

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Centro storico	1.850,00	3.100,00	1.550,00	2.150,00	1.100,00	1.650,00
Elce	1.400,00	2.000,00	1.250,00	1.800,00	950,00	1.250,00
Monteluce	1.300,00	1.900,00	1.150,00	1.750,00	950,00	1.200,00
Filosofi	1.350,00	1.950,00	1.200,00	1.800,00	950,00	1.250,00
Via XX Settembre	1.350,00	2.050,00	1.200,00	1.800,00	950,00	1.250,00
Case Bruciate	1.300,00	1.950,00	1.150,00	1.700,00	900,00	1.200,00
Stazione	1.200,00	1.850,00	1.050,00	1.600,00	850,00	1.150,00
Madonna Alta	1.250,00	2.000,00	1.100,00	1.800,00	900,00	1.200,00
Ponte San Giovanni	1.000,00	1.600,00	900,00	1.350,00	750,00	1.000,00
San Sisto	1.100,00	1.800,00	1.000,00	1.600,00	850,00	1.150,00
Altra Periferia	800,00	1.400,00	700,00	1.250,00	650,00	1.050,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 1° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

Case compravendita



Case locazioni



Andamento del mercato:

Il mercato delle abitazioni in fase di contrazione con richiesta di immobili in acquisto inferiore all'offerta. Anche il mercato delle abitazioni in locazione risente di una contrazione derivante dal fatto che negli ultimi anni numerosi nuclei familiari hanno acquistato l'abitazione principale approfittando del basso tasso di interesse dei mutui.

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	5.500,00	2.850,00	1.650,00
Posti auto coperti	10.200,00	6.000,00	3.350,00
Box singoli	19.500,00	13.200,00	10.500,00

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

Caratteristiche e peculiarità dell'area urbana:

L'area cittadina non ha subito trasformazioni rilevanti negli ultimi 12 mesi; sono previste trasformazioni rilevanti nel prossimo anno riguardanti le seguenti aree: Stadio, San Sisto, centro storico, centro città (nuove infrastrutture nel campo trasporti e nuove infrastrutture sanitarie); sono disponibili aree dismesse ed aree edificabili con tipologia d'uso residenziale tra 10.000 e 30.000 metri cubi e superiori a 30.000 metri cubi, commerciale tra 5.000 e 10.000 metri quadri e misto industriale/artigianale tra 50.000 e 100.000 metri quadri.

Tipologia dell'utente acquirente

Nazionalità: 90% italiano; 5% comunitario; 5% extracomunitario.

Numero componenti della famiglia: 50% da 1 a 2; 45% da 3 a 4; 5% oltre 5.

Attività: 60% Lavoratore dipendente; 30% Lavoratore autonomo; 5% Imprenditore; 4% Pensionato; 1% Altro.



Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro storico	1.300,00	2.600,00
Elce	1.100,00	1.800,00
Filosofi	1.100,00	1.800,00
Via XX Settembre	1.100,00	1.850,00
Stazione	1.100,00	1.900,00
Madonna Alta	1.100,00	1.800,00
Ponte San Giovanni	900,00	1.400,00
San Sisto	900,00	1.400,00
Ellera	900,00	1.300,00
Settevalli	1.100,00	1.800,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 1° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

- 5%

N. di compravendite

- 5%

Prezzi delle compravendite

- 5%

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

Il mercato degli uffici risulta stabile. La domanda è rivolta principalmente su immobili di qualità serviti da mezzi pubblici e vicini alla viabilità principale mentre l'offerta propone immobili vetusti in posizioni poco appetibili.

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro storico	1.550,00	6.400,00
Elce	1.300,00	2.150,00
Filosofi	1.250,00	2.100,00
Via XX Settembre	1.250,00	2.200,00
Stazione	1.200,00	2.500,00
Madonna Alta	1.200,00	1.900,00
Ponte San Giovanni	1.150,00	1.750,00
San Sisto	1.100,00	1.800,00
Ellera	1.100,00	1.550,00
Settevalli	1.300,00	2.300,00

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 1° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

- 5%

N. di compravendite

- 5%

Prezzi delle compravendite

=

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

La domanda dei negozi, abbastanza vivace, sia per l'acquisto che per la locazione, è rivolta prevalentemente su immobili in posizioni centrali collocate su strade ad alto traffico veicolare e/o pedonale; viceversa l'offerta propone immobili decentrati ed in posizioni commercialmente sfavorevoli.

