

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Centro Quad. A	2.800,00	4.000,00	2.300,00	3.300,00	2.000,00	2.400,00
Centro Quad. B	2.800,00	4.000,00	2.300,00	3.300,00	2.000,00	2.400,00
Centro Quad. C	2.800,00	4.000,00	2.300,00	3.300,00	2.000,00	2.400,00
Centro Quad. D	2.800,00	4.000,00	2.300,00	3.300,00	2.000,00	2.400,00
Borgo Ticino	1.800,00	2.600,00	1.600,00	2.300,00	1.300,00	1.900,00
Campo CONI	1.800,00	2.400,00	1.700,00	2.200,00	1.300,00	1.800,00
Città Giardino	1.900,00	2.500,00	1.800,00	2.300,00	1.400,00	1.700,00
Mirabello/Scala	1.800,00	2.200,00	1.600,00	2.200,00	1.300,00	1.600,00
Policlinico/P.te di Pietra	2.200,00	3.000,00	1.900,00	2.800,00	1.500,00	1.900,00
Pompieri/S. Giovannino	2.000,00	2.400,00	1.800,00	2.100,00	1.300,00	1.700,00
S. Pietro/V.le Cremona	1.700,00	2.100,00	1.300,00	1.800,00	1.300,00	1.600,00
Ticinello /Stazione	2.500,00	3.200,00	1.900,00	2.400,00	1.500,00	2.000,00
V. Riviera/Casa sul Fiume	2.000,00	2.800,00	1.900,00	2.200,00	1.500,00	1.800,00
Vallone/Crosione	1.800,00	2.000,00	1.500,00	1.800,00	1.400,00	1.600,00

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

Case compravendita

+ 10%	=	+ 5%	=
Immobili offerti in vendita	N. di transazioni	Andamento dei prezzi	Previsione prezzi 1° sem. 2006

Case locazioni

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

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	14.000,00	7.500,00	3.000,00
Posti auto coperti	18.000,00	8.500,00	5.200,00
Box singoli	45.000,00	20.000,00	18.000,00

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



Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro Quad. A	2.000,00	3.500,00
Centro Quad. B	2.000,00	3.500,00
Centro Quad. C	2.000,00	3.500,00
Centro Quad. D	2.000,00	3.500,00
Borgo Ticino	1.400,00	3.000,00
Campo CONI	1.400,00	2.400,00
Città Giardino	1.400,00	2.400,00
Mirabello/Scala	1.300,00	2.200,00
Policlinico/P.te di Pietra	1.400,00	2.400,00
Pompieri/S. Giovannino	1.400,00	2.300,00
S. Pietro/V.le Cremona	1.300,00	2.300,00
Ticinello/Stazione	1.800,00	3.000,00
V. Riviera/Casa sul Fiume	1.600,00	2.800,00
Vallone/Crosione	1.400,00	2.300,00

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

=

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

=

N. di locazioni

=

Canoni di locazione

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro Quad. A	2.600,00	4.000,00
Centro Quad. B	2.300,00	3.500,00
Centro Quad. C	2.500,00	4.000,00
Centro Quad. D	2.400,00	4.000,00
Borgo Ticino	1.600,00	2.500,00
Campo CONI	1.600,00	2.000,00
Città Giardino	1.600,00	2.000,00
Mirabello/Scala	1.600,00	2.000,00
Policlinico/P.te di Pietra	1.600,00	2.400,00
S. Pietro/V.le Cremona	1.500,00	2.200,00
Ticinello/Stazione	1.800,00	3.200,00
V. Riviera/Casa sul Fiume	1.600,00	2.800,00
Vallone/Crosione	1.400,00	2.300,00
Pompieri/S. Giovannino	1.600,00	2.300,00

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

=

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

=

N. di locazioni

=

Canoni di locazione



Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Centro storico	1.550,00	2.500,00	1.300,00	1.700,00	900,00	1.200,00
Centro	1.450,00	2.000,00	1.200,00	1.500,00	700,00	1.000,00
Genova/Torino	1.350,00	1.500,00	1.000,00	1.300,00	600,00	900,00
Pavia	1.350,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	600,00	900,00
Milano	1.350,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	600,00	900,00
Stadio	1.350,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00	700,00	1.000,00
Circonvallazione Interna	1.350,00	1.600,00	900,00	1.250,00	600,00	900,00
Cascame	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	500,00	900,00
Brughiera	1.300,00	1.400,00	900,00	1.100,00	500,00	800,00
Battù	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	500,00	800,00
Piccolini	1.300,00	1.400,00	800,00	1.000,00	400,00	700,00
Sforzesca	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	500,00	800,00

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

Case compravendita

+ 15%	=	- 5%	- 10%
Immobili offerti in vendita	N. di transazioni	Andamento dei prezzi	Previsione prezzi 1° sem. 2006

Case locazioni

+ 5%	=	=	- 10%
Immobili offerti in locazione	N. di transazioni	Andamento dei prezzi	Previsione prezzi 1° sem. 2006

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	12.000,00	8.000,00	5.000,00
Posti auto coperti	14.000,00	10.000,00	6.000,00
Box singoli	20.000,00	14.000,00	8.000,00

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

Andamento del mercato:

La grande offerta di nuove costruzioni, derivata dall'attuazione del nuovo P.R.G., ha portato la proposta di notevolissime quantità di immobili sia nuovi, in costruzione, che usati. Tutto questo ha portato ad una diminuzione dei prezzi degli usati, nonostante una certa resistenza da parte dei proprietari. L'unico valore in crescita riguarda gli immobili di qualità e quelli nel centro storico.



Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Piazza Ducale	1.500,00	2.500,00
Centro storico	1.400,00	2.200,00
Centro	1.250,00	1.600,00
Circonvallazione Interna	1.000,00	1.300,00
Frazioni	900,00	1.250,00

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

=

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

+ 5%

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

Poco richiesti e comunque legati alla realtà locale.

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Piazza Ducale	1.500,00	Tratt. Priv.
Centro storico	1.500,00	2.500,00
Centro	1.500,00	2.000,00
Circonvallazione Interna	1.100,00	1.300,00
Frazioni	1.000,00	1.200,00

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

=

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

=

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

L'apertura di grandi centri commerciali in zona ha portato ad una certa flessione della richiesta facendo esclusione del centro storico e delle isole pedonali.



VIGEVANO