è lo strumento riservato agli associati FIAIP per effettuare valutazioni immobiliari professionali in pochi istanti personalizzabile secondo le specifiche esigenze.

Tramite questo tool le agenzie associate potranno ottenere un'analisi dettagliata del mercato immobiliare ed individuare così **il più probabile prezzo di compravendita**.

Inoltre, grazie alla funzionalità di stampa integrata si potrà personalizzare e confezionare un report che potrà essere stampato o inviato al cliente. **FIAIPPrice** integra anche un report web che può essere consultato in qualsiasi momento e può essere reso dinamico per poter seguire l'andamento immobiliare nel tempo.

FIAIPPrice si basa su **dati reali**, recuperati da molteplici fonti quali professionisti immobiliari, Agenzia delle Entrate, portali web, oppure utilizzando il pannello di gestione integrato nel tool stesso o con il software gestionale e piattaforma MLS **GestiFIAIP**.

Il segreto della sua straordinaria efficienza risiede nella grande quantità e qualità di informazioni dalle quali riesce ad attingere, come riportato nello schema qui a fianco.

I NUMERI VINCENTI DI FIAIPPRICE



6.500.000

IMMOBILI UNIVOCI VERIFICATI ED AGGIORNATI



1.000.000

IMMOBILI VENDUTI NELL'ULTIMO ANNO



1.500.000

IMMOBILI VALUTATI DA PROFESSIONISTI

**Registrati GRATUITAMENTE per iniziare
a provare la potenza di FIAIPPrice**

✉ info@realprice.it
☎ 055 84 02 740

