FIAIP
FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI

In collaborazione con:

ENEA

icom
istituto per la competitività

OSSERVATORIO
immobiliare nazionale
settore urbano
2019

FIAIP
Centro
Studi

NEL 2019 IL MATTONE TIENE, NONOSTANTE LA MANCATA CRESCITA DEL PAESE. IN AUMENTO COMPRAVENDITE + 4%, PREZZI ANCORA IN CALO – 2,77%

C'è voglia di casa in Italia e, se non ci fosse stata l'emergenza pandemica, sarebbe stato un altro anno buono per comprare immobili a prezzi che, nel corso del 2020, si sarebbero stabilizzati. L'investimento sul mattone è risultato nel 2019 senz'altro tra i più remunerativi per i cittadini e per le famiglie italiane ed il mercato ha chiuso in crescita con compravendite in aumento di circa il 4% rispetto all'anno precedente, che raggiungono nel 2019 la quota ragguardevole di oltre 603 mila transazioni immobiliari.
Sono state sempre più le coppie e gli investitori nazionali ed internazionali interessati all'acquisto immobiliare, visti i prezzi in ribasso e i tassi di interesse dei mutui ai minimi storici.
Per l'Italia si apre però ora una fase molto complessa, non solo per la fragilità del quadro macroeconomico domestico, che rallenterà nel primo semestre 2020 la capacità di risalita del settore immobiliare, che dopo la pesantissima crisi che lo aveva già colpito nell'ultimo decennio, stava faticosamente recuperando le posizioni perse durante la lunga parentesi recessiva. Oggi l'improvviso blocco delle attività economiche, provocata dall'emergenza sanitaria dovuta al Coronavirus, e la recessione globale in atto ha messo sotto pressione l'intero comparto che potrebbe essere aggravato dell'impoverimento di parte della domanda, già penalizzata da una tassazione immobiliare non favorevole e da una crisi duratura ancora oggi senza uno sbocco.
Nel 2019 si era registrata per l'economia una sostanziale stagnazione ed una crescita prossima allo zero del Pil, con una modesta espansione dei consumi e della fiducia delle famiglie a fine anno.
Il costante declino dell'economia registrato nei primi due mesi dell'anno aveva già innescato effetti negativi anche per il Real Estate.
Negli ultimi anni il mercato immobiliare aveva fatto segnare un progressivo cambiamento di passo, in netta controtendenza con la mancata crescita del Paese.
Il Centro Studi Fiaip sottolinea come, nonostante il costante aumento delle transazioni immobiliari negli ultimi anni, sia evidente tutta la sua fragilità, con l'assenza di una crescita dei valori, rispetto al resto d'Europa.
L'aumento della domanda immobiliare e delle compravendite, in particolar modo nei comuni capoluogo, arriva in un momento di forte incertezza per i mercati, in cui vi è una recessione globale in atto.
Sull'andamento del mercato immobiliare italiano ha pesato il lungo periodo di incertezza politica, e permangono i timori sul debito italiano e sulle prospettive macroeconomiche che non hanno avuto risposte nella manovra di bilancio, approvata lo scorso anno dall'esecutivo Conte, così pure con provvedimenti che ancora oggi, in piena emergenza Covid-19, non hanno sviluppato i loro effetti sull'economia e in particolar modo sul settore immobiliare.
Purtroppo la mancata crescita economica auspicata del Paese e l'assenza di riforme fiscali pesa ancora sul mercato immobiliare, nonostante l'allentamento monetario portato avanti dalla BCE, abbia permesso di dare qualche timido segnale nel corso dell' inizio dell'anno.
Per riprendere a correre al Paese, oltre all'introduzione della cedolare secca per tutte le tipologie di contratto, sarebbe servito un Piano Nazionale di riforma strutturale dell'intero comparto attraverso una riduzione reale della tassazione e un riordino complessivo della fiscalità immobiliare finalizzato a rendere il nostro mercato immobiliare più attrattivo sia per gli investitori italiani che stranieri.
Nelle otto principali città metropolitane italiane alla fine del 2019 si è vista una crescita delle compravendite del +4% circa rispetto allo stesso periodo dello 2018 ed un netto aumento del 3% delle locazioni.
Si evidenzia inoltre come nel 2019 vi sia stato un netto aumento delle vendite immobiliari nelle agenzie, e come lo sconto medio rispetto alle richieste iniziali del venditore si è ridotto; sono inoltre stabili i tempi di vendita, che restano più lunghi nelle periferia extra-urbane.
Inoltre, laddove ci siano stati interventi di riqualificazione, i prezzi potrebbero iniziare a risalire così come nelle città in cui ci siano stati interventi di adeguamento alla domanda turistica, perché l'investimento immobiliare in questi casi è tornato ad essere tra quelli più ricercati, soprattutto tra i piccoli investitori con disponibilità di spesa tra i 150 e i 300 mila euro. Tra le città in questione in particolare **Roma, Firenze, Napoli, Venezia, Verona,** e in genere tutti i luoghi di richiamo turistico nelle principali realtà locali dove spesso il boom degli affitti ha cambiato il volto dei centri storici, alimentando in alcuni casi gli investimenti anche di stranieri.
Come Fiaip riteniamo che nel 2019 la ragione di questo ritrovato interesse per il mattone sia anche dovuto alla crescente mancanza di fiducia nei confronti del sistema finanziario e agli scarsi rendimenti di investimenti quali obbligazioni e depositi bancari.
Ancora oggi comprare un immobile come investimento e mantenerlo nel tempo garantisce infatti un capital gain e allo stesso tempo permette di ottenere un rendimento annuo lordo interessante del 4%-5% lordo.
A fronte di una domanda sempre più selettiva rispetto a quella di venti anni fa, e che lo sarà ancor di più a seguito della crisi pandemica, si registra l'ulteriore riduzione nello scambio di abitazioni nuove che denota una crisi ancora sistemica del mercato delle costruzioni su cui, insieme alle politiche immobiliari, dovrebbero venire indirizzati gli sforzi di politica economica volti per la Fiaip ad abbassare le imposte sul mattone, fornendo magari ulteriori incentivi o facendo diventare gli stessi strutturali.

Mario Condò de Satriano
Vicepresidente Nazionale Vicario e Presidente del Centro Studi Fiaip

EFFICIENZA ENERGETICA E MERCATO IMMOBILIARE: I DATI 2019

Il contesto

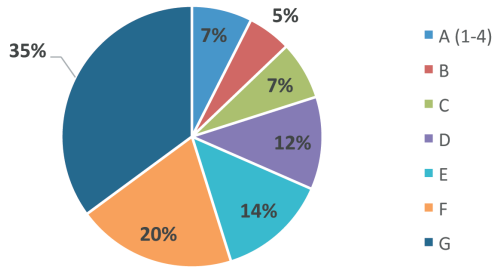
L'edizione 2020 del monitoraggio sulle dinamiche del mercato immobiliare italiano (dati 2019) relativamente al tema dell'efficienza energetica cade in un momento particolarmente delicato per il nostro Paese, con l'irruzione dell'emergenza legata al contagio da COVID-19 che ha sconvolto le nostre abitudini e stili di vita, oltre a imporre il blocco di molte attività economiche. I dati non risentono ancora, per ovvie ragioni temporali, degli effetti di breve termine di questo evento. Ma la durata verosimilmente non breve delle misure adottate dai Governi europei (Italia in primis) e in molti paesi extra-UE per fronteggiare l'emergenza e le severe conseguenze che queste avranno sul sistema economico nazionale, europeo e globale nel medio e lungo termine non possono non influenzare anche la lettura dei dati che stiamo per presentare.

Il contesto pre-COVID-19 sembrava essere molto incoraggiante per gli investimenti in efficienza energetica in edilizia nel decennio che è appena iniziato. Si è infatti concluso, ad inizio anno, il lungo iter di definizione del Piano Integrato Energia e Clima, lo strumento previsto dal Clean Energy Package europeo (Regolamento EU/2018/1999) per dare uniformità alle politiche nazionali volte a raggiungere gli obiettivi climatici e ambientali al 2030 dell'Unione europea. L'Italia ha presentato un piano particolarmente ambizioso per quanto riguarda la diffusione delle fonti rinnovabili, della decarbonizzaizone e per promuovere l'uso efficiente dell'energia. Su quest'ultimo punto la versione definitiva del Piano conferma gli obiettivi di risparmio sugli usi finali di energia, quantificati in 9,3 Mtep/anno al 2030. Di questi, più di un terzo dovrà venire dal settore residenziale (3,3 Mtep). Per ovvie ragioni, i risparmi in questo segmento deriveranno principalmente dalla ristrutturazione degli edifici esistenti, e dunque - in ultima analisi - da una accelerazione negli investimenti in ristrutturazioni profonde.
Sempre ad inizio anno, poi, i primi passi della nuova Commissione europea presieduta da Ursula von der Leyen avevano fatto intravedere la ferma decisione di rendere ancor più stringenti i vincoli sulle riduzioni delle emissioni climalteranti al 2030, con una conseguente revisione al rialzo per quanto riguarda i target nazionali su efficienza energetica e rinnovabili.

I dati 2019
Di seguito riportiamo una analisi dei dati 2019 sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici, frutto della collaborazione tra l'ENEA, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionisti (FIAIP) e giunto alla settima edizione.

In Figura 1 sono riportati i dati per l'intero campione analizzato. Quasi il 70% del campione è costituito da edifici appartenenti alle ultime tre classi in termini di prestazioni energetiche (E, F, G), mentre solo il 12% ha una classe energetica elevata (A1-4 e B), dimostrando inequivocabilmente il notevole peso degli immobili con scarse prestazioni energetiche all'interno del mercato immobiliare italiano.

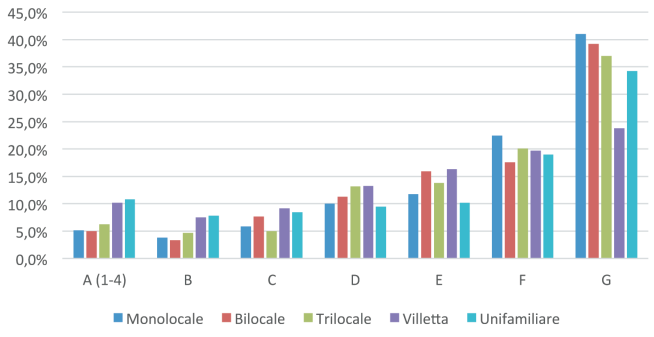
Figura 1: Distribuzione per classe energetica del totale del campione degli immobili compravenduti (%, anno 2019)



Fonte: ENEA e I-Com su dati FIAIP

La Figura 2 evidenzia la ripartizione delle varie classi energetiche in funzione della tipologia di immobile compravenduto. Si consolida il generale trend positivo riscontrato negli scorsi anni, con una progressiva riduzione degli edifici compravenduti ricadenti nella classe energetica più scadente (la G), che si attesta intorno al 40% per monolocali e bilocali, al 37% per i trilocali, per scendere intorno al 34% delle ville unifamiliari e al 24% per le villette. Specialmente per queste due ultime categorie di abitazioni, il miglioramento del dato rispetto all'anno precedente è molto positivo. La scarsa qualità energetica degli edifici compravenduti rimane però sempre una caratteristica marcata del mercato immobiliare italiano con percentuali di edifici ricadenti nelle ultime classi energetiche (D-G) che si attestano intorno al 85% per monolocali, bilocali e trilocali e intorno al 73% per villette e unifamiliari.

Figura 2: Distribuzione per classe energetica rispetto alla tipologia di immobile compravenduto (%, anno 2019)

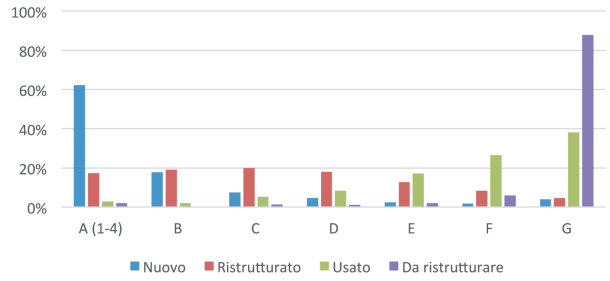


Fonte: ENEA e I-Com su dati FIAIP

Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all'ubicazione dell'immobile, mostrata in Figura 3, presenta dinamiche interessanti.
Compie un balzo di quasi 10 punti rispetto all'anno precedente la percentuale di immobili di pregio nelle classi energetiche più performanti (A1-4 e B) passando dal 28% del 2018 al 37% del 2019. Incoraggiante anche il dato relativo alle abitazioni situate in zone centrali (16%) mentre, passando dalle zone semicentrali alle zone di estrema periferia, il dato varia dal 14% all'8%.

In Figura 4 riportiamo i dati della distribuzione per classe energetica degli immobili compravenduti nel 2019 per i diversi stati di conservazione delle abitazioni. Questo dato è, a nostro avviso, estremamente significativo in quanto fornisce importanti indicazioni relativamente a due segmenti cruciali su cui andare ad incidere per migliorare la qualità energetica del patrimonio immobiliare: gli edifici di nuova costruzione e gli immobili ristrutturati. Molto significativi i dati degli immobili nuovi con eccellenti prestazioni energetiche e, ancor più importante, la buona performance degli edifici ristrutturati.

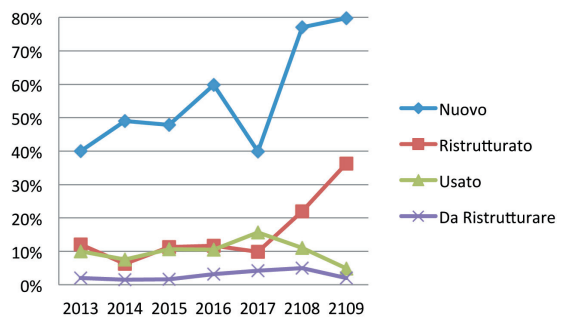
Figura 4: Distribuzione percentuale per classi energetiche rispetto allo stato di conservazione dell'abitazione più frequentemente compravenduta (%)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

Significativo è analizzare l'evoluzione temporale della distribuzione degli immobili compravenduti per stato di conservazione nelle prime classi energetiche, come mostrato in Figura 5. Continua la crescita del dato relativo agli immobili nuovi, che tocca il nuovo record dell'80% delle abitazioni di nuova costruzione certificate nelle classi A e B. Molto interessante anche la crescita registrata negli untimi tre anni rispetto agli immobili ristrutturati, che compie nel 2019 un balzo di 14 punti percentuali rispetto all'anno precedente, attestandosi intorno al 36%. Non sorprende, invece, il dato modesto relativo ai comparti dell'usato in buone condizioni e -ancor di meno - il dato degli edifici da ristrutturare.
Il dato positivo sugli edifici di nuova costruzione si inquadra bene nella necessità di dover rispettare gli elevati standard imposti per legge alle nuove costruzioni, ma anche - a nostro avviso - in una più qualificata domanda e offerta nel segmento delle nuove costruzioni, in cui l'elevata efficienza energetica dell'immobile rappresenta un indispensabile vantaggio di mercato. Anche il consolidamento della importante crescita dei numeri relativi al segmento del ristrutturato fa ben sperare nel fatto che l'efficienza energetica sia uno degli aspetti che viene sempre più curato con attenzione nella fase di ristrutturazione edilizia.

Figura 5: andamento storico del dato rilevato per immobili nelle classi A(1-4) e B per stato di conservazione dell'immobile (%)



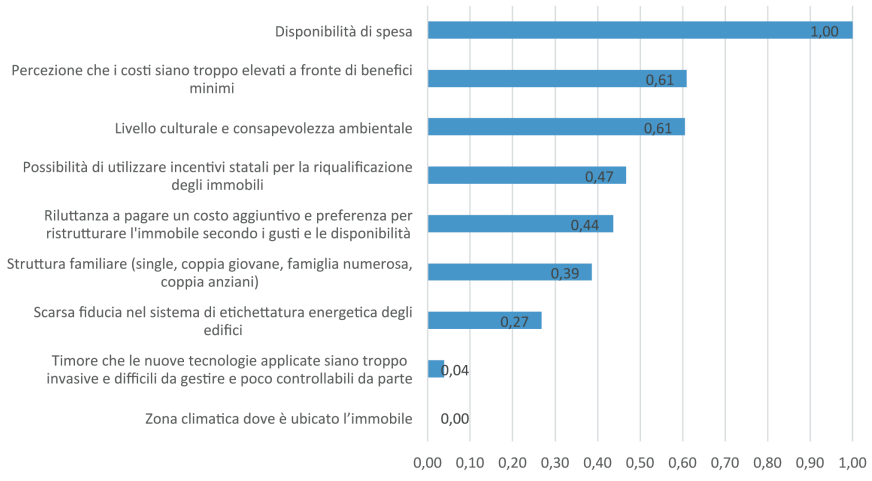
Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

I dati positivi fin qui registrati non devono far abbassare la guardia sulla necessità di rendere ancora più dinamico il settore dell'efficienza energetica degli edifici, anche in prospettiva rispetto agli obiettivi nazionali per il settore assunti dall'Italia per il 2030.

Quali barriere caratterizzano, secondo la percezione degli agenti professionisti, il mercato immobiliare rispetto alla preferenza di edifici energeticamente efficienti?

Come mostrato in Figura 6, la capacità di spesa dell'acquirente è percepita come la principale barriera, seguita - quasi a pari merito - da considerazioni di carattere economico (percezione di un rapporto sfavorevole tra costi e benefici di un edificio energeticamente performante) e da fattori culturali.

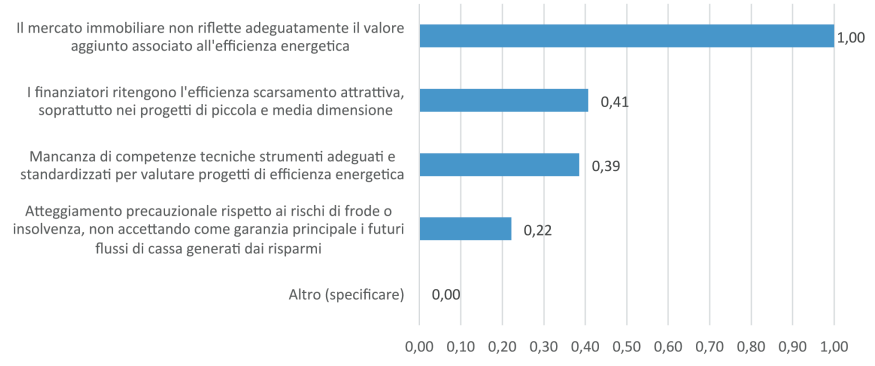
Figura 6: Fatturi che possono scoraggiare la scelta del cliente rispetto all'acquisto di un immobile in classe energetica elevata, così come dichiarata nell'annuncio – ordine di rilevanza (1= massima rilevanza)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP
La classifica è ottenuta eseguendo una media pesata delle risposte ottenute e successivamente creando un indice normalizzato tra 0 e 1

Il tema di una maggiore riconoscibilità degli edifici energeticamente performanti da parte degli attori di mercato è una esigenza che inizia a farsi sentire con chiarezza tra gli operatori. Se infatti il 67% degli intervistati dichiara che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è uno strumento efficace per far riconosce al cliente i benefici di una qualità dell'immobile dal punto di vista del confort, quasi il 90% dei partecipanti all'indagine hanno dichiarato di vedere con favore l'introduzione nei listini della voce "ristrutturato green" per fornire una quotazione di mercato più riconoscibile per immobili riqualificati anche dal punto di vista energetico.
Questo potrebbe contribuire anche a mitigare la principale barriera che, secondo gli agenti immobiliari intervistati, il sistema creditizio incontrata nell' offrire prodotti di finanziamento che possano supportare la riqualificazione energetica degli immobili, ovvero la mancanza di un adeguato riscontro in termini di maggior valore di mercato degli immobili energeticamente efficienti (vedi Figura 7).

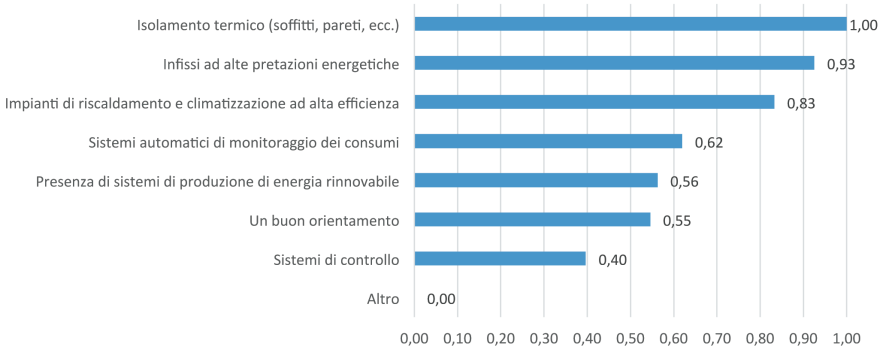
Figura 7: criticità del sistema creditizio nell' offrire prodotti di finanziamento che possano supportare la riqualificazione energetica degli immobili – ordine di rilevanza (1= massima rilevanza)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

Inoltre, sempre secondo la percezione degli agenti immobiliari che hanno partecipato alla ricerca, si potrebbero meglio evidenziare, negli annunci immobiliari, alcune caratteristiche connesse alla qualità energetica di un edificio tra cui l'isolamento termico, la presenza di infissi ad alte prestazioni e impianti di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza , come dettagliato in Figura 8.

Figura 8: Caratteristiche connesse alla qualità energetica dell'immobile che potrebbero ottenere un maggiore impatto sull'acquirente se fossero pubblicizzare in un annuncio immobiliare – ordine di rilevanza (1= massima rilevanza)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

Conclusioni e questioni aperte

La lettura dei dati 2019 sulle tendenze del mercato immobiliare rispetto al tema dell'efficienza energetica restituisce quindi un quadro incoraggiante. L'efficienza energetica sembra affermarsi come un elemento indispensabile per l'offerta immobiliare, almeno in alcuni segmenti di mercato quali le nuove costruzioni e le costruzioni di pregio. Anche dal segmento del ristrutturato vengono segnali molto positivi, sebbene i margini di miglioramento siano ancora importanti. Rimane però ancora da aggredire l'enorme potenziale rappresentato dagli immobili da ristrutturare. Sempre più importante sarà quindi porre l'attenzione, anche degli strumenti di policy e di incentivazione, agli interventi di ristrutturazione profonda degli edifici condominiali, a cui fanno riferimento molte delle abitazioni ricadenti nelle zone semiperiferiche, periferiche e di estrema periferia che abbiamo visto avere performance energetiche particolarmente scadenti.

Su questa dinamica sostanzialmente positiva non possiamo però sottacere le preoccupanti incognite gettate dal mutato orizzonte. Quali conseguenze avrà la pandemia di COVID-19 e le relative misure di contenimento sul mercato immobiliare? Come impatterà, più in generale, su contesto macroeconomico nazionale, europeo e globale? Come cambierà la capacità di spesa delle famiglie? Quali dinamiche si innesteranno nel sistema del credito? Infine, come verranno rimodulati i fondi pubblici dedicati alla promozione dell'efficienza energetica degli edifici?

Al momento non esiste una chiara risposta a queste domande e molto dipenderà dalla durata e dall'intensità delle misure restrittive adottate e dagli strumenti messi in campo per l'uscita dalla inevitabile crisi economica innescata dalla pandemia. Mai come in questo momento, però, il rapporto con la nostra abitazione si è rafforzato ancora più di quanto non lo fosse in passato. La casa è diventata il luogo della sicurezza, il rifugio, un ambiente di lavoro, di studio, di comunità rafforzata. Al termine dell'epidemia , gli abitanti del nostro Paese vorranno tornare alla normalità dell'outdoor ma, al contempo, saranno spinti ad investire sulla propria abitazione per migliorarla. La resilienza del rischio spingerà a rinsaldare valori, a migliorare quegli ambienti che ci hanno ospitato per tanti giorni, a renderli più funzionali perché ci siamo accorti che gli impianti andrebbero potenziati e di quanto sia importante avere a disposizione tecnologie più performanti a supporto della nostra vita. Poi la casa è sinonimo di famiglia, di futuro e di sicurezza.
L'efficienza energetica, in questo modello, potrà rappresentare il mezzo attraverso cui raggiungere benefici quali comfort, sicurezza strutturale ed economica, benefici per la salute, riduzione delle spese di manutenzione e di gestione e , chiaramente, aumento del valore degli immobili.

In tale direzione, coniugare quanto più possibile la ripartenza economica del nostro Paese con le esigenze di decarbonizzazione appare una strada obbligata. Il cambiamento climatico continuerà a rappresentare infatti un elemento di forte rischio per la sicurezza e il benessere delle nostre comunità a livello globale, regionale, nazionale e locale, necessitando ingenti investimenti in termini di mitigazione e adattamento.

Franco D'Amore
(I-Com)

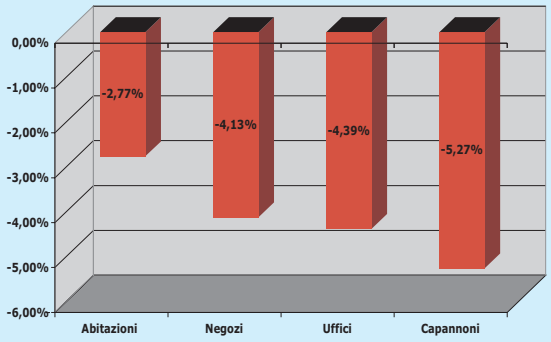
Antonio Disi
(ENEA)

ANDAMENTO DI MERCATO

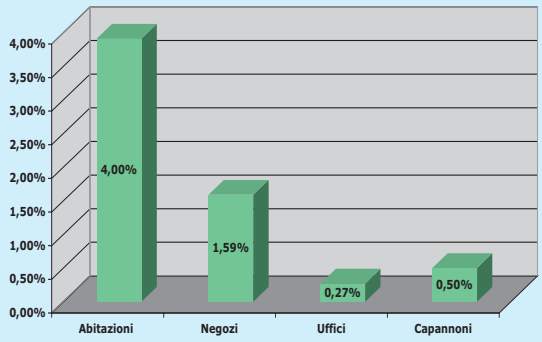
VARIAZIONI PERCENTUALI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2018)

Compravendita

Andamento Prezzi



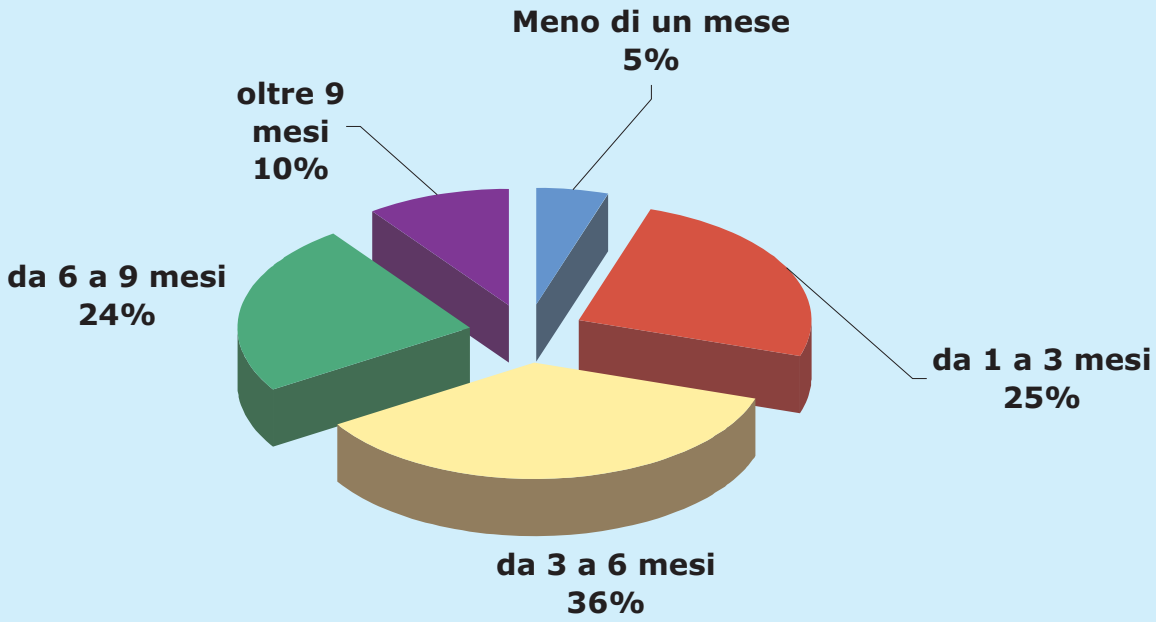
Contratti di Compravendita



In generale, il mercato indica, rispetto all'anno precedente un andamento dei prezzi in diminuzione: di un -2,77% per le abitazioni. Più marcata la diminuzione per i negozi -4,13%, per gli uffici -4,39%, per i capannoni -5,27%.
Per quanto riguarda il numero di transazioni si rileva un aumento di circa un +4,00% per le abitazioni e +1,59% per i negozi, gli immobili uso ufficio +0,27, i capannoni +0,50%.

TEMPO MEDIO DI VENDITA (inteso come il periodo intercorrente tra la data di incarico di vendita e la data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita per gli immobili ad uso abitazione)

Abitazioni

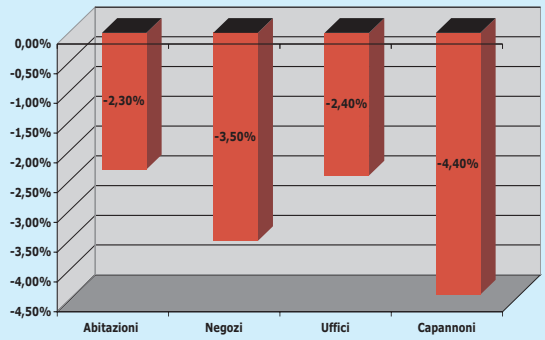


I dati rilevati nel 2019 indicano una percentuale per il tempo medio di vendita per immobili ad uso abitativo: meno di un mese 5%; da 1 a 3 mesi 25%; da 3 a 6 mesi 36%. In aumento rispetto al 2018 il periodo tra l'incarico e la vendita da 6 a 9 mesi 24% e oltre 9 mesi 10%.

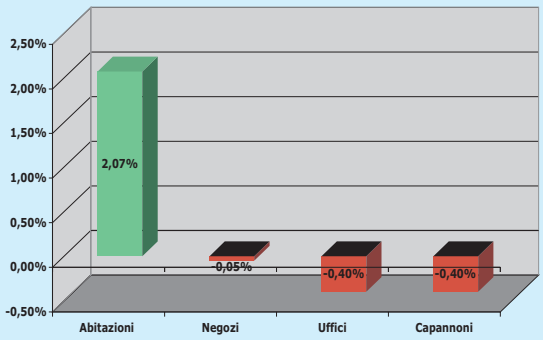
VARIAZIONI PERCENTUALI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2018)

Locazioni

Andamento prezzi di Locazione



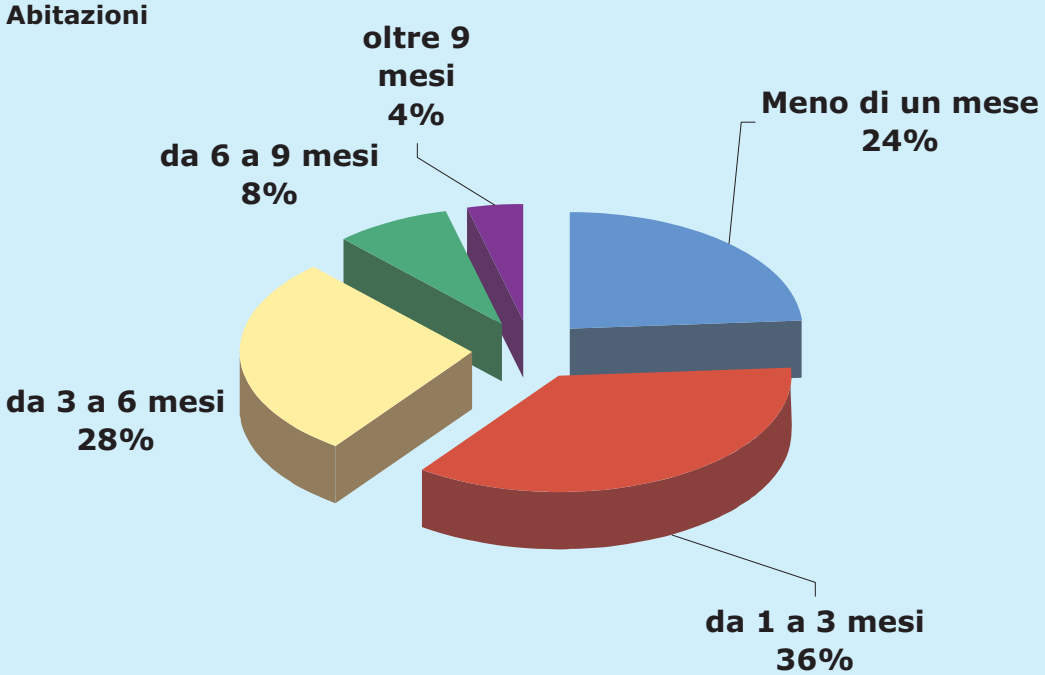
Contratti di Locazione



Per quanto riguarda le locazioni, rispetto al 2018, i prezzi generalmente hanno subito una flessione minima rispetto all'anno precedente (-2,30%) per il comparto abitativo mentre per il commerciale la diminuzione è di circa il -4,40% per i capannoni, -2,40 gli uffici e -3,50% per i negozi.
I contratti di locazione risultano in aumento rispetto al 2018 del +2,07% per le abitazioni, mentre si riscontra una diminuzione dei contratti lo -0,05% per i negozi, per le unità immobiliare uso ufficio si registra una lieve flessione sino a raggiungere un -0,40% come anche per i capannoni.

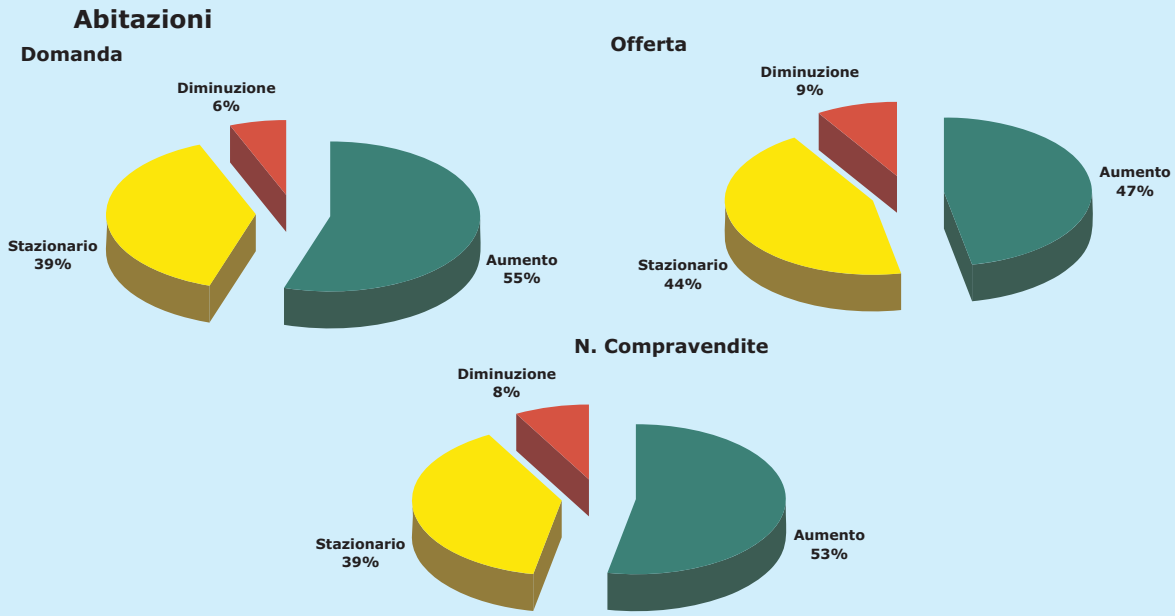
TEMPO MEDIO DI LOCAZIONE (inteso come il periodo intercorrente tra la data di incarico di locazione e la data di sottoscrizione del contratto di locazione per gli immobili ad uso abitazione)

Abitazioni



Per il settore delle locazioni i tempi medi per affittare un immobile ad uso abitativo sono stabili rispetto al 2018: meno di 1 mese 24%, da 1 a 3 mesi 36%, da 3 a 6 mesi 28%, da 6 a 9 mesi 8%; oltre 9 mesi 4%.

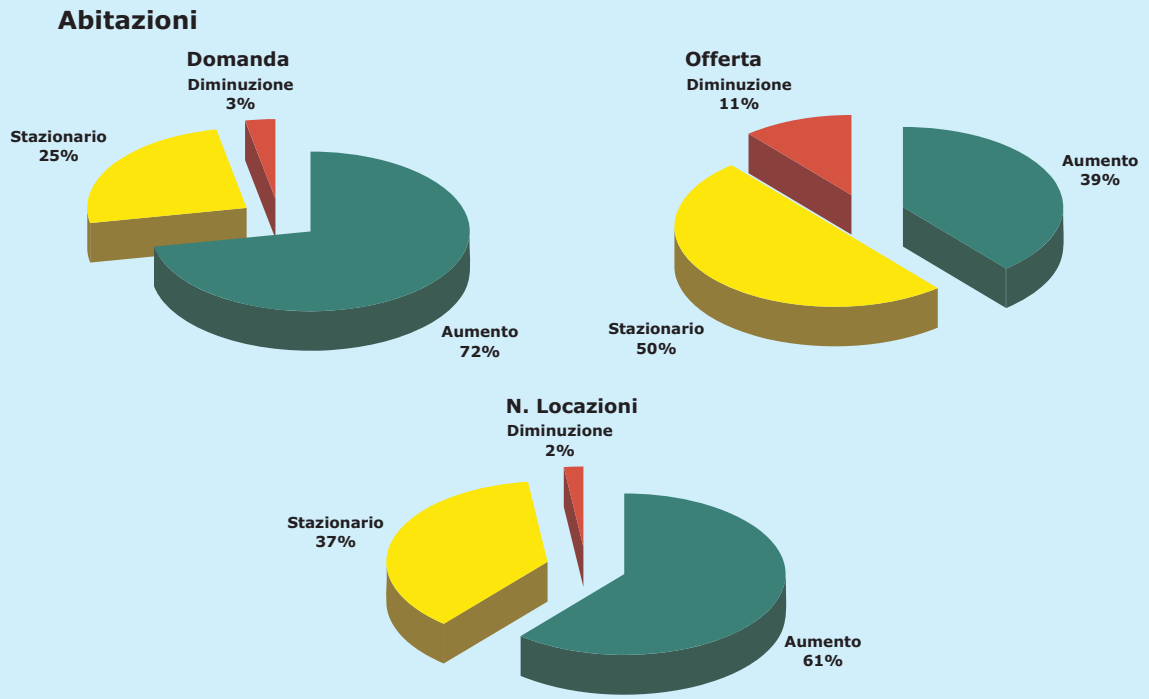
ANDAMENTO DEL MERCATO DELLE COMPRAVENDITE RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2018)



Nel mercato per le abitazioni è netto l'aumento della domanda rispetto all'anno 2018, così come l'offerta di immobili e vi è un buon aumento delle compravendite rispetto all'anno precedente.

N.B.: le percentuali espresse dai grafici indicano solamente la tendenza *e cioè:*
- il 55% degli intervistati rileva che la domanda di abitazioni è in aumento
- il 47% degli intervistati rileva che l'offerta di immobili è in aumento
- il 53% degli intervistati rileva che il numero delle compravendite è in aumento

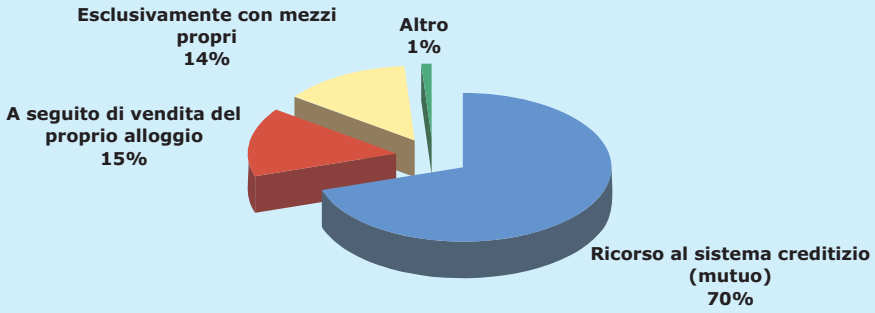
ANDAMENTO DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO - (ANNO 2018)



Il mercato delle locazioni indica, per il comparto residenziale, un'offerta in aumento. Il 61% del campione ha rilevato un aumento del numero dei contratti.

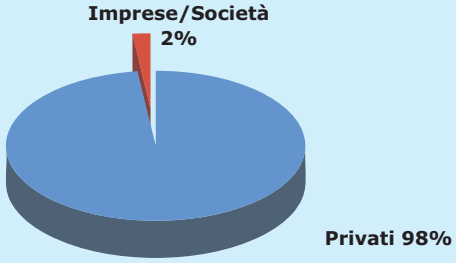
N.B.: le percentuali espresse dai grafici indicano solamente la tendenza *e cioè:*
- il 72% degli intervistati rileva che la domanda di abitazioni da locare è in aumento
- il 50% degli intervistati rileva che l'offerta di immobili da locare è stazionario
- il 61% degli intervistati rileva che il numero dei contratti di locazione è in aumento

PERCENTUALI DI COMPRAVENDITA PREVALENTEMENTE CONCLUSE:



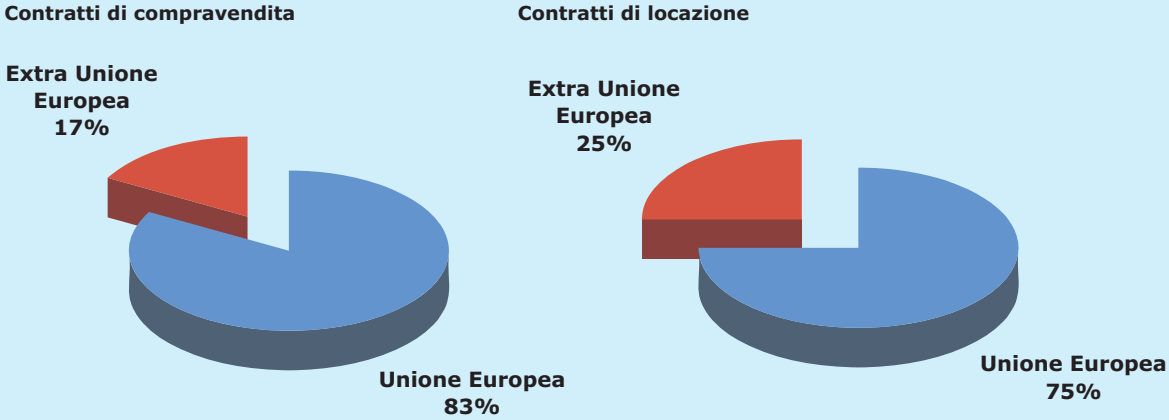
Il 70% delle compravendite avviene con il ricorso al sistema creditizio, in netto aumento le richieste di erogazioni rispetto al 2018.

TIPOLOGIA DI CLIENTI IN RIFERIMENTO AGLI AFFARI CONCLUSI



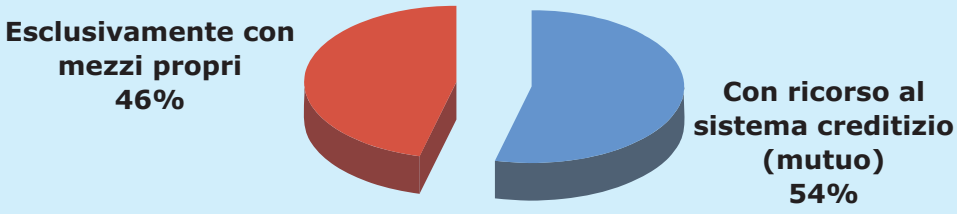
Tra le compravendite concluse nel 2019 risultano lievemente in diminuzione quelle con privati ed in lieve aumento quelle con imprese e società.

PERCENTUALE DI CONTRATTI CONCLUSI CON CLIENTI STRANIERI



La maggioranza dei contratti di compravendita e di locazione vengono effettuate verso i cittadini dell'Unione Europea, diminuisce rispetto al 2018 la percentuale di contratti conclusi con clienti extracomunitari.

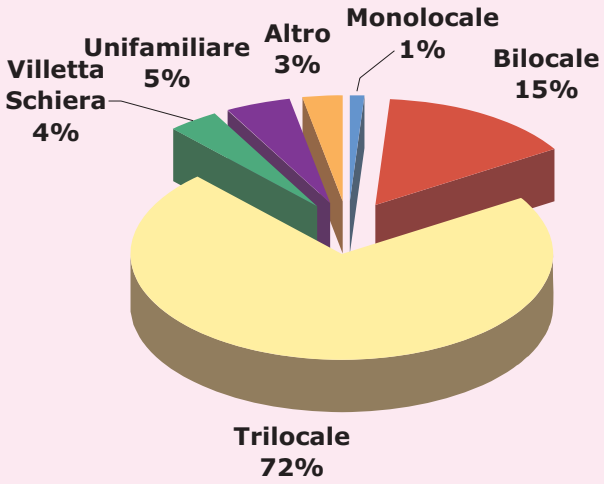
PERCENTUALE DELLE COMPRAVENDITE DI ALLOGGI ABITATIVI CONCLUSE CON CLIENTI EXTRA U.E.



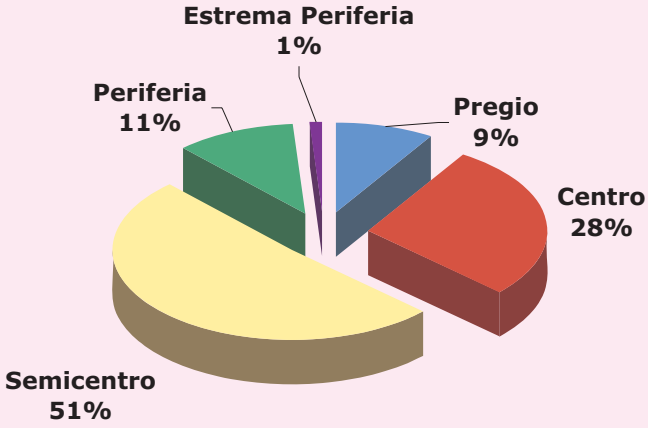
Per il 2019 è in lieve aumento il numero di extracomunitari che ricorrono al sistema creditizio per l'acquisto di una casa; il 46% acquista un immobile esclusivamente con mezzi propri.

TIPOLOGIE DI IMMOBILI

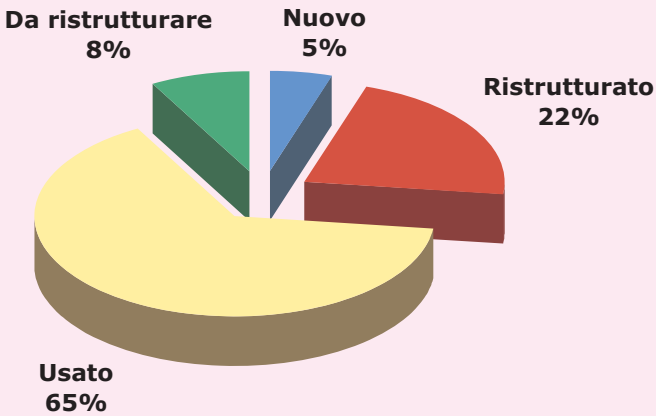
TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA



UBICAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

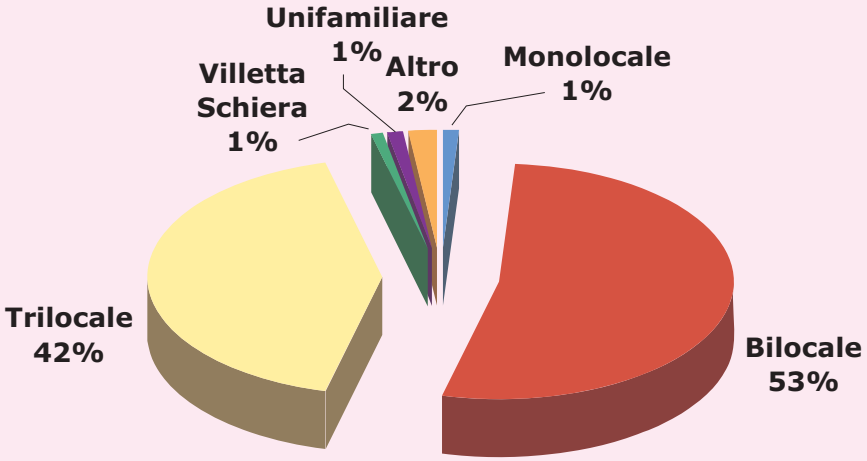


STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

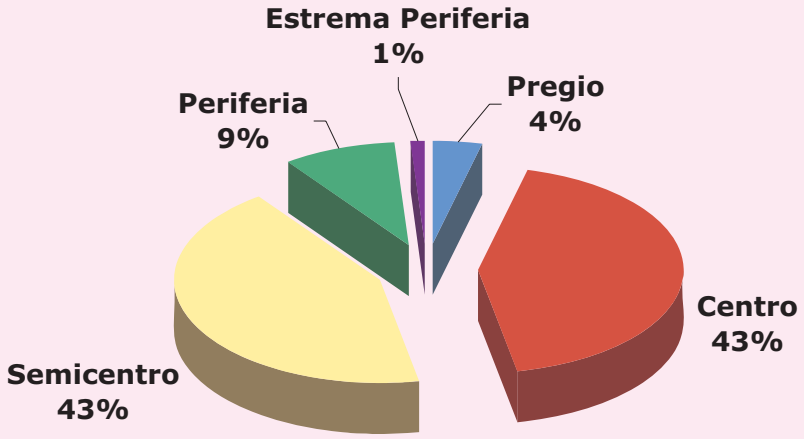


Dai risultati dell'indagine per l'anno 2019 si rileva che le unità residenziali maggiormente compravendute sono per il 72% del campione i trilocali (soggiorno/cottura – 2 camere - servizi) e per il 15% i bilocali (miniappartamenti). Stabile il numero di coloro che comprano villette a schiera e unifamiliari. L'ubicazione è prevalentemente posta in zone centrali e semicentrali, stazionari gli acquisti in periferia. Lo stato di conservazione che prevale è di alloggi usati ma in buono stato (65%). Stazionario il numero degli immobili acquistati da ristrutturare.

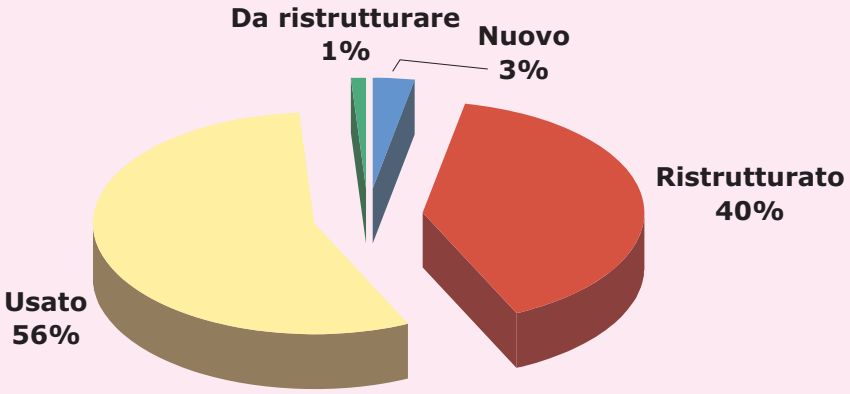
TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



UBICAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



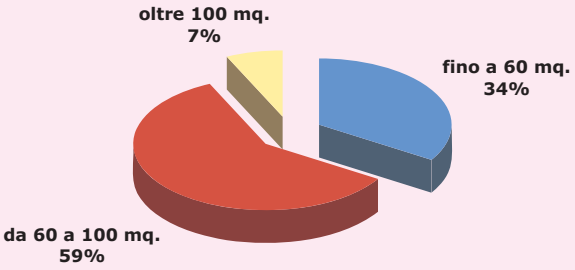
STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



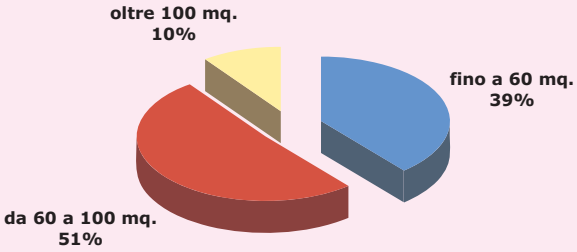
Per quanto riguarda le locazioni delle abitazioni, sono in crescita i bilocali (miniappartamenti) 53% ed i trilocali 42% con ubicazione in zone semicentrali 43%, in aumento nelle zone centrali 43%. In lieve aumento le richieste per alloggi in affitto in periferia, in diminuzione nelle zone di pregio. Per lo stato di conservazione degli alloggi affittati è richiesto il buono stato nella misura del 56% e l'alloggio ristrutturato nel 40%.

SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER LOCALI AD USO NEGOZI E UFFICI

Negozi



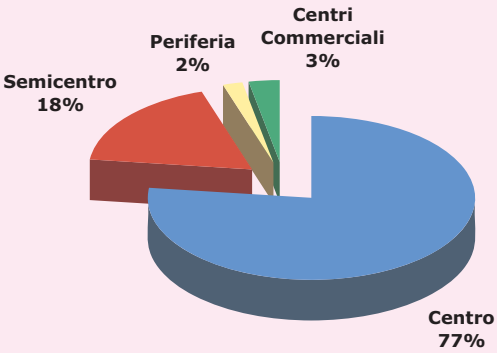
Uffici



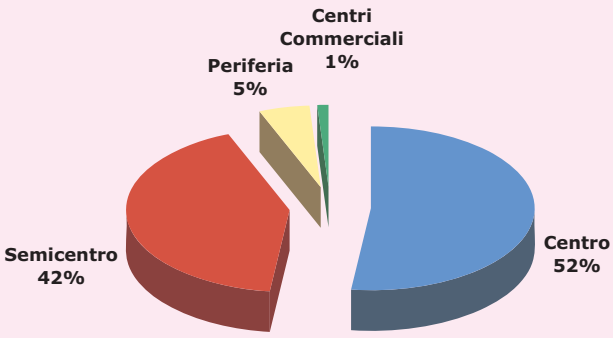
Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta verso locali fino a 100 mq. per i negozi e per gli uffici. Solo il 7-10% ricerca locali oltre i 100 mq.

UBICAZIONI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER LOCALI AD USO NEGOZI E UFFICI

Negozi

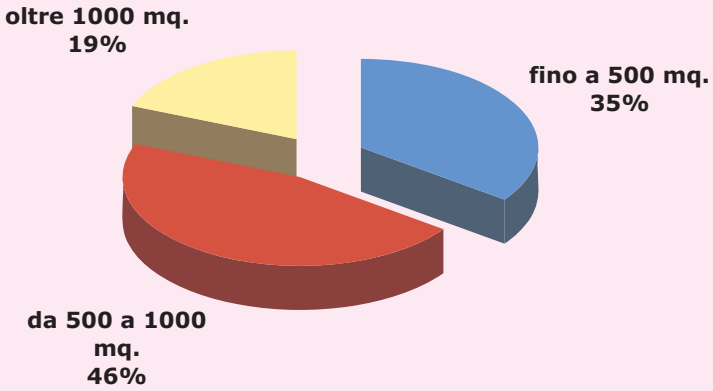


Uffici



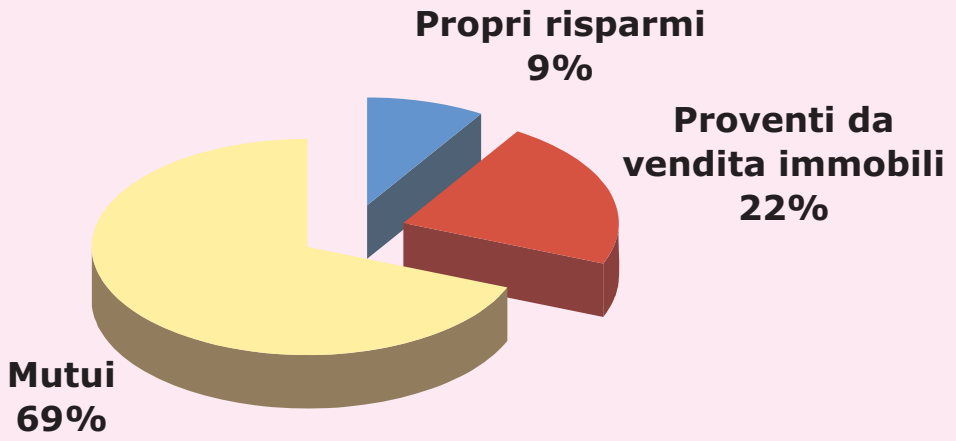
La ricerca di locali ad uso negozi è prevalentemente nel centro storico delle città, il centro e semicentro per gli uffici. Nei centri commerciali la richiesta di locali è tra il 3 e l'1%.

SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER CAPANNONI AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE



Nelle aree industriali la richiesta di capannoni prevale per la tipologia da 500 a 1000 mq (46%). Il 19% prende in locazione capannoni oltre i 1000 mq.

QUALI SONO LE RISORSE MAGGIORMENTE UTILIZZATE PER L'ACQUISTO?

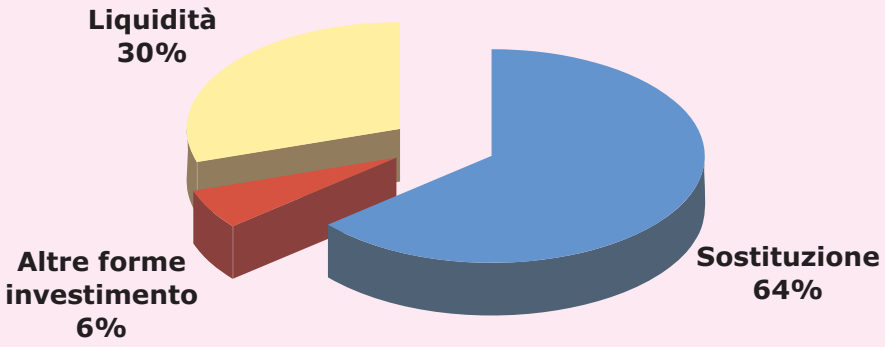


QUAL'È LA QUOTA DI MUTUO MAGGIORMENTE RICHIESTA IN RAPPORTO AL PREZZO DELL'IMMOBILE?

85%

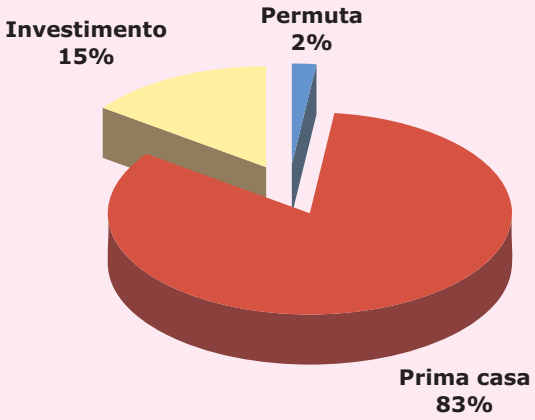
Le imprese che acquistano capannoni industriali o artigianali lo fanno prevalentemente grazie a mutui (69%), permute immobiliari o con i propri risparmi. Rimane stazionaria la percentuale del mutuo richiesto per l'acquisto sul valore dell'immobile che è in media del 85%.

QUALI SONO MAGGIORMENTE LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO ALLA VENDITA?



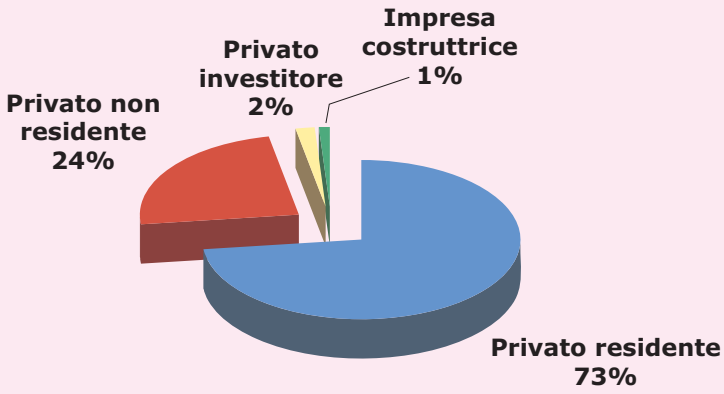
Le vendite di capannoni ad uso industriale e artigianale avvengono per lo più per sostituzione (64%) o per realizzare liquidità per l'impresa (30%).

QUALI SONO LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO MAGGIORMENTE ALL'ACQUISTO?



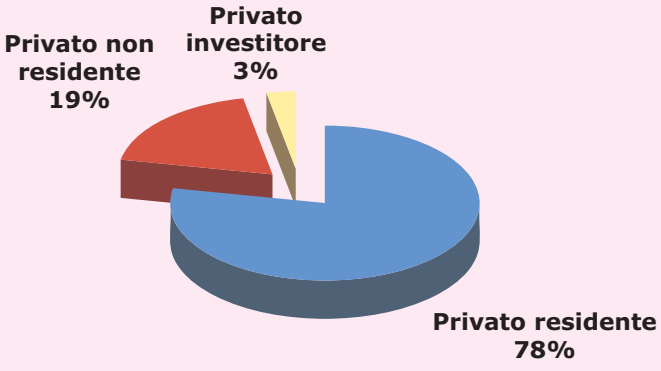
La principale motivazione che spinge ad effettuare un investimento immobiliare è l'acquisto della prima casa (83%), mentre il 15% utilizza l'acquisto come investimento.

QUAL È LA TIPOLOGIA PIÙ RICORRENTE DI PROPRIETARIO/VENDITORE?



Alle agenzie immobiliari si rivolgono per lo più privati residenti (73%) seguiti da privati non residenti (24%) e da privati investitori (2%).

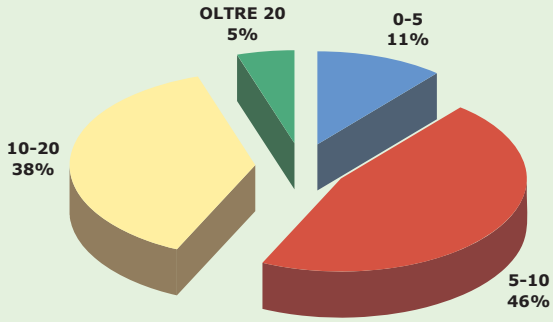
QUAL È LA TIPOLOGIA PIÙ RICORRENTE DI ACQUIRENTE?



Sono in maggioranza i privati residenti che si rivolgono alle agenzie immobiliari per acquistare un immobile (78%) mentre il 19% sono privati non residenti e solo il 3% è un privato investitore.

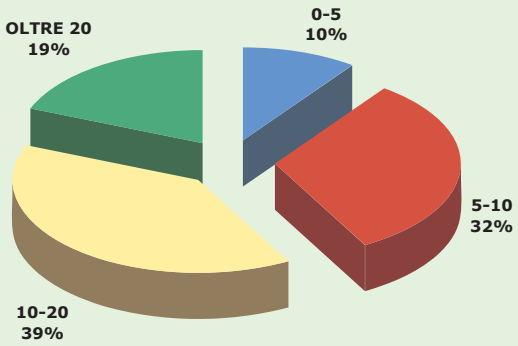
QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE?

ITALIA



QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE?

ITALIA



QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI A DESTINAZIONE TERZIARIO-DIREZIONALE?

ITALIA

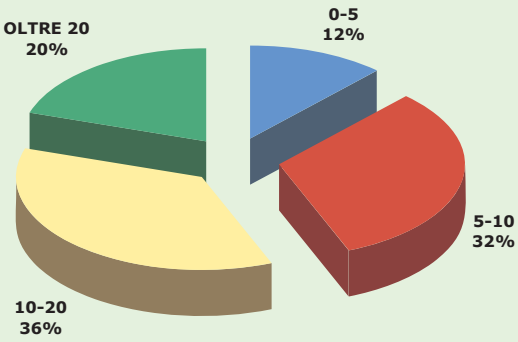
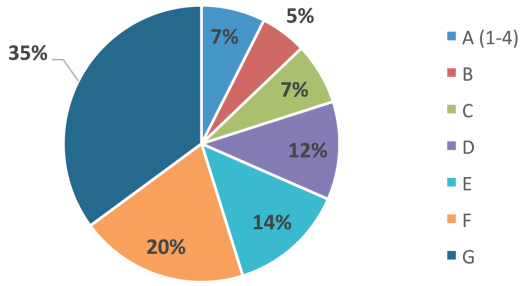
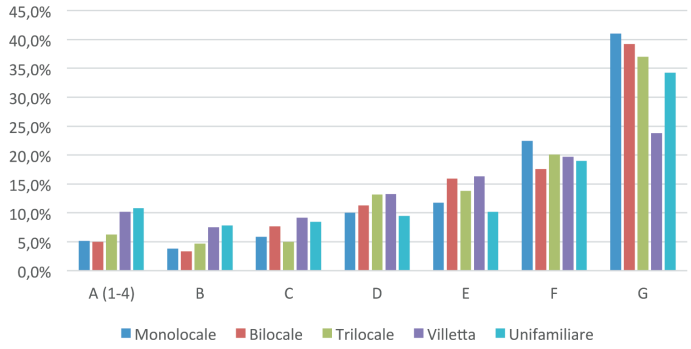


Figura 1: Distribuzione per classe energetica del totale del campione degli immobili compravenduti (%, anno 2019)



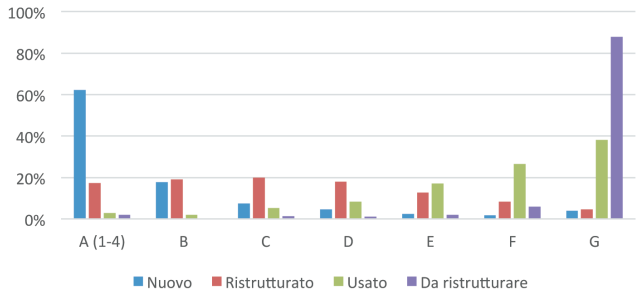
Fonte: ENEA e I-Com su dati FIAIP

Figura 2: Distribuzione per classe energetica rispetto alla tipologia di immobile compravenduto (%, anno 2019)



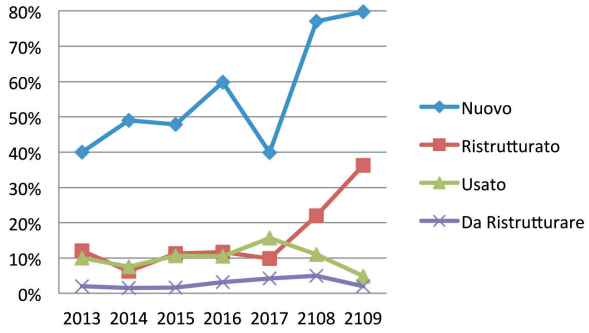
Fonte: ENEA e I-Com su dati FIAIP

Figura 4: Distribuzione percentuale per classi energetiche rispetto allo stato di conservazione dell'abitazione più frequentemente compravenduta (%)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

Figura 5: andamento storico del dato rilevato per immobili nelle classi A(1-4) e B per stato di conservazione dell'immobile (%)

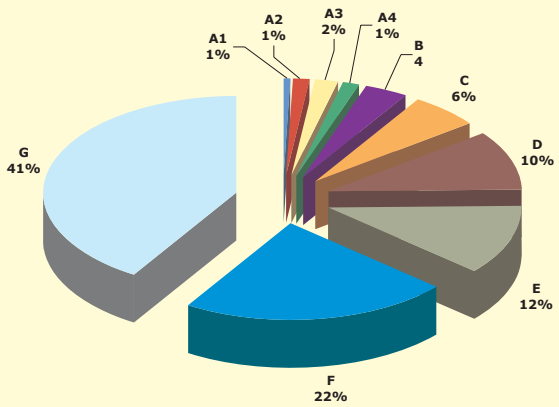


Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

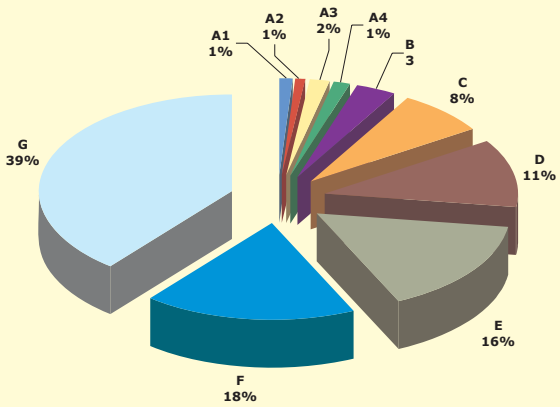
ELABORAZIONE DATI MERCATO IMMOBILIARE

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER CLASSI ENERGETICHE RISPETTO ALLA TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

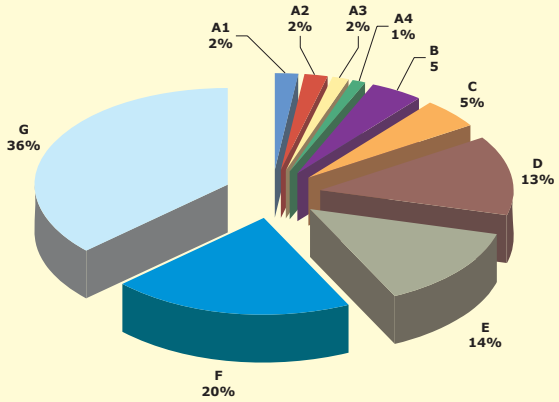
Monolocale



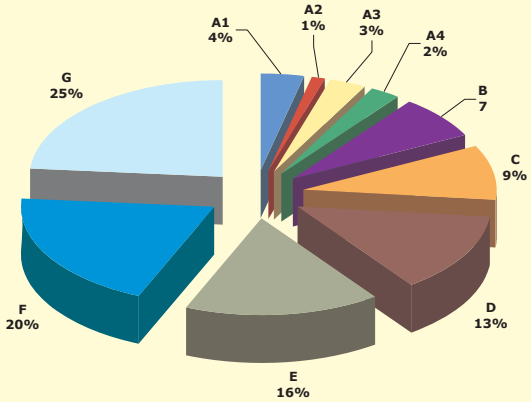
Bilocale



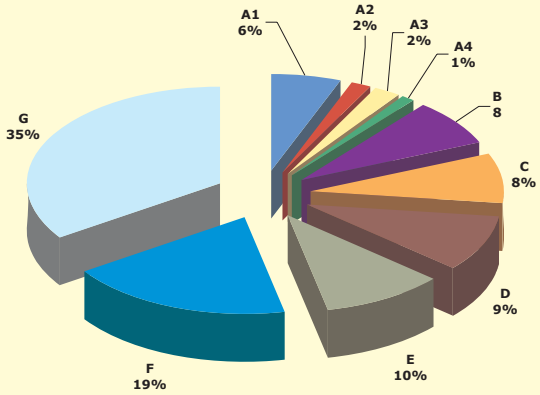
Trilocale



Villetta a schiera



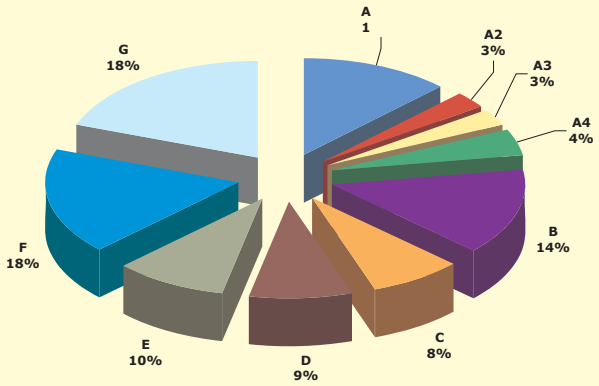
Unifamiliare



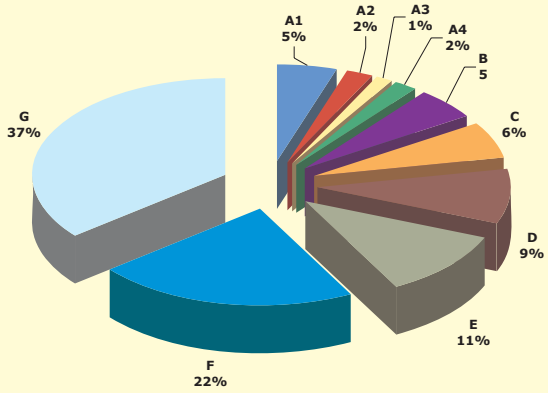
La tipologia dell'abitazione più frequentemente compravenduta sia per i monolocali, bilocali o trilocali, così come per le villette e le unifamiliari ha solitamente la classe energetica G.

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER CLASSI ENERGETICHE RISPETTO ALL'UBICAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA?

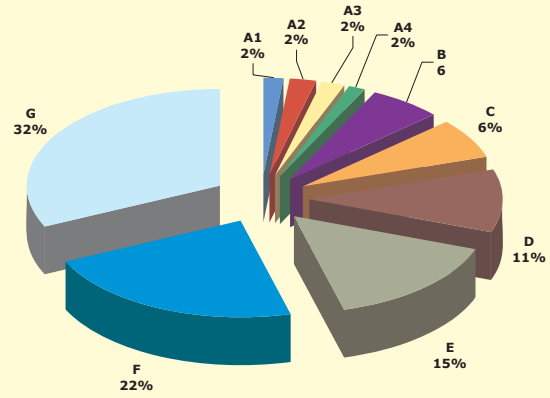
Pregio



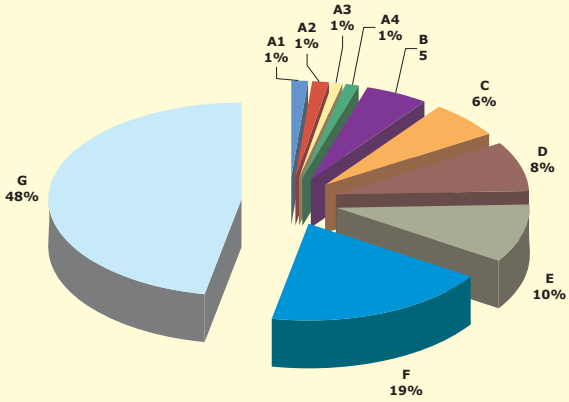
Centro



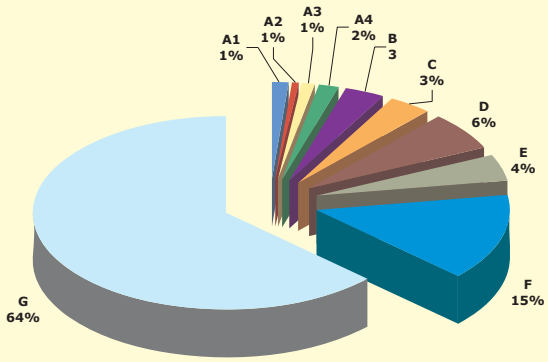
Semicentro



Periferia



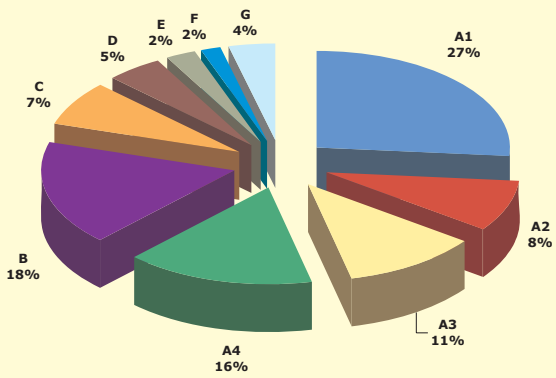
Estrema periferia



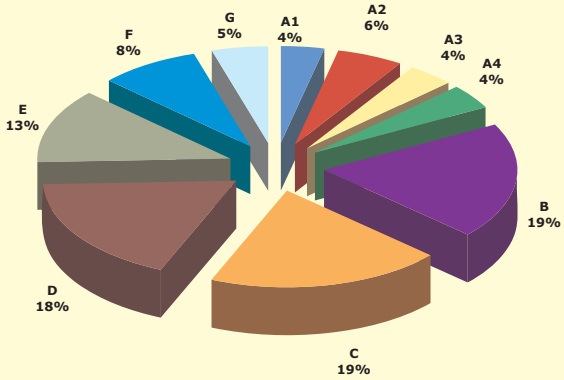
Rispetto all'ubicazione nelle aree metropolitane prevale la classe energetica G in tutte le zone cittadine (centro, semicentro, periferia e estrema periferia).

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER CLASSI ENERGETICHE RISPETTO ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

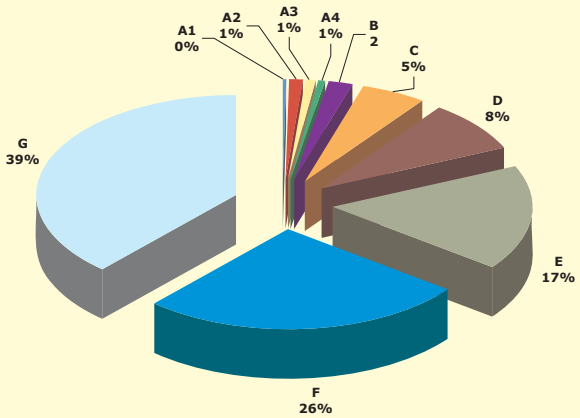
Nuovo



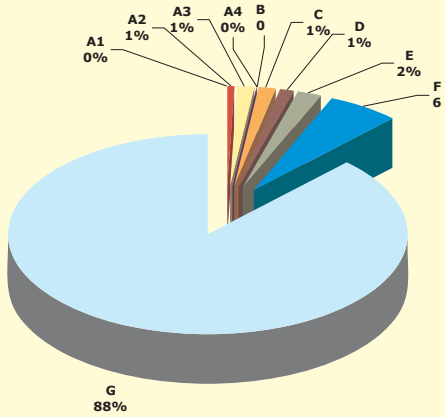
Ristrutturato



Usato

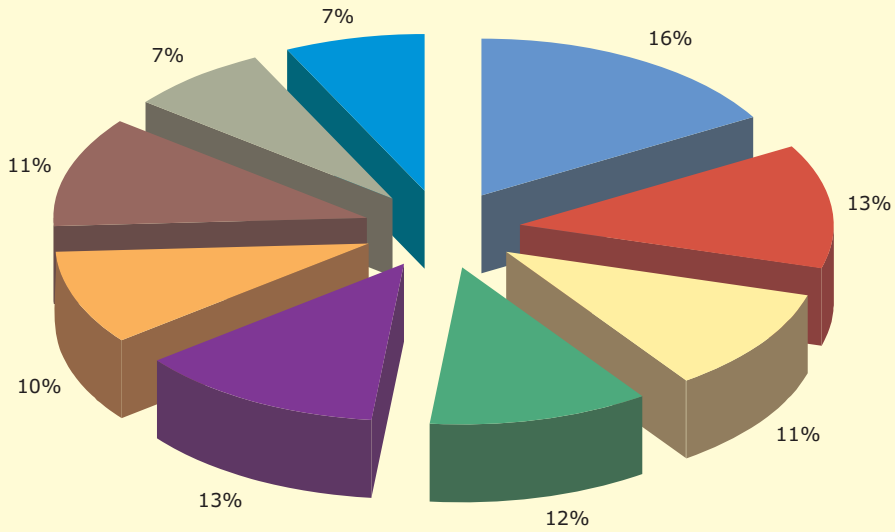


Da Ristrutturare



Rispetto allo stato di conservazione dell'abitazione risulta essere maggiormente compravenduta l'abitazione in classe energetica G, per gli immobili da ristrutturare (88%) mentre per quelli nuovi in crescita la classe A1 (27%).

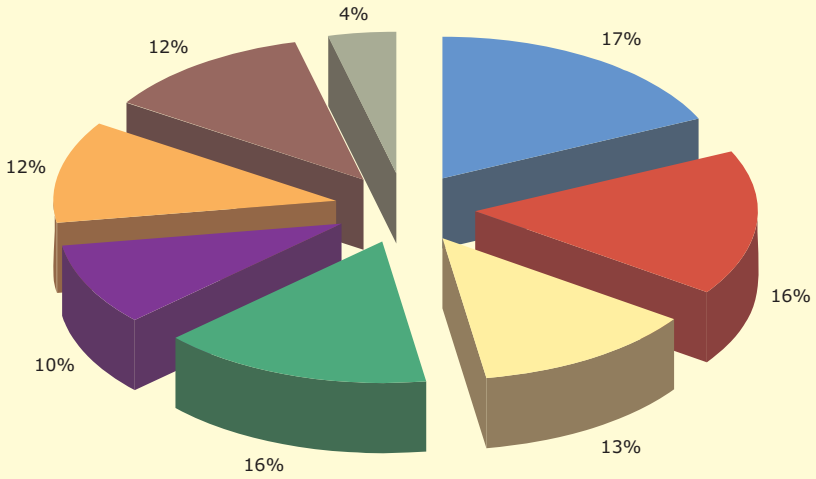
QUALI SONO GLI ELEMENTI CHE POSSONO SCORAGGIARE LA SCELTA DEL CLIENTE RISPETTO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN CLASSE ENERGETICA ELEVATA, COSÌ COME DICHIARATA NELL'ANNUNCIO?



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

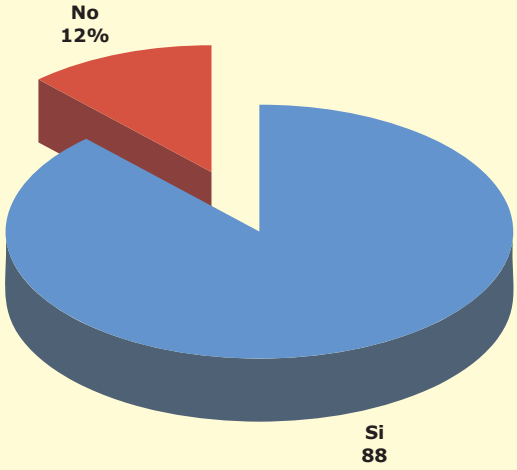
Tra gli elementi che scoraggiano la scelta dell'acquisto immobiliare in classe elevata c'è la disponibilità di spesa e la riluttanza a dover pagare un costo aggiuntivo per una classe performante, in quanto vi è ancora poca percezione dei benefici minimi rispetto a costi ancora elevati.

QUALI SONO LE CARATTERISTICHE CONNESSE ALLA QUALITÀ ENERGETICA DELL'IMMOBILE CHE, SECONDO LEI, POTREBBERO OTTENERE UN MAGGIORE IMPATTO SULL'ACQUIRENTE SE FOSSERO PUBBLICIZZATE IN UN ANNUNCIO IMMOBILIARE?



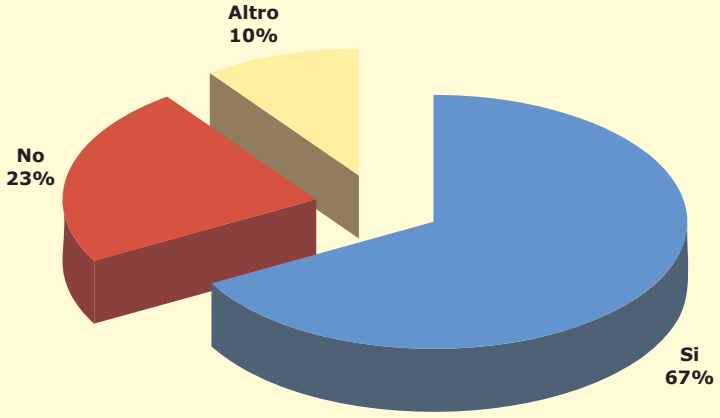
- Isolamento termico (soffitti, pareti, ecc.)
- Infissi ad alte pretazioni energetiche
- Sistemi automatici di monitoraggio dei consumi
- Impianti di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza
- Sistemi di controllo
- Un buon orientamento
- Presenza di sistemi di produzione di energia rinnovabile
- Altro

I LISTINI IMMOBILIARI RAPPRESENTANO UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER CLIENTI ED OPERATORI NELLA DETERMINAZIONE DEL CORRETTO VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI. SECONDO LEI, INSIEME AI VALORI COMMERCIALI PER IMMOBILI NUOVI E RISTRUTTURATI, SAREBBE UTILE INSERIRE NEI LISTINI ANCHE LA VOCE "RISTRUTTURATO GREEN" CHE DIA UNA QUOTAZIONE PER IMMOBILI RIQUALIFICATI ANCHE DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO?



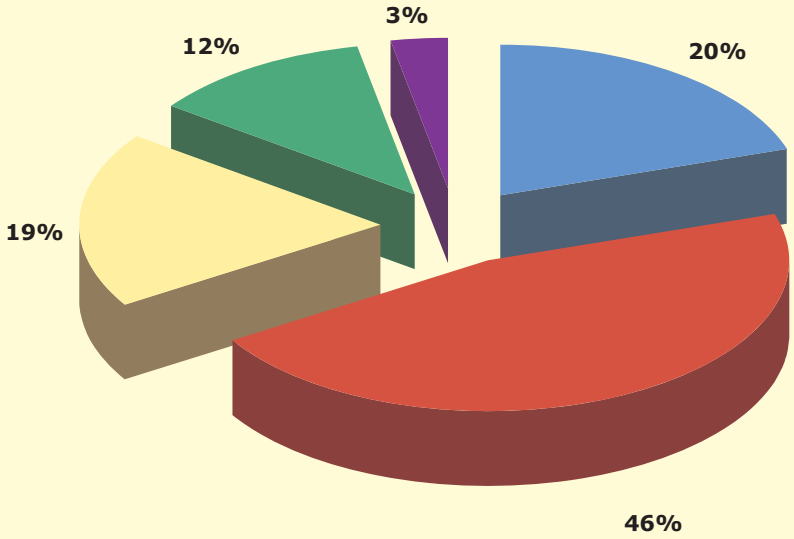
L'88% condivide il fatto che l'attestato sia uno strumento efficace a far riconoscere al cliente benefici di maggior qualità dell'immobile

SECONDO LEI L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA È UNO STRUMENTO EFFICACE A FAR RICONOSCERE AL CLIENTE I BENEFICI DI UNA MAGGIORE QUALITÀ DELL'IMMOBILE DAL PUNTO DI VISTA DEL COMFORT ? SE NO, QUALI AZIONI POTREBBERO ESSERE MAGGIORMENTE EFFICACI?



La scarsa percezione del valore di mercato degli immobili di classe energetica più elevata rappresenta ancora oggi la principale barriera percepita all'accesso al credito per ristrutturazioni energetiche.

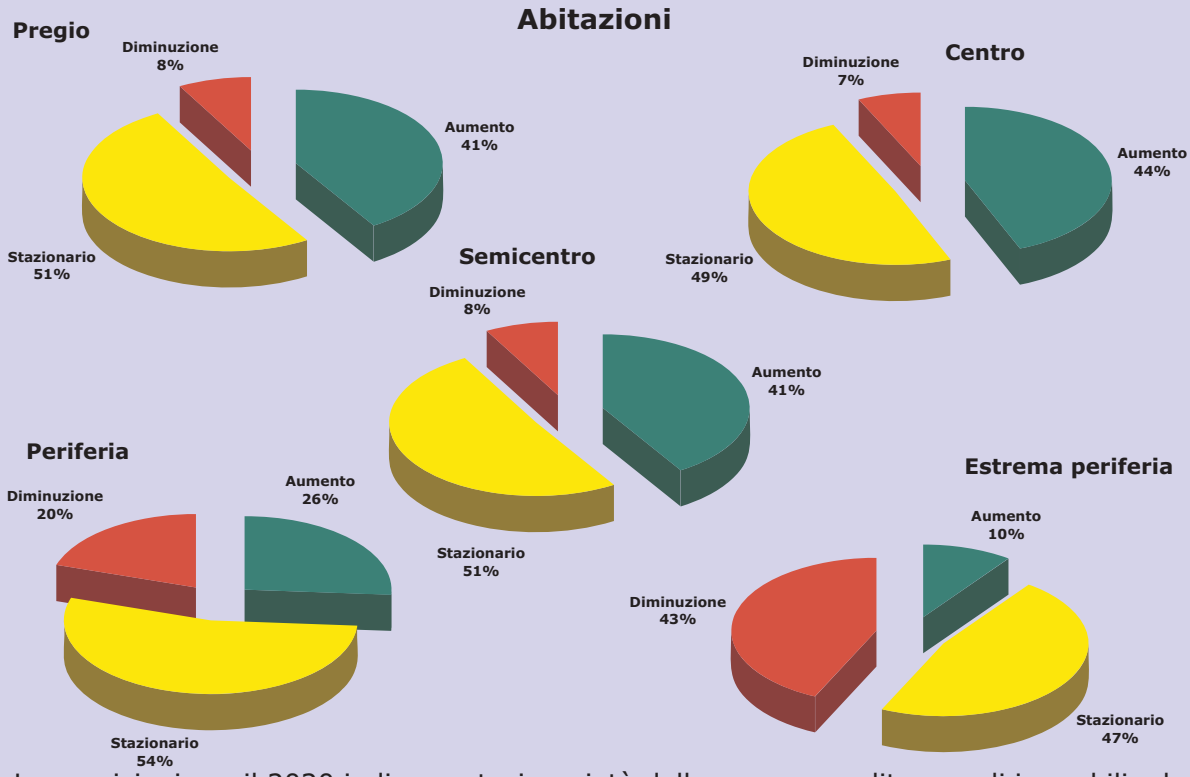
UNA DELLE PRINCIPALI BARRIERE È LA DIFFICOLTÀ DEL SISTEMA CREDITIZIO A DI PRODOTTI DI FINANZIAMENTO CHE POSSANO SUPPORTARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI. SECONDO LEI QUALI SONO I MOTIVI ?



- I finanziatori ritengono l'efficienza scarsamento attrattiva, soprattutto nei progetti di piccola e media dimensione
- Il mercato immobiliare non riflette adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza energetica
- Mancanza di competenze tecniche strumenti adeguati e standardizzati per valutare progetti di efficienza energetica
- Atteggiamento precauzionale rispetto ai rischi di frode o insolvenza, non accettando come garanzia principale i futuri flussi di cassa generati dai risparmi
- Altro

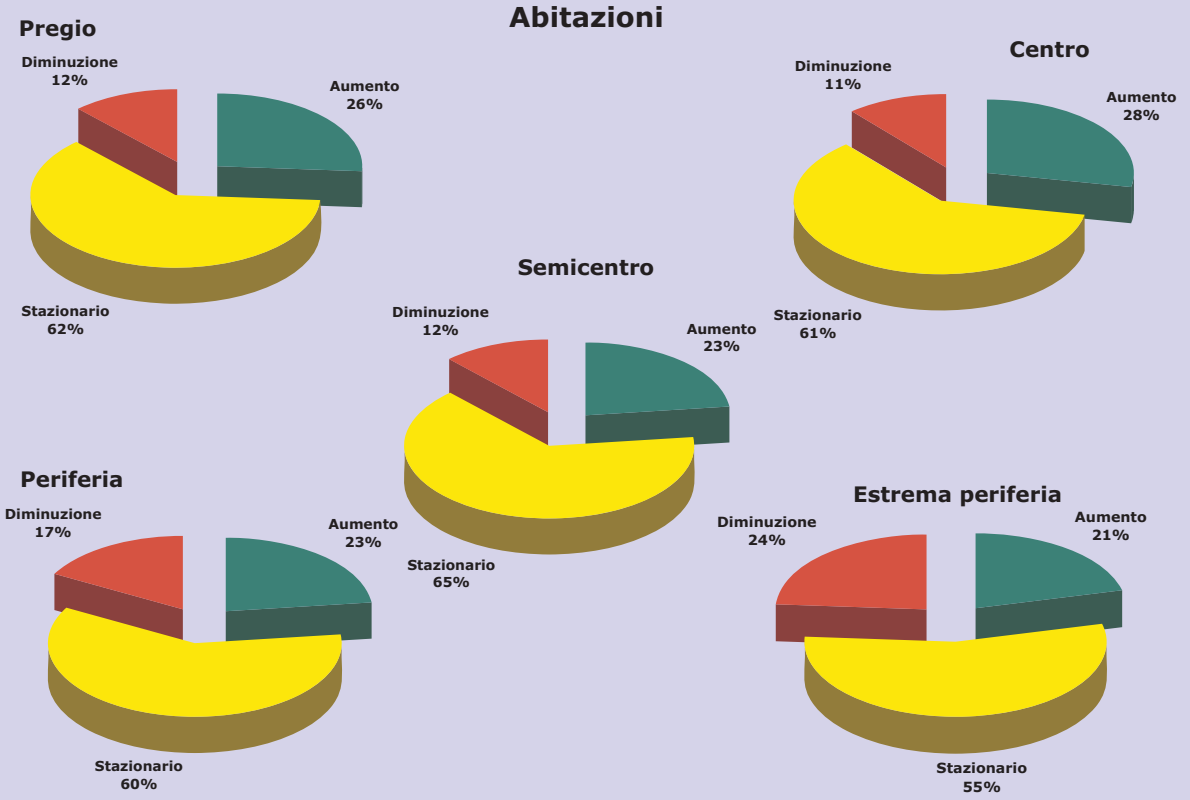
SENTIMENT DEL MERCATO

PREVISIONI SINTETICHE SULL'ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE



Le previsioni per il 2020 indicano stazionarietà delle compravendite per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un aumento nelle zone centrali e semicentrali ed una diminuzione nell'estrema periferia.

PREVISIONI SINTETICHE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA

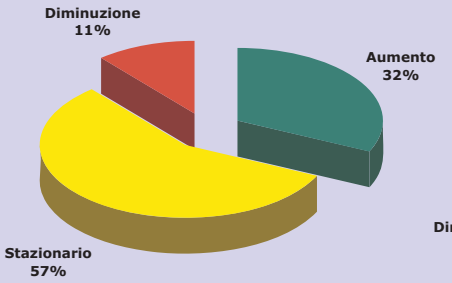


I dati raccolti, per il comparto residenziale, segnalano per il 2020 i tempi di vendita in prevalenza stazionari per tutte le zone. Stazionario in estrema periferia, in periferia centro e semicentro rispetto all'anno precedente.

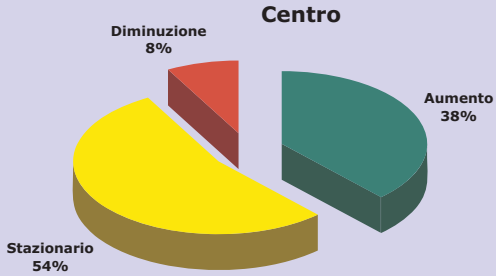
PREVISIONI SINTETICHE SULL'ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI

Abitazioni

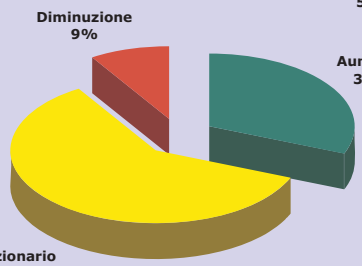
Pregio



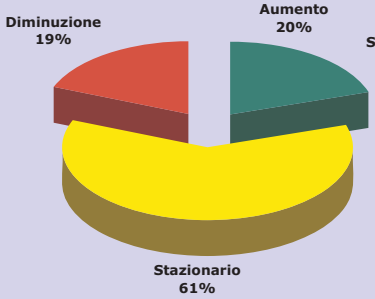
Centro



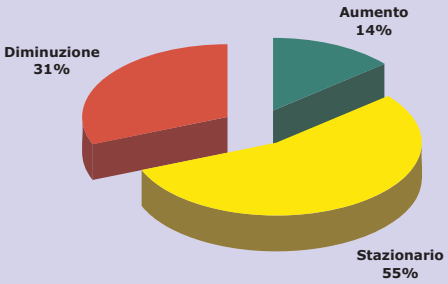
Semicentro



Periferia



Estrema periferia

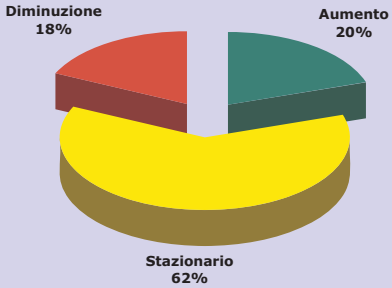


In generale, le previsioni per il mercato indicano un sostanziale andamento stazionario, sebbene si registri una diminuzione del numero di locazioni residenziali nelle zone centrali.

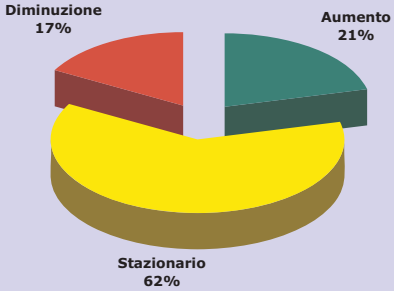
PREVISIONI SINTETICHE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Abitazioni

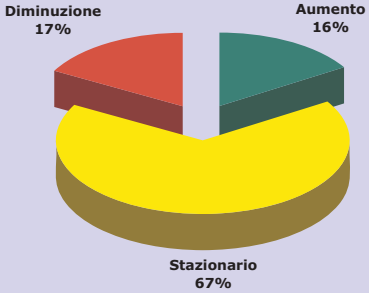
Pregio



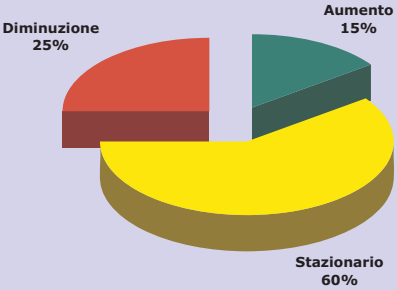
Centro



Periferia

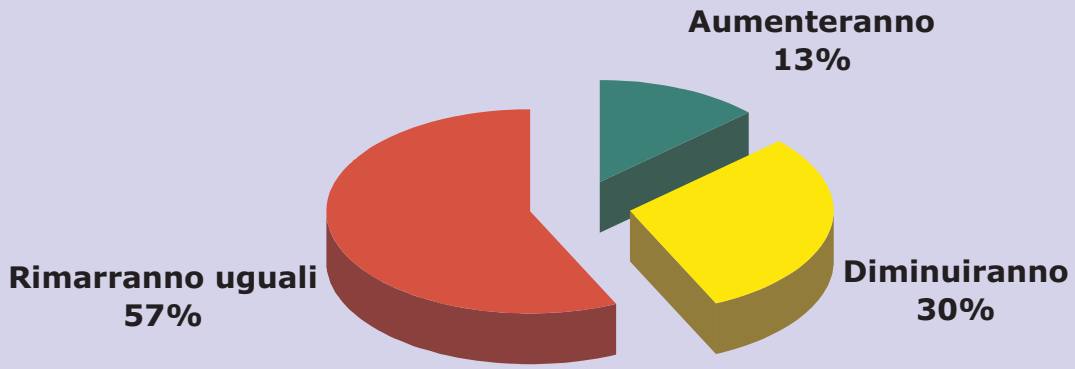


Estrema periferia



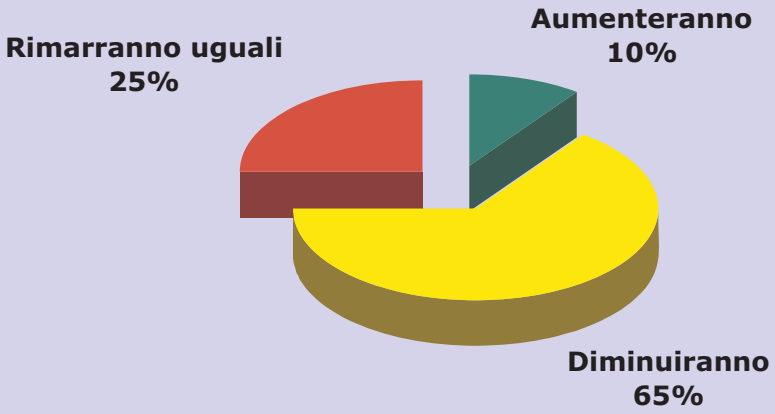
I dati raccolti rilevano una previsione stazionaria per quanto concerne i tempi di conclusione dei contratti delle locazioni abitative, ed una leggera diminuzione nelle sole aree del centro città; l'aumento dei tempi di trattativa è causato spesso da una minore disponibilità economica dei potenziali affittuari.

PREVEDI CHE I PREZZI DEGLI IMMOBILI DIMINUIRANNO O SALIRANNO NEL CORSO DEL SEMESTRE?



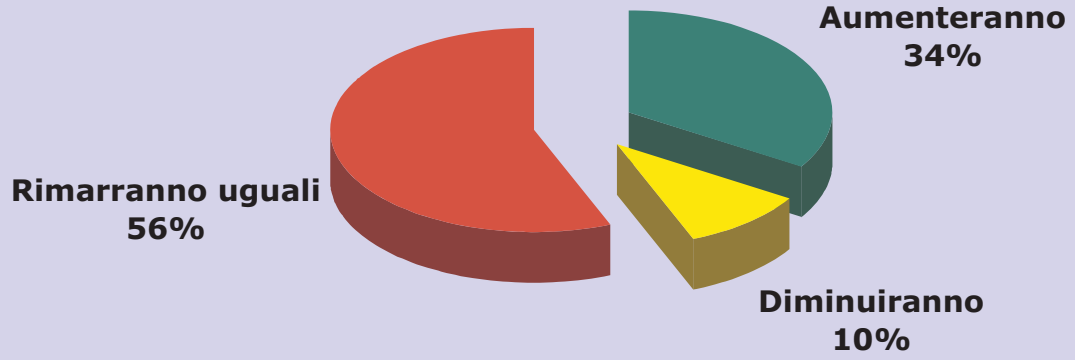
Gli agenti immobiliari Fiaip sostengono che nel primo semestre 2020 i prezzi degli immobili diminuiranno (30%). Mentre il 57% del campione sostiene che rimarranno uguali.

PREVEDI CHE IL NUMERO DI COMPRAVENDITE AUMENTERÀ O DIMINUIRÀ NEL CORSO DEL SEMESTRE?



Il 65% degli agenti immobiliari prevede che il numero delle compravendite diminuirà nel corso del primo semestre 2019. Mentre il 25% prevede un mercato stazionario.

PREVEDI CHE IL NUMERO DI LOCAZIONI AUMENTERÀ O DIMINUIRÀ NEL CORSO DEL SEMESTRE?



Il 34% degli agenti immobiliari prevede un aumento del numero delle locazioni nel corso del primo semestre 2020.

TORINO — Piemonte

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Barriera di Milano	1.000	1.460	680	920	360	600
Borgo Vittoria	1.400	1.800	1.050	1.300	650	900
Centro	3.253	4.642	2.518	3.332	1.987	2.603
Crocetta	2.900	3.550	2.000	2.425	1.575	1.900
Lingotto	1.500	2.000	1.050	1.500	867	1.100
Lucento	1.175	1.575	775	1.075	700	900
Madonna Camp.	1.300	1.650	800	1.100	700	1.000
Mirafiori Nord	1.833	2.467	1.467	1.867	1.133	1.333
Mirafiori Sud	1.867	2.233	1.133	1.667	767	1.200
Parella	1.833	2.367	1.267	1.767	933	1.367
Precollina	2.513	3.700	2.000	2.638	1.663	2.150
San Donato	1.667	2.267	1.267	1.700	900	1.267
San Paolo	2.050	2.575	1.475	1.950	1.000	1.475
Cit Turin/Cenisia	2.420	2.920	1.860	2.320	1.490	1.830
S. Rita	1.800	2.400	1.433	1.850	1.033	1.383
Vanchiglia	2.050	2.683	1.617	2.000	1.300	1.683
Pozzo Strada	2.050	2.575	1.450	1.725	1.025	1.300
Sassi	2.000	2.500	1.600	2.100	1.200	1.600
Nizza	2.000	2.550	1.400	1.850	1.000	1.300
San Salvario	2.000	2.650	1.400	1.800	1.150	1.450
Regio Parco-Barca	1.350	2.000	1.100	1.500	800	1.200
Falchera-Villaretto	900	1.300	700	900	500	800
Aurora	1.300	1.767	933	1.133	633	800
Cavoretto	2.200	2.600	1.900	2.200	1.400	1.600

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro	41.833	58.472	25.167	32.389	20.940	25.667
Semicentro	18.521	26.333	11.396	14.792	8.042	10.828
Periferia	10.992	15.717	6.875	8.925	4.450	6.425

Commerciale

Zona	Minimo	Massimo
Centro	1.800	2.600
Semicentro	1.000	1.600
Periferia	550	950

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Zona	Minimo	Massimo
Centro	2.733	4.700
Semicentro	1.183	1.842
Periferia	917	1.217

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Torino: ***Aurelio Amerio***
Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Torino: ***Luca Portinaro***

MILANO — Lombardia

Case		Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere		Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	2.600	3.000	2.200	2.700	1.900	2.100
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	2.500	3.200	2.200	2.500	1.900	2.300
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	2.700	3.700	2.200	2.800	2.000	2.300
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	2.900	3.200	2.200	3.000	2.000	2.400
Tav 5	Maciachini Istria Testi	2.900	3.800	2.200	3.000	1.800	2.200
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	2.800	3.500	2.300	2.700	1.900	2.300
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetto	2.600	3.000	1.900	2.500	1.500	1.800
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano	3.000	3.300	2.000	2.800	1.600	2.000
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	3.000	3.800	2.500	3.000	2.000	2.400
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi	2.700	3.100	1.900	2.800	1.700	2.000
Tav 11	Baggio Novara F. Armate	2.900	3.300	2.000	3.200	1.700	1.900
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	3.100	4.000	2.400	3.100	2.000	2.500
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia	4.000	5.000	3.000	4.200	2.900	3.100
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	4.500	6.000	3.500	4.500	2.900	3.500
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	5.700	9.200	4.200	5.200	3.200	4.200
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	5.000	5.500	3.000	4.500	2.700	3.000
Tav 17	Loreto Piola Padova	3.500	5.500	2.900	3.900	2.500	3.000
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli	6.000	9.000	4.000	6.000	3.500	4.000
Tav 19	St. Genova Solari Washington	4.800	7.000	3.800	5.000	3.300	4.000
Tav 20	Arena Castello Garibaldi	7.000	9.500	5.700	8.000	5.000	6.000
Tav 21	Brera Cavour Repubblica	8.000	10.000	5.400	7.500	4.800	5.700
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	5.500	9.000	4.700	6.000	3.300	4.800
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	7.000	8.500	5.800	7.700	3.500	5.000
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio	8.500	10.500	5.700	8.000	4.500	6.000
Tav 25	Porta Genova Navigli Vetra	5.000	8.000	4.000	5.500	3.800	4.300
Tav 26	Cordusio Duomo Missori	7.500	12.000	5.800	8.100	5.000	6.400
Tav 27	Italia Porta Romana B. d'Este	6.000	8.200	4.800	6.000	4.000	5.000
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero	4.900	6.500	3.500	5.200	2.900	3.700
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	5.000	7.800	4.000	5.000	3.000	4.000
Tav 30	Marcona Molise Libia	5.000	7.000	4.500	5.800	3.000	4.700
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta	2.800	4.000	1.800	2.900	2.000	2.500
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi	2.800	4.000	1.800	3.000	1.700	2.200
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles	4.500	6.500	2.700	4.500	2.000	3.700
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli	2.700	3.300	2.000	2.700	1.800	2.100
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	3.000	3.700	2.700	3.200	2.200	2.700
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	3.000	3.700	2.200	3.000	1.800	2.200
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia	1.700	3.800	1.400	2.700	1.200	2.100
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo	2.700	3.000	2.000	2.500	1.700	2.200
Tav 39	Lorenteggio Barona S. Cristoforo	3.200	4.000	2.500	3.000	1.900	2.500

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti auto scoperti	35.000	20.000	10.000
Posti auto coperti	45.000	29.000	15.000
Box singoli	70.000	40.000	25.000

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

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Marco Mosca *Presidente Provinciale FIAIP Milano*
Maurizio Rossi *Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Milano*

Uffici

Quartiere		Minimo	Massimo
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	2.000	2.400
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	2.000	2.400
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	2.100	2.500
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	2.000	2.500
Tav 5	Maciachini Istria Testi	2.000	2.700
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	2.100	2.500
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetto	1.800	2.500
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano	1.800	2.800
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	2.200	2.900
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi	1.800	2.600
Tav 11	Baggio Novara F.Armate	1.800	2.800
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	2.200	2.900
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia	2.700	4.000
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	3.200	4.000
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	3.500	5.000
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	2.700	4.000
Tav 17	Loreto Piola Padova	2.700	3.500
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli	3.600	5.000
Tav 19	St. Genova Solari Washington	3.500	5.000
Tav 20	Arena Castello Garibaldi	5.400	7.000
Tav 21	Brera Cavour Repubblica	4.500	7.000
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	3.500	5.000
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	4.500	7.000
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio	5.000	8.000
Tav 25	S.Agostino Navigli Vetra	3.000	4.700
Tav 26	Cordusio Duomo Missori	5.600	8.100
Tav 27	Italia Porta Romana B. d'Este	4.000	5.000
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero	3.300	4.800
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	3.700	4.700
Tav 30	Marcona Molise Libia	4.000	5.000
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta	1.800	2.400
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi	1.750	2.400
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles	2.500	4.500
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli	1.900	2.800
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	2.500	3.000
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	2.200	3.000
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia	1.500	2.150
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo	2.300	2.800
Tav 39	Lorenteggio Barona S Cristoforo	2.300	3.000

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere		Minimo	Massimo
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	1.150	1.650
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	1.450	2.000
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	1.300	1.900
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	1.500	2.250
Tav 5	Maciachini Istria Testi	1.900	2.650
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	1.500	2.400
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetto		
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano		
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	1.000	1.500
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi		
Tav 11	Baggio Novara F. Armate		
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	2.100	3.600
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia		
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	2.600	3.600
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	2.700	3.700
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	1.400	2.000
Tav 17	Loreto Piola Padova		
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli		
Tav 19	St. Genova Solari Washington		
Tav 20	Arena Castello Garibaldi		
Tav 21	Brera Cavour Repubblica		
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	3.500	7.200
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	3.000	7.000
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio		
Tav 25	Porta Genova Navigli Vetra		
Tav 26	Cordusio Duomo Missori		
Tav 27	Italia Porta Romana B. D'este		
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero		
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	2.000	3.800
Tav 30	Marcona Molise Libia	2.000	4.000
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta		
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi		
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles		
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli		
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	1.450	2.300
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	1.400	1.850
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia		
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo		
Tav 39	Lorenteggio Barona S Cristoforo		

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Milano: ***Marco Mosca***
Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Milano: ***Maurizio Rossi***

GENOVA — Liguria

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Albaro	3.790	4.560	3.060	3.790	2.380	2.870
Bolzaneto	1.290	1.570	1.000	1.290	720	910
Borgoratti	1.570	1.860	1.240	1.480	1.000	1.190
Carignano	3.590	4.080	2.770	3.450	2.140	2.670
Castelletto	2.260	2.980	1.970	2.160	1.680	1.970
Centro	2.690	3.360	2.400	2.690	2.120	2.400
Cornigliano	1.180	1.410	990	1.180	760	900
Foce	2.360	2.980	1.970	2.360	1.680	1.970
Marassi	1.570	1.760	1.190	1.480	910	1.190
Molassana	1.380	1.670	1.190	1.380	1.000	1.380
Nervi	3.790	4.760	3.160	3.590	2.580	3.060
Pegli	2.430	2.910	2.090	2.430	1.900	2.090
Pontedecimo	1.300	1.680	1.010	1.300	820	1.010
Pra	1.290	1.480	1.050	1.190	760	950
Quarto	2.870	3.350	2.480	2.870	2.090	2.380
Quinto	2.900	3.630	2.600	2.900	2.310	2.600
Rivarolo	1.190	1.380	1.050	1.190	620	910
S. Fruttuoso	1.640	1.830	1.300	1.640	1.010	1.300
Sampierdarena	1.260	1.540	930	1.260	660	930
S. Teodoro	1.290	1.570	1.000	1.190	760	950
Sturla	2.360	2.840	2.070	2.360	1.490	1.880
Sestri	1.590	1.880	1.400	1.590	1.110	1.400
Voltri	1.480	1.670	1.190	1.480	1.000	1.190

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro	53.000	67.000	24.000	37.000	19.000	26.000
Semicentro	36.000	45.000	18.000	27.000	14.000	18.000
Periferia	22.000	31.000	14.000	18.000	9.000	14.000

Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro	1.950	3.000
Semicentro	1.800	2.300
Periferia	1.300	2.000

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro	4.000	6.300
Semicentro	2.200	3.500
Periferia	1.150	2.100

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Genova: ***Eugenio del Gaizo***

BOLOGNA — Emilia Romagna

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro Storico	2.750	4.600	2.150	2.700	1.600	2.100
Galvani	3.000	4.800	2.400	2.900	1.800	2.200
Malpighi	2.000	4.200	1.700	3.200	1.300	2.500
Marconi	2.000	4.000	1.700	3.100	1.300	2.300
Irnerio	2.000	3.600	1.700	2.300	1.300	1.700
S.Vitale/Galvani	2.700	4.100	2.000	2.500	1.700	1.900
Colli	2.700	4.900	2.100	2.600	1.700	2.100
Costa/Saragozza	2.400	3.500	1.800	2.200	1.500	1.700
Mazzini/S.Orsola	2.400	3.900	1.800	2.000	1.400	1.700
Murri/Giardini Margherita	3.000	4.800	2.500	3.000	2.000	2.500
Toscana/S.Ruffillo	2.100	3.300	1.700	1.900	1.400	1.600
S.Vitale/Massarenti	1.800	2.900	1.550	1.750	1.250	1.450
S.Donato/Fiera	2.200	3.000	1.500	2.000	1.000	1.500
Bolognina	1.800	3.200	1.500	1.800	1.200	1.700
Saffi/S.Viola	2.300	3.100	1.600	1.900	1.200	1.400
Zanardi	2.200	3.200	1.550	2.100	1.200	1.800
Borgo Panigale	1.700	2.800	1.400	1.800	1.000	1.300
Bellaria/Savena	2.200	3.200	1.800	2.000	1.500	1.700
Corticella/Ippodromo	1.700	3.200	1.400	1.700	1.100	1.300

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	25.000	110.000	25.000	35.000	10.000	30.000
Semicentro	20.000	65.000	14.000	20.000	10.000	15.000
Periferia	13.000	25.000	9.000	18.000	6.000	12.000

I prezzi indicati sono valori medi in quanto le zone indicate sono ampie e il valore cambia in base alla posizione.

BOLOGNA — Emilia Romagna

Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro Storico	1.800	3.900
Galvani	2.100	4.200
Malpighi	1.800	3.200
Marconi	1.800	3.000
Irnerio	1.700	3.000
S.Vitale/Galvani	1.800	3.300
Colli	1.800	3.200
Costa/Saragozza	1.700	2.800
Mazzini/S.Orsola	1.700	3.000
Murri/Giardini Margherita	1.900	3.200
Toscana/S.Ruffillo	1.600	2.600
S.Vitale/Massarenti	1.500	2.200
S.Donato/Fiera	1.700	2.800
Bolognina	1.400	2.500
Saffi/S.Viola	1.500	2.500
Zanardi	1.200	2.600
Borgo Panigale	1.500	2.400
Bellaria/Savena	1.600	2.600
Corticella/Ippodromo	1.500	3.000

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Centro Storico	2.000	7.000
Galvani	2.000	5.000
Malpighi	1.400	3.200
Marconi	1.400	3.400
Irnerio	1.500	3.800
S.Vitale/Galvani	1.500	3.800
Colli	1.400	2.600
Costa/Saragozza	1.200	2.600
Mazzini/S.Orsola	1.500	3.500
Murri/Giardini Margherita	1.400	2.800
Toscana/S.Ruffillo	1.500	2.600
S.Vitale/Massarenti	1.200	2.000
S.Donato/Fiera	1.200	2.500
Bolognina	1.200	2.800
Saffi/S.Viola	1.100	2.600
Zanardi	1.000	2.700
Borgo Panigale	1.300	2.400
Bellaria/Savena	1.400	2.800
Corticella/Ippodromo	1.200	2.800

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Per quanto concerne gli uffici i prezzi indicati si riferiscono ad unità in buono stato o ristruttutati
Per quanto concerne i negozi i prezzi indicati si riferiscono a metrature medio/piccole

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Bologna: ***Massimiliano Bonini***
Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Bologna: ***Laura Clò***

FIRENZE — Toscana

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Q 1 Centro Storico	5.000	6.500	3.500	4.500	3.000	3.500
Q 2 Campo Marte	3.800	4.500	2.800	3.200	2.400	2.700
Q 3 Gavinana Galluzzo	3.500	4.200	2.600	3.200	2.200	2.500
Q 4 Isolotto / Legnaia	2.800	3.500	2.200	2.600	1.700	2.000
Q 5 Rifredi	2.800	3.500	2.200	2.600	1.700	2.000

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	40.000	70.000	27.000	35.000	20.000	27.000
Semicentro	35.000	45.000	22.000	28.000	18.000	23.000
Periferia	25.000	32.000	17.000	20.000	12.000	16.000

Uffici

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Q 1 Centro Storico	2.800	4.500
Q 2 Campo Marte	2.200	3.000
Q 3 Gavinana Galluzzo	1.800	2.700
Q 4 Isolotto / Legnaia	1.600	2.500
Q 5 Rifredi	1.600	2.500

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Q 1 Centro Storico	3.000	6.000
Q 2 Campo Marte	2.000	3.200
Q 3 Gavinana Galluzzo	1.800	2.800
Q 4 Isolotto / Legnaia	1.600	2.500
Q 5 Rifredi	1.600	2.500

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Firenze - Pistoia: ***Lorenzo Ciabilli***

Roma compravendite	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	5.200	9.040	4.220	7.000	3.740	5.590
Periferia	2.500	4.060	2.030	3.410	1.830	2.910
Estrema Periferia	1.800	2.600	1.440	2.160	1.260	1.810

RESIDENZIALE - Prezzi minimi e massimi delle abitazioni per tipologia e ubicazione riferite ad abitazioni di superficie commerciale di 80-90 mq.
(I valori sono espressi in Euro/mq con arrotondamento alle decine di Euro)

Roma locazione residenziale	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	230	290	170	220	120	140
Periferia	120	150	90	120	70	90
Estrema Periferia	70	100	70	80	30	60

(I valori della locazione residenziale sono espressi in Euro/mq annuo)

Roma Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	3.720	7.450	2.140	4.010	1.660	2.520
Periferia	1.820	3.000	1.030	1.360	630	1.000
Estrema Periferia	980	1.330	580	850	430	570

Roma compravendite	Uffici		Negozi	
Commerciale	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Elevato interesse commerciale	4.220	6.320	5.180	9.700
Medio interesse commerciale	2.450	3.490	2.480	4.040
Scarso interesse commerciale	1.580	2.020	1.230	1.980

COMMERCIALE - Prezzi minimi e massimi delle unità commerciali per tipologia e ubicazione
(I valori sono espressi in Euro/mq con arrotondamento alle decine di Euro)

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Roma: ***Stefano Nobili***
Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Roma: ***Guido Cultraro***

Primo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
MONTI	/	5.760	6.740	5.110	6.080	4.560	5.320	4.990	6.910	4.430	5.570	4.440
TREVI	/	7.390	8.900	6.370	6.870	5.580	6.590	6.630	9.310	5.410	7.780	6.510
COLONNA	/	7.540	9.030	6.440	6.940	5.760	6.360	6.120	10.990	6.170	8.110	7.540
CAMPO MARZIO	/	7.880	9.370	7.810	8.790	7.340	7.830	7.870	11.830	5.680	9.070	7.500
PONTE	/	6.280	6.670	5.620	5.810	4.580	5.640	4.210	6.300	4.530	5.570	6.320
PARIONE	/	7.880	8.880	7.610	8.000	7.240	7.730	5.740	8.740	5.190	7.330	6.070
REGOLA	/	7.000	8.080	6.130	7.220	5.950	7.090	4.340	6.100	4.720	6.170	5.600
SANT'EUSTACHIO	/	6.520	7.540	5.740	6.840	5.060	5.960	5.230	9.220	4.030	5.210	5.810
CAMPITELLI	/	7.310	8.200	6.460	7.140	5.500	5.890	3.450	5.480	4.330	5.090	5.060
SANT'ANGELO	/	6.220	7.840	5.180	5.850	4.340	5.190	3.940	5.600	4.240	5.180	4.610
RIPA	/	5.230	6.130	4.730	5.650	4.050	4.800	3.460	4.790	3.550	4.710	6.010
TRASTEVERE	/	5.930	6.790	5.410	5.950	4.820	5.580	3.850	6.910	3.670	5.090	3.950
ESQUILINO	/	5.010	5.580	3.950	4.510	3.350	3.820	2.400	3.860	3.150	3.940	3.090
LUDOVISI	/	5.250	7.170	4.710	5.750	4.240	5.190	4.820	7.780	3.490	5.660	4.310
SALLUSTIANO	/	5.160	6.410	4.040	5.270	3.570	4.540	3.070	4.910	3.670	5.020	3.670
CASTROPRETORIO	/	4.280	4.850	3.150	3.620	2.700	3.370	2.080	3.990	2.760	3.850	2.920
CELIO	/	4.000	5.040	3.620	4.490	2.890	3.840	2.170	3.220	2.590	3.490	2.730
TESTACCIO	/	4.200	4.790	3.310	3.840	2.990	3.480	2.800	4.110	2.220	3.400	3.570
SAN SABA	/	4.380	6.940	3.920	5.820	2.900	5.070	2.370	4.110	3.120	4.930	3.380
PIGNA	/	6.640	7.490	5.980	6.750	5.220	6.380	5.170	6.910	4.930	6.650	4.970
CLODIO TRIBUNALE	/	3.820	4.200	3.140	3.600	2.830	3.110	2.310	3.570	1.870	2.670	3.680
CLODIO GIULIANA	/	3.920	4.300	3.380	3.740	3.020	3.480	2.310	3.240	2.570	3.430	3.590
CLODIO TRIONFALE (PRIMA PARTE)	/	3.670	4.140	3.070	3.590	2.960	3.340	2.040	2.560	2.480	3.360	3.590
VIA DELLA CAMILLUCCIA ALTA	/	3.730	4.300	3.470	3.840	2.830	3.390	2.560	3.320	2.480	3.090	3.330
MAZZINI	/	5.010	6.160	4.580	4.960	3.350	4.780	3.300	4.860	3.050	4.500	3.480
PIAZZA CAVOUR	/	5.490	6.450	4.480	5.130	3.350	4.600	4.380	5.190	3.810	4.500	3.760
PIAZZA COLA DI RIENZO	/	4.650	5.590	4.480	5.130	3.450	4.500	4.860	6.030	3.810	4.850	3.670
PIAZZA DEI QUIRITI	/	4.840	6.160	4.280	4.960	3.630	3.920	4.040	5.770	3.810	4.240	3.580
PIAZZA RISORGIMENTO	/	4.650	5.490	3.910	4.280	3.350	3.920	4.860	5.520	3.300	3.810	4.030
VIA COLA DI RIENZO	/	4.940	5.980	4.580	5.510	4.020	4.970	5.190	6.360	3.810	4.680	3.670
VIALE VATICANO (PRIMA PARTE)	/	3.890	4.940	3.430	4.280	2.700	3.630	3.470	6.030	2.780	3.640	3.390
LEONE IV	/	4.270	4.560	3.610	3.710	3.060	3.680	4.290	6.430	3.300	4.160	3.860
CANDIA	/	3.640	4.270	3.230	3.710	3.060	3.680	4.630	6.180	2.780	3.390	3.670
DORIA	/	3.890	4.360	3.230	3.430	2.500	3.060	3.880	5.930	2.530	3.560	3.760
MILIZIE	/	3.890	4.360	3.330	3.810	3.060	3.450	2.900	4.290	3.300	4.270	4.240
VIALE ANGELICO	/	4.840	4.940	3.810	3.910	3.160	3.830	2.980	4.860	3.300	3.910	3.860
LUNGO TEVERE DELLE ARMI	/	4.530	5.180	3.890	4.360	3.230	4.000	/	/	3.200	4.080	3.860
LUNGOTEVERE MICHELANGELO	/	4.920	5.180	3.890	4.270	3.530	3.910	/	/	3.120	4.080	3.860
LUNGO TEVERE MELLINI	/	5.460	5.850	4.360	4.740	3.810	4.380	/	/	3.030	3.910	3.760
LUNGOTEVERE PRATI	/	4.820	5.560	4.360	4.740	3.530	4.380	/	/	3.030	3.910	3.860
BORGO PIO	/	4.810	5.860	4.340	5.300	3.980	4.460	2.170	4.070	/	/	3.870
BORGO ANGELICO	/	4.990	5.960	4.540	5.210	3.500	3.980	2.010	2.610	/	/	3.780
BORGO VITTORIO	/	4.990	5.860	4.340	4.640	3.500	3.980	2.270	4.070	/	/	3.870
CASTEL SANT'ANGELO	/	4.970	6.310	4.320	5.270	4.060	4.820	/	/	3.760	4.630	3.760
PIAZZA ADRIANA	/	4.300	6.310	4.900	5.950	3.860	4.820	/	/	3.860	4.720	4.230

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Secondo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
BELLE ARTI	/	5.030	5.430	3.660	4.740	3.360	3.650	2.510	3.480	2.970	4.180	4.080
PIAZZALE FLAMINIO	/	4.570	5.490	3.220	4.570	3.210	3.640	2.570	4.500	3.170	4.470	3.940
LUNGOTEVERE FLAMINIO	/	4.230	5.330	3.650	4.990	3.460	3.640	2.040	3.520	2.740	3.770	3.380
VIALE PINTURICCHIO	/	3.850	4.410	3.470	4.230	3.260	3.460	2.740	4.970	2.830	4.040	4.730
VILLAGGIO OLIMPICO	/	3.270	3.640	2.790	3.170	2.550	2.780	2.140	3.000	1.710	2.360	2.260
MANCINI	/	3.690	4.040	3.220	3.550	2.980	3.160	3.090	3.860	2.040	2.740	3.470
VIA DEL VIGNOLA	/	3.840	4.040	3.220	3.640	2.880	3.160	2.830	3.520	2.740	3.340	3.550
MONTI PARIOLI	7.710	5.350	6.700	4.770	6.110	4.360	4.760	2.660	4.630	3.870	5.070	4.200
PINCIANO	/	5.030	6.180	4.350	5.420	4.070	4.340	2.830	3.860	3.430	4.820	4.030
NEMORENSE	/	4.080	4.670	3.690	4.320	3.380	3.680	2.960	3.750	2.520	2.970	3.780
COPPEDE'	/	4.740	6.230	4.140	5.640	3.830	4.130	2.960	3.920	3.060	4.820	4.620
QUARTIERE ITALIA	/	3.520	4.410	3.120	3.820	2.830	3.110	2.280	4.010	2.780	3.670	3.410
CORSO TRIESTE	/	4.440	5.130	3.800	4.340	3.490	3.790	3.360	5.330	3.590	4.420	3.750
VILLA PAGANINI	/	4.620	4.910	3.920	4.510	3.610	3.910	2.520	2.880	2.270	2.880	4.030
GORIZIA	/	4.620	5.210	3.820	4.670	3.510	3.810	2.340	3.570	2.880	3.930	4.520
BERTOLONI	/	5.210	6.600	4.410	5.560	4.110	4.400	3.140	4.100	3.930	4.900	5.300
VILLA GRAZIOLI	/	5.300	6.290	4.810	5.950	4.500	4.800	2.960	3.750	3.490	4.420	4.520
UNGHERIA	/	5.080	5.870	4.290	5.680	4.090	4.280	3.750	4.700	3.590	4.550	4.600
MUSE	/	5.510	6.390	4.510	5.400	4.210	4.500	2.780	4.010	3.760	4.940	4.600
EUCLIDE	/	5.100	5.850	4.820	5.100	4.500	4.810	2.960	4.800	3.490	4.550	4.500
SALARIA	/	4.290	4.600	3.500	4.290	3.290	3.490	3.570	5.580	3.490	4.470	3.620
VESCOVIO	/	3.960	4.450	3.870	4.150	3.380	3.660	2.280	3.230	2.710	3.670	3.770
AFRICANO	/	3.520	3.710	2.970	3.540	2.780	2.960	3.140	4.100	2.970	3.230	3.410
BOLOGNA/LIVORNO L. IL MAGNIFICO	/	3.180	4.650	2.500	3.390	2.690	2.890	2.280	4.700	1.650	2.520	3.490
BOLOGNA VIA PADOVA	/	3.470	4.450	3.290	4.270	3.090	3.280	2.010	2.520	2.080	2.970	3.990
VILLA MASSIMO / TORLONIA/VILLINI	/	4.620	5.110	4.120	4.620	3.810	4.110	1.560	2.440	2.430	3.320	4.520
SPALLANZANI MORGAGNI	/	4.220	5.010	3.130	3.920	2.920	3.120	1.740	2.620	2.170	3.140	3.140
IPPOCRATE PROVINCIE MARCHIAFAVA	/	3.390	4.160	2.730	3.680	2.540	2.720	2.440	3.750	1.910	2.430	2.740
LANCIANI P.ZZA ARMELLINI	/	3.360	3.560	2.800	3.270	2.540	2.740	2.180	3.480	1.730	2.360	2.440
S.ANGELA MERICI MAES	/	3.390	3.680	3.010	3.400	2.830	3.000	1.740	2.440	1.560	2.170	2.220
S. LORENZO	/	3.410	3.610	2.630	3.130	2.310	2.620	1.650	2.700	1.300	1.650	2.160
UNIVERSITA' POLIC. REGINA ELENA	/	3.390	3.590	3.110	3.300	2.810	3.100	2.010	2.960	1.910	2.710	2.640
BOLOGNA CATANZARO	/	3.770	4.160	3.300	3.590	3.000	3.290	2.960	4.100	2.360	2.520	3.010
BOLOGNA TANGENZIALE	/	2.150	2.540	1.960	2.160	1.850	1.950	1.560	2.180	1.460	1.910	1.920

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Terzo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
CASAL BOCCONE	3.130	2.050	2.350	1.850	2.050	1.640	1.830	1.310	1.470	940	1.280	1.490
MARCIGLIANA	2.730	1.750	1.950	1.560	1.750	1.350	1.540	1.310	1.470	850	1.100	1.220
COLLE SALARIO	2.730	2.690	2.980	2.400	2.690	2.180	2.380	1.380	1.560	850	1.100	1.970
COLLI DELLA SERPENTARA	2.640	2.730	3.030	2.450	2.730	2.230	2.430	1.210	1.470	600	1.030	2.010
MONTE CERVIALTO	2.640	2.150	2.540	1.950	2.150	1.730	1.930	1.730	1.980	780	1.100	1.560
VIGNE NUOVE	3.330	2.830	3.130	2.540	2.830	2.230	2.520	1.730	1.980	1.030	1.440	2.010
MONTESACRO	4.010	3.710	4.300	3.330	3.710	3.010	3.310	2.070	2.420	1.440	1.700	1.830
CITTA' GIARDINO	4.300	3.710	4.200	3.430	4.010	3.110	3.410	2.070	2.320	1.770	2.190	1.920
TALENTI	4.010	3.330	3.710	3.030	3.520	2.760	2.960	2.160	2.420	1.770	2.030	1.610
NUOVO SALARIO SUVERETO	4.010	3.520	4.010	3.030	3.520	2.810	3.010	2.260	2.420	1.770	2.110	1.750
NUOVO SALARIO V.LE CAVALIERI	/	2.640	3.330	2.050	2.540	1.730	2.030	1.470	1.730	940	1.280	1.560
PRATI FISCALI	4.010	3.130	4.010	2.730	3.520	2.430	2.710	2.160	2.420	1.610	1.770	1.750
FIDENE	3.120	2.680	3.070	2.390	2.580	2.020	2.320	1.810	2.070	940	1.360	1.310
BUFALOTTA	3.380	2.720	3.100	2.350	2.620	2.050	2.330	1.910	2.160	910	1.250	1.250
CASTELGIUBILEO	2.230	1.830	2.430	1.540	2.030	1.290	1.480	1.650	1.810	690	1.100	960
SETTEBAGNI	2.500	1.730	2.110	1.530	1.820	1.330	1.510	1.560	1.730	940	1.100	1.130
VALMELANIA	3.290	2.110	2.500	1.730	2.020	1.510	1.710	1.560	1.730	1.100	1.360	960
CINQUINA – TOR SAN GIOVANNI	2.990	2.110	2.500	1.730	2.110	1.510	1.710	1.470	1.650	940	1.100	870
CONCA D'ORO	3.890	3.320	3.890	2.820	3.510	2.510	2.800	2.420	2.920	1.950	2.360	1.750

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Quarto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
CASALBERTONE	3.420	2.260	2.450	1.870	2.060	1.580	1.870	1.340	2.100	1.640	2.380	1.840
PORTONACCIO	3.430	1.880	2.070	1.690	1.880	1.500	1.690	1.340	1.840	1.400	1.890	1.320
BERTRAMELLI	/	2.360	2.540	2.060	2.360	1.770	2.060	1.670	1.840	1.400	1.800	1.490
COLLINA LANCIANI	/	2.280	2.480	2.090	2.280	1.790	2.090	1.510	1.840	1.480	1.800	1.490
DURANTINI	/	2.060	2.260	1.680	1.870	1.490	1.680	1.340	1.670	1.400	1.640	1.320
CASAL BRUCIATO	/	2.450	2.640	2.260	2.450	1.970	2.260	1.340	1.840	1.400	1.640	1.490
BARGELLINI	/	2.060	2.260	1.770	1.970	1.450	1.730	1.840	2.100	1.320	1.480	1.490
FIORENTINI	/	2.160	2.360	1.970	2.160	1.680	1.970	1.510	1.940	1.800	2.050	1.490
PIETRALATA	/	1.870	2.060	1.630	1.770	1.410	1.630	1.340	1.590	1.320	1.560	1.320
MONTI TIBURTINI	2.660	2.060	2.260	1.770	2.060	1.490	1.770	1.420	1.840	1.560	1.890	1.320
ZANARDINI BERTERO	/	2.260	2.450	1.870	2.260	1.580	1.870	1.840	2.190	1.480	1.970	1.490
CARLO MARX	/	2.260	2.540	2.060	2.260	1.770	2.060	1.670	2.190	1.320	1.970	1.410
PONTE MAMMOLO	/	1.770	1.970	1.490	1.770	1.310	1.490	1.340	1.840	1.730	1.890	1.490
CASAL DE' PAZZI METRO REBIBBIA	/	2.060	2.260	1.680	1.870	1.490	1.680	1.510	2.000	1.730	1.890	1.410
P.TOGLIATTI COLLI ANIENE	/	2.060	2.260	1.870	2.060	1.580	1.870	1.510	2.000	1.730	2.140	1.490
TIBURTINA G.R.A.	/	1.460	1.650	1.280	1.460	1.100	1.280	1.340	1.670	1.140	1.400	1.130
SAN CLETO	/	1.870	2.060	1.680	1.870	1.490	1.680	1.340	1.840	1.480	2.050	1.320
TORRACCIA	/	1.870	2.060	1.490	1.770	1.260	1.450	1.170	1.590	1.320	1.560	1.130
SAN BASILIO	2.470	1.970	2.260	1.490	1.870	1.310	1.490	1.670	1.840	1.640	1.800	1.490
CASAL MONASTERO	2.380	1.770	1.970	1.490	1.680	1.310	1.490	1.010	1.420	1.140	1.400	1.130
SETTECAMINI CASALBIANCO	2.180	1.680	1.870	1.410	1.680	1.220	1.410	1.510	1.840	1.320	1.640	1.060
CASE ROSSE	2.180	1.770	1.970	1.310	1.490	930	1.310	/	/	/	/	1.060

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Quinto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
PIGNETO	3.730	2.830	3.010	2.410	2.620	2.110	2.390	1.860	2.280	2.190	2.960	2.180
CIRCONV.CASILINA	3.240	2.580	2.770	1.980	2.320	1.760	1.960	1.800	2.140	2.190	3.040	1.830
MALATESTA	/	2.780	2.960	2.380	2.570	2.090	2.360	1.800	2.710	2.100	2.960	2.180
LARGO PRENESTE	/	2.400	2.590	2.010	2.290	1.710	2.000	1.640	2.300	1.850	2.700	1.830
ACQUA BULLICANTE 1*	/	2.500	2.780	2.110	2.480	1.810	2.090	1.800	2.880	2.030	2.860	2.090
VILLA GORDIANI	/	2.400	2.590	2.010	2.290	1.680	1.960	1.890	2.300	1.850	2.700	1.650
ROMOLO BALZANI	/	2.590	2.780	2.200	2.380	2.000	2.180	1.720	2.140	2.030	2.530	2.010
COLLATINO PISINO	/	2.400	2.590	2.200	2.380	1.910	2.180	1.970	2.630	2.030	2.860	2.010
TOR PIGNATTARA	/	2.210	2.390	2.000	2.190	1.520	1.900	1.290	2.100	2.010	2.670	1.650
PIAZZALE PRENESTINO	/	2.780	2.960	2.380	2.570	2.090	2.360	1.770	2.580	2.190	2.960	2.010
ACQUA BULLICANTE 2*	/	2.340	2.530	1.970	2.240	1.750	1.950	2.100	2.900	2.010	2.830	1.920
PRENESTINO CENTOCELLE	2.760	2.300	2.480	2.000	2.190	1.800	1.990	1.450	3.060	1.940	2.780	2.180
LA RUSTICA	2.300	1.840	2.020	1.640	1.820	1.430	1.620	1.450	2.260	1.510	2.360	1.650
ALESSANDRINO	2.570	2.210	2.390	2.000	2.190	1.800	1.990	1.290	2.260	1.500	2.710	1.830
TOR CERVARA	2.210	1.840	2.020	1.590	1.770	1.390	1.570	1.290	1.850	1.500	2.670	1.490
TOR SAPIENZA	2.570	2.020	2.390	1.820	2.000	1.620	1.800	1.450	2.650	1.920	2.760	1.920
TOR TRE TESTE	2.940	2.760	2.940	2.190	2.550	1.990	2.170	1.050	1.850	1.920	2.170	1.920
COLLATINO	2.770	2.300	2.580	2.010	2.190	1.810	2.000	1.850	2.650	2.360	2.740	1.920

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

1°) Acqua Bullicante da Largo Preneste a Roberto Malatesta
2°) Acqua Bullicante da Roberto Malatesta a Casilina

Sesto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
DON BOSCO	/	2.040	2.420	1.680	1.860	1.480	1.680	2.020	2.440	1.160	1.340	1.490
ACQUA VERGINE	1.740	1.120	1.310	970	1.130	790	970	980	1.150	820	1.140	1.040
LUNGHEZZA	2.010	1.400	1.590	1.230	1.410	1.040	1.230	1.060	1.230	1.230	1.720	1.300
S.VITTORINO	1.640	1.120	1.310	710	980	680	880	980	1.150	820	1.140	1.040
TORRE SPACCATA	2.360	1.590	1.750	1.320	1.500	1.090	1.280	1.150	1.320	1.230	1.470	1.120
TORRE ANGELA	2.000	1.580	1.740	1.220	1.400	1.040	1.220	1.230	1.730	1.390	1.720	1.120
BORGHESIANA	1.910	1.390	1.580	1.220	1.400	990	1.170	1.230	1.570	1.230	1.720	1.300
TORRE MAURA	2.270	1.740	1.920	1.400	1.590	1.220	1.400	1.390	1.730	1.230	1.720	1.300
TORRENOVA	2.000	1.580	1.740	1.220	1.400	1.040	1.220	1.230	1.730	1.390	1.720	1.120
TORRE GAIA	2.390	1.490	1.660	1.240	1.490	1.060	1.240	1.150	1.320	1.230	1.470	1.120
TORBELLAMONACA	1.820	1.210	1.390	1.110	1.170	980	1.110	1.060	1.230	1.060	1.230	950
FINOCCHIO	1.910	1.580	1.740	1.220	1.400	1.040	1.220	1.570	2.240	1.390	1.720	1.300
PANTANO	1.820	1.210	1.390	1.040	1.220	880	1.040	1.060	1.230	1.060	1.230	1.120
PONTE DI NONA	1.910	1.210	1.390	1.040	1.220	880	1.040	1.230	1.490	1.230	1.470	1.120
GIARDINETTI	2.180	1.640	1.830	1.400	1.590	1.220	1.400	1.060	1.490	1.060	1.230	1.210

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Settimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
VIA TOR FISCALE	3.070	1.900	2.290	1.630	2.020	1.350	1.630	1.170	1.500	1.180	1.520	1.520
VIA FURIO CAMILLO	/	2.950	3.340	2.380	2.650	2.180	2.380	1.990	2.500	1.810	2.250	2.340
PIAZZA ALBERONE PONTE LUNGO	/	3.060	3.550	2.570	3.050	2.390	2.570	1.990	2.420	1.810	2.250	2.420
PIAZZA RE DI ROMA	/	3.840	4.520	3.250	3.540	2.960	3.250	3.030	3.900	2.340	2.590	2.590
VIA NOCERA UMBRA	3.570	3.060	3.650	2.570	3.050	2.290	2.570	1.810	2.420	1.900	2.340	2.150
VILLA LAIS	/	3.550	4.130	2.870	3.340	2.570	2.870	1.730	2.160	1.900	2.250	2.150
VILLA FIORELLI	3.860	3.350	3.650	2.770	3.250	2.490	2.770	1.460	1.900	1.730	2.150	2.420
PIAZZA LODI	/	2.880	3.550	2.340	2.720	2.140	2.340	1.730	2.070	1.640	2.070	2.240
P.ZZA RAGUSA / TARANTO / LA SPEZIA	/	3.160	3.740	2.570	2.870	2.390	2.570	2.160	2.850	1.990	2.340	2.590
METRONIO	/	3.060	3.650	2.570	3.050	2.390	2.570	2.010	2.620	1.920	2.440	2.530
L. GO PANNONIA PIAZZA EPIRO	/	3.160	3.940	2.770	3.540	2.570	2.770	1.920	2.620	1.920	2.360	2.450
VIA VETULONIA	/	2.880	3.740	2.570	3.540	2.390	2.570	1.810	2.330	1.920	2.270	2.260
VIA SATRICO	/	2.970	3.550	2.570	3.250	2.390	2.570	1.990	2.420	1.920	2.270	2.260
PIAZZA ZAMA	/	3.060	3.550	2.670	3.540	2.490	2.670	1.990	2.590	2.010	2.440	2.530
VIA SIRIA	/	3.450	3.740	2.770	3.340	2.570	2.770	1.990	2.590	2.010	2.440	2.260
VIA GALLIA	/	3.550	4.040	2.960	3.340	2.770	2.960	2.590	3.200	2.170	2.620	2.620
VIA ETURIA	/	3.160	3.550	2.770	3.250	2.570	2.770	1.730	2.250	1.920	2.440	2.360
VIA MAGNA GRECIA	/	3.350	3.840	2.770	3.250	2.570	2.770	2.410	3.500	2.170	2.710	2.620
VIA LATINA	4.060	3.160	3.550	2.870	3.250	2.570	2.870	2.070	2.510	2.010	2.530	2.530
PIAZZA ROSELLE	/	3.650	4.040	3.150	3.540	2.870	3.150	2.120	2.590	2.010	2.440	2.530
VIA DELLA CAFFARELETTA	/	3.650	4.130	3.050	3.440	2.770	3.050	1.500	2.000	1.730	2.150	2.590
VIA CAPPONI	/	2.970	3.350	2.570	2.960	2.390	2.570	1.930	2.340	1.810	2.250	2.240
LARGO E VIA COLLI ALBANI	/	3.060	3.450	2.570	3.050	2.390	2.570	2.270	2.850	1.810	2.200	2.060
VIA DELLE CAVE	/	2.780	3.260	2.390	2.770	2.190	2.390	2.000	2.760	1.810	2.250	2.240
VIA GROTTA FERRATA	/	2.580	3.060	2.290	2.570	2.100	2.290	1.300	1.840	1.550	1.900	1.880
VIA DEI CESSATI SPIRITI	/	2.640	3.020	2.220	2.480	1.980	2.170	1.560	2.140	1.660	1.930	2.090
VIA DEMETRIADE	/	2.460	2.830	1.870	2.250	1.690	1.890	1.010	1.350	1.320	1.660	1.740
DON BOSCO (parte)	/	2.330	2.490	1.770	2.150	1.740	1.930	2.050	2.750	2.100	2.640	2.090
TUSCOLANO (parte)	/	2.230	2.490	1.770	2.150	1.650	1.840	2.750	3.520	2.020	2.460	2.000
APPIO CLAUDIO	/	2.880	3.070	2.480	2.680	2.320	2.480	2.240	2.920	2.460	3.330	2.180
APPIO PIGNATELLI (Parte)	4.240	2.610	3.450	2.230	2.500	2.130	2.230	1.880	2.750	2.280	3.070	1.830
TORRE MAURA (parte)	2.730	1.800	1.990	1.370	1.720	1.250	1.430	1.250	2.100	1.650	1.990	1.310
TORRE NOVA (parte)	2.540	1.350	1.540	1.090	1.280	1.060	1.250	1.250	1.770	1.240	1.480	1.310
TORRE GAIA (parte)	2.920	1.710	1.910	1.290	1.650	1.260	1.440	1.290	1.770	1.330	1.570	1.310
CAPANNELLE	3.210	2.170	2.450	1.790	2.070	1.670	1.870	1.600	1.770	2.000	2.430	1.650
CASAL MORENA	2.840	2.300	2.470	1.870	2.110	1.750	1.930	1.500	1.940	1.800	2.130	1.300
MORENA - SETTE METRI	2.920	2.300	2.470	1.870	2.210	1.840	2.020	1.420	1.760	1.800	2.040	1.640
CINECITTA' EST	/	2.510	2.700	2.040	2.400	2.200	2.200	2.100	2.690	2.000	2.260	1.740
CIAMPINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GASPERINA	2.910	1.990	2.270	1.560	1.890	1.430	1.690	1.900	2.500	1.730	1.990	1.310

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Ottavo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
ARDEATINO	3.360	2.630	3.660	2.230	2.710	1.950	2.230	1.630	2.490	2.440	3.330	1.300
OSTIENSE	3.710	2.550	3.340	2.030	2.530	1.740	2.030	1.680	2.640	2.000	2.490	1.570
APPIO PIGNATELLI	/	2.730	3.810	2.320	2.810	2.030	2.320	1.640	2.510	2.450	3.340	1.320
TORRICOLA	/	2.080	2.550	1.580	2.060	1.250	1.530	1.210	2.070	1.470	2.100	870
CECCHIGNOLA	/	2.170	2.750	1.680	2.150	1.440	1.630	1.380	1.720	1.390	1.740	1.120
CASTEL DI LEVA	2.710	2.180	2.630	1.700	2.160	1.520	1.700	1.560	2.380	2.140	2.600	1.040
MONTAGNOLA	/	2.640	3.030	2.140	2.530	1.930	2.140	2.110	2.990	1.810	2.580	1.740
POGGIO AMENO	/	2.760	3.240	2.460	2.930	2.160	2.460	2.240	3.170	2.360	2.790	1.570
GROTTAPERFETTA	3.990	2.480	2.950	2.160	2.460	1.980	2.160	2.030	2.880	2.100	2.980	1.490
OTTAVO COLLE SERAFICO	/	3.240	3.620	3.030	3.310	2.740	3.030	2.460	2.880	2.440	2.890	1.570
ROMA 70	/	2.270	2.650	1.490	1.970	1.300	1.490	1.370	1.530	1.390	1.660	1.120
MARCONI LATO EUR	/	2.550	3.030	1.880	2.230	1.650	1.880	1.480	2.780	1.400	2.410	1.490
TOR MARANCIA	/	2.710	3.110	2.150	2.640	1.870	2.150	2.090	2.780	2.000	2.830	1.560
NAVIGATORI	/	2.840	3.340	2.330	2.720	2.140	2.330	2.270	3.140	2.330	3.170	1.740
ARDEATINA VIA DELLA FOTOGRAFIA	/	2.920	3.890	2.410	2.900	2.310	2.510	1.750	2.660	2.580	3.510	1.470

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Nono municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
GRANDE MURAGLIA / P.GIO TORRINO	3.890	2.840	3.130	2.460	2.650	2.080	2.370	1.970	2.400	2.110	2.820	1.450
TORRINO NORD / AMSTERDAM	4.180	3.140	3.610	2.850	3.320	2.560	3.140	2.050	2.660	2.660	3.360	1.600
VITINIA	2.900	2.140	2.520	1.960	2.340	1.400	1.860	910	1.240	1.400	1.660	1.180
TRE PINI / VILLAGGIO AZZURRO	/	2.340	2.810	1.960	2.140	1.590	1.780	1.000	1.240	1.480	1.750	760
DECIMA	/	2.310	2.670	2.120	2.220	1.840	2.020	1.570	1.740	/	/	/
SPINACETO / TOR DE CENCI	/	1.940	2.120	1.740	1.840	1.560	1.650	1.070	1.400	1.220	1.570	670
CASAL BRUNORI	/	1.940	2.120	1.650	1.840	1.440	1.600	740	1.070	1.220	1.570	760
TRIGORIA	2.340	1.790	1.970	1.520	1.700	1.260	1.440	710	1.670	/	/	650
EUROPA/AMERICA SS. PIETRO E PAOLO	/	4.240	5.080	3.570	4.040	3.100	3.480	2.910	3.420	3.000	3.440	1.940
AERONAUTICA VELODROMO	/	3.570	3.960	3.100	3.570	2.640	3.000	2.820	3.420	2.660	3.270	1.860
PALASPORT/VILLE	/	3.480	3.860	3.190	3.380	2.450	2.920	3.260	4.280	2.210	2.660	2.030
PRATO SMERALDO	/	3.100	3.570	2.360	2.830	1.590	1.980	1.250	1.680	1.420	1.850	1.180
FONTE MERAVIGLIOSA	/	3.280	3.760	2.360	2.830	1.880	2.160	1.420	1.930	1.590	2.210	1.270
COLLE DI MEZZO	/	2.360	2.540	1.880	2.070	1.690	1.880	1.420	1.760	1.420	1.850	930
PAVESE	/	3.100	3.480	2.360	2.540	2.160	2.360	1.680	2.600	2.210	2.920	840
GIULIANO DALMATA	/	2.640	2.830	2.260	2.450	1.980	2.160	1.170	1.760	1.590	2.040	930
CECCHIGNOLA SUD / LAURENT. SAPORI	/	1.760	2.040	1.480	1.670	1.190	1.480	670	1.160	1.060	1.330	760
MOSTACCIANO A / B	/	2.530	3.190	2.250	2.440	1.980	2.250	1.400	1.910	1.770	2.300	1.020
TORRINO SUD	3.750	2.730	3.190	2.200	2.390	1.880	2.250	1.400	1.910	1.850	2.210	1.020
CECCHIGNOLETTA	/	1.590	1.780	1.400	1.590	1.120	1.400	670	830	1.040	1.210	670

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Decimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
ACILIA / PRATO CORNELIO	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ACILIA / S. FRANCESCO	/	1.240	1.420	1.060	1.240	880	1.060	990	1.400	1.060	1.310	1.050
ACILIA 167	/	1.610	1.870	1.420	1.610	1.240	1.420	1.070	1.570	/	/	870
ACILIA CENTRO	2.330	1.950	2.140	1.700	1.870	1.520	1.700	1.490	1.900	1.130	1.540	1.050
ACILIA MADONNETTA	2.510	2.040	2.220	1.790	1.950	1.520	1.790	1.400	1.650	1.390	1.710	1.130
AXA	/	2.320	2.690	1.870	2.140	1.610	1.870	1.900	2.390	1.710	2.030	1.660
AXA MALAFEDE	/	2.140	2.410	1.870	2.040	1.610	1.870	1.400	1.810	1.540	1.870	1.220
CASAL BERNOCCHI	2.070	1.630	1.810	1.350	1.490	1.120	1.300	1.070	1.400	/	/	960
CASALPALOCCO	/	2.320	2.500	2.040	2.320	1.790	2.040	1.810	2.060	2.000	2.360	1.560
CENTRO GIANO	1.870	1.420	1.610	1.150	1.340	970	1.150	820	990	/	/	870
DRAGONA	1.910	1.520	1.660	1.240	1.420	1.150	1.240	1.070	1.240	/	/	870
DRAGONCELLO	2.050	1.610	1.790	1.420	1.520	1.240	1.420	910	1.070	730	810	870
INFERNETTO CASTEL PORZIANO	2.330	1.790	1.950	1.610	1.790	1.420	1.610	1.490	1.810	1.460	1.710	1.050
INFERNETTO COLUMBIA / W. FERRARI	2.510	1.610	1.790	1.420	1.610	1.250	1.420	1.490	1.900	1.540	1.870	1.220
MALAFEDE CALTAGIRONE	/	2.140	2.320	1.950	2.140	/	/	1.150	1.570	/	/	780
MONTI S. PAOLO	2.510	1.870	1.950	1.610	1.790	1.420	1.610	990	1.150	/	/	870
OSTIA / CASTEL FUSANO VIVALDI	/	2.050	2.240	1.870	2.050	1.710	1.870	/	/	/	/	1.560
OSTIA ANTICA CENTRO	/	1.880	2.060	1.710	1.880	1.530	1.710	1.090	1.600	1.000	1.490	1.050
OSTIA ANTICA COLLETTORE PRIMARIO	2.060	1.620	1.870	1.160	1.430	980	1.160	/	/	/	/	780
OSTIA ANTICA LONGARINA BAZZINI	1.880	1.430	1.620	1.250	1.430	1.060	1.250	/	/	/	/	870
OSTIA ANTICA SALINE	1.880	1.430	1.710	1.250	1.430	1.060	1.250	820	1.070	890	1.060	870
OSTIA BALENIERE	/	2.420	2.600	1.870	2.330	1.870	2.050	2.100	2.780	1.730	1.980	1.920
OSTIA C. STOR. MISENATI ANCO MARZ.	/	2.610	2.800	2.340	2.610	2.160	2.340	2.280	3.120	1.800	2.230	2.180
OSTIA LEVANTE PAOLINI PROMONTORI	/	2.150	2.330	1.870	2.150	1.710	1.870	1.770	1.940	1.560	1.800	1.750
OSTIA NUOVA PORTO	/	1.620	1.800	1.250	1.430	1.060	1.250	930	1.090	1.230	1.480	1.490
OSTIA PONENTE CASANA AZZORRE	/	2.050	2.240	1.800	1.960	1.620	1.800	1.150	1.570	1.130	1.460	1.490
OSTIA STELLA POLARE TARTANE	/	2.700	2.970	2.520	2.700	2.240	2.520	1.490	1.810	1.460	1.630	1.920
VILLAGGIO ALITALIA	/	2.560	2.740	2.380	2.560	2.100	2.380	/	/	/	/	1.310
MACCHIA PALOCCO	2.530	1.800	1.960	1.530	1.710	1.350	1.530	1.730	2.060	1.460	1.630	1.010

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Undicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
PORTUENSE	3.530	2.380	2.850	1.930	2.380	1.790	1.930	1.630	2.410	2.130	2.670	1.410
MAGLIANA VECCHIA	/	2.010	2.580	1.620	2.100	1.430	1.620	1.400	2.280	1.400	2.240	1.230
PONTE GALERIA	2.550	1.960	2.420	1.500	1.870	1.320	1.500	1.380	2.050	1.590	2.020	1.130
PIANA DEL SOLE	3.100	2.100	2.470	1.730	2.190	1.550	1.730	1.800	2.930	2.200	2.470	1.220
MURATELLA	2.660	1.900	2.370	1.510	1.800	1.320	1.510	1.830	2.280	1.640	1.890	970
CASETTA MATTEI	4.310	2.390	2.770	2.010	2.290	1.810	2.010	1.400	2.180	1.840	2.100	1.230
MAGLIANA	/	1.900	2.280	1.610	1.900	1.420	1.610	1.660	2.020	1.590	1.760	1.490
MARCONI	/	2.540	2.720	2.250	2.440	2.070	2.250	1.960	4.760	1.460	1.720	1.900
TRULLO	/	1.760	2.230	1.560	2.040	1.370	1.560	1.630	2.050	1.400	1.820	1.410
VIGNA PIA	/	2.580	3.050	2.390	2.770	2.100	2.390	1.700	2.570	1.570	1.910	1.490
VILLA BONELLI	/	2.770	3.350	2.390	2.770	2.190	2.390	/	/	1.820	2.070	1.670
COLLE DEL SOLE VIA DI GENEROSA	/	2.100	2.580	1.910	2.190	1.720	1.910	1.630	2.400	1.720	2.210	1.230

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Dodicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
COLLI PORTUENSI	/	3.560	3.950	2.850	3.240	2.560	2.850	2.950	5.680	2.760	3.360	2.540
CASALETTO	/	3.560	3.950	3.140	3.340	2.950	3.140	2.160	3.490	2.760	3.610	2.460
MONTEVERDE NUOVO	/	3.120	3.310	2.620	2.950	2.380	2.620	2.830	4.460	2.830	3.430	2.450
MONTEVERDE DONNA OLIMPIA	/	2.830	3.210	2.430	2.800	2.240	2.430	2.760	4.460	2.740	3.340	2.450
MONTEVERDE VECCHIO	/	4.090	4.290	3.300	3.680	3.010	3.300	2.410	4.370	2.830	3.770	2.720
CASTEL DI GUIDO	2.570	2.100	2.280	1.880	2.070	1.590	1.880	1.270	1.460	1.570	1.740	1.490
VIA F. VETTORI	/	2.960	3.150	2.440	2.830	2.150	2.440	2.310	2.760	2.240	2.820	1.940
VIA FONTANILE ARENATO	3.350	2.860	3.150	2.350	2.730	2.070	2.350	2.310	2.760	2.160	2.740	1.840
VIA BRAVETTA	3.620	2.860	2.960	2.350	2.690	2.030	2.300	2.490	2.940	2.330	2.910	2.020
AURELIA (PARTE)	3.910	2.860	3.150	2.350	2.730	2.150	2.350	2.310	2.760	2.330	2.910	1.840
AURELIA CASAL LUMBROSO	2.930	1.930	2.280	1.710	1.900	1.430	1.710	1.850	2.460	1.960	2.400	1.410
AURELIA MASSIMINA	2.650	1.930	2.190	1.480	1.800	1.300	1.480	1.850	2.460	1.960	2.320	1.410
ALDOBRANDESCHI	3.250	2.380	2.570	1.980	2.350	1.780	1.980	1.800	2.510	1.820	2.160	1.410
VIGNACCIA	3.250	2.010	2.280	1.590	1.980	1.400	1.590	1.700	2.420	1.660	1.990	1.320
AURELIA ANTICA	/	4.100	4.490	3.410	3.780	3.120	3.410	1.700	1.900	2.160	2.400	1.940
VIA DELLA NOCETTA	/	3.930	4.320	3.330	3.700	3.030	3.330	1.620	1.810	2.070	2.400	1.940

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Tredicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
AURELIO ERGIFE	3.460	3.100	3.270	2.520	2.890	2.270	2.450	1.640	1.990	1.820	2.070	1.750
AURELIO VALCANNUTA	3.180	2.550	2.730	2.150	2.520	1.980	2.170	1.380	2.160	1.740	2.190	1.560
BALDO DEGLI UBALDI	3.360	2.960	3.130	2.570	2.750	2.400	2.580	1.900	3.020	2.040	2.400	2.720
BELVEDERE MONTELLO	2.270	1.650	1.830	1.240	1.620	1.070	1.260	/	/	/	/	1.220
BOCCEA SELVA CANDIDA (INIZIO)	1.880	1.440	1.630	1.140	1.320	970	1.150	/	/	/	/	950
BOCCEA BATTISTINI (PARTE)	2.470	1.740	2.040	1.250	1.620	1.080	1.270	1.550	1.800	1.980	2.250	2.720
CASAL DEL MARMO (INIZIO)	2.260	1.680	1.850	1.290	1.470	1.160	1.350	1.180	2.010	1.600	2.130	1.310
CASAL SELCE	2.090	1.680	1.860	1.300	1.480	1.170	1.360	1.350	2.190	1.590	2.110	1.050
CASALOTTI	2.080	1.680	1.850	1.290	1.470	1.160	1.350	1.510	2.010	1.590	2.110	1.310
CASALOTTI CELLULOSA	2.280	1.680	1.860	1.300	1.480	1.170	1.360	1.350	2.010	1.590	2.110	1.220
CASTEL DI GUIDO	1.910	1.550	1.730	1.350	1.520	1.170	1.360	1.010	1.680	1.590	2.110	870
COLLINA DELLE MUSE	2.290	1.690	1.870	1.300	1.480	1.170	1.360	1.350	2.190	1.590	2.110	1.220
GREGORIO VII	3.940	3.470	3.750	3.160	3.440	2.700	3.070	1.970	3.130	1.880	2.400	2.990
MAGLIANELLA	1.890	1.450	1.640	1.150	1.330	980	1.160	/	/	/	/	960
MONTE DEL MARMO	1.900	1.450	1.650	1.150	1.340	990	1.170	/	/	/	/	960
MONTESPACCATO	2.070	1.530	1.890	1.150	1.330	980	1.160	930	1.180	810	1.130	1.410
PIAZZA IRNERIO	3.710	3.050	3.520	2.690	3.200	2.460	2.660	2.020	3.050	1.810	2.210	2.720
PICCOLOMINI	5.590	4.800	5.100	4.260	4.750	4.000	4.290	1.880	2.280	1.950	2.480	3.860
PODERE SAN GIUSTO	1.960	1.500	1.690	1.180	1.380	1.020	1.200	/	/	/	/	1.000
SAN PIETRO / CAVALLEGGERI	5.340	4.010	4.960	3.670	4.430	3.400	3.700	1.840	3.110	2.190	3.110	3.710
TORREVECCHIA PARTE BOCCEA	3.000	2.340	2.530	2.020	2.310	1.540	1.820	2.070	2.240	2.100	2.350	2.360

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Quattordicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
AURELIO	3.850	3.190	3.570	2.840	3.320	2.700	2.900	2.210	3.530	1.880	2.140	1.780
TRIONFALE (PARTE)	2.490	2.140	2.310	1.800	2.070	1.660	1.850	2.730	3.760	1.640	1.970	1.310
PRIMAVALLE	2.050	1.770	1.950	1.360	1.620	1.230	1.410	2.910	3.760	1.400	1.640	1.050
TORREVECCHIA	2.770	2.410	2.670	1.890	2.260	1.760	1.950	2.990	4.100	1.720	1.970	1.410
BOCCEA PINETA SACCHETTI	3.040	2.580	2.860	2.170	2.440	2.040	2.230	1.970	2.650	1.890	2.470	1.930
CASTEL DI GUIDO	1.670	1.330	1.500	990	1.170	860	1.040	1.020	1.430	900	1.080	870
OTTAVIA CASAL DEL MARMO	2.220	1.790	2.060	1.440	1.690	1.310	1.490	1.180	1.430	1.480	1.800	960
MONTE MARIO ALTO	3.060	2.460	2.840	2.020	2.350	1.930	2.120	2.020	3.250	2.110	2.370	1.640
GEMELLI	/	2.880	3.340	2.530	2.910	2.310	2.590	2.440	3.250	2.470	2.660	2.010
IGEA	3.820	3.160	3.620	2.910	3.280	2.680	2.970	2.120	2.350	2.470	2.740	1.920
CAMILLUCCIA	/	3.340	3.820	3.090	3.470	2.970	3.150	2.120	2.350	2.470	2.820	2.090
TITO LIVIO	2.970	2.510	2.790	2.250	2.440	2.120	2.310	2.120	2.280	2.470	2.660	1.820
MASSIMI	4.760	3.620	4.480	3.280	3.940	3.050	3.330	2.120	2.350	2.470	2.660	2.010
BELSITO	4.760	3.620	4.480	3.280	3.940	3.050	3.330	3.250	4.390	2.470	2.740	1.820
BALDUINA	/	3.440	4.000	3.280	3.650	3.050	3.240	2.440	4.070	2.400	2.570	1.920
PROBA PETRONIA	/	2.970	3.540	2.820	3.280	2.680	2.870	/	/	1.780	2.210	2.010

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Quindicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	*Min*	*Max*	
PRATI CLODIO												
DELLA VITTORIA	/	4.230	5.350	3.820	4.380	3.590	3.790	2.550	2.960	3.600	4.280	/
PRATI MAZZINI	/	4.130	4.820	3.910	4.570	3.690	3.890	4.680	5.170	3.680	4.280	/
PRATI CLODIO	/	3.940	4.410	3.060	3.620	2.860	3.030	3.950	4.520	3.420	3.940	/
PRATI EROI	/	3.850	4.230	2.600	3.540	2.380	2.570	3.700	4.110	3.160	3.600	/
PRATI LUNGOTEVERE	/	4.510	5.440	4.380	4.950	4.070	4.350	2.880	3.370	4.110	4.870	/
VIGNA CLARA - C.SO FRANCIA												
TOR DI QUINTO	4.080	3.060	3.440	2.680	2.870	2.450	2.620	2.160	2.490	2.290	2.640	/
PONTE MILVIO	4.920	3.710	4.270	3.500	3.860	3.200	3.470	3.360	3.780	3.130	3.470	/
FARNESINA BASSA	/	3.710	3.990	3.230	3.500	3.010	3.200	2.530	2.950	2.920	3.260	/
FARNESINA ALTA	/	4.640	5.110	3.230	3.500	3.010	3.200	/	/	3.300	3.920	/
GIUOCHI DELFICI	/	4.180	4.640	3.770	4.150	3.470	3.740	4.200	4.710	3.210	3.820	/
VIGNA STELLUTI	/	3.350	3.530	2.940	3.320	2.630	2.920	3.870	4.460	2.870	3.300	/
CORSO FRACIA	/	3.260	3.530	2.750	3.130	2.540	2.720	3.110	3.530	2.610	3.040	/
FLEMING	/	3.620	4.080	3.500	3.590	3.200	3.470	3.360	3.940	2.870	3.390	/
COLLINA FLEMING	/	4.370	4.920	3.770	4.340	3.470	3.740	/	/	3.470	4.080	/
CORTINA D'AMPEZZO	4.640	3.530	3.990	3.130	3.770	2.920	3.100	/	/	2.510	2.870	/
CAMILLUCCIA	4.270	3.350	3.620	3.040	3.040	2.820	3.010	/	/	2.490	2.840	/
CASSIA - FLAMINIA												
DUE PONTI	2.590	1.670	1.750	1.300	1.570	1.060	1.250	910	1.070	760	940	/
SAN PIETRO	3.050	1.900	2.410	1.900	2.280	1.620	1.800	1.240	1.580	1.100	1.430	/
SAN GODENZO	2.870	2.030	2.410	1.670	1.950	1.430	1.620	1.160	1.580	1.370	1.690	/
TOMBA DI NERONE	2.590	1.570	1.670	1.300	1.570	1.060	1.250	910	1.240	940	1.100	890
GROTTAROSSA	2.230	1.620	1.800	1.250	1.520	1.060	1.250	910	1.240	760	940	800
LA GIUSTINIANA	1.960	1.510	1.610	1.250	1.510	1.030	1.200	1.020	1.360	840	1.010	750
LA STORTA	1.610	1.250	1.430	1.060	1.250	840	1.030	930	1.270	750	1.010	750
ISOLA FARNESE	1.690	1.340	1.510	1.060	1.250	840	1.030	850	1.020	/	/	/
OLGIATA	1.880	1.510	1.690	1.250	1.510	1.030	1.200	1.180	1.360	/	/	750
CESANO	1.250	790	980	710	790	520	710	/	/	580	750	/
PRIMA PORTA	1.480	1.110	1.400	830	1.110	640	830	860	1.190	720	970	/
LABARO	1.670	1.110	1.400	830	1.110	640	830	/	/	650	880	/

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

NAPOLI Campania

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Chiaia	4.000	7.100	3.900	6.200	3.100	4.900
Posillipo	3.400	6.700	3.800	5.800	3.000	4.800
Vomero	3.800	6.000	3.600	4.800	2.700	3.900
Fuorigrotta	2.200	3.800	2.000	3.600	1.800	2.500
Bagnoli	2.000	3.200	2.100	2.700	1.700	2.100
Vomero Alto	2.300	3.900	2.000	3.400	1.900	2.900
Centro Storico	2.500	3.900	2.400	3.700	1.600	2.900
Ferrovia	1.900	3.400	1.800	2.700	1.000	2.000
Soccavo	2.000	2.800	1.800	2.500	1.300	2.000
Cavalleggeri	1.800	2.600	1.600	2.300	1.400	1.900
Centro Direzionale	1.700	2.500	1.500	1.900	1.300	1.600
S.Giovanni a Teduc	1.100	1.400	1.200	1.400	1.000	1.100
Arenella	3.400	4.600	3.100	4.400	2.900	3.700
Secondigliano	1.200	1.800	1.100	1.600	1.000	1.100
Capodimonte	1.700	3.100	1.400	2.700	1.200	1.400
Materdei	1.700	3.200	1.400	2.600	1.100	1.900
C.So Vitt. Emanuele	3.500	3.900	2.400	3.400	1.900	2.600

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	2.400	5.900	1.700	2.100	900	1.500
Semicentro	1.900	4.700	1.500	1.700	900	1.400
Periferia	1.700	2.900	1.400	1.900	700	1.000

I valori sono espressi per posto auto

NAPOLI — Campania

Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Chiaia	2.900	6.200
Posillio	2.600	4.900
Vomero	2.900	5.400
Fuorigrotta	1.900	2.200
Bagnoli	1.700	2.200
Vomero Alto	2.400	2.900
Centro Storico	1.700	3.500
Ferrovia	1.400	3.100
Soccavo	1.900	2.900
Cavalleggeri	1.900	2.100
Centro Direzionale	1.900	3.100
S.Giovanni a Teduc	1.400	2.200
Arenella	2.200	3.700
Provincia		
Afragola	1.300	1.800
Camposano	1.300	1.800
Casalnuovo	1.200	1.700
Casoria	1.400	1.800
Cicciano	1.200	1.700
Cimitile	1.200	1.700
Comiziano	1.100	1.600
Giugliano	1.100	1.500
Ischia	2.800	3.800
Marigliano	1.100	1.500
Melito di Napoli	1.300	1.500
Nola	1.800	2.800
Palma Campania	1.500	1.800
Roccarainola	1.100	1.400
S. Gennaro Vesuviano	1.100	1.600
S. Paolo Bel Sito	1.100	1.600
S.Vitaliano	1.100	1.800
S.Antimo	1.100	1.700
Saviano	1.100	1.500
Scisciano	1.150	1.500
Sorrento e Penisola	3.000	5.000
Tufino	1.200	1.600

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	Minimo	Massimo
Chiaia	7.900	20.000
Posillio	3.400	3.900
Vomero	9.500	21.000
Fuorigrotta	2.700	5.400
Bagnoli	2.200	3.400
Vomero Alto	2.700	6.400
Centro Storico	2.000	4.900
Ferrovia	2.200	3.400
Soccavo	2.400	7.400
Cavalleggeri	1.900	3.200
Centro Direzionale	1.700	3.700
S.Giovanni a Teduc	1.500	2.600
Arenella	3.900	9.800
Provincia		
Afragola	1.400	1.600
Camposano	1.300	1.800
Casalnuovo	1.500	1.900
Casoria	1.500	2.000
Cicciano	1.200	1.800
Cimitile	1.200	1.800
Comiziano	1.200	1.700
Giugliano	1.300	2.000
Ischia	2.800	4.800
Marigliano	1.200	1.800
Melito di Napoli	1.200	1.800
Nola	1.900	3.200
Palma Campania	1.800	2.300
Roccarainola	1.300	2.200
S. Gennaro Vesuviano	1.300	2.300
S. Paolo Bel Sito	1.300	2.300
S.Vitaliano	1.800	2.700
S.Antimo	1.300	2.300
Saviano	1.300	2.300
Scisciano	1.300	2.300
Sorrento e Penisola	3.000	6.000
Tufino	1.300	1.800

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Napoli: ***Claudio Matarazzo***
Delegato Osservatorio Immobiliare FIAIP Napoli: ***Giuseppe Tufano***

CAGLIARI — Sardegna

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Castello	2.200	3.000	1.700	1.900	1.000	1.400
Stampace	2.200	2.700	1.500	1.800	1.000	1.400
Marina	2.100	2.600	1.600	1.800	1.000	1.300
Villanova	2.200	3.000	1.650	1.800	1.100	1.400
Via Roma	2.500	3.200	1.900	2.200	1.400	1.700
Bonaria - Diaz	2.500	3.400	2.000	2.300	1.600	1.800
Corso Vittorio - Largo Carlo Felice	2.200	2.800	1.900	2.100	1.400	1.700
Mameli - Trieste	2.200	2.600	1.900	2.100	1.400	1.700
Viale Merello	2.400	3.400	2.000	2.300	1.700	1.900
Viale San Vincenzo - La Vega	2.200	3.000	1.900	2.100	1.600	1.800
Fonsarda - Piazza Giovanni XXIII	2.000	2.400	1.600	1.800	1.400	1.600
Castiglione - Bandello	2.250	2.900	1.600	2.000	1.400	1.600
Quartiere Europeo	2.200	2.600	1.900	2.050	1.500	1.800
CEP	1.700	1.900	1.300	1.500	800	1.000
Viale Marconi	2.100	2.900	1.800	2.000	1.150	1.500
San Benedetto - Piazza Repubblica	2.200	2.700	1.800	2.000	1.400	1.700
Via Dante	2.100	2.700	1.800	2.000	1.500	1.700
Via Sonnino - Via Alghero	2.200	3.000	1.800	2.100	1.300	1.800
Machiavelli - Sarpi	2.200	2.500	1.900	2.150	1.500	1.800
Pergolesi - Palestrina	2.200	2.500	1.700	2.000	1.500	1.800
Palestrina - Musicisti	2.300	3.000	1.700	2.100	1.500	1.800
Monte Urpinu	2.300	2.900	2.000	2.200	1.600	1.800
Monte Mixi - Amsicora	2.200	2.800	1.900	2.100	1.600	1.800
Via Scano - Via della Pineta	2.200	2.800	1.900	2.100	1.500	1.800
San Bartolomeo	2.000	2.300	1.800	2.000	1.300	1.700
La Palma	2.000	2.300	1.700	1.900	1.000	1.500
Quartiere del Sole	2.200	3.500	2.000	2.300	1.700	1.900
Poetto	2.200	3.400	2.000	2.200	1.600	1.800
Genneruxi	2.100	3.000	1.800	2.100	1.150	1.600
S'Avendrace	2.000	2.400	1.800	2.000	1.100	1.400
Via Liguria - Via Campania	2.000	2.300	1.700	1.900	1.200	1.400
Is Mirrionis	1.800	2.200	1.500	1.700	1.000	1.200
S. Michele	1.700	2.000	1.300	1.500	800	1.000
Mulinu Becciu	1.800	2.300	1.500	1.600	900	1.000
Pirri Quartiere						
Centro	1.600	2.400	1.300	1.600	700	1.100
Via Dei Grilli - zona	1.800	2.500	1.500	1.800	1.100	1.500
Is Bingias	1.800	2.400	1.500	1.700	1.000	1.200
Barracca Manna	1.700	2.300	1.500	1.700	900	1.100
Hinterland:						
Quartu S'Elena	1.800	2.400	1.200	1.500	800	1.100
Selargius	1.700	2.100	1.300	1.500	800	1.000
Monserrato	1.900	2.100	1.400	1.550	800	1.100
Quartucciu	1.700	2.000	1.250	1.400	750	1.000

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

CAGLIARI Sardegna

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	20.000	32.000	14.000	18.000	10.000	12.000
Semicentro	18.000	24.000	13.000	15.000	8.000	10.000
Periferia	12.000	15.000	8.000	10.000	6.000	8.000

Uffici

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Centro - pregio	1.700	2.100
Centro - Semicentro	1.600	1.900
Periferia	1.400	1.600

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Centro - pregio	3.000	4.500
Centro - Semicentro	1.800	2.200
Periferia	900	1.500

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Cagliari: ***Rosa Maria Rizzo***

PALERMO — Sicilia

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
Quartiere	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Politeama	2.350	3.750	1.850	2.650	1.550	2.050
Libertà	2.250	3.650	1.750	2.550	1.450	1.950
Notarbartolo	2.150	3.450	1.650	2.350	1.350	1.850
Strasburgo	2.050	3.250	1.550	2.250	1.250	1.750
Unità d'Italia	2.150	3.450	1.650	2.350	1.350	1.850
San Lorenzo	1.450	2.350	1.250	2.050	950	1.550
Noce	1.250	1.950	1.150	1.850	750	1.350
Zisa	1.250	1.800	1.150	1.650	700	1.300
Oreto	1.250	1.800	1.150	1.650	700	1.300
Piazza Marina	1.450	2.300	1.250	1.950	750	1.450
Centro Storico	1.350	1.850	1.150	1.750	650	1.250
Calatafimi	1.450	2.300	1.250	2.050	950	1.550
Maqueda	1.350	1.900	1.200	1.800	750	1.350

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
Residenziale abitativo	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*	*Minimo*	*Massimo*
Centro	2.300	2.800	1.950	2.150	1.650	1.950
Semicentro	1.950	2.250	1.750	1.950	1.450	1.650
Periferia	1.550	1.750	1.350	1.550	950	1.150

Uffici

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Politeama	1.650	2.150
Libertà	1.450	2.050
Notarbartolo	1.350	1.850
Strasburgo	1.350	1.850
Unità d'Italia	1.350	1.850
San Lorenzo	1.050	1.650
Noce	800	1.500
Zisa	750	1.450
Oreto	800	1.500
Piazza Marina	1.050	1.700
Centro Storico	850	1.550
Calatafimi	950	1.600
Maqueda	850	1.550

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Negozi

Quartiere	*Minimo*	*Massimo*
Politeama	3.400	5.800
Libertà	2.900	4.900
Notarbartolo	2.550	3.650
Strasburgo	2.550	3.650
Unità d'Italia	2.350	3.350
San Lorenzo	1.450	2.250
Noce	1.050	1.700
Zisa	950	1.650
Oreto	1.050	1.700
Piazza Marina	1.500	2.150
Centro Storico	1.150	2.050
Calatafimi	1.650	2.500
Maqueda	1.400	2.200

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Coordinamento rilevazione dati a cura di:
Presidente Provinciale FIAIP Palermo: ***Antonino Matano***

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Sede Nazionale: Via Sardegna, 50 - 00187 ROMA
tel. 06.452.31.81 - fax 06.452.31.820 - e.mail: osservatorioimmobiliare@fiaip.it

FIAIP Centro Studi

Mario Condò de Satriano
Presidente Centro Studi

In collaborazione con:

ENEA

Alessandro Federici
Antonio Disi
Dipartimento Unità Efficienza Energetica

icom istituto per la competitività

Franco D'Amore
Vice Presidente e Direttore Area Energia

tipografia litografia ligure - finale ligure - loano