

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Centro storico	4.800	5.800	3.000	3.800	2.500	2.800
Galvani	5.000	6.000	3.300	3.800	2.700	3.000
Malpighi	4.000	5.000	2.600	3.200	2.200	2.600
Marconi	4.000	4.500	2.600	3.000	2.200	2.400
Irnerio	4.000	4.500	2.600	3.000	2.000	2.300
S.Vitale/Galvani	4.000	4.800	2.700	3.200	2.200	2.600
Colli/Castiglione/San Mamolo	5.000	6.800	3.200	3.800	2.700	3.000
Colli/Ravone/San Luca	4.000	5.000	2.800	3.200	2.300	2.700
Costa/Saragozza	4.000	5.000	2.800	3.500	2.400	2.800
Mazzini/S. Orsola	3.800	4.500	2.500	3.000	2.200	2.400
Murri/Giardini Margherita	5.000	6.500	3.000	3.800	2.500	3.000
Toscana/S. Ruffillo	3.800	4.200	2.500	2.900	2.100	2.300
S.Vitale/Massarenti	3.400	4.000	2.400	2.800	2.000	2.200
S. Donato/Fiera	3.000	3.600	2.200	2.500	2.000	2.200
Bolognina	3.500	3.800	2.300	2.600	2.000	2.200
Saffi/S.Viola	3.000	3.600	2.300	2.600	2.000	2.200
Zanardi	2.800	3.400	2.200	2.400	2.000	2.200
Borgo Panigale	2.800	3.300	2.200	2.400	2.000	2.200
Bellaria/Savena	3.400	3.800	2.400	2.700	2.100	2.300
Corticella/Ippodromo	2.800	3.200	2.100	2.400	1.800	2.000

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

Case compravendita



Case locazioni



Andamento del mercato:

Nel secondo semestre si è riscontrato un lieve aumento dei prezzi con un maggiore interesse per gli immobili di media/piccola superficie preferibilmente corredati di posti auto o autorimesse. Per quanto riguarda la locazione, si evidenzia una sensibile flessione dei canoni.

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	25.000	14.000	8.000
Posti auto coperti	45.000	22.000	14.000
Box singoli	70.000	40.000	28.000

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

Caratteristiche e peculiarità dell'area urbana:

L'area cittadina ha subito trasformazioni rilevanti negli ultimi 12 mesi nella zona E. Levante-San Donato con nuove infrastrutture nel campo dei trasporti e nuovi centri commerciali e/o direzionali; sono previste trasformazioni rilevanti nel prossimo anno nell'ex area Mercato Ortofrutticolo e Tangenziale con nuove infrastrutture nel campo dei trasporti e nuovi centri commerciali e/o direzionali. Sono disponibili aree dismesse ed edificabili con tipologia d'uso residenziale inferiore ai 10.000 metri cubi, commerciale tra 5.000 e 10.000 metri quadri e misto industriale/artigianale inferiore ai 50.000 metri quadri.

Tipologia dell'utente acquirente:

Nazionalità: 80% italiano; 5% comunitario; 15% extracomunitario.

Numero componenti della famiglia: 60% da 1 a 2; 30% da 3 a 4; 10% oltre 4.

Attività: 50% Lavoratore dipendente; 30% Lavoratore autonomo; 15% Imprenditore; 5% Pensionato.



Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro storico	3.700	4.800
Galvani	4.000	5.000
Malpighi	3.500	4.200
Marconi	3.500	4.000
Irnerio	3.500	3.800
S.Vitale/Str. Maggiore	3.500	4.000
Costa/Saragozza	3.200	3.800
Mazzini/S. Orsola	3.300	3.800
Murri	3.700	4.500
Massarenti	2.500	3.200
San Donato/Fiera	2.500	3.200
E. Levante/Fossolo	2.700	3.000
Toscana/S. Ruffillo	2.600	3.000
Bolognina	2.600	3.000
Zanardi	2.400	2.800
Saffi/S. Viola	2.600	3.000
Borgo Panigale	2.500	2.800
Corticella/Ippodromo	2.300	2.800

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

- 5%

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

- 3%

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

I prezzi degli uffici sono sostanzialmente stazionari con una flessione che si riscontra nel numero di compravendite e locazioni.



Negozzi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro storico	4.000	6.500
Galvani	4.000	6.000
Malpighi	3.200	3.800
Marconi	3.200	4.200
Irnerio	3.200	4.000
S.Vitale/Str. Maggiore	3.200	3.700
Costa/Saragozza	3.500	4.000
Mazzini/S. Orsola	3.200	4.000
Murri	3.300	3.800
Massarenti	2.300	2.800
San Donato/Fiera	2.300	2.800
E. Levante/Fossolo	2.600	3.000
Toscana/S. Ruffillo	2.500	3.000
Bolognina	2.400	3.000
Zanardi	2.200	2.800
Saffi/S. Viola	2.400	3.000
Borgo Panigale	2.300	2.700
Corticella/Ippodromo	2.200	2.700

Valori in Euro al metro quadrato - Rilevazioni 2° semestre 2006 - Osservatorio Immobiliare Fiaip

- 10%

N. di compravendite

=

Prezzi delle compravendite

- 5%

N. di locazioni

- 5%

Canoni di locazione

Andamento del mercato:

Mercato debole con richieste principalmente legate alle zone di elevato interesse commerciale, con prezzi mediamente stabili e numero di transazioni in flessione. Più difficile il mercato locativo.

