

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Città Alta di pregio	3.700,00	5.100,00	2.800,00	3.300,00	1.600,00	2.300,00
Città Alta medio	2.650,00	3.650,00	2.200,00	2.650,00	1.400,00	1.700,00
Colli Bergamo prim. importanza	2.850,00	3.850,00	1.900,00	2.700,00	1.300,00	1.700,00
Colli di Bergamo media imp.	2.400,00	3.050,00	1.800,00	2.300,00	1.000,00	1.200,00
Centralissimo di pregio	2.950,00	4.500,00	2.000,00	2.900,00	1.300,00	1.700,00
Centrale di pregio	2.600,00	3.350,00	1.900,00	2.550,00	1.100,00	1.450,00
Bergamo centrale	2.000,00	2.500,00	1.450,00	1.850,00	850,00	1.000,00
Boccaleone	1.800,00	2.000,00	1.350,00	1.450,00	750,00	850,00
Borgo Palazzo da Camozzi a Piazza S. Anna	2.000,00	2.300,00	1.500,00	1.700,00	800,00	900,00
Borgo Palazzo da Pzza S. Anna a Circonv.	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.500,00	700,00	850,00
Borgo Palazzo da Circonv. a Celadina	1.700,00	2.000,00	1.300,00	1.450,00	700,00	800,00
Borgo S. Caterina zona Suardi	2.000,00	2.450,00	1.400,00	1.650,00	750,00	950,00
Campagnola	1.700,00	1.900,00	1.150,00	1.400,00	600,00	800,00
Canovine	1.750,00	1.950,00	1.250,00	1.400,00	650,00	800,00
Carducci	1.950,00	2.250,00	1.400,00	1.700,00	700,00	900,00
Celadina	1.650,00	1.900,00	1.150,00	1.400,00	600,00	800,00
Colognola Centro	1.800,00	2.100,00	1.300,00	1.450,00	700,00	850,00
Colognola Periferia	1.600,00	1.900,00	1.200,00	1.350,00	650,00	750,00
Conca Fiorita	1.850,00	2.250,00	1.400,00	1.650,00	750,00	950,00
Quartiere Finardi	2.300,00	2.800,00	1.650,00	1.850,00	1.000,00	1.300,00
Grumellina	1.550,00	1.750,00	1.100,00	1.300,00	650,00	750,00
Longuelo	1.850,00	2.350,00	1.400,00	1.800,00	750,00	900,00
Loreto	1.900,00	2.400,00	1.400,00	1.850,00	750,00	900,00
Malpensata	1.700,00	1.950,00	1.200,00	1.350,00	650,00	800,00
Martinella	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.400,00	650,00	800,00
Monte Rosso	1.900,00	2.250,00	1.300,00	1.700,00	700,00	900,00
Quartiere Ospedale	2.500,00	3.000,00	1.700,00	2.050,00	1.000,00	1.300,00
Parco Locatelli	2.000,00	2.550,00	1.550,00	1.800,00	850,00	1.100,00
Piscine Conca d'Oro	2.950,00	3.950,00	2.350,00	2.750,00	1.250,00	1.600,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2005 - Osservatorio Immobiliare Fiaip



Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centralissimo di pregio	2.650,00	4.000,00
Centrale di pregio	2.200,00	2.850,00
Bergamo centrale	1.900,00	2.400,00
Città Alta di pregio	3.300,00	4.200,00
Città Alta media importanza	2.000,00	2.800,00
Quartiere Boccaleone	1.700,00	1.950,00
Borgo Palazzo da Via Camozzi a P.za S. Anna	1.700,00	2.150,00
Borgo Palazzo da P.za S. Anna alla Circonv.	1.600,00	1.900,00
Borgo Palazzo da Circonv. a Celadina	1.450,00	1.700,00
Borgo S. Caterina "Suardi"	1.800,00	2.400,00
Campagnola	1.500,00	1.750,00
Canovine	1.650,00	1.800,00
Carducci	1.950,00	2.200,00
Celadina	1.550,00	1.750,00
Cognola centro	1.650,00	1.950,00
Cognola periferia	1.500,00	1.750,00
Conca Fiorita	1.750,00	2.050,00
Quartiere Finardi	2.000,00	2.500,00
Grumellina	1.600,00	1.750,00
Longuelo	1.750,00	2.200,00
Loreto	1.800,00	2.250,00
Malpensata	1.600,00	1.900,00
Martinella	1.600,00	1.800,00
Monterosso	1.700,00	2.050,00
Zona Ospedale	2.350,00	2.750,00
Parco Locatelli	2.100,00	2.400,00
Piscine Conca d'Oro	2.650,00	3.600,00
Porta Osio	2.050,00	2.600,00
Quartiere Redona	1.700,00	2.100,00
Quartiere San Giorgio	1.650,00	1.950,00
Quartiere San Paolo	1.800,00	2.100,00
San Tommaso (Accademia Carrara)	2.100,00	3.000,00
S. Tommaso De Calvi centro	1.550,00	1.800,00
San Tommaso De Calvi perifer.	1.600,00	1.950,00
Valtesse	1.650,00	2.100,00
Valverde	1.800,00	2.350,00
Villagio Sposi	1.500,00	1.700,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2005 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

=

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

- 10%

N. di locazioni

=

Canoni di locazione

Andamento del mercato:
Stazionario.



Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Porta Osio	2.100,00	2.700,00	1.600,00	1.950,00	800,00	1.200,00
Redona	1.950,00	2.250,00	1.400,00	1.600,00	700,00	900,00
S. Giorgio	1.750,00	2.100,00	1.300,00	1.400,00	700,00	800,00
S. Paolo	1.900,00	2.400,00	1.500,00	1.650,00	750,00	900,00
S. Tommaso Acc. Carrara	2.350,00	3.400,00	1.700,00	2.200,00	800,00	1.400,00
S. Tommaso de Calvi Centro	1.750,00	2.050,00	1.300,00	1.500,00	700,00	800,00
S. Tommaso Periferia	1.700,00	1.950,00	1.300,00	1.400,00	700,00	800,00
Valtesse	1.850,00	2.300,00	1.350,00	1.750,00	750,00	900,00
Valverde	1.900,00	2.600,00	1.350,00	1.750,00	750,00	950,00
Villaggio degli Sposi	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.300,00	700,00	800,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2005 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

Case compravendita

- 5%	=	=	+ 3%
Immobili offerti in vendita	N. di transazioni	Andamento dei prezzi	Previsione prezzi 1° sem. 2006

Case locazioni

+ 10%	=	=	=
Immobili offerti in locazione	N. di transazioni	Andamento dei prezzi	Previsione prezzi 1° sem. 2006

Andamento del mercato:

Tengono bene il mercato quelle unità immobiliari poste nelle zone residenziali del centro e/o ai piedi di Città Alta. Ottima è la tenuta del valore al Mq per gli immobili ubicati alla prima cintura del centro e si stanno rafforzando i valori delle nuove realizzazioni nei Paesi limitrofi dove i prezzi sono più accessibili.

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	20.000,00	10.000,00	7.500,00
Posti auto coperti	25.000,00	13.000,00	10.000,00
Box singoli	45.000,00	28.000,00	18.500,00

I prezzi si riferiscono in Euro all'intera unità immobiliare, per un solo posto auto.



Negozzi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centralissimo di pregio	3.000,00	5.000,00
Centrale di pregio	2.400,00	3.300,00
Bergamo centrale	2.050,00	2.700,00
Città Alta di pregio	3.000,00	6.500,00
Città Alta media importanza	2.500,00	3.500,00
Quartiere Boccaleone	1.750,00	2.100,00
Borgo Palazzo da Via Camozzi a P.za S. Anna	1.850,00	2.400,00
Borgo Palazzo da P.za S. Anna alla Circonv.	1.800,00	2.200,00
Borgo Palazzo da Circonv. a Celadina	1.750,00	2.100,00
Borgo S. Caterina "Suardi"	1.900,00	2.400,00
Campagnola	1.750,00	1.900,00
Canovine	1.750,00	1.950,00
Carducci	2.000,00	2.300,00
Celadina	1.750,00	1.950,00
Cognola centro	1.750,00	2.100,00
Cognola periferia	1.500,00	1.900,00
Conca Fiorita	1.750,00	2.300,00
Quartiere Finardi	1.800,00	2.400,00
Grumellina	1.650,00	1.800,00
Longuelo	1.750,00	2.250,00
Loreto	1.850,00	2.400,00
Malpensata	1.700,00	2.300,00
Martinella	1.600,00	1.900,00
Monterosso	1.700,00	2.250,00
Zona Ospedale	2.500,00	3.200,00
Parco Locatelli	2.100,00	2.600,00
Piscine Conca d'Oro	2.800,00	3.600,00
Porta Osio	2.000,00	3.000,00
Quartiere Redona	1.700,00	2.200,00
Quartiere San Giorgio	1.800,00	2.200,00
Quartiere San Paolo	1.900,00	2.200,00
San Tommaso (Accademia Carrara)	2.300,00	3.350,00
S. Tommaso De Calvi centro	1.700,00	1.900,00
San Tommaso De Calvi perifer.	1.700,00	2.100,00
Valtesse	1.750,00	2.250,00
Valverde	1.900,00	2.400,00
Villagio Sposi	1.750,00	2.000,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2005 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

+ 5%

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

- 5%

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

Vengono alienati principalmente quelli ubicati nelle zone di forte passaggio pedonale con vetrine su fronte strada e preferibilmente con parcheggi anche a pagamento nelle immediate vicinanze.

