



FIAIP[®]
CENTRO STUDI

FIAIP MONITORA
ANDAMENTO DEL MERCATO
IMMOBILIARE IN ITALIA

marzo 2024



LA CAPACITA'
DI **SUCCESSO**
DIPENDE IN
GRAN PARTE
DAGLI
STRUMENTI
CHE USI

GestiFIAIP è il **gestionale immobiliare** e la **Piattaforma MLS** scelta da **FIAIP** per far collaborare i propri associati

Scegli anche tu lo strumento giusto, in grado di moltiplicare le potenzialità della tua agenzia grazie a tool integrati ed un'interfaccia utente all'avanguardia, adattabile a qualsiasi tipo di dispositivo.

Non a caso infatti è la piattaforma utilizzata da oltre **5.000 operatori** in tutta Italia che quotidianamente collaborano tra loro creando un network esteso e supportato da regole certe e chiare.

Prova anche tu la potenza di



collegati a <https://www.gestifiaip.it> o chiamaci allo **055 8487203**
per attivare una **prova gratuita per 60 giorni**

FIAIP MONITORA



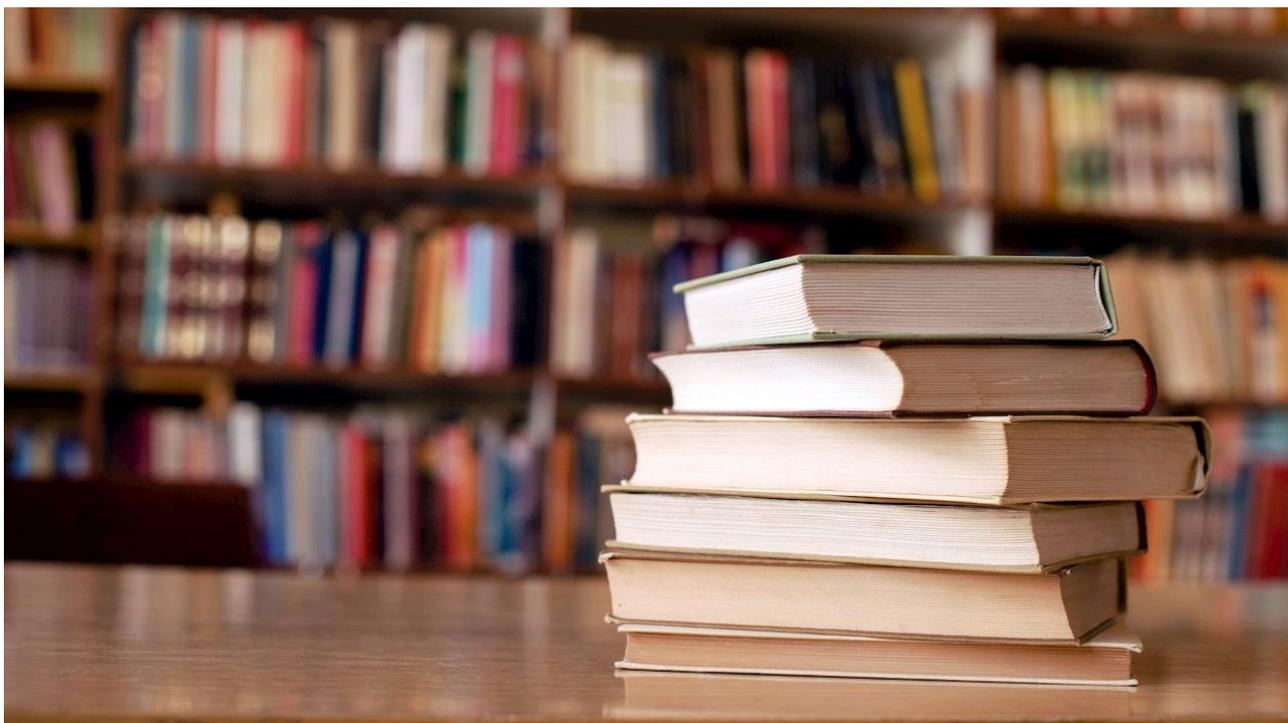
ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

Dati quarto trimestre 2023

A cura di
Centro Studi e Ufficio Stampa Fiaip

Coordinamento tecnico
BasicSoft srl

BasicSoft
software e network technologies



IL CENTRO STUDI FIAIP

Attività, collaborazioni e composizione

A cura di **Ufficio Stampa FIAIP**

Il Centro Studi Fiaip analizza i trend dell'economia immobiliare, svolge l'attività di monitoraggio dell'andamento del mercato immobiliare italiano, residenziale e non, ed attraverso alcune rilevazioni realizza annualmente report urbani e turistici, oltre ad elaborare Circolari interpretative sulle principali normative di interesse per il Real Estate.

La nota congiunturale, le previsioni del mercato immobiliare e le tendenze per il settore sono al centro dell'attività svolta dal Centro Studi FIAIP, che elabora anche sondaggi specifici sulle materie di interesse per gli agenti immobiliari e le imprese del settore. Questo è possibile anche grazie all'esistenza di un database che raccoglie da anni i dati provenienti da tutte le agenzie immobiliari appartenenti alla Fiaip e

capillarmente diffuse sul territorio ed analisi che tendono a mettere in luce le azioni che possono favorire una crescita economica più inclusiva attraverso il rafforzamento del settore immobiliare.

Attraverso i rapporti, le note congiunturali, gli articoli per i quotidiani, i Webinar, il Centro Studi diffonde le proprie analisi verso gli associati Fiaip, gli stakeholders, il mondo universitario e l'opinione pubblica e collabora con i principali atenei e istituzioni come: Banca d'Italia, l'OPMI – Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare, Tecnoborsa, l'Università Lumsa, l'Università di Siena, l'Università Federico II di Napoli, l'Università Roma Tre, l'Università di Bologna, il Politecnico di Milano e l'Università di Padova.

Grazie ad una piattaforma dedicata vengono raccolti i prezzi e canoni di locazione del mercato immobiliare residenziale e non residenziale e il Centro Studi Fiaip realizza le previsioni immobiliari nonché le analisi sui rendimenti immobiliari, sulla domanda, sull'offerta, sulle caratteristiche socio-demografiche di venditori ed acquirenti, sono state realizzate anche focus specifici sui nuovi trends e i drivers che guidano le scelte abitative a cura del Comitato Scientifico composto da accademici di tutta Italia.

L'andamento immobiliare in Italia è presentato annualmente con Fiaip Monitora, che contiene i valori immobiliari residenziali, oltre ad analizzare insieme ad ENEA ed I-Com le dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle molteplici caratteristiche energetiche degli edifici.

CENTRO STUDI FIAIP

Presidente

Francesco La Commare

Vicepresidente con delega al Turismo

Marco Bettiol

Responsabile Comunicazione e

Capo Ufficio Stampa

Vincenzo Campo

COMITATO SCIENTIFICO

Coordinatore

Prof. Carlo Regoliosi

Componenti

Prof. Andrea Benedetto

Prof. Giuseppe Cappiello

Prof.ssa Alessandra Oppio

Prof. Andrea Pin





Cercare casa online è facile, ma comprare casa è un'altra cosa. Al tuo fianco hai gli Agenti Immobiliari, con la loro professionalità e competenza comprare e vendere casa è semplice e sicuro, ogni agente sa come dare il giusto valore al tuo sogno, con noi il tuo domani inizia oggi.



FIAIP. Professionisti di Professione.

www.fiaip.it

Associati in 72 ore direttamente al
Centro Tesseramento Nazionale

06.45.23.181



ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

Analisi dati 2023 e trend 2024

A cura di **Centro Studi FIAIP**

Nel 2023 aumentano le compravendite di seconde case, in particolare gli acquisti per investimento, finalizzati ad una rendita, a fronte di un calo generale delle compravendite residenziali, a dimostrazione di come la Casa si confermi in assoluto l'investimento immobiliare più ricercato e sicuro a tutela dei risparmi dei cittadini pesantemente colpiti dall'inflazione.

I dati che emergono da Fiaip Monitora, sull'andamento del mercato immobiliare in Italia, realizzato in collaborazione, oramai da oltre dieci anni, con ENEA (Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) ed I-Com (Istituto Italiano per la Competitività), evidenziano, come, per i circa 600 agenti immobiliari campione dell'indagine, questa sia la fotografia del mercato immobiliare nel 2023 e le previsioni per il 2024.

Settore residenziale

Nel 2023, rispetto all'anno precedente, è diminuito il numero complessivo delle compravendite residenziali, scendendo a circa 700.000, -10% rispetto al 2022, rimanendo comunque su livelli che, al netto dei due anni post-covid, non si registravano da oltre quindici anni. Secondo gli agenti immobiliari italiani si è registrato un -30% di ricorso al mutuo nell'acquisto immobiliare, dettato principalmente dal consistente aumento dei tassi di interessi dei mutui (10 aumenti in un anno) e da un calo delle compravendite delle prime case, a fronte di un aumento dell'utilizzo dei propri risparmi, utilizzo sostanzialmente raddoppiato rispetto al 2022 che ha fatto registrare una crescita delle compravendite di seconde case (+1,5%) rispetto all'anno scorso.

Questi dati, unitamente all'incremento delle vendite dei monolocali, quintuplicate rispetto al 2022, e dei bilocali (+64%), motivano il considerevole aumento, avvenuto nel 2023, degli acquisti per investimento, finalizzati ad una rendita, rispetto al 2022 (+ 28%). Infatti, questa tipologia, soprattutto nelle grandi città, ha avuto un forte richiamo in particolare in relazione alle locazioni per studenti, lavoratori fuori sede e alle locazioni brevi in particolare con finalità turistica, triplicate in Italia negli ultimi sei anni. L'anno scorso, pertanto, gli italiani hanno utilizzato una parte dei propri risparmi, tutelandoli dagli effetti inflattivi, comprando una seconda casa spesso e volentieri per metterla a rendita, soprattutto tramite locazioni brevi, facendo meno ricorso al credito.

Da segnalare come diminuiscono, sempre rispetto al 2022, le vendite in zone periferiche e di estrema periferia, dopo due anni post pandemia di inversione di tendenza, mentre aumentano le vendite nelle zone semicentrali (+35%) a sottolineare la sempre più crescente necessità di vivere vicino ai servizi (fattore cresciuto del +20% quale elemento sempre più considerato dall'acquirente), in virtù di una vita frenetica, ma con le comodità del parcheggio e spazi verdi così come si è registrato un incremento delle vendite nelle zone di pregio (+30%), a conferma di un divario sempre più marcato tra "ricchi e poveri" con una crescente sofferenza per quella parte della popolazione definibile "fascia grigia", soprattutto in virtù del consistente aumento del costo della vita al quale non ha fatto seguito il necessario adeguamento degli stipendi.

Mentre per i valori di mercato si è registrato un aumento medio di un +2%, più dettagliatamente i valori sono risultati sostanzialmente stazionari nelle città di medio-piccole dimensioni mentre si sono registrati aumenti medi di circa un +5% (in alcuni casi come Milano anche +6%) nei grandi centri urbani (città metropolitane, universitarie e città d'arte a forte attrazione turistica) dove la domanda di case supera di gran lunga l'offerta. Infatti, per oltre il 40% degli agenti immobiliari nel 2023 si è registrata una consistente diminuzione dell'offerta di immobili rispetto ad una domanda stazionaria e, appunto nelle grandi città, crescente.

Nel 98% delle operazioni intermedie i contraenti sono privati. Per il 54% degli intervistati la quota di mutuo maggiormente richiesta in relazione al prezzo è pari all'85%. Il 77% di stranieri che acquistano in Italia sono cittadini di Paesi dell'Unione Europea mentre il 47% dei cittadini extracomunitari necessitano di un mutuo per acquistare casa.

La tipologia di immobile più compravenduta, seppur in calo del 10%, si conferma essere il trilocale (60%) usato (64%) ubicato in zona semicentrale (58%) e, in calo, gli acquisti prima casa che sono sempre più definibili "di sostituzione" (acquisto una casa più grande vendendone una più piccola o viceversa). La trattabilità del prezzo per il 52% degli agenti immobiliari oscilla tra il 5 e il 10% rispetto a quanto richiesto sul mercato.

Settore non residenziale - uso diverso dall'abitativo

Sia l'andamento delle compravendite (negozi +0,2% uffici -0,2% capannoni +0,1%,) che dei

prezzi (negozi - 0,1%, uffici -0,2% e capannoni +0,3%) rimangono sostanzialmente sulla stessa linea degli ultimi due anni, 2021 e 2022. Ciò si spiega con un bilanciamento tra alcune attività commerciali, professionali e produttive che hanno registrato e continuano a registrare un ottimo andamento (farmaceutico, tecnologia, salute ecc..) e altre attività che hanno particolarmente subito i rincari energetici, l'aumento dei tassi di interesse dei mutui e i devastanti effetti inflattivi (ristorazione, tessile, commercio artigianale al dettaglio ecc..).

Locazioni

Il mercato delle locazioni, rispetto al 2022, si conclude con il segno positivo per il residenziale con un aumento medio del numero dei contratti di locazione del +7,5% con la tipologia di immobile più locata che risulta essere il bilocale (44%) usato (62%) in zona semicentrale (50%), mentre per l'uso diverso dall'abitativo si registra: per il commerciale (negozi) +3%, direzionale (uffici) +1,2% e produttivo (capannoni) -0,2% ovvero una situazione sostanzialmente stazionaria rispetto al 2022.

In particolare, si segnala l'aumento degli affitti di monolocali (quintuplicati rispetto al 2022), in particolare nelle grandi città dove ci sono tantissime richieste di affitti, in particolare per studenti e lavoratori fuori sede, (sappiamo che spesso si affittano anche solo delle stanze) e pertanto garanzia di rendite elevate per gli investitori, mentre i bilocali sono stabili con un rilevante calo degli affitti dei trilocali per mancanza di offerta sul mercato. Aumentano le richieste di affitto in zone di pregio e semicentrali e cresce il ristrutturato affittato di un +20%.

Per quanto riguarda l'andamento medio dei canoni di locazioni è in aumento per il residenziale +8% mentre per il commerciale (negozi) -2,5%, direzionale (uffici) -2,2% e produttivo (capannoni) +0,1% i canoni medi sono in lieve flessione dovuto principalmente ad una situazione economica segnata prioritariamente dall'aumento del costo della vita e pertanto una condizione generale non ancora ottimale soprattutto per talune attività.

Maggiori centri urbani

Per quanto riguarda i principali centri urbani, le città che hanno avuto meno impatto negativo in relazione al calo generale delle compravendite, e con una tenuta, anzi con un incremento, in riferimento ai valori di mercato e alle locazioni si confermano essere quelle metropolitane, universitarie e a forte attrazione turistica.

In particolare, per le compravendite Milano -8,8 Bologna -7,2%, Firenze -9% e a seguire Torino -8,1%, Napoli -4,9 Roma -7,5%, Genova -6,2%, Venezia -8,1%, Palermo -9,2% mentre per quanto riguarda i prezzi medi Milano +6,2, Bologna +4,6%, Firenze + 3% e a seguire Torino +1,8%, Napoli +4,4%, Roma +1%, Genova +3,8%, Venezia +2,7% e Palermo +4%.

Per le locazioni si confermano l'aumento per Milano +9,8%, Bologna +8%, Firenze +7,8%, Roma +5,2%, Napoli +5%, Venezia +4,5%, Torino +3%, Palermo +2,5% e Genova +2,3%, con canoni di locazione medi in aumento, Milano +8%, Bologna +7,8 Firenze +7,6%, Roma +5%, Napoli +4,8%, Venezia +4,2%, Torino +4%, Palermo +3,9% e Genova +1%.

In un contesto decisamente imponderabile in virtù dei recenti rincari energetici, dell'inflazione che auspichiamo essere finalmente rientrata, dell'aumento dei tassi di interesse per i mutui anch'essi auspicando, dopo lo stop agli aumenti della BCE di fine anno, in un progressivo ribassamento oltre alle conseguenze socio-economiche dei conflitti militari in Ucraina e in Medio Oriente che stanno destabilizzando gli equilibri economici internazionali, il mercato immobiliare italiano si conferma pertanto di strategica importanza per la tenuta economica, sociale e occupazionale del sistema Paese.

PREVISIONI 2024

Nel 2024 si prevede un andamento delle compravendite simile al 2023 con ulteriore aumento degli acquisti per investimento e una sostanziale stabilizzazione dei prezzi degli immobili salvo nei grandi centri urbani dove si prevede un consolidamento, se non addirittura, un incremento della domanda di affitti sia per studenti, lavoratori fuori sede che affitti turistici alla quale non si affianca un'offerta adeguata. Ciò determinerà un ulteriore aumento dei valori di mercato medio nelle grandi città del +3% mentre nelle città medio-piccole, prevediamo che i valori di mercato saranno più stabili se non addirittura in lieve calo soprattutto per gli immobili vetusti, ovvero da ristrutturare, in virtù del deciso ridimensionamento del Superbonus passato in due anni dal 110% al 70%.

Se, infatti, da una parte vi sono le preoccupazioni relative al caro vita, all'irrigidimento dei criteri di accesso al credito, dall'altra il rischio correlato e il basso rendimento degli investimenti finanziari unitamente all'ingente liquidità accumulata dalle famiglie italiane stimolano l'investimento immobiliare soprattutto finalizzato alla locazione, in particolare breve, per trarne la massima redditività.

Sulla tipologia acquistata inciderà sempre di più l'andamento demografico del nostro Paese che, tema spesso sottovalutato nelle attuali politiche abitative assenti di visione strategica. Siamo tra i Paesi con il più basso tasso di natalità al mondo, pertanto, con una popolazione sempre più anziana, già oggi circa 10 mln di persone vivono da soli di cui circa 6 mln oltre i 65 anni. Ecco perché la tipologia ricercata sarà sempre di più il monolocale, bilocale e il trilocale.

Perciò si stima sia un aumento dei contratti di locazione +3% che un ulteriore rialzo medio dei canoni di locazioni nel residenziale di un +5% , percentuale che potrà crescere nelle città metropolitane e nelle città d'arte dove i rendimenti sono assicurati da un'elevata richiesta di affitti, mentre per l'uso diverso dall'abitativo (negozi, uffici e capannoni) si prevede sia per le compravendite che per le locazioni un lieve aumento medio del numero delle transazioni di un +1% ma con un contestuale abbassamento medio dei valori di mercato (sia prezzi che canoni) di un -2%.

Efficientamento energetico

Dall'analisi delle dinamiche del mercato immobiliare rispetto al tema dell'efficienza

energetica condotto da ENEA, I-Com e FIAIP è emerso che, nel 2023, sebbene le ultime classi per performance energetica siano ancora la netta maggioranza per tutte le tipologie analizzate (si va da un 72% di edifici nelle classi E, F, e G per i monolocali ad un 63% delle villette a schiera), diminuisce abbastanza sensibilmente rispetto all'anno precedente la percentuale degli edifici in classe G, soprattutto per i bilocali (9% nel 2023 contro il 27% del 2022) e per le villette a schiera (20% contro il 24% dell'anno precedente). Per tutte le tipologie edilizie si può apprezzare un aumento significativo degli edifici in classe D.

Se nelle zone di estrema periferia gli immobili compravenduti sono per l'83% nelle classi energetiche meno performanti (E, F e G) e la quota degli edifici più performanti (A e B) raggiunge a stento il 5%, nelle zone di pregio la percentuale di immobili nelle prime classi energetiche (A e B) è al 45%. I dati sono simili a quelli del 2023, con una leggera accentuazione del divario.

Allo stesso modo possiamo notare una situazione dicotomica rispetto allo stato di conservazione dell'immobile: se infatti gli edifici da ristrutturare sono in larga parte energeticamente inefficienti (83% nelle ultime tre classi energetiche), il 70% degli immobili nuovi ricade nelle prime classi energetiche (A e B). Per quanto riguarda gli immobili da ristrutturare, si registra un aumento di 17 punti percentuali degli edifici in classe G.

In relazione all'andamento temporale delle transazioni immobiliari nelle classi energetiche più performanti (A e B) in funzione dello stato di conservazione. Se da una parte il dato degli immobili nuovi si attesta su un valore molto elevato (70%), stabile rispetto all'anno precedente. Per gli immobili ristrutturati si osserva un recupero della caduta registrata tra il 2019 e il 2020, dopo la netta crescita del triennio 2017-2019, attestandosi, nel 2023, al 38% (il valore più elevato registrato ad ora). La crescita, infatti, rispetto al 2022 del numero di vendite di immobili ristrutturati principalmente tramite al Superbonus è del +45%. Sostanzialmente stabili i valori per le altre tipologie di immobili.

Secondo gli agenti immobiliari, nel 2023 si divarica ulteriormente la differente percezione tra chi acquista e chi vende un immobile rispetto all'importanza dell'efficienza energetica dell'immobile. Il 62% degli acquirenti (era il 54% nel 2022) di immobili ha consapevolezza dell'importanza dell'efficienza energetica dell'immobile mentre tale percentuale scende al 42% nel caso di chi vende. A fronte di questa consapevolezza la variabile efficienza energetica pur rimanendo ancora fortemente trascurata nel momento in cui si sceglie di acquistare un immobile, registra un ulteriore significativa crescita rispetto al 2022, facendo intravedere come la qualità energetica sia sempre più considerata nelle valutazioni dell'acquirente probabilmente a seguito dei rincari energetici e all'inflazione che hanno segnato in particolare il primo semestre dell'anno scorso.

Sicuramente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) aiuta ad orientare le scelte degli utenti rispetto a immobili di migliore qualità energetica (per il 62% degli intervistati), ed è uno strumento utile per valutare il maggior comfort delle abitazioni in classi energetiche più performanti (53%). Tali percentuali rimangono abbastanza stabili rispetto alla precedente rilevazione.

Un elemento di attenzione è relativo alla valutazione degli agenti immobiliari rispetto alle principali barriere che il cliente sperimenta nell'accordare una maggiore preferenza agli immobili di elevata prestazione energetica nelle proprie scelte di acquisto. Il principale fattore è di tipo finanziario, legato alla disponibilità di spesa per acquistare una casa energeticamente efficiente (36%, sostanzialmente uguale al 2022). Più articolate, le risposte relative alle altre due principali barriere ovvero la percezione che i maggiori costi di acquisto non siano adeguatamente ripagati dai risparmi e la riluttanza a pagare un extra costo (18%, leggermente superiore rispetto all'anno precedente) piuttosto che la preferenza ad occuparsi in una seconda fase della ristrutturazione dell'immobile (19% anche in questo caso in aumento rispetto all'anno precedente). In ogni caso la rilevazione evidenzia la predominanza del tema economico-finanziario su tutti gli altri aspetti che, in questo contesto, assumono una rilevanza marginale.

È poi interessante sottolineare la propensione degli agenti immobiliari intervistati ad introdurre nei listini immobiliari anche la voce "ristrutturato green" così da fornire una quotazione per immobili riqualificati anche dal punto di vista energetico, che ha incontrato il favore del 66% del campione intervistato. Questo dato potrebbe aiutare a superare la difficoltà del sistema creditizio ad offrire prodotti di finanziamento che possano supportare la riqualificazione energetica degli immobili. La motivazione maggiormente rilevata dagli intervistati (nel 42% dei casi) riguarda la scarsa capacità del mercato di riflettere adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza energetica.

Passando all'analisi del grado di conoscenza dei principali strumenti di incentivazione a disposizione dei cittadini per eseguire interventi di ristrutturazioni energetiche degli edifici residenziali, così come percepita dagli agenti immobiliari, possiamo notare come i bonus e le detrazioni fiscali, forse anche grazie ad una campagna informativa molto diffusa ed una maggiore semplicità dello strumento, siano particolarmente noti agli acquirenti, rispetto a strumenti più sofisticati come il conto termico e i mutui verdi, dove prevalgono livelli di conoscenza molto ridotti o quasi inesistenti, confermando il trend delle ultime rilevazioni.

Il settore delle costruzioni - in particolare delle ristrutturazioni edilizie - è stato fortemente influenzato dalle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni green ed antisismiche degli edifici (in particolare dal Superbonus 110%). Una buona parte degli intervistati (52%) ritiene che lo strumento del Superbonus 110% abbia avuto un'influenza positivamente rilevante sul mercato immobiliare agevolando il processo di transizione ecologica immobiliare, con un aumento sensibile rispetto al 2022 della quota di quanti giudicano tale impatto molto rilevante (35% nel 2023 contro un 20% del 2022). Diminuisce sensibilmente la quota di quanti ritengono questo impatto non rilevante (17% di quest'anno rispetto al 26% dell'anno precedente).

Nello specifico, sebbene una buona parte del campione non abbia rilevato differenze, sia dal lato della domanda che dell'offerta di immobili, sia con prestazioni energetiche elevate che scarse, esiste una percentuale marcatamente superiore di agenti immobiliari che ha potuto notare un aumento (per la domanda e l'offerta) di immobili ad elevate prestazioni (rispettivamente 39% e 44%).

Mentre per gli immobili energeticamente meno efficienti l'aumento della domanda e dell'offerta è stato positivamente inferiore anche nel 2023 (23% e 25% rispettivamente). Quest'ultimo dato è in diminuzione rispetto all'anno precedente, e in parziale contrasto con i dati degli immobili compravenduti e da ristrutturare in classe G. Nel 2023, infatti, questi immobili hanno rappresentato il 64% del mercato per questo segmento, mentre nel 2022 erano il 47%.

Come evidenziato l'anno scorso, l'aumento registrato dal campione rispetto alla domanda e all'offerta di immobili energeticamente più efficienti indotta dal Superbonus 110% potrebbe essere un impatto indiretto di questo strumento, che tende a qualificare la richiesta immobiliare (con conseguente adeguamento della domanda) rispetto alle prestazioni energetiche degli edifici residenziali. Meno rilevanti, agli occhi degli agenti immobiliari, la possibilità che il Superbonus 110% abbia stimolato la domanda di immobili scarsamente efficienti da efficientare poi con questo strumento. Tale seconda ipotesi appare effettivamente più complessa vista la grande incertezza normativa che ha comunque caratterizzato il Superbonus 110%.

Tutto ciò a conferma di come il Superbonus sia stata una misura che abbia fortemente incentivato il graduale, seppur lento, processo di transizione immobiliare green qualificando la richiesta immobiliare (con conseguente adeguamento della domanda) rispetto alle prestazioni energetiche degli edifici residenziali e, come sia discutibile, pertanto, l'intendimento di far terminare tale misura strategica per il mercato immobiliare anche in ottica "green".

Interessante analizzare, infine, le differenze rispetto agli anni precedenti relative all'impatto sul mercato immobiliare dell'obbligo a partire dal 2021, per il nuovo costruito, di rispettare lo standard di prestazione di edifici ad energia quasi zero (NZEB). Si stabilizza, dopo la consistente variazione registrata tra il 2021 e il 2022, la percentuale di quanti rilevano una assenza di interesse da parte dei clienti rispetto a questa tipologia di edifici, e di quanti notano un crescente interesse da parte degli acquirenti per gli edifici a consumi quasi zero. Ciò dimostra l'importanza di aumentare gli interventi sulla consapevolezza dei cittadini rispetto a questa tematica, soprattutto in vista degli obblighi, seppur adeguatamente calmierati, che deriveranno dalla nuova direttiva sulle prestazioni energetiche degli edifici.

PUBBLICATA LA NORMA UNI 11932:2024 INERENTE L'AGENTE IMMOBILIARE PROFESSIONALE

Individuati i requisiti di conoscenza, abilità, responsabilità ed autonomia e definiti i compiti e le attività dell'agente immobiliare con indicazione del livello di autonomia e responsabilità associabile



Francesco La Commare

Presidente Centro Studi FIAIP

Si è concluso il 18 gennaio 2024 il lungo processo che ha portato alla pubblicazione della norma, il tutto ha origine dal Centro Studi Fiaip nel 2016, quando chiese ad UNI-Ente Italiano di Normazione di redigere una Prassi di Riferimento concretizzatasi con la pubblicazione a maggio 2018 della UNI/PdR 40:2018.

Visto il successo ottenuto con l'applicazione del modello professionale di lavoro proposto, la formazione continua e la certificazione delle competenze, il Centro Studi Fiaip ha richiesto ad UNI, a maggio 2021, di ricostituire il gruppo di lavoro estendendolo a tutte le parti interessate, e dal confronto sulle varie tematiche è stata elaborata la norma che ha tenuto conto di tutti i punti di vista, conciliato ogni aspetto conflittuale per raggiungere il necessario grado di consenso e per rappresentare il reale stato dell'arte della materia partendo appunto dall'esperienza maturata con l'applicazione, da parte del mercato, della UNI/PdR 40:2018 redatta dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali.

Se guardiamo ancora indietro UNI, fin dal 1998, si era occupata di normare il settore, nonostante la professione di agente immobiliare sia per legge riservata e regolamentata, pubblicando la norma di servizio UNI 10750:1998 sui requisiti delle agenzie immobiliari, aggiornata nel 2005 e ritirata nel 2011 a seguito della pubblicazione della norma comunitaria UNI EN 15733:2011 tuttora in vigore ed a cui la UNI 11932:2024 fa riferimento in quanto ne integra i servizi già dalla stessa individuati.

Nel suddetto processo, con il ritiro della UNI 10750, si era creato un pesante vuoto normativo in Italia che, con la pubblicazione della UNI 11932, viene colmato ed ovvero vengono nuovamente definiti, in maniera chiara ed inequivocabile, i criteri per il computo della superficie commerciale o convenzionale vendibile in uso alle agenzie immobiliari.

Nella norma vengono individuate le cinque macro dimensioni dei compiti dell'agente immobiliare che si dividono distintamente per la compravendita e locazione immobiliare in audit documentale, valutazione immobiliare/locazione, incarico di mediazione, collaborazione professionale, proposta di acquisto/locazione, mentre, per la cessione e affitto d'azienda, in raccolta documentale, valutazione aziendale/affitto d'azienda, incarico di mediazione, collaborazione professionale, proposta di acquisto/affitto.

Per ogni compito specifico suddetto sono definite le attività che l'agente immobiliare deve svolgere ed infine le conoscenze necessarie divise per generiche, di base ed approfondite che deve avere, insieme alle abilità richieste.

Gli allegati, che sono parte integrante della norma, definiscono gli elementi per la valutazione della conformità ovvero l'esame di certificazione; gli aspetti etici e deontologici applicabili compreso un inquadramento generale per la realizzazione di una infrastruttura della cultura dell'integrità professionale, di particolare rilevanza ai fini della tutela dei consumatori/utenti; le linee guida per la formazione continua dell'agente immobiliare; i criteri per il computo della superficie commerciale o convenzionale vendibile; documentazione esemplificativa da produrre da parte del venditore/locatore e acquirente/conduuttore.

La norma mira a promuovere un mercato immobiliare in cui circolano esclusivamente immobili preventivamente verificati a livello documentale e ad un congruo valore di mercato, mettendo in atto una metodologia di lavoro comune e consolidata per tutti gli agenti immobiliari, che svolgono una formazione continua a garanzia del mercato e del consumatore.

La norma sarà altresì a disposizione del legislatore qualora volesse prendere in considerazione un necessario aggiornamento della legge di riferimento ed adeguarla all'attuale stato dell'intermediazione immobiliare.

IL BIVIO TRA CRESCITA E STAGNAZIONE PASSA ANCHE E SOPRATTUTTO DALLA DIFESA DI “CASA NOSTRA”

Serve un Piano Nazionale Strategico sull’Immobiliare



Gian Battista Baccarini

Presidente Nazionale FIAIP

Anche nel 2023 il settore immobiliare si conferma, inequivocabilmente, il comparto con il più elevato coefficiente di attivazione della vita economica, sociale ed occupazionale del sistema Paese.

E ciò perché, se, da una parte, è vero che si è registrata una flessione del numero delle compravendite residenziali di circa il 10% rispetto al 2022, dall'altra, i numeri rimangono ancora molto elevati attestandosi intorno alle circa 700.000 operazioni di compravendita in ambito abitativo, livelli che, al netto dei due anni post pandemia (2021 e 2022), non si raggiungevano da oltre quindici anni.

D'altra parte le ripercussioni sul mercato immobiliare Italiano sono state inevitabili in virtù delle innumerevoli criticità che si sono susseguite, su tutte, il consistente e rapido aumento del costo della vita unitamente alla crescente difficoltà di accesso al credito a seguito di una politica monetaria della BCE alquanto discutibile, in virtù dei dieci rialzi consecutivi dei tassi di interessi, compresi in poco meno di un anno, che hanno determinato un calo di oltre il 30% del numero di mutui erogati, per non parlare delle conseguenze socio-economiche derivanti dai conflitti militari in Ucraina e Israele.

Ma il dato sicuramente più interessante del 2023 è la conferma, per il secondo anno consecutivo, dell'aumento del numero di compravendite di seconde case (+1,5% rispetto al 2022), che, unitamente all'incremento delle vendite dei monolocali, quintuplicate rispetto al 2022, e dei bilocali (+64%), motivano il considerevole aumento, avvenuto nel 2023, degli acquisti per investimento, finalizzati ad una rendita (+ 28% rispetto al 2022).

Infatti, questa tipologia (monolocali, bilocali), soprattutto nelle grandi città, ha avuto un forte richiamo in particolare in relazione alle locazioni per studenti, lavoratori fuori sede e alle locazioni brevi in particolare con finalità turistica, triplicate in Italia negli ultimi sei anni, in virtù dell'elevata redditività e alla totale assenza sia di rischi di morosità che di difficoltà nel reintegro del possesso, a riprova di come sempre più cittadini hanno deciso di attingere ai loro risparmi per salvaguardarli dagli effetti inflattivi giustificando un minor ricorso al credito.

Così come l'aumento dei valori di mercato registrato nel 2023, soprattutto nelle città metropolitane, nelle città d'arte e in quelle universitarie, se, da una parte, rende più faticoso l'accesso alla casa per le famiglie meno abbienti, dall'altra, significa che l'immobiliare rimane in assoluto il migliore investimento a tutela dei risparmi dei cittadini, ma anche e non secondariamente come, di fatto, contribuisca a rafforzare l'intero sistema bancario (a garanzia dei muti, come noto, c'è il valore degli immobili), e soprattutto quanto, concretamente, consolidi la più potente e strategica garanzia del debito pubblico nazionale (salito a 2.850 mld), ovvero, il valore della proprietà immobiliare diffusa.

Ecco perché "chi tocca la Casa pugnala la crescita" e, soprattutto, quanto sia importante comprendere che il bivio tra la crescita e la stagnazione del nostro Paese passa anche e soprattutto dalla difesa di "Casa nostra" e, più in generale, dalla salvaguardia dell'investimento immobiliare. Ed è esattamente ciò che la nostra Federazione costantemente sottolinea al legislatore evidenziando la necessità di mettere in atto un Piano Nazionale strategico sull'immobiliare che includa delle politiche governative attive, sia di carattere fiscale che di natura tecnico-urbanistica, che non possono prescindere da una concreta sinergia tra pubblico e privato, e che siano fattivamente orientate ad aumentare l'attrattività dell'investimento immobiliare nel nostro meraviglioso Paese con conseguenti benefici per la collettività, per il mercato e per chi, come noi agenti immobiliari, vi opera professionalmente, in pratica, reali benefici trasversali per l'intera economica Nazionale.





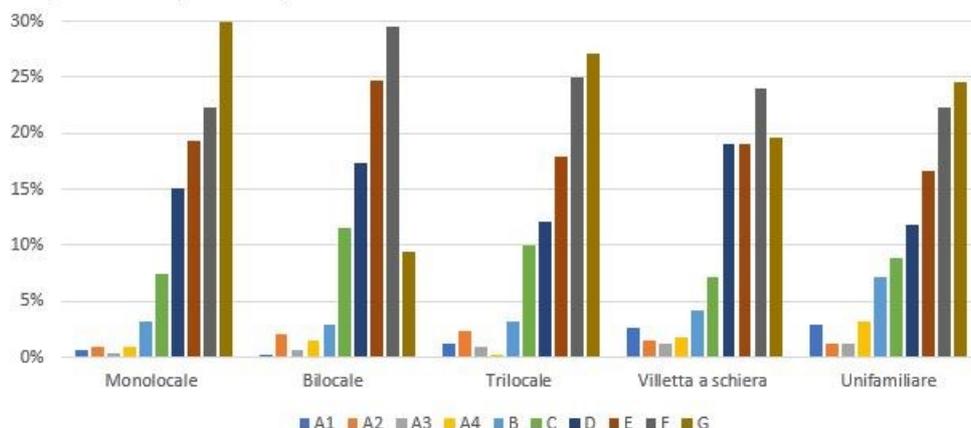
**cercacasa.it, la più grande
community di professionisti
dell'immobiliare.**

iscriviti subito ed entra oggi nel portale più innovativo per
Agenti Immobiliari e Consulenti del Credito e Assicurativo

ANALISI ENEA, I-COM E FIAIP

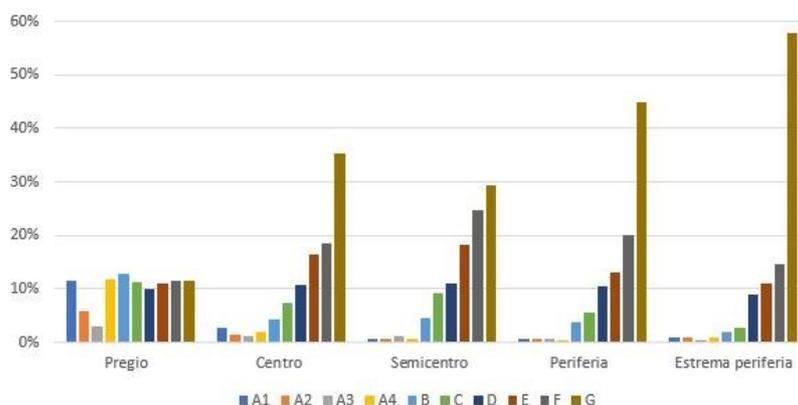
**DINAMICHE DEL MERCATO IMMOBILIARE
RISPETTO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA**

TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DI IMMOBILE COMPRAVENDUTO (DATI 2023)



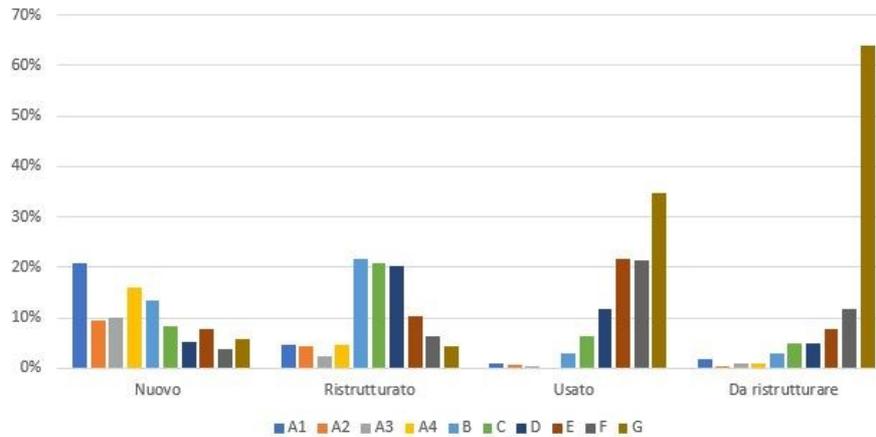
In Fig. 1 è visualizzato il quadro generale delle transazioni immobiliari del 2023 rispetto alla tipologia edilizia e per classe energetica. Sebbene le ultime classi per performance energetica siano ancora la netta maggioranza per tutte le tipologie analizzate (si va da un 72% di edifici nelle classi E, F, e G per i monocali ad un 63% delle villette a schiera), diminuisce abbastanza sensibilmente rispetto all'anno precedente la percentuale degli edifici in classe G, soprattutto per i bilocali (9% nel 2023 contro il 27% del 2022) e per le villette a schiera (20% contro il 24% dell'anno precedente). Per tutte le tipologie edilizie si può apprezzare un aumento significativo degli edifici in classe D.

TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA IN FUNZIONE DELL'UBICAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO (2023)



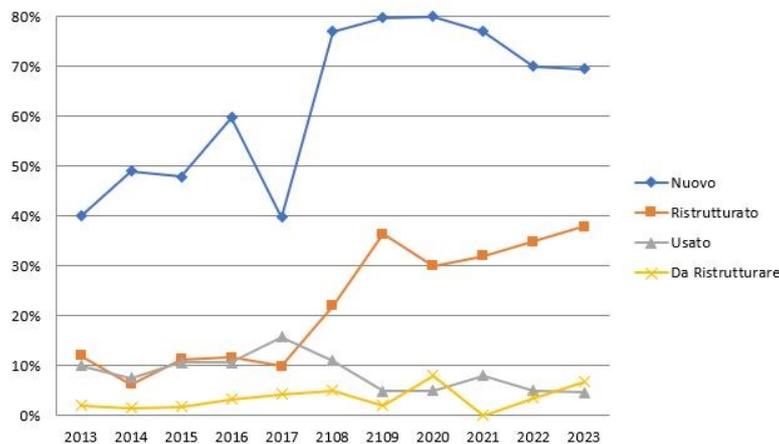
Come negli anni precedente, si osserva una polarizzazione della distribuzione per classi energetiche rispetto all'ubicazione dell'immobile (Fig. 2). Se nelle zone di estrema periferia gli immobili compravenduti sono per l'83% nelle classi energetiche meno performanti (E, F e G) e la quota degli edifici più performanti (A e B) raggiunge a stento il 5%, nelle zone di pregio la percentuale di immobili nelle prime classi energetiche (A e B) è al 45%. I dati sono simili a quelli del 2022, con una leggera accentuazione del divario.

**TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER CLASSE ENERGETICA
IN FUNZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO (2023)**



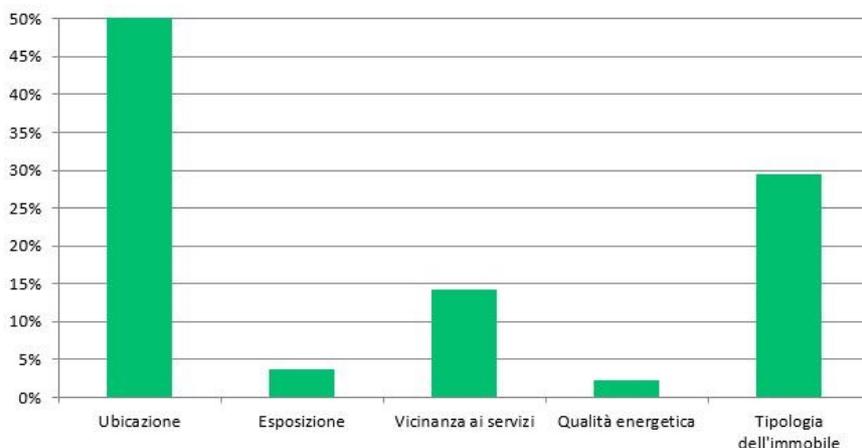
Allo stesso modo possiamo notare una situazione dicotomica rispetto allo stato di conservazione dell'immobile (Fig. 3): mentre gli edifici da ristrutturare sono in larga parte energeticamente inefficienti (83% nelle ultime tre classi energetiche), il 70% degli immobili nuovi ricade nelle prime classi energetiche (A e B). Per quanto riguarda gli immobili da ristrutturare, si registra un aumento di 17 punti percentuali degli edifici in classe G.

EVOLUZIONE TEMPORALE DELLA PERCENTUALE DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NELLE CLASSI ENERGETICHE SUPERIORI (A E B) IN FUNZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO



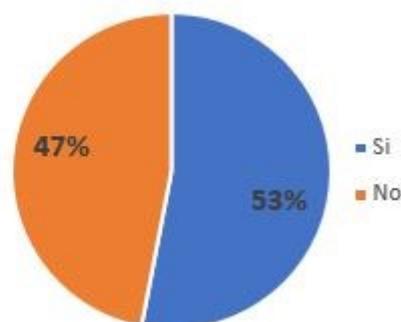
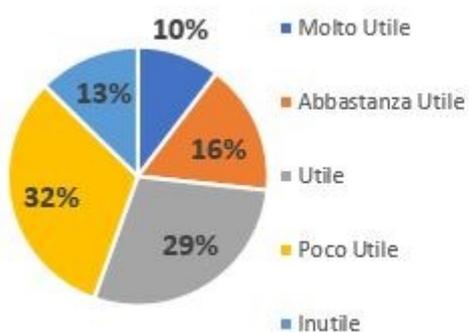
In Fig. 4 è riportato l'andamento temporale delle transazioni immobiliari nelle classi A e B in funzione dello stato di conservazione. Il dato degli immobili nuovi si attesta su un valore molto elevato (70%), stabile rispetto all'anno precedente. Per gli immobili ristrutturati si osserva un recupero della caduta registrata tra il 2019 e il 2020, dopo la netta crescita del triennio 2017-2019, attestandosi, nel 2023, al 38% (il valore più elevato registrato ad ora). Sostanzialmente stabili i valori per le altre tipologie di immobili.

FATTORI CHE - A PARITÀ DI BUDGET DISPONIBILE - PESANO MAGGIORMENTE NELLA SCELTA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE



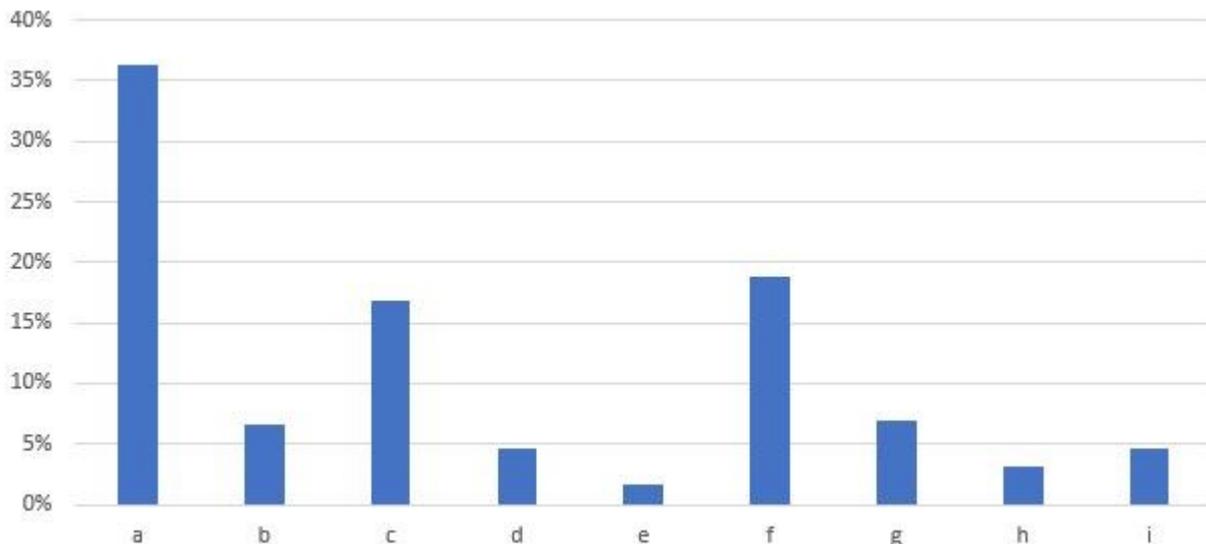
Secondo gli agenti immobiliari, nel 2023 si divarica ulteriormente la differente percezione tra chi acquista e chi vende un immobile rispetto all'importanza dell'efficienza energetica dell'immobile. I primi hanno una consapevolezza almeno sufficiente per il 62% del campione (era il 54% nel 2022), mentre, per chi vende tale percentuale si atesta al 42%, sostanzialmente stabile rispetto all'anno precedente. A fronte di questa consapevolezza però la variabile efficienza energetica rimane ancora fortemente trascurata nel momento in cui si sceglie di acquistare un immobile. La Fig.5 mostra chiaramente come la qualità energetica abbia il minor peso tra le variabili di scelta indicate.

UTILITÀ DELL'APE DI UN EDIFICIO NELL'ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE VERSO EDIFICI DI MAGGIORE QUALITÀ ENERGETICA (A) CAPACITÀ DELL'APE DI ESSERE UNO STRUMENTO EFFICACE PER FAR RICONOSCE AL CLIENTE I BENEFICI DI UNA QUALITÀ DELL'IMMOBILE DAL PUNTO DI VISTA DEL CONFORT (B)



Sicuramente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) aiuta ad orientare le scelte degli utenti rispetto a immobili di migliore qualità energetica (vedi Fig. 6a), ed è uno strumento utile per valutare il maggior comfort delle abitazioni in classi energetiche più performanti (Fig.6b). Tali percentuali rimangono abbastanza stabili rispetto alla precedente rilevazione.

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



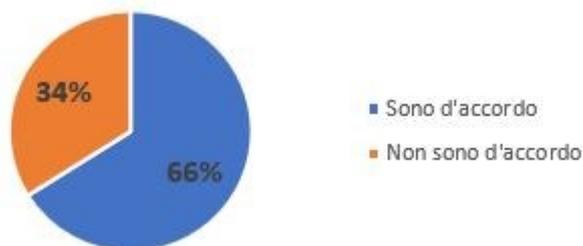
- a - Disponibilità di spesa
- b - Livello culturale e consapevolezza ambientale
- c - Percezione che i costi siano troppo elevati a fronte di benefici minimi
- d - Possibilità di utilizzare incentivi statali per la riqualificazione degli immobili
- e - Struttura familiare (single, coppia giovane, famiglia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

Un elemento di attenzione è relativo alla valutazione degli agenti immobiliari rispetto alle principali barriere che il cliente sperimenta nell'accordare una maggiore preferenza agli immobili di elevata prestazione energetica nelle proprie scelte di acquisto.

Come mostrato in Fig. 7, il principale fattore è di tipo finanziario, legato alla disponibilità di spesa per acquistare una casa energeticamente efficiente (36%, sostanzialmente uguale al 2022). Più articolate, le risposte relative alle altre due principali barriere ovvero la percezione che i maggiori costi di acquisto non siano adeguatamente ripagati dai risparmi e la riluttanza a pagare un extra costo (18%, leggermente superiore rispetto all'anno precedente) piuttosto che la preferenza ad occuparsi in una seconda fase della ristrutturazione dell'immobile (19% anche in questo caso in aumento rispetto all'anno precedente).

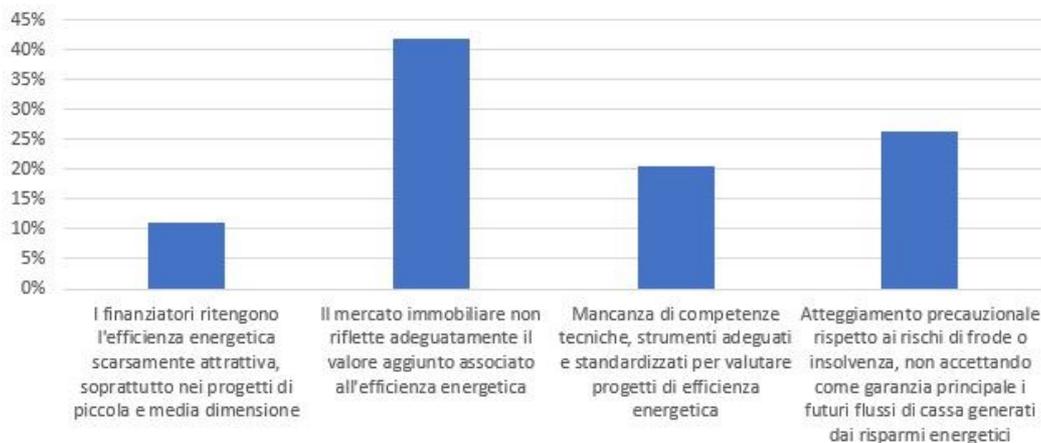
In ogni caso la rilevazione evidenzia la predominanza del tema economico-finanziario su tutti gli altri aspetti che, in questo contesto, assumono una rilevanza marginale.

UTILITA' DI INSERIRE NEI LISTINI IMMOBILIARI, INSIEME AI VALORI COMMERCIALI PER IMMOBILI NUOVI E RISTRUTTURATI, ANCHE LA VOCE "RISTRUTTURATO GREEN" CHE FORNISCA UNA QUOTAZIONE PER IMMOBILI RIQUALIFICATI ANCHE DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO



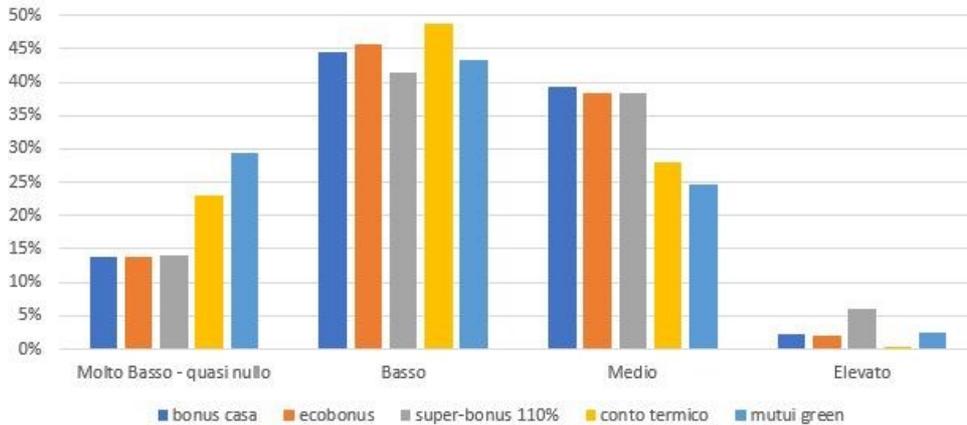
È poi interessante sottolineare la propensione degli agenti immobiliari intervistati ad introdurre nei listini immobiliari anche la voce "ristrutturato green" così da fornire una quotazione per immobili riqualificati anche dal punto di vista energetico, che ha incontrato il favore del 66% del campione intervistato, come mostrato in Fig. 8 Il dato risulta ancora in flessione rispetto a gli anni precedenti (78% nel 2021 e 69% nel 2023).

MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO LA DIFFICOLTÀ DEL SISTEMA CREDITIZIO AD OFFRIRE PRODOTTI DI FINANZIAMENTO CHE POSSANO SUPPORTARE LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI



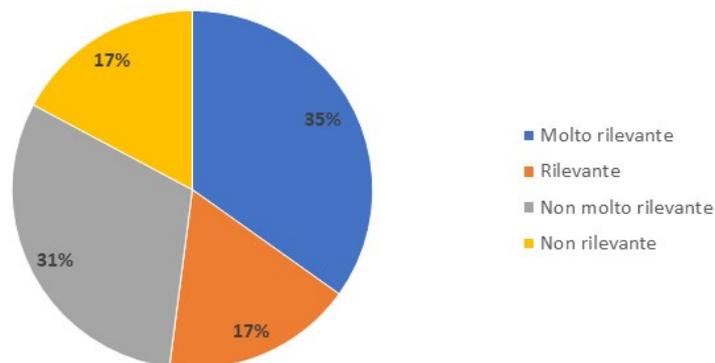
Tuttavia, questo elemento potrebbe aiutare a superare una delle difficoltà evidenziate nelle interviste, ovvero la difficoltà del sistema creditizio (Fig. 9) ad offrire prodotti di finanziamento che possano supportare la riqualificazione energetica degli immobili. La motivazione maggiormente rilevata dagli intervistati (nel 42% dei casi) riguarda la scarsa capacità del mercato di riflettere adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza energetica.

LIVELLO DI CONOSCENZA E INTERESSE DEI POTENZIALI ACQUIRENTI RISPETTO AGLI STRUMENTI FINANZIARI A LORO DISPOSIZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE



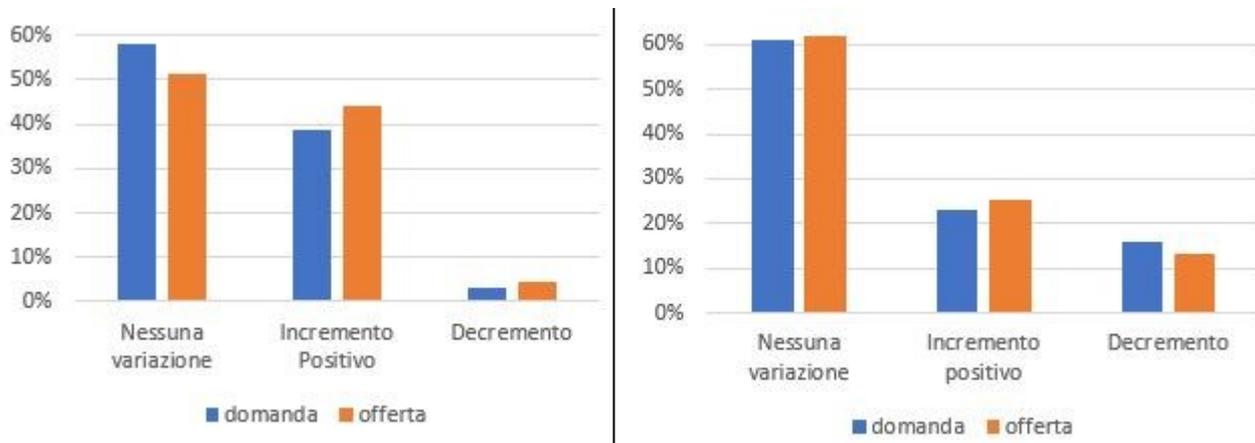
Passando all'analisi del grado di conoscenza dei principali strumenti di incentivazione a disposizione dei cittadini per eseguire interventi di ristrutturazioni energetiche degli edifici residenziali, così come percepita dagli agenti immobiliari, possiamo notare come le detrazioni fiscali, forse anche grazie ad una campagna informativa molto diffusa ed una maggiore semplicità dello strumento, siano particolarmente noti agli acquirenti, rispetto a strumenti più sofisticati come il conto termico e i mutui verdi, dove prevalgono livelli di conoscenza molto scarsi o quasi inesistenti (vedi Fig. 10), confermando il trend delle ultime rilevazioni.

IMPATTO AVUTO DELLE MISURE RECENTEMENTE INTRODOTTE PER STIMOLARE LA RISTRUTTURAZIONE GREEN E ANTISISMICA DEGLI EDIFICI (COSÌ DETTO SUPERBONUS 110%) SUL MERCATO IMMOBILIARE



Il settore delle costruzioni - in particolare delle ristrutturazioni edilizie - è stato fortemente influenzato dalle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni green ed antisismiche degli edifici (così detto Superbonus 110%). Il 52% del panel ritiene che il Superbonus 110% abbia avuto una influenza non trascurabile sul mercato immobiliare, con un aumento sensibile rispetto all'anno precedente della quota di quanti giudicano tale impatto molto rilevante (35% nel 2023 contro un 20% del 2022). Diminuisce sensibilmente anche la quota di quanti ritengono questo impatto non rilevante (17% di quest'anno rispetto al 26% dell'anno precedente) (vedi Fig. 11).

INDICAZIONE DI COME DOMANDA E OFFERTA DI IMMOBILI AD ELEVATE (A) E SCARSE (B) PRESTAZIONI ENERGETICHE SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%



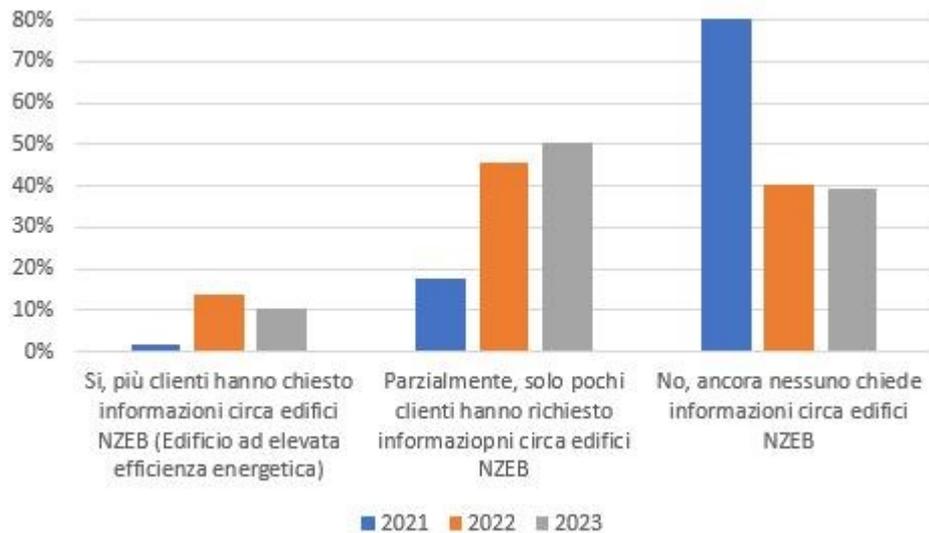
Nello specifico, come evidenziato in Fig. 12 a e b, sebbene una buona parte del campione non abbia rilevato differenze, sia dal lato della domanda che dell'offerta di immobili, sia con prestazioni energetiche elevate che scarse, esiste una percentuale marcatamente superiore di agenti immobiliari che ha potuto notare un aumento (per la domanda e l'offerta) di immobili ad elevate prestazioni (rispettivamente 39% e 44%).

Mentre per gli immobili energeticamente meno efficienti l'aumento della domanda e dell'offerta è stato apprezzato da una percentuale sensibilmente inferiore (23% e 25% rispettivamente). Quest'ultimo dato è in diminuzione rispetto all'anno precedente, e in parziale contrasto con i dati degli immobili compravenduti e da ristrutturare in classe G.

Nel 2023, infatti, questi immobili hanno rappresentato il 64% del mercato per questo segmento, mentre nel 2022 erano il 47%.

È da notare che, in ogni caso, la percentuale di edifici nelle ultime tre classi energetiche per il segmento immobiliare degli edifici da ristrutturare è rimasto invariato nei due anni (83%) e questo potrebbe aver indotto il campione a non aver percepito una sostanziale variazione nelle dinamiche di questa tipologia di immobili.

CONOSCENZA, DA PARTE DI CHI COMPRA UN IMMOBILE NUOVO, DELL'INTRODUZIONE DELL'OBBLIGO A PARTIRE DAL 2021, PER IL NUOVO COSTRUITO, DI RISPETTARE LO STANDARD DI PRESTAZIONE ENERGETICA NZEB (NEARLY ZERO ENERGY BUILDINGS)



Come evidenziato l'anno scorso, l'aumento registrato dal campione rispetto alla domanda e all'offerta di immobili energeticamente più efficienti indotta dal Superbonus 110% potrebbe essere un impatto indiretto di questo strumento, che tende a qualificare la richiesta immobiliare (con conseguente adeguamento della domanda) rispetto alle prestazioni energetiche degli edifici residenziali. Meno rilevanti, agli occhi degli agenti immobiliari, la possibilità che il Superbonus 110% abbia stimolato la domanda di immobili scarsamente efficienti da efficientare poi con questo strumento. Tale seconda ipotesi appare effettivamente più complessa vista la grande incertezza normativa che ha comunque caratterizzato il Superbonus 110%.

Interessante analizzare, infine, le differenze rispetto agli anni precedenti relative all'impatto sul mercato immobiliare dell'obbligo a partire dal 2021, per il nuovo costruito, di rispettare lo standard di prestazione di edifici ad energia quasi zero (NZEB). Si stabilizza, dopo la consistente variazione registrata tra il 2021 e il 2022, la percentuale di quanti rilevano una assenza di interesse da parte dei clienti rispetto a questa tipologia di edifici, e di quanti notano un crescente interesse da parte degli acquirenti per gli edifici a consumi quasi zero (vedi Fig. 13). Ciò dimostra l'importanza di aumentare gli interventi sulla consapevolezza dei cittadini rispetto a questa tematica, soprattutto in vista degli obblighi che deriveranno dalla nuova direttiva sulle prestazioni energetiche degli edifici, di prossima approvazione.

Ilaria Bertini – Direttrice Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (ENEA)

Alessandro Fiorini – Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (ENEA)

Franco D' Amore – Vicepresidente Istituto per la Competitività (I-Com)

Francesco La Commare - Presidente Centro Studi FIAIP

The logo for ENEA, consisting of the word "ENEA" in a bold, blue, sans-serif font. The letters are stylized with a blocky, geometric appearance.

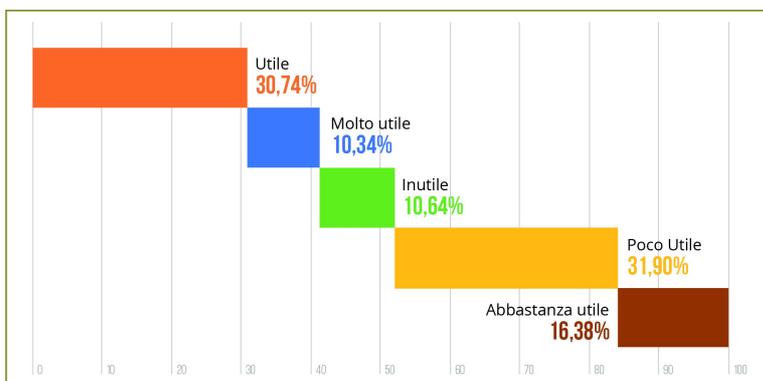
Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile

The logo for icom, featuring a stylized lowercase 'i' with a dot above it, followed by the lowercase letters 'com' in a grey, sans-serif font. Below the logo, the text "istituto per la competitività" is written in a smaller, grey, sans-serif font.The logo for FIAIP, consisting of the word "FIAIP" in a bold, blue, sans-serif font. The letters are stylized with a blocky, geometric appearance. Below the logo, the text "CENTRO STUDI" is written in a bold, olive-green, sans-serif font.

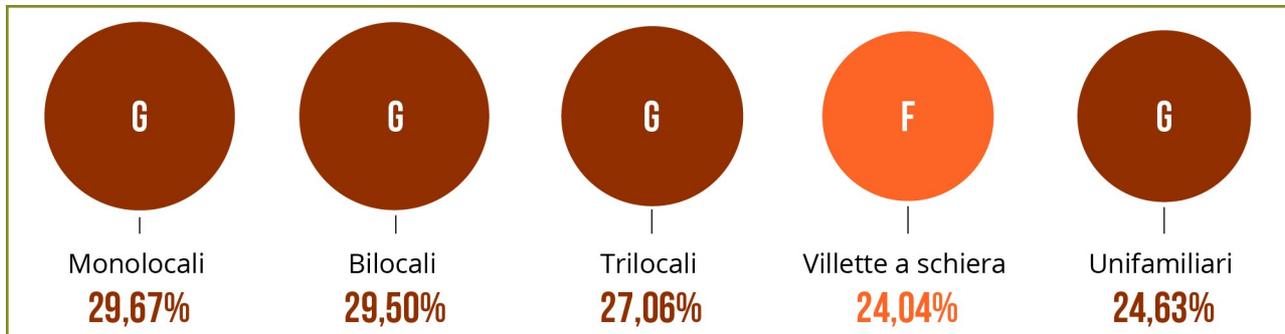
**MERCATO IMMOBILIARE
ED EFFICIENZA ENERGETICA**

PRESENTAZIONE DATI 2023

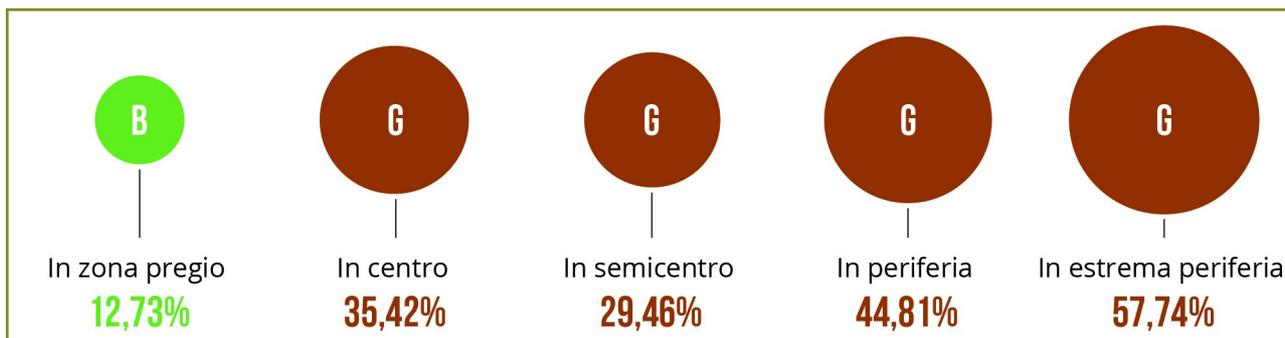
EFFICIENZA ENERGETICA - L'ATTESTATO ENERGETICO DI UN EDIFICIO E PERCEPITO COME UNO STRUMENTO UTILE PER ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA IMMOBILI DI MAGGIORE QUALITÀ ENERGETICA?



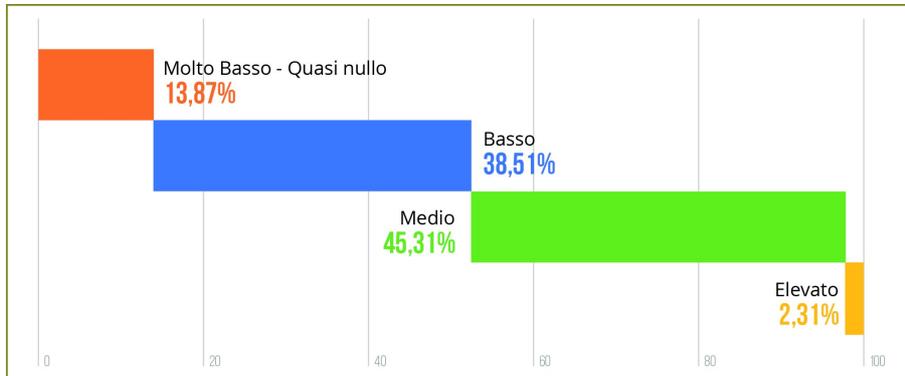
EFFICIENZA ENERGETICA - QUALE CLASSE ENERGETICA PREVALE NEL 2023?



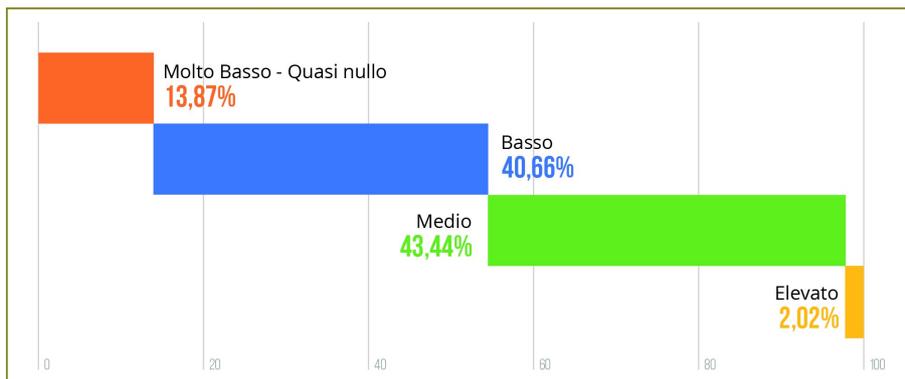
EFFICIENZA ENERGETICA - DOVE SONO LE CLASSI ENERGETICHE PIÙ COMPRAVENDUTE PER LE ABITAZIONI?



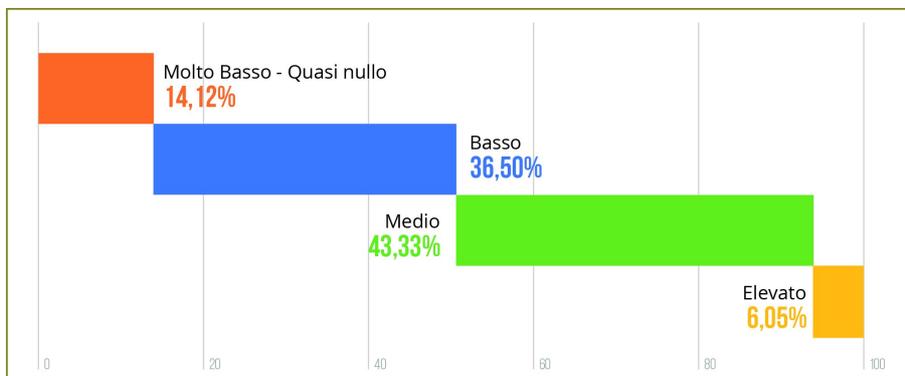
COME VALUTA IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEI POTENZIALI ACQUIRENTI DI IMMOBILI RISPETTO AL BONUS CASA, UTILE PER MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?

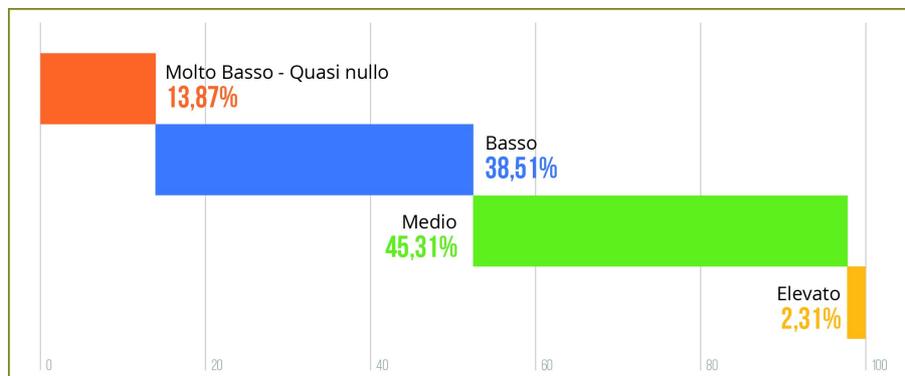
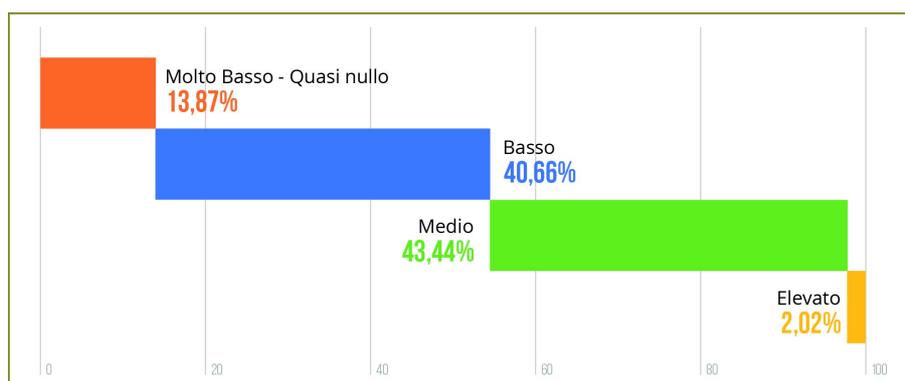
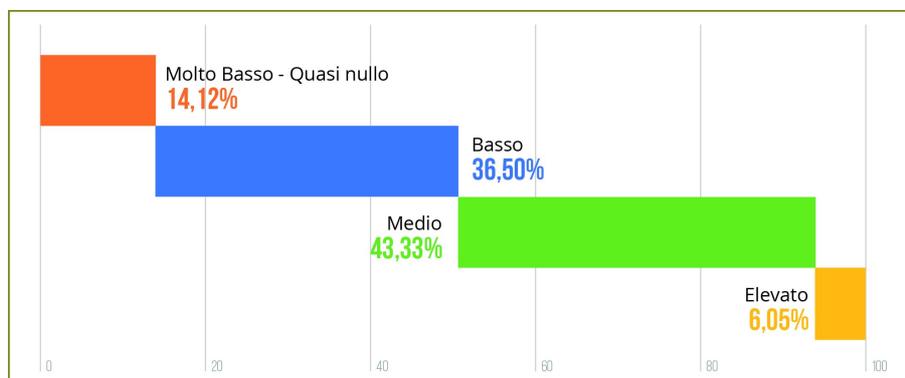


COME VALUTA SIA STATO NEL 2023 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DELL'ECOBONUS, UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?

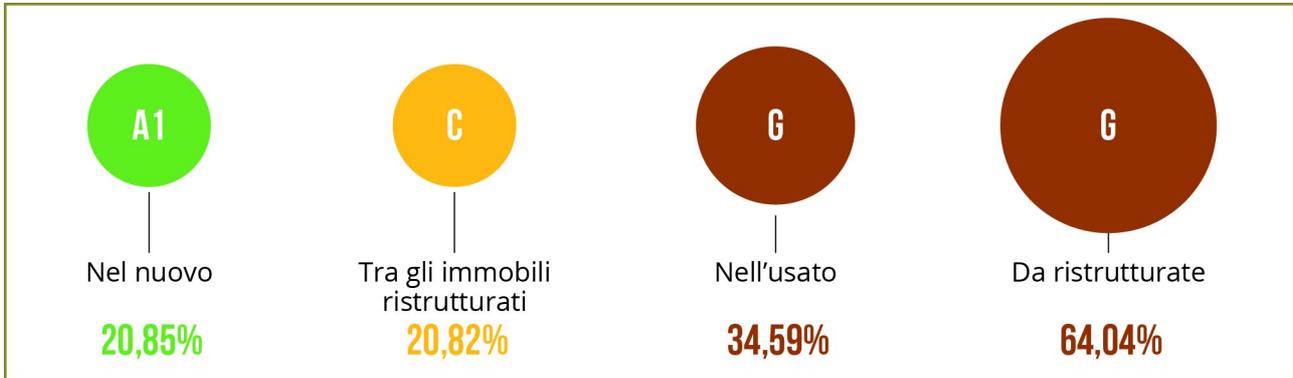


COME VALUTA SIA STATO NEL 2023 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL SUPER BONUS 110%, UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?

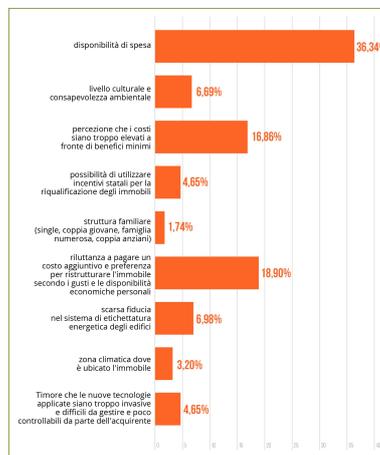


**COME VALUTA SIA STATO NEL 2023 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL BONUS CASA,
UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?****COME VALUTA SIA STATO NEL 2023 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DELL'ECOBONUS,
UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?****COME VALUTA SIA STATO NEL 2023 IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEL SUPERBONUS 110% ,
UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?**

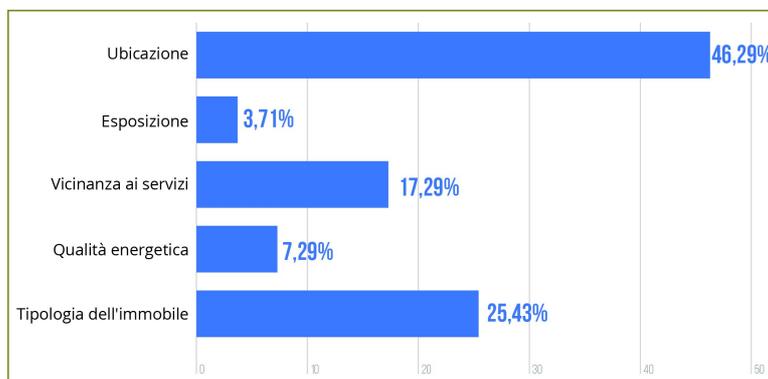
QUALI SONO LE CLASSI ENERGETICHE, RISPETTO ALLA CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE, PIU' FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTE?



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



A SUO AVVISO NELLA SCELTA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE ,
QUALI SONO I FATTORI, A PARITA DI BUDGET, CHE PESANO SULLA SCELTA?



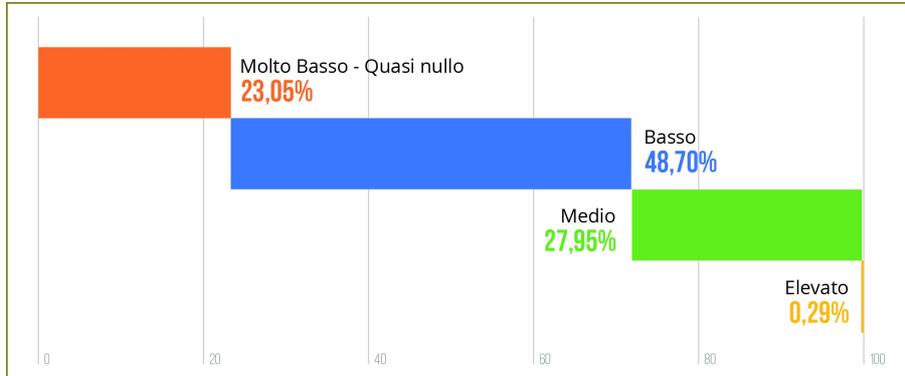
L'ATTESTATO ENERGETICO DI UN EDIFICIO E UNO STRUMENTO EFFICACE PER RICONOSCERE
I BENEFICI DELLA QUALITÀ ENERGETICA, DA UN PUNTO DI VISTA DEL COMFORT?



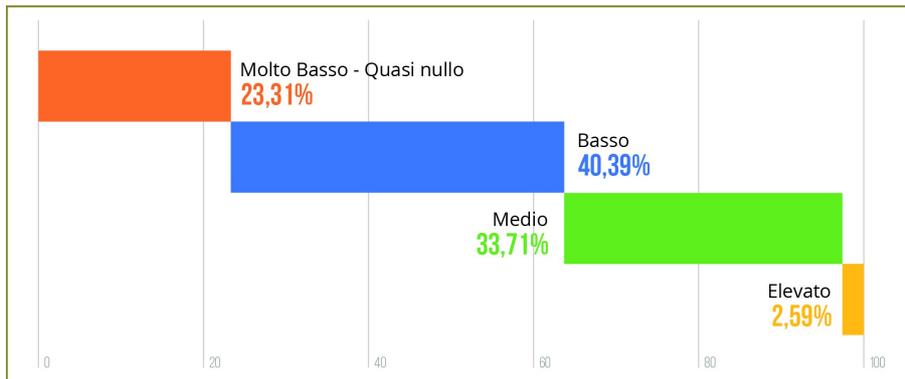
INSERIRE LA VOCE "RISTRUTTURATO GREEN" , CHE DIA QUOTAZIONE DEGLI IMMOBILI RIQUALIFICATI,
PUO SERVIRE DAL PUNTO DI VISTA ENERGETICO?



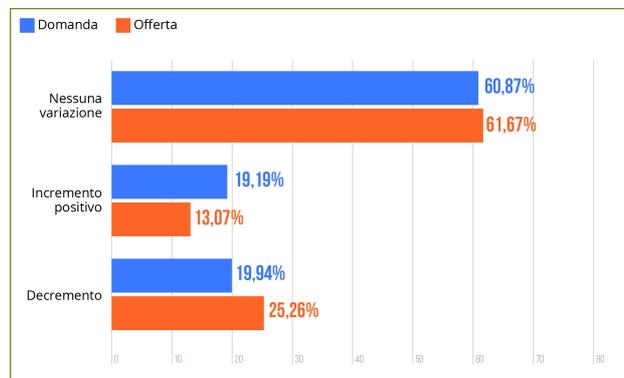
COME VALUTA IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEI POTENZIALI ACQUIRENTI DI IMMOBILI RISPETTO AL CONTO TERMICO UTILE A MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?

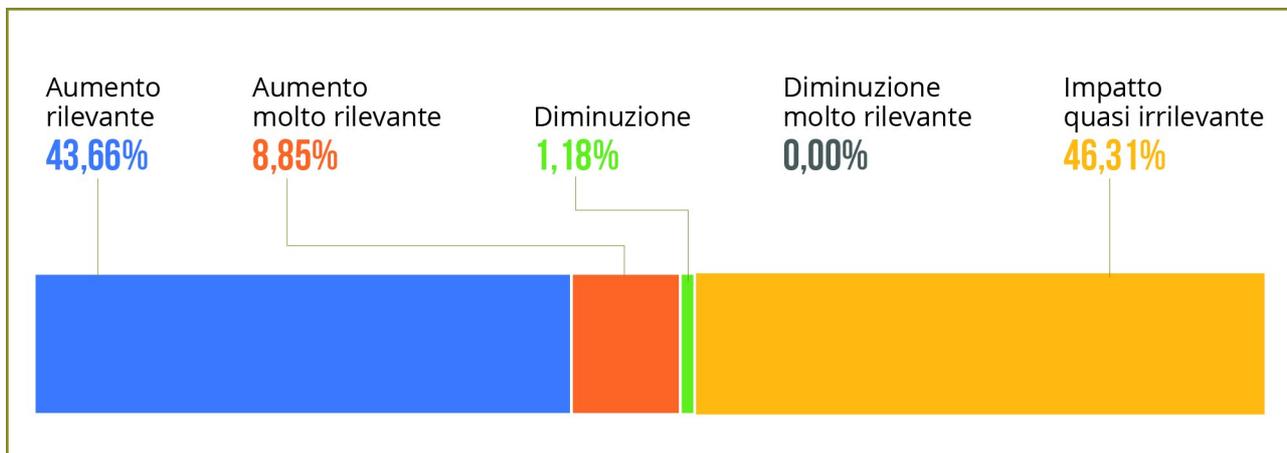
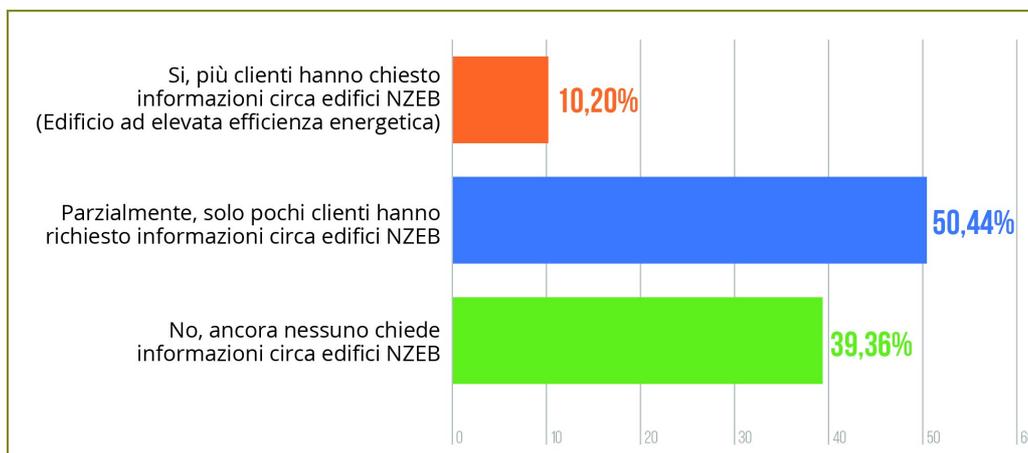


COME VALUTA IL LIVELLO DI CONOSCENZA DEI POTENZIALI ACQUIRENTI DI IMMOBILI RISPETTO AI MUTUI GREEN UTILI PER MIGLIORARE LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMMOBILI?

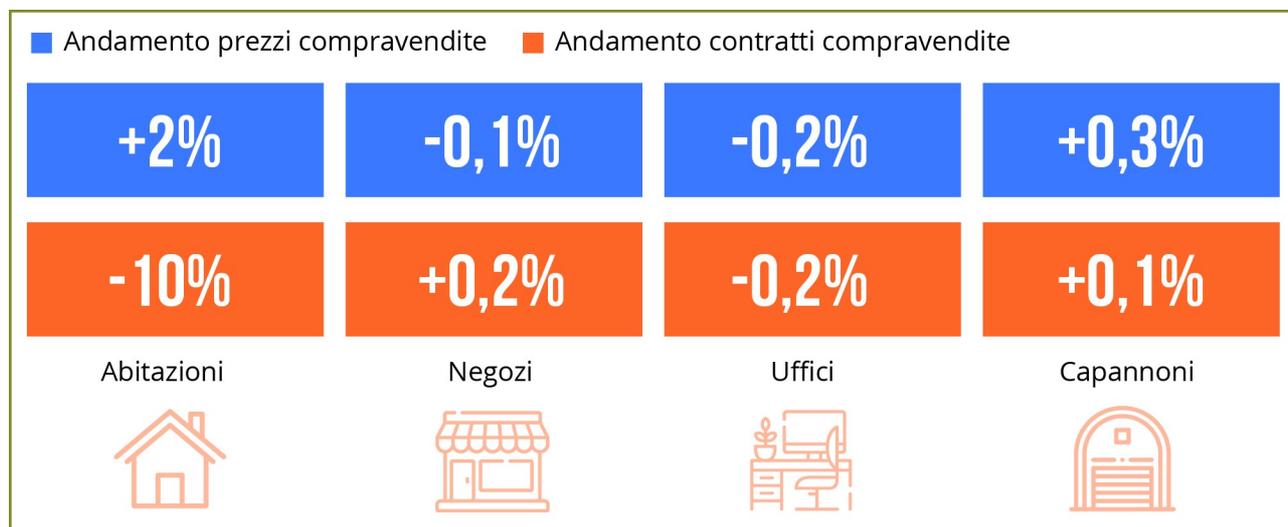


SECONDO LEI LA DOMANDA/OFFERTA DI IMMOBILI DI SCARSA PRESTAZIONE ENERGETICA SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%?



SECONDO LEI LE MISURE PER STIMOLARE LA RISTRUTTURAZIONE GREEN ED ANTISISMICA DEGLI EDIFICI HANNO AVUTO UN IMPATTO RILEVANTE SUI PREZZI DEGLI IMMOBILI AD ELEVATE PRESTAZIONI ENERGETICHE?**SECONDO LEI SI E MODIFICATA, GRAZIE AL SUPERBONUS 110%, LA DOMANDA DI IMMOBILI DI SCARSE PRESTAZIONI ENERGETICHE?**

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

**VARIAZIONI PERCENTUALI DELL'ANDAMENTO DEI PREZZI E CONTRATTI DI COMPRAVENDITA
NEL 2023 RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2022)**

In generale il mercato indica risultati in contrazione per i contratti rispetto all'anno precedente salvo aumenti dei valori di circa 5-6% nei grandi centri urbani, dove la domanda permane alta ma scarseggiano le case da vendere e affittare.

Si registra un aumento degli acquisti immobiliari di seconde case finalizzati all'investimento a fronte di un calo generalizzato delle compravendite residenziali.

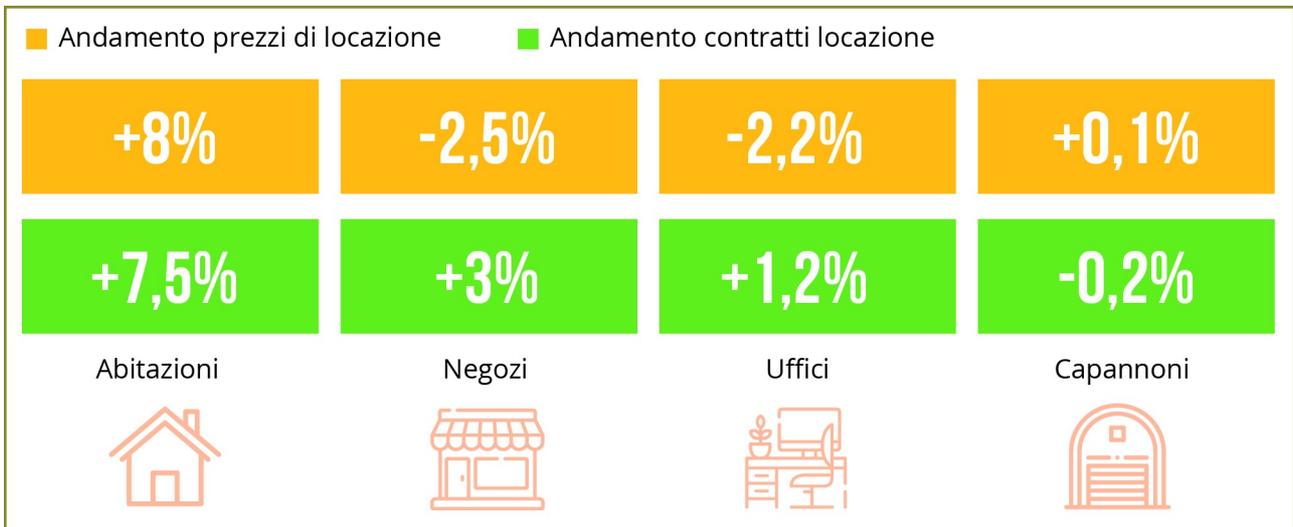
Lieve aumento dei valori medi di compravendita per i negozi + 2%.

Più marcata la diminuzione per uffici -0,2% e capannoni -0,3%.

Per quanto riguarda il numero di transazioni si rileva una contrazione di circa un 10% rispetto al 2022 per le abitazioni e +0,2% per i negozi.

Gli immobili ad uso ufficio registrano una lieve contrazione -0,2% , i capannoni +0,1%.

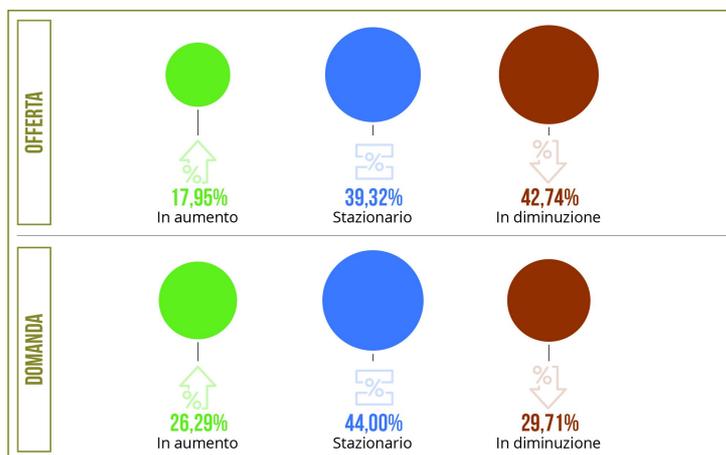
**VARIAZIONI PERCENTUALI DELL'ANDAMENTO DEI CANONI E DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE
NEL 2023 RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2022)**



Il mercato delle locazioni, rispetto al 2022, si conclude con il segno positivo per il residenziale con un aumento medio del numero dei contratti di locazione del +7,5%, mentre per l'uso diverso dall'abitativo si registra: per il commerciale (negozi) +3%, direzionale (uffici) +1,2% e produttivo (capannoni) -0,2% ovvero una situazione sostanzialmente stazionaria rispetto al 2022.

Per quanto riguarda l'andamento medio dei canoni di locazione è in aumento per il residenziale +8% mentre per il commerciale (negozi) -2,5%, direzionale (uffici) -2,2% e produttivo (capannoni) +0,1% i canoni medi sono in lieve flessione dovuto principalmente ad una situazione economica segnata prioritariamente dall'aumento del costo della vita e pertanto una condizione generale non ancora ottimale soprattutto per talune attività.

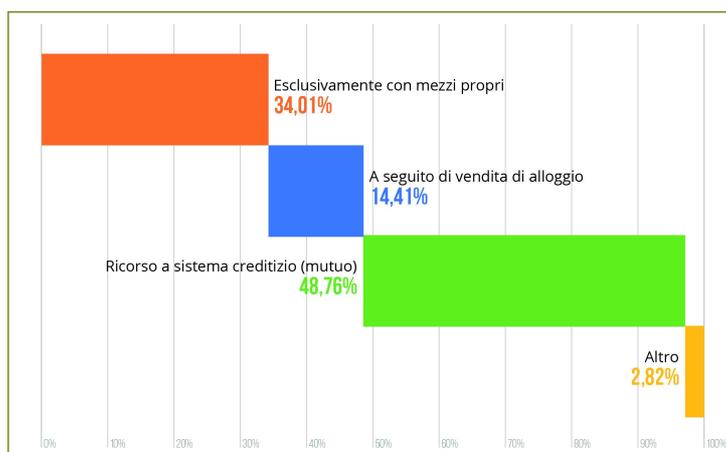
ANDAMENTO DELLA DOMANDA/OFFERTA DI IMMOBILI RESIDENZIALI NEL 2023 RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE



Nel corso del 2023 si è registrato un andamento stazionario della offerta di immobili per il 39,32% con una contrazione più sensibile rispetto al passato, per il 42,73%

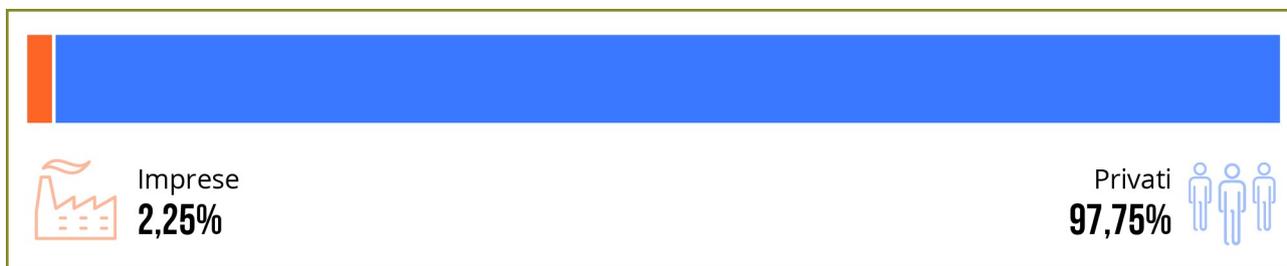
Stazionaria, invece, la domanda per il 44% degli agenti, in diminuzione per il 29,71% e in aumento per il 26,29%

PERCENTUALE PREVALENTEMENTE CONCLUSE DI COMPRAVENDUTE E MODALITÀ DI ACQUISTO NEL 2023



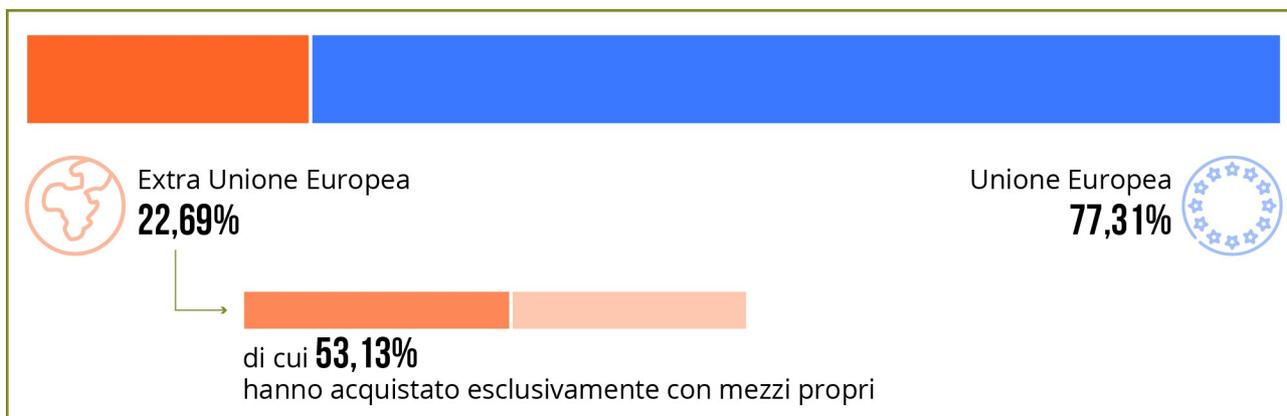
Gli italiani acquistano un immobile per lo più per il 48,76% degli agenti attraverso il ricorso a mutui bancari o per il 34,01% con mezzi propri e per il 14,41% a seguito di permute immobiliari

TIPOLOGIA DI CLIENTI CHE HANNO CONCLUSO AFFARI NEL 2023



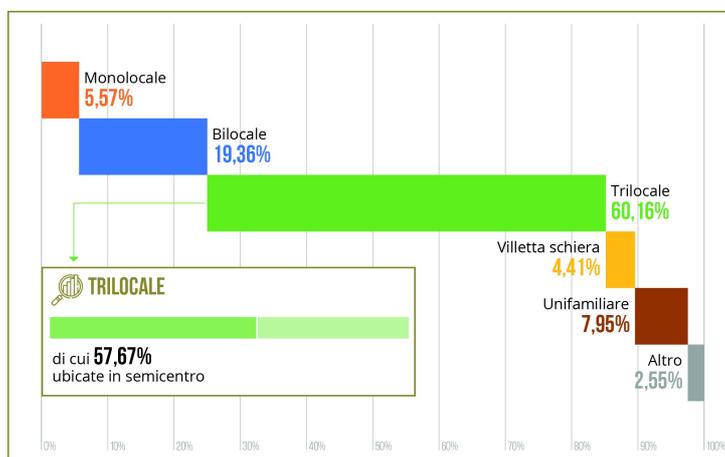
La maggior parte della clientela che ha concluso una transazione immobiliare é un privato per il 97,75% degli intervistati

PROVENIENZA STRANIERI CHE HANNO ACQUISTATO IMMOBILI IN ITALIA NEL 2023



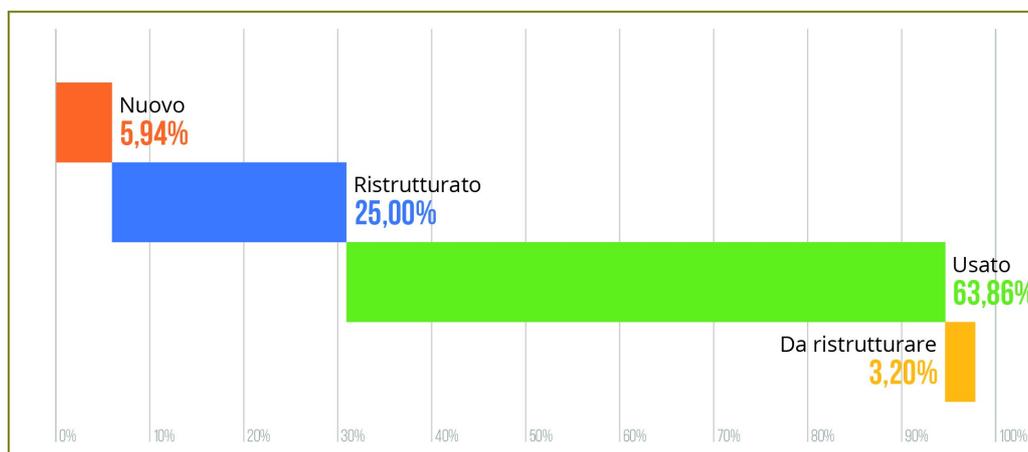
La maggior parte degli stranieri che hanno acquistato immobili in Italia sono cittadini dell'Unione Europea per il 77,31%. Solo il 22,69 proviene da paesi Extra UE.

ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE - TIPOLOGIE DI IMMOBILI PIU' COMPRAVENDUTI



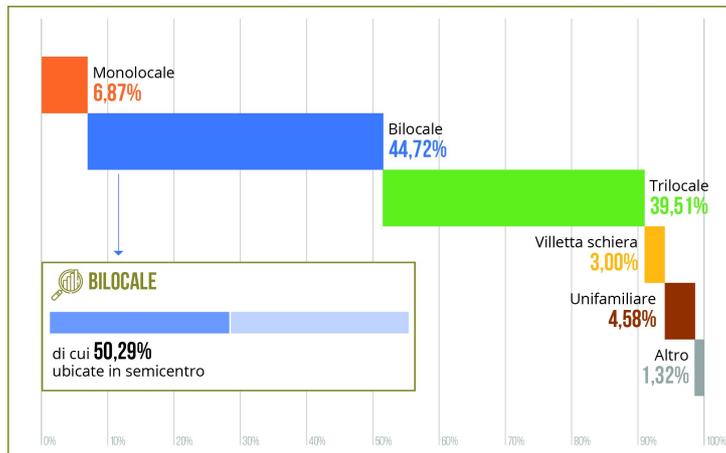
Le tipologie di abitazioni più compravendute risultano essere i trilocali secondo il 60,16% degli agenti immobiliari intervistati, seguono i bilocali 19,36% e le abitazioni unifamiliari 7,95%

ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI - STATO CONSERVAZIONE ABITAZIONI PIU' FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTE



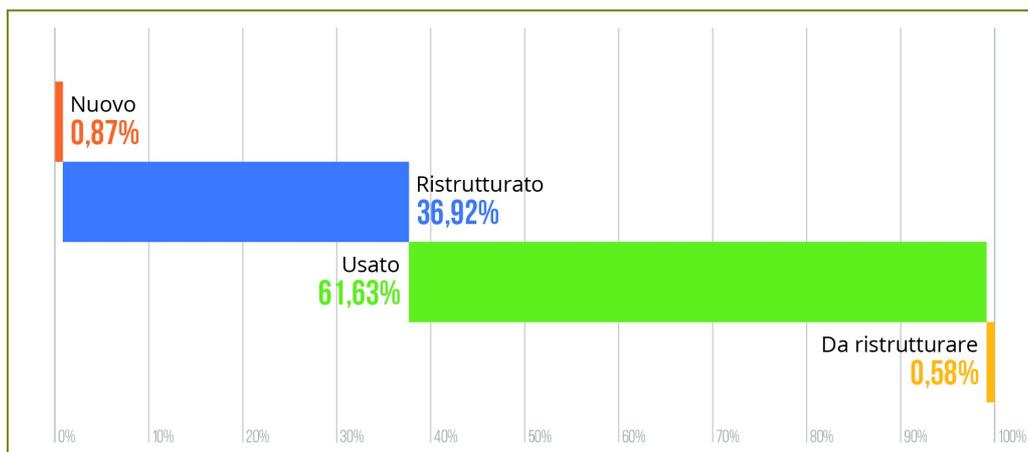
Dai risultati dell'indagine per l'anno 2023 emerge come prevalgono acquisti di immobili prevalentemente usati per il 63,8% e già ristrutturati per il 25%, in lieve aumento anche il nuovo

TIPOLOGIE DI IMMOBILE - QUAL E LA SISTEMAZIONE PREFERITA DAGLI ITALIANI PER UNA ABITAZIONE IN AFFITTO?



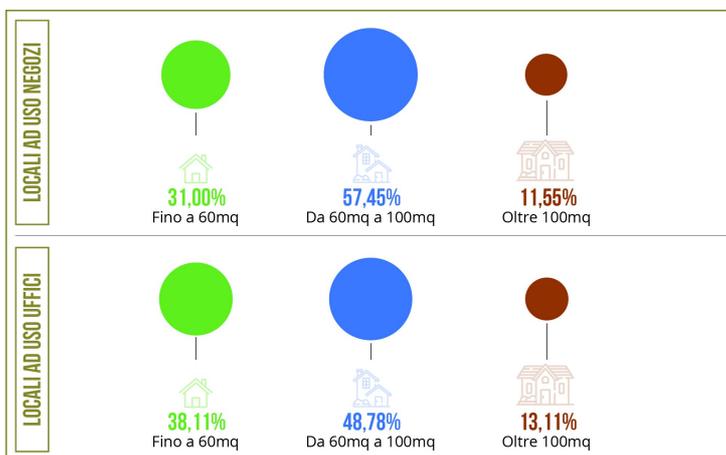
Per quanto riguarda le locazioni di abitazioni, sono in aumento i bilocali 44,72% e in aumento le richieste per i trilocali 39,51% ubicati per lo più in semicentro 50,29%

TIPOLOGIE DI IMMOBILE - QUAL E LO STATO DI CONSERVAZIONE DI UN'ABITAZIONE SOLITAMENTE PRESA IN AFFITTO?



Per lo stato di conservazione degli alloggi affittati é richiesto il buono stato dell'usato nella misura del 61,63%, ma si cercano anche abitazioni ristrutturate 36,92%

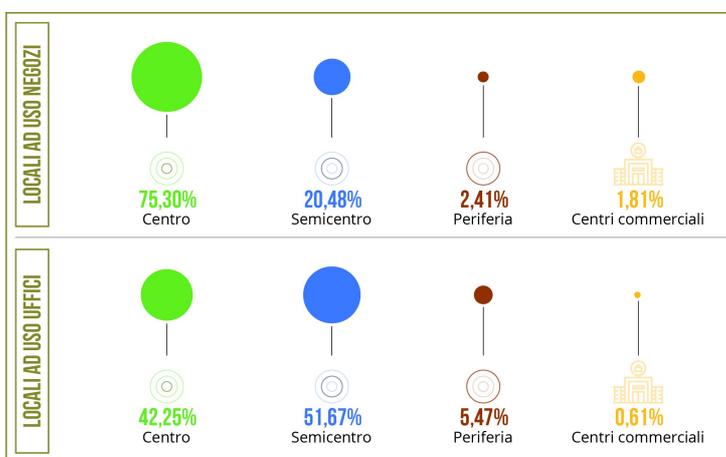
ANDAMENTO LOCAZIONI - QUALI SONO LE TIPOLOGIE DI SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER I LOCALI AD USO NEGOZI E PER GLI UFFICI?



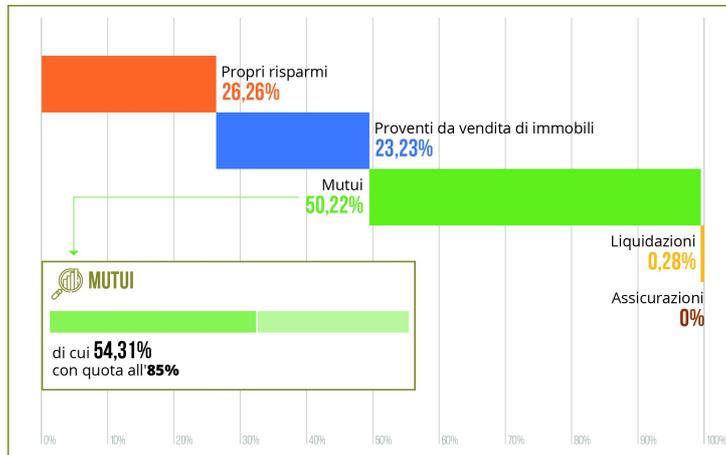
Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta 57,45% verso locali da 60mq a 100mq per i negozi e solo l'11,55% ricerca oltre 100 mq

Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta verso locali ad uso ufficio per il 48,78% da 60mq a 100mq e più del 38% ricerca locali fino a 60 mq

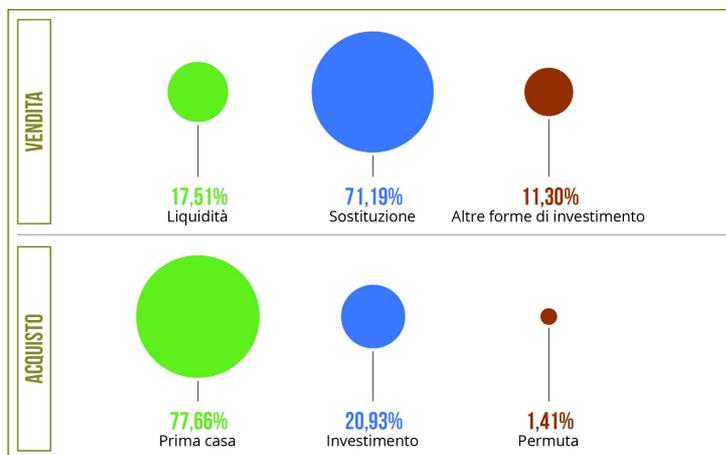
ANDAMENTO LOCAZIONI - QUALI SONO LE TIPOLOGIE LE UBICAZIONI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER I LOCALI AD USO NEGOZI E PER GLI UFFICI?



QUALI SONO LE RISORSE MAGGIORMENTE UTILIZZATE PER L'ACQUISTO IMMOBILIARE?



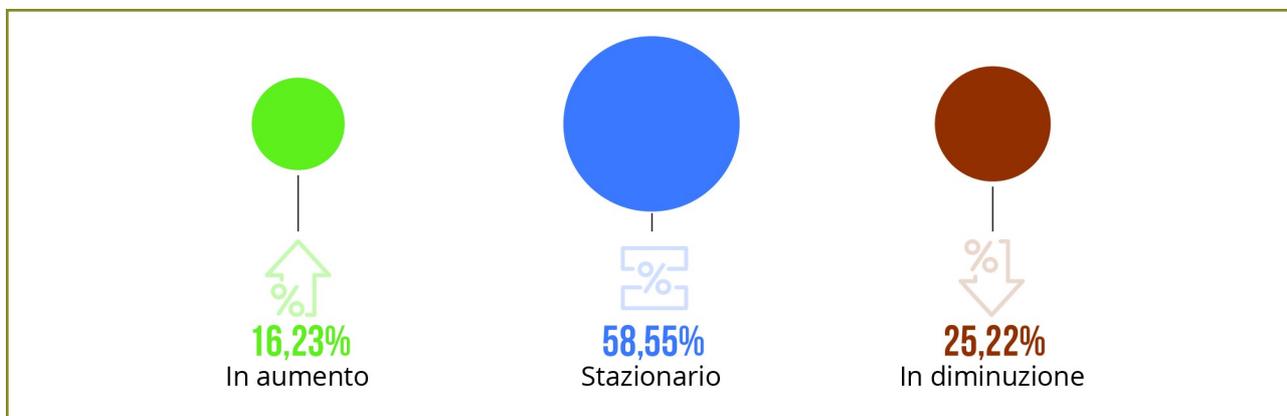
QUALI SONO LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO OGGI MAGGIORMENTE ALL'ACQUISTO/VENDITA DELL'IMMOBILE?



Le risorse utilizzate per l'acquisto immobiliare, per la maggior parte degli intervistati, arrivano dal credito immobiliare e dai mutui con quote richieste in media al 85% per LTV. La principale motivazione che spinge ad effettuare un investimento immobiliare é l'acquisto della prima casa (+77,66%), mentre cresce il numero di coloro che utilizzano l'acquisto d'immobili come investimento +20, 93%

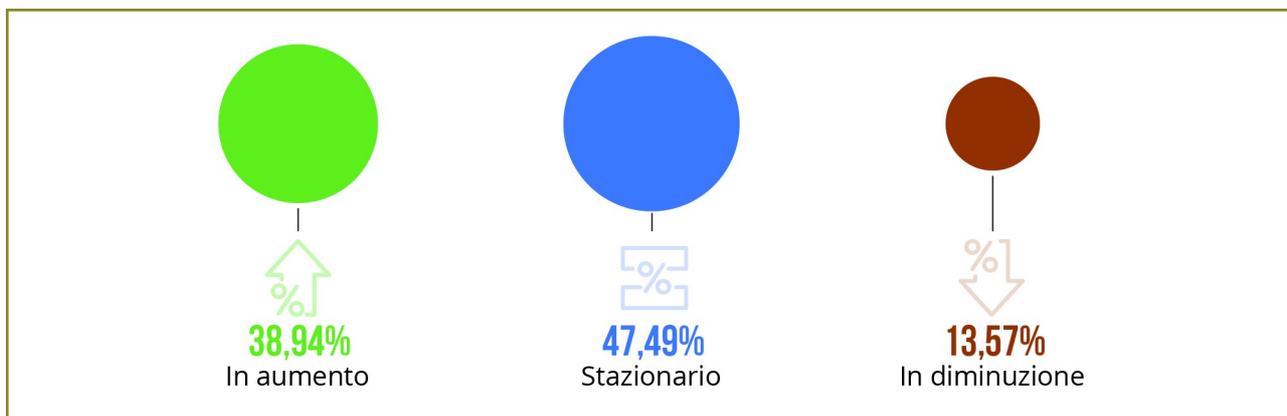
SENTIMENT DI MERCATO

SENTIMENT - PREVISIONE ANDAMENTO PREZZI DEGLI IMMOBILI 1° SEMESTRE 2024



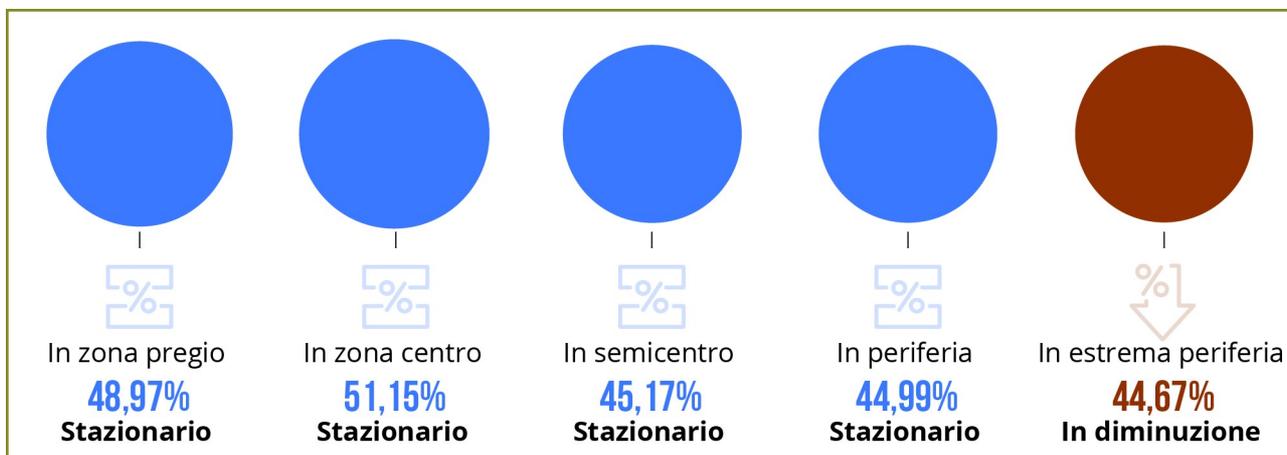
Gli agenti immobiliari Fiaip indicano prezzi stazionari (58,55%) nel corso de l primo semestre dell'anno, un 25,22% prevede un calo e solo il 16,23 indica un aumento. Un andamento similare al 2023 con ulteriori aumenti degli acquisti per investimento e una sostanziale stabilizzazione dei prezzi degli immobili, salvo nei grandi centri urbani dove si prevede un aumento

SENTIMENT - PREVISIONE ANDAMENTO NUMERO LOCAZIONI IMMOBILI 1° SEMESTRE 2024



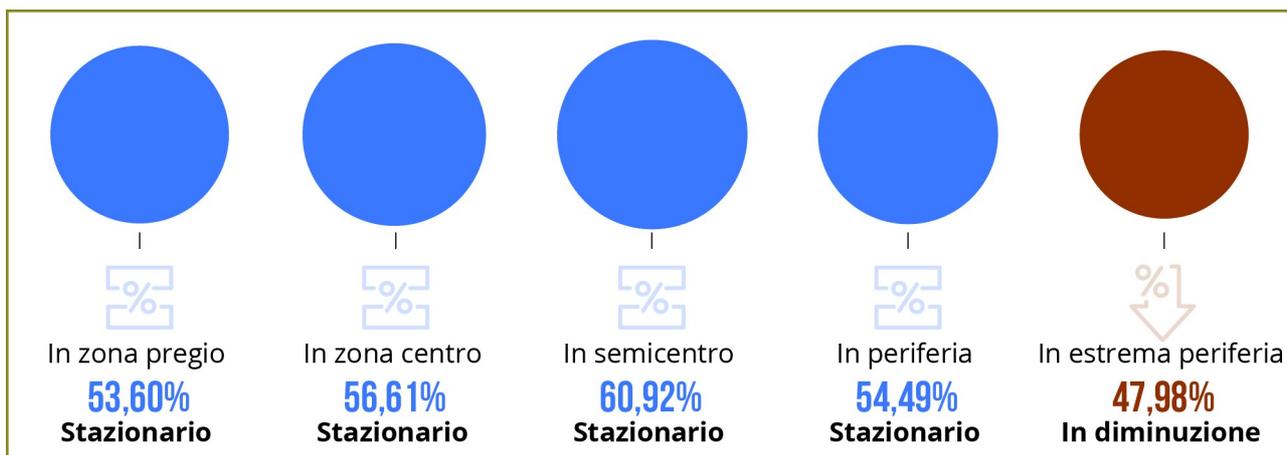
Gli agenti immobiliari Fiaip indicano come il numero di locazioni rimarranno per lo più stazionarie (47,49%) nel corso de l primo semestre dell'anno, in aumento per il 38, 94% e solo un 13, 57 % prevede una diminuzione. La stima di un aumento dei contratti di locazione è indicata prevalentemente nelle grandi aree metropolitane e nelle città d'arte, dove i rendimenti sono assicurati da una grandissima richiesta di locazioni

SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DELLE COMPRVENDITE DI ABITAZIONI PER IL 2024



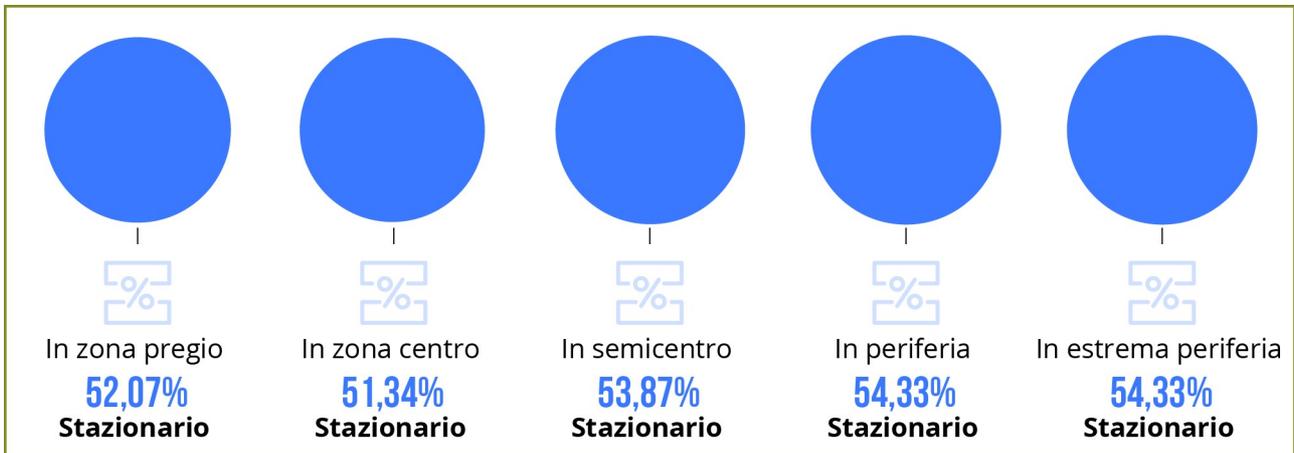
Le previsioni per il 2024 indica stazionarietà delle compravendite per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia e una diminuzione nell'estrema periferia

SENTIMENT - PREVISIONE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRVENDITA DI ABITAZIONI PER IL 2024



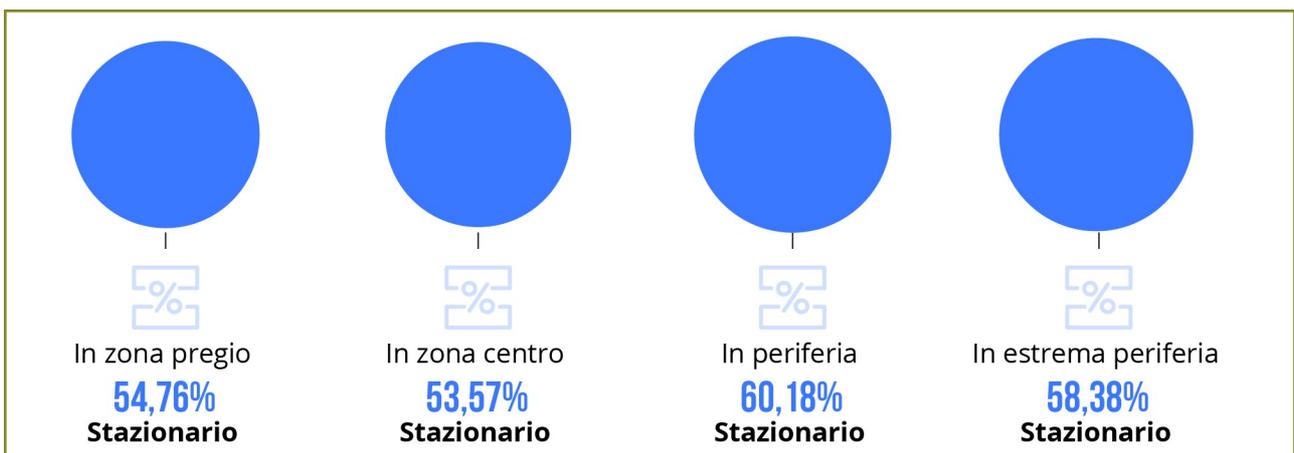
Le previsioni per il 2024 sui tempi di conclusione dei contratti preliminari di compravendita per gli immobili ad uso abitativo indicano un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia e una diminuzione nell'estrema periferia

SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI PER LE ABITAZIONI PER IL 2024



Le previsioni per il 2024 indica stazionarietà delle locazioni per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia , così come nell'estrema periferia

SENTIMENT - PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DEI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI PER LE ABITAZIONI PER IL 2024



Le previsioni per il 2024 sui tempi di conclusione dei contratti di locazioni per gli immobili ad uso abitativo indicano un andamento stazionario nelle zone di pregio centrali, nelle zone semicentrali delle aree urbane e nella periferia e nell'estrema periferia

SIMPLY AGENT

Il Personal Back Office per la tua agenzia immobiliare, tu vendi e noi pensiamo a tutto il resto

ALCUNI DEI NOSTRI SERVIZI



Antiriciclaggio NoProblem

Il primo gestionale antiriciclaggio che ti supporta in ogni fase, adeguata verifica, analisi del rischio, archiviazione e conservazione attraverso le migliori tecnologie presenti sul mercato.



Firma Digitale

Firma i tuoi contratti e fai firmare gratuitamente ai tuoi clienti qualsiasi documento senza spostarti dall'ufficio, senza carta e con pieno valore legale!



START - Il punto di partenza della valutazione immobiliare

L'unico servizio che permette di integrare la tua valutazione immobiliare con i dati reali di compravendita degli immobili



Planimetrie

Con pochi click ed in poco tempo puoi ricevere direttamente nella tua casella di posta elettronica la visura planimetrica di qualsiasi immobile
Senza abbonamenti o anticipi!



Gestione e registrazione contratti di locazione

Registra con noi i tuoi contratti di locazione, senza errori e con la massima velocità!



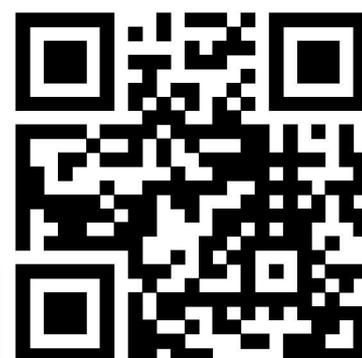
Consulenza del Lavoro

Acquista la consulenza in materia di diritto del lavoro, sindacale e previdenza. Metti al sicuro i rapporti con i tuoi collaboratori!
Offriamo anche il servizio di certificazione del contratto di lavoro



Scopri tutti i servizi sul sito
simplyagent.it

o inquadra il QRCode



ABRUZZO - L'AQUILA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Aquilio	800	1000	700	800	600	700	500	600
Aragno	800	900	700	800	600	700	500	600
Arischia	800	900	700	800	600	700	500	600
Assergi	700	800	700	800	600	700	400	500
Bagno	900	1000	800	900	700	800	500	600
Bazzano	900	1000	800	1000	700	800	600	700
Camarda	700	800	700	800	600	700	400	500
Cansatessa	1000	1400	1000	1300	900	1100	700	900
Centro storico	1800	2500	1800	2300	1300	2000	1300	1600
Civita di Bagno	900	1000	800	900	700	800	500	600
Colle di Preturo	700	800	700	800	500	600	400	500
Colle di Sassa	700	800	700	800	600	700	400	500
Collebrincioni	700	800	700	800	600	700	400	500
Cominio	700	800	700	800	600	700	500	500
Coppito	1100	1200	1000	1300	900	1200	600	700
Esperita	800	900	800	900	600	700	500	500
Fonte Augelli	800	900	800	900	700	800	500	500
Fonte Mortale	800	900	800	900	700	800	500	500
Genzano	900	1000	900	1000	700	800	500	500
Malepasso	900	1000	900	1000	700	800	600	600
Monticchio	600	800	600	800	500	700	300	400
Onna	800	900	800	900	600	700	400	500
Paesi zona Est	800	900	700	800	600	700	400	500
Paesi zona Ovest	800	1000	800	900	600	700	400	500
Paganica - Tempera	900	1100	900	1000	700	800	500	600
Pagliare	800	1000	700	900	700	800	400	500
Palombaia di Sassa	800	1000	700	900	700	800	400	500
Palombara	700	900	700	900	700	800	400	500
Pettino	1200	1500	1200	1400	1000	1300	600	800
Pianola	800	900	800	900	700	900	500	500
Poggio di Roio	700	800	700	800	400	600	400	400
Poggio Santa Maria	700	800	700	800	600	800	400	500
Pratelle Sant'Antonio	800	1100	700	1100	700	800	500	500
Preturo	900	1100	900	1000	700	800	500	500
Ripa	600	700	600	700	400	500	200	300

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Roio Piano	700	900	700	900	700	800	400	500
S. Barbara	1100	1600	1100	1600	1000	1200	800	900
S. Sisto	1100	1600	1100	1600	1000	1200	800	900
San Benedetto	800	900	800	900	700	800	400	500
San Cipriano	1100	1300	900	1200	900	1100	700	800
San Giuliano	1100	1300	900	1200	900	1100	600	700
San Gregorio	700	900	700	900	600	700	400	500
San Marco	700	900	700	900	700	700	500	600
San Marco di Preturo	800	1000	700	900	700	800	700	800
San Raniero	900	1000	900	1000	800	900	500	600
Santi	800	900	800	900	700	800	500	600
Sassa	800	900	700	900	600	700	400	500
Sassa Scalo	800	1000	800	900	700	800	400	500
Torrione	1200	1500	1100	1400	1000	1300	700	800
Via Strinella	1200	1500	1100	1400	900	1000	800	800
Villa Comunale	2000	2400	1800	2200	1500	1800	1100	1400
Zona Est/Torretta/S. Elia	1000	1200	1000	1200	1000	1200	800	900

BASILICATA - POTENZA



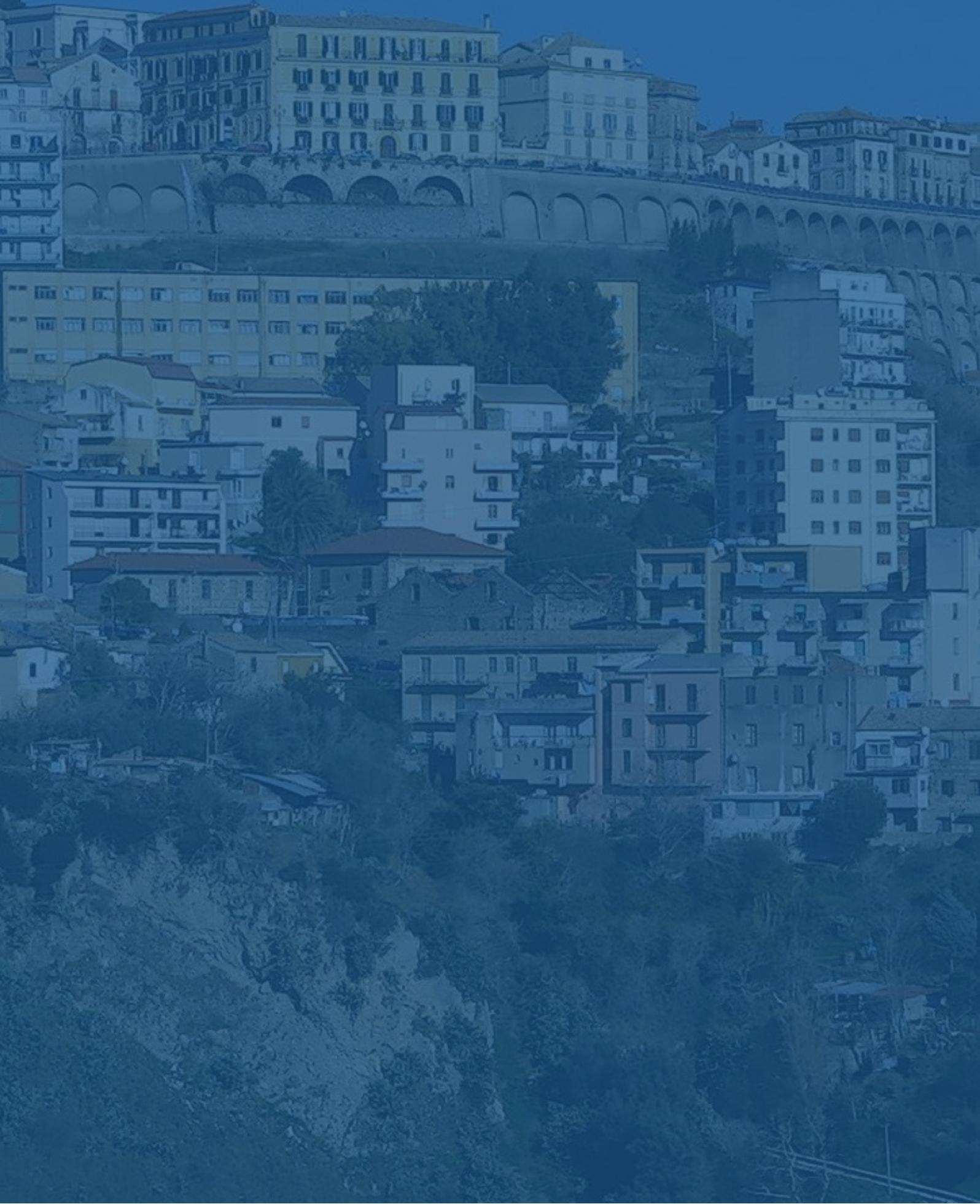
POTENZA

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro storico	1500	1600	1500	1600	900	1200	700	900
Francioso	1500	1700	1200	1400	800	1200	700	950
Macchia Romana Cooper	1600	1900	1500	1700	1100	1400	800	1000
Macchia Romana Edilizia	1800	2100	1500	1700	1200	1500	800	1000
Parco Aurora	2000	2500	1400	1800	1000	1300	700	900
Poggio Tre Galli	1900	2100	1400	1600	1000	1200	700	900
Rione Lucania	1700	1900	1100	1300	800	1000	600	800
Rione Mancusi	1700	1900	1100	1300	800	1000	600	700
Santa Croce	1700	1900	1100	1400	900	1100	700	900
Semicentro	1700	1900	1200	1500	1000	1200	750	950
Via del Gallitello	1800	2200	1600	1800	1000	1200	800	1000
Via Mazzini	1800	2100	1200	1400	1000	1200	750	900
Viale Dante	1700	1900	1300	1400	900	1100	600	800
Zona G	1800	2200	1600	1800	1100	1300	900	1100
Zona Rurale	1600	1900	1000	1200	800	1000	500	800

CALABRIA - CATANZARO




CATANZARO
RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Alli	600	600	500	600	500	600	300	400
Bellavista	1100	1300	900	1100	800	1000	600	700
Catanzaro Lido	1700	2300	1400	1650	1200	1400	800	1100
Catanzaro Lido centro	1400	1600	1400	1500	1200	1500	900	1100
Catanzaro Sala	900	1000	800	900	700	800	400	600
Cava	800	900	800	900	700	800	500	600
Centro storico	1000	1200	1000	1100	900	1100	600	700
CZ Lido Giovino/Porto	2000	2600	1400	1600	1300	1600	800	1000
Gagliano	800	900	700	800	600	700	500	600
Germaneto	1150	1200	1000	1100	900	1000	700	750
Il Corvo	900	950	800	900	700	700	500	600
Indipendenza - C.so Maz	1450	1500	1400	1450	800	900	600	700
Lungomare	1800	2200	1200	1450	900	1100	750	800
Mater Domini	1000	1100	900	1000	800	900	500	700
Mater Domini/S.Antonio	950	1000	900	950	800	900	700	700
Pistoia	700	750	600	650	500	550	400	400
Ponte Grande - Siano	950	1000	900	950	800	900	700	800
Ponte Piccolo	1000	1050	900	950	700	750	600	650
Q.re Corvo/Fortuna	950	1000	900	950	800	850	700	800
Quartiere S. Leonardo	1500	1600	1200	1500	800	900	700	800
S. Elia - Piterà	800	850	750	800	650	700	600	650
Sala	1000	1100	900	950	750	900	500	600
Sant'Antonio	900	1000	900	950	800	900	600	700
Santa Maria	900	1100	900	1000	800	1000	600	700
Schipani	1350	1700	1200	1300	1100	1200	800	900
Siano	950	1000	900	950	700	900	600	700
Stadio	1150	1200	1000	1100	900	950	800	900
Viale De Filippis	900	950	800	850	700	750	500	700

CAMPANIA - NAPOLI




RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Aeroporto Capodichino	1400	1600	1200	1400	1000	1200	900	1100
Agnano	2100	2400	2100	2400	1800	2000	1300	1600
Arenella	4300	5300	4000	4500	3300	4300	2500	3300
Avvocata	2200	3000	2200	2800	1800	2400	1600	2200
Bagnoli	2500	2900	2400	2800	2200	2400	1800	2000
Barra	1200	1500	1100	1400	900	1000	600	800
Camaldoli	1700	2000	1700	2000	1400	1600	900	1300
Capodimonte	2400	2800	2300	2600	2000	2300	1700	1900
Centro Direzionale	1800	2000	1800	2000	1500	1700	1200	1500
Centro Storico	3400	3800	3400	3800	2800	3500	2000	2600
Chiaia	5500	6800	4900	5800	4400	5300	3100	3900
Chiaia / Mergellina	5200	5800	5100	5500	4000	4900	3500	3800
Chiaiano	1500	1700	1300	1500	900	1200	700	1000
Colli Aminei	3500	4200	3200	3500	2800	3200	2400	2800
Corso Umberto	2500	3100	2600	3200	2000	2400	1700	1900
Duomo	3200	3600	3200	3600	1900	2300	1500	1900
Foria	2100	2300	2100	2300	1900	2100	1800	2000
Fuorigrotta	3000	3500	3000	3500	2500	3000	2200	2500
Materdei	2300	2900	2300	2700	1800	2200	1600	1800
Mercato	3200	3400	2400	2700	1500	1700	1000	1200
Mergellina	4700	5900	4600	5600	4000	5000	2700	3700
Miano	1400	1600	1300	1500	1100	1300	800	1000
Montecalvario	2700	3000	2700	3000	2400	3000	1700	2200
Montecalvario / San Gius	3300	3600	3300	3600	2600	2800	1900	2400
Pendino	2600	2800	2600	2800	2400	2600	2000	2200
Pianura	1800	2000	1700	1900	1500	1900	1100	1400
Piazza Cavour	3000	3200	2600	2900	2000	2500	1400	1800
Piazza Garibaldi	2300	2500	2300	2500	2000	2400	1500	1800
Piscinola	1300	1500	1200	1400	1100	1300	1000	1200
Poggioreale	1800	2300	1400	1600	1200	1400	1100	1300
Ponticelli	1200	1500	1100	1400	900	1000	600	700
Porto	3900	4300	3700	4100	2000	2400	1800	2200
Posillipo	5100	6300	4900	5800	4400	5400	2900	3600
Quartieri Spagnoli	2700	3600	2700	3500	1800	2500	1500	2000
San Carlo allArena	2600	3000	2300	2500	1800	2100	1300	1500

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
San Ferdinando	2900	3800	2900	3800	2300	3100	1900	2400
San Giovanni a Teduccio	1200	1500	1100	1400	900	1000	600	800
San Giuseppe	3500	3800	3300	3500	2500	2800	1900	2400
San Lorenzo	2100	2300	2100	2300	1800	2000	1600	2200
San Pietro a Patierno	1200	1300	1200	1300	800	1000	800	900
Sanità	1900	2100	1900	2100	1300	1600	900	1200
Scampia	1200	1600	1200	1600	1100	1300	800	900
Secondigliano	1200	1600	1200	1600	1000	1300	900	1100
Soccavo	2700	3000	2600	2800	2300	2800	1600	2100
Stella	3300	3700	2800	3300	2000	2400	1300	1500
Via Toledo	3800	4300	3800	4300	3300	3800	2800	3300
Vicaria	2000	2200	2000	2200	1700	2000	1000	1200
Vomero	5300	6000	4900	5300	4000	4900	3000	3500
Zona Industriale	1300	1500	1300	1500	1100	1300	800	900

EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Arcoveggio	3000	3500	2500	2900	2100	2400	1500	1800
Barca	2800	3200	2400	2800	1800	2000	1400	1600
Battindarno	3000	3600	2700	3000	2000	2500	1700	1900
Bellaria	3200	3800	2600	3100	2200	2500	1800	2000
Bolognina	2900	3500	2400	2900	2000	2300	1400	1900
Borgo Panigale	2800	3200	2400	2800	2100	2400	1400	1600
Castiglione	4200	5000	3500	4000	2800	3300	2300	2600
Centro storico	3900	4900	3200	3900	2500	3000	2000	2500
Cirenaica	3200	3800	2600	3200	2100	2500	1800	2000
Colli	3900	4600	3000	3800	2400	3000	2000	2200
Corticella	3000	3500	2500	2800	2100	2500	1500	1800
Costa Saragozza	3500	4000	3000	3500	2600	3000	2000	2500
Croce Coperta	2700	3000	2300	2600	1800	2200	1300	1600
Fiera	3000	3500	2700	3000	2000	2500	1600	1900
Foscherara	3200	3800	2600	3100	2200	2500	1800	2000
Fossolo	3400	3900	2800	3200	2200	2600	1700	2000
Funivia	3200	3800	2700	3000	2200	2600	1700	2000
Galvani	4200	5000	3500	4000	2800	3300	2300	2600
Giardini Margherita	4000	5000	3400	4000	2700	3300	2200	2700
Ippodromo	3000	3500	2500	2900	2100	2400	1500	1800
Irnerio	3600	4300	2900	3500	2300	2700	1900	2200
Lame	3000	3500	2300	2800	1800	2100	1500	1700
Le Roveri	2500	3000	2200	2400	1900	2200	1400	1600
Malpighi	3700	4500	3200	3700	2600	3100	2000	2400
Marconi	3600	4300	3200	3600	2600	3000	2000	2300
Masserenti, Santa Rita	2900	3300	2500	2800	2000	2400	1400	1800
Mazzini	3000	3700	2600	2800	2100	2500	1800	2000
Murri	4000	4600	3500	4000	2800	3200	2300	2600
Navile	3000	3500	2300	2800	1800	2100	1500	1700
Osservanza	4000	4900	3400	3900	2800	3300	2300	2600
Paderno	3600	4200	3000	3400	2400	2800	1900	2200
Porto	2600	3200	2200	2500	1800	2000	1500	1800
S. Ruffillo	3200	3800	2600	3100	2200	2500	1800	2000
Saffi	3000	3600	2500	2800	2200	2400	1600	2000
San Donato	2500	3100	2200	2400	1800	2000	1400	1600

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
San Felice	3600	4300	3200	3600	2600	3000	2000	2300
San Luca	4000	4800	3300	3800	2500	3000	2000	2200
San Mamolo	3900	4900	3300	3800	2700	3200	2200	2600
San Vitale	3600	4300	3000	3600	2300	2800	1900	2300
Sant'Orsola Malpighi	3500	4000	2800	3400	2300	2600	1800	2000
Santa Viola	3000	3600	2500	2800	2200	2400	1600	2000
Santo Stefano	4200	5000	3500	4000	2800	3300	2300	2600
Saragozza	3500	4000	3000	3500	2600	3000	2000	2500
Savena	2900	3600	2600	2800	2000	2500	1800	2002
Toscana	3600	4000	2800	3400	2400	2800	1900	2200
Zanardi	3000	3600	2400	2800	1900	2100	1600	1800

FRIULI VENEZIA GIULIA - TRIESTE




RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Altura	1700	1900	1600	1800	1300	1600	900	1100
Baiamonti	1700	1800	1400	1600	1200	1500	900	1100
Barcola	2700	3000	2200	2700	1600	2200	1200	1600
Barriera Vecchia	2500	2700	1800	1900	1400	1700	900	1100
Basovizza	1800	2200	1600	1800	1200	1600	1000	1200
Borgo Teresiano	3000	3500	2600	2900	2100	2700	1500	1900
Campi Elisi	2200	2500	1600	1800	1400	1600	1000	1300
Campo Marzio	2800	3300	2500	2800	1900	2300	1400	1900
Cattinara	2200	2400	1800	2000	1200	1600	800	1000
Cavana	3200	3800	2400	2700	2100	2600	1400	1800
Centro storico	3400	3800	2700	3000	1800	2200	1300	1500
Chiadino	2300	2800	2000	2300	1500	1900	1100	1400
Chiarbola	1700	2000	1500	1700	1400	1600	900	1100
Cologna	2200	2500	2000	2200	1200	1800	900	1100
Commerciale	2500	2800	1900	2200	1800	2100	1200	1600
Contovello	2000	2500	1800	2000	1600	2000	1200	1500
Costalunga	2200	2400	1800	2000	1200	1500	900	1100
Costiera	4600	5100	4500	4900	3400	4000	2300	2800
D'Annunzio	2000	2300	1600	1900	1100	1400	800	1000
Flavia	1800	2100	1400	1700	1300	1500	800	1000
Giardino pubblico	2400	2600	1900	2300	1600	1900	1100	1400
Gretta	3000	3300	2200	2500	1700	2100	1200	1500
Guardiella	2000	2500	1700	2000	1400	1800	1100	1300
Ippodromo-Fiera	2000	2500	1700	2000	1200	1500	1000	1200
Longera	1900	2300	1700	1900	1200	1500	1000	1200
Maddalena	2200	2400	2000	2200	1300	1800	1000	1200
Opicina	2600	3200	2200	2600	1500	2000	1200	1400
Ospedale Maggiore	2200	2400	1800	2000	1500	1800	1000	1200
Padriciano	2000	2600	1800	2200	1600	2000	1100	1300
Ponziana	1800	2200	1600	1700	1200	1500	900	1100
Prosecco	2300	2800	1900	2100	1400	1700	1000	1200
Rive	2900	3500	2200	2600	1800	2200	1200	1500
Roiano	2300	2600	1800	2200	1400	1800	1000	1200
Rossetti-Piccardi	2200	2600	1600	2000	1200	1600	1000	1200
Rozzol	2200	2500	1800	2200	1500	1800	1000	1200

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
San Giacomo	2000	2200	1600	2000	1300	1600	900	1100
San Giovanni	2400	3000	1600	2100	1200	1600	1000	1200
San Giusto	2400	3200	1800	2400	1400	1800	1000	1200
San Luigi	2500	3200	2100	2400	1600	2000	1100	1400
San Sergio	2200	2400	1800	2200	1300	1800	1000	1200
Santa Croce	2200	2600	2000	2200	1500	1800	1100	1300
Santa Maria Maddalena	2000	2400	1500	2000	1300	1600	800	1000
Scorcola	2400	2800	2000	2300	1600	2000	1200	1500
Servola	1800	2200	1500	1800	1200	1500	800	1100
Stazione	2400	2800	1800	2400	1200	1800	900	1100
Università	2200	2600	2000	2200	1400	1800	1000	1300
Valmaura	2000	2400	1600	2000	1200	1500	900	1100
Zone di pregio	3400	4200	2400	3000	1600	2000	1200	1400

LAZIO - ROMA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Acilia	2600	2800	2000	2200	1700	2100	1200	1500
Acqua Vergine	2000	2100	1600	1800	1400	1500	1100	1300
Africano	5000	5600	4600	5000	3900	4600	3500	3900
Alberone	4500	4800	3500	4200	2900	3200	2500	2800
Alessandrino	2600	3000	2500	2800	2000	2300	1600	1800
Anagnina	2600	3200	2300	2500	2000	2100	1700	1900
Anzio	3900	4000	3500	3700	3000	3200	2000	2500
Appia Antica	3800	4200	3300	3500	2500	3100	2000	2300
Appia Nuova	4400	4800	3900	4200	3500	3800	2600	3300
Appio Latino	4600	5000	4000	4500	3500	3800	2800	3200
Appio Pignatelli	4000	4500	3200	3800	2500	2900	2000	2300
Ardeatino	3800	4500	3200	3600	2900	3200	2400	2800
Aurelia	3800	4000	3300	3600	2900	3200	2300	2700
Aurelio	3800	4000	3300	3600	2900	3200	2300	2700
Aventino	6000	7000	5200	5600	4600	5000	3800	4500
Axa	3000	3500	2300	2600	1900	2100	1650	1900
Balduina	4400	4800	3800	4200	3000	3500	2500	2800
Battistini	3500	3800	3200	3400	2500	3000	1900	2400
Boccea	3600	3900	3200	3500	2900	3100	2200	2700
Bologna	4200	4500	3600	3900	3200	3500	2900	3100
Borgata Fidene	2300	2600	2100	2300	1700	1900	1300	1700
Borghesiana	1700	2000	1500	1700	1200	1400	900	1100
Borgo	5800	7000	5000	5500	4500	4800	3800	4500
Bravetta	3800	4200	3200	3500	2500	2800	1800	2200
Bufalotta	3500	3700	2700	3000	2200	2600	1600	2000
Camilluccia	4900	5400	4500	4800	3800	4200	3200	3600
Capannelle	2800	3000	2500	2700	2100	2300	1800	1950
Casal Bertone	3500	4000	3000	3200	2400	2700	2100	2300
Casal Boccone	3200	3800	2800	3000	2400	2700	2100	2300
Casal Bruciato	3000	3200	2600	2800	2300	2500	1900	2200
Casal Brunori	3100	3400	2800	3000	2500	2700	2000	2300
Casal dè Pazzi	3000	3200	2100	2300	1800	2000	1500	1700
Casal Lumbroso	3000	3200	2600	2900	2300	2400	2000	2200
Casal Palocco	3900	4200	3500	3800	3000	3200	2200	2400
Casale Monastero	2300	2500	2100	2300	1900	2100	1700	1800

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Casalotti	2500	2700	2300	2500	2000	2200	1400	1800
Casetta Mattei	3100	3400	2600	2900	2100	2400	1600	1900
Casilina	3200	3400	2800	3000	2200	2500	1500	2000
Cassia	2800	3000	2500	2700	2200	2400	1500	1800
Castel di decima	2800	3000	2400	2700	2000	2300	1700	1900
Castel Fusano	2700	3000	2300	2500	2000	2200	1600	1900
Castel Giubileo	2300	2500	2100	2200	1800	2000	1400	1600
Castel Malnome	2600	2800	2300	2500	2000	2100	1600	1800
Castel Porziano	2500	3000	2100	2300	1800	2000	1500	1700
Castelverde	1400	1500	1200	1300	1000	1100	600	800
Cecchignola	3000	3500	2500	2700	2300	2400	2000	2300
Centocelle	2800	3000	2400	2700	2200	2300	1800	2000
Centro Storico	7500	8000	6000	6500	5500	5800	4200	5300
Cesano	2100	2400	1900	2000	1500	1800	1100	1300
Cinecittà	3200	3500	2800	3000	2300	2500	1900	2200
Cinquina	2200	2500	2000	2100	1800	1900	1400	1600
Città Giardino	3800	4200	3500	3700	3100	3300	2200	2800
Clodio	4600	5000	4300	4500	4000	4100	3500	3800
Collatino	3100	3200	2800	3000	2200	2500	1700	2000
Colle Degli Abeti	1900	2100	1700	1800	1500	1600	1200	1400
Colle dei Monfortiani	1900	2100	1700	1800	1500	1600	1200	1400
Colle Del Sole	1700	1800	1500	1600	1200	1400	700	900
Colle Prenestino	1900	2200	1700	1800	1400	1600	1100	1300
Colle Salario	3200	3400	2900	3000	2500	2700	1700	2100
Colli Albani	3700	4000	3400	3600	3000	3200	2500	2800
Colli Aniene	2900	3200	2800	3100	2500	3100	1800	2200
Colli Portuensi	4000	4500	3400	3800	2700	3000	2300	2500
Collina delle Muse	3200	3400	2800	3000	2200	2500	1500	1900
Colombo	4800	5000	4200	4600	3400	3800	2500	3000
Conca d'Oro	3900	4100	3600	3800	3300	3500	2900	3100
Coppedè	6000	6500	4500	5500	4000	4300	3500	3800
Corso di Francia	5300	5600	4500	4900	4000	4200	3000	3500
Cortina d'Ampezzo	5200	6000	4500	4900	3500	4000	3000	3200
Corviale	3000	3500	2300	2700	1800	2000	1400	1600
Dalmata	4500	4800	4000	4300	3000	3500	2300	2500
Decima	2500	3200	1850	2000	1750	1800	1600	1700
Della Vittoria	5000	5500	4300	4500	3800	4000	3300	3500
Delle Vittorie	3300	3500	3000	3200	2800	2900	2500	2700

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Divino Amore	2800	3000	2300	2500	1800	2000	1500	1700
Don Bosco	3200	3400	2500	3000	2100	2300	1800	2000
Dragona, Dragoncello	2500	2800	2000	2300	1700	1900	1300	1500
Due Leoni	3100	3500	2500	2800	2100	2300	1500	1900
Ergife - Aurelio	3500	4200	3000	3300	2500	2800	2000	2200
Esquilino	4900	5100	4000	4500	3200	3600	2900	3000
EUR	5400	6000	4500	4700	3900	4200	3200	3500
Falcognana	2200	2500	2000	2200	1900	2000	1500	1700
Farnesina	4700	5000	4400	4700	3800	4200	3200	3500
Finocchio	2400	2600	2100	2300	1600	2000	1200	1500
Flaminio	5800	6200	4900	5200	4200	4500	2900	3700
Fleming	4900	5100	4400	4600	3500	4000	2500	3000
Fonte Laurentina	3300	3600	2900	3000	2200	2400	1900	2100
Fonte Meravigliosa	4500	5200	3500	4000	2700	3000	2500	2700
Fosso di San Giuliano	1700	1900	1600	1700	1400	1600	800	1200
Furio Camillo	4200	4500	3500	4000	3000	3500	2500	2800
Garbatella	4500	4900	3800	4000	3200	3500	2300	2600
Gianicolense	3900	4500	3600	3800	3200	3400	2500	2900
Giardinetti	2600	2900	2300	2400	1800	2200	1300	1600
Giustiniana	2300	2600	2100	2300	1600	1800	1100	1400
Gregna Sant'Andrea	2800	3000	2300	2500	2000	2100	1700	1900
Gregorio VII	4700	4900	4000	4500	3000	3500	2300	2600
Grotta Perfetta	4200	4800	3200	3500	2500	3000	2100	2300
Grotte Celoni	1900	2100	1600	1800	1400	1600	1000	1200
I Granai	3800	4500	3200	3500	2500	2800	2000	2200
Infernetto	2800	3000	2400	2600	1800	2300	1300	1600
La Monachina	1800	2000	1600	1800	1400	1600	1000	1200
La Rustica	2400	2600	2100	2300	1600	1900	1200	1500
La Selce	1700	1800	1600	1700	1300	1500	1000	1200
La Storta	2400	2500	2200	2300	1800	2000	1300	1600
Labaro	2200	2400	2000	2200	1800	1900	1200	1500
L'Annunziatella	4200	4800	3200	3500	2800	3000	2500	2700
Largo Preneste	3500	4100	2900	3200	2600	2700	2200	2500
Largo Pugliese	4000	4400	3800	4000	3500	3800	2500	3100
Laurentina	3000	3500	2500	2800	1700	1900	1400	1600
Lido di Castel Fusano	3100	3300	2800	3000	2400	2600	1900	2300
Lucrezia Romana	3000	3500	2500	2800	2100	2300	1800	2000
Lunghezza	2300	2500	1800	2000	1600	1800	1100	1400

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Macchia Palocco	3400	3600	3100	3400	2800	3100	2000	2500
Madonnetta	2500	3000	2200	2400	1900	2000	1500	1700
Magliana	2500	2700	2200	2400	1800	2100	1100	1400
Malafede	3200	3500	2700	3000	2300	2500	1800	2000
Marconi	3800	4200	3200	3500	2700	3000	2200	2500
Massimina	2000	2500	1700	1800	1500	1600	1300	1400
Mezzocammino	3700	4200	3400	3500	3000	3200	2700	2900
Montagnola	3800	4200	3500	3700	3100	3400	2200	2700
Monte di Leva	3800	4200	3300	3500	2500	2700	2000	2300
Monte Sacro	3800	4200	3200	3500	2900	3000	2200	2400
Monte Spaccato	2500	2800	2000	2200	1600	1800	1200	1500
Montemario	3800	4200	3200	3500	2800	3000	2400	2600
Monteverde	4200	4500	3500	4000	3100	3300	2500	2900
Morena	3000	3200	2500	2800	2100	2400	1800	2000
Mostacciano	3800	4000	3400	3600	3100	3300	2600	2800
Nomentano	4800	5000	4200	4600	3300	4000	2300	2900
Nuovo Salario	3500	4000	3200	3400	2700	3000	2000	2400
Olgiate	3000	3400	2300	2500	2100	2300	1300	1600
Omboni	5200	5800	3500	4400	3000	3300	2300	2800
Ostia	2800	3000	2500	2700	2000	2200	1450	1800
Ostiense	4000	4200	3200	3800	2600	3000	2200	2500
Ottavia	2500	2700	2100	2300	1800	2000	1400	1600
Parco dei Medici	4000	4200	3600	3900	3200	3500	2200	2900
Parioli	5800	6100	5000	5500	4500	4900	3300	4000
Piana Del Sole	2100	2300	1900	2000	1600	1800	1200	1500
Piazza dei Navigatori	4900	5200	4300	4700	3500	4000	2500	3000
Pietralata	3000	3500	2600	2800	2300	2500	1800	2000
Pigneto	3700	3900	3000	3500	2500	2800	2000	2300
Pinciano	6000	7500	4800	5200	4000	4500	3400	3800
Pincio	13000	15000	8500	10000	7000	7500	6000	6500
Pineta Sacchetti	3600	4000	3200	3500	2800	3000	2200	2400
Piramide	5200	5500	4500	4800	4000	4300	3600	3800
Pisana	2300	2700	2100	2200	1800	2000	1200	1600
Policlinico	5000	5200	4500	4800	4000	4200	3500	3800
Ponte di Nona	2500	2800	2000	2200	1600	1800	1200	1400
Ponte Galeria	2300	2500	1800	2100	1400	1500	1200	1300
Ponte Mammolo	3200	3500	2500	3000	2100	2300	1800	2000
Ponte Milvio	5000	5500	4500	4800	3800	4300	2700	3400

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Porta di Roma	3200	3500	3000	3200	2500	2800	1800	2200
Porta Metronia	5200	6000	4200	4500	3800	4000	3000	3500
Portonaccio	3100	3500	2700	2900	2500	3000	1600	2000
Portuense	3800	4000	3200	3500	2900	3400	2100	2600
Prati	5000	5500	4700	4900	4200	4500	2900	3500
Prati Fiscali	3800	4300	3200	3500	2200	2500	1900	2200
Prenestina	3000	3500	2600	2800	2200	2400	1800	2000
Prima Porta	2500	3000	2000	2200	1700	1900	1200	1500
Primavalle	3200	3500	2800	3000	2400	2600	1900	2200
Quadraro	3600	3800	3200	3500	2600	2900	1900	2400
Quarticciolo	3000	3200	2400	2800	2000	2200	1500	1800
Quarto Casale	2400	2600	2000	2200	1600	1800	1200	1500
Quarto Miglio	4000	4200	3600	3800	3000	3400	2300	2500
Re di Roma	4700	5100	4000	4300	3500	3800	2800	3000
Romanina	2500	3000	2200	2400	1900	2100	1500	1700
Salario	3000	3200	2600	2800	2300	2500	1600	2000
Salone	2000	2100	1800	2000	1600	1800	1200	1400
San Basilio	2600	2800	2300	2500	2000	2200	1400	1800
San Cleto	2500	2700	2300	2500	2000	2200	1300	1700
San Giovanni	5000	5400	4200	4500	3500	3900	2900	3300
San Lorenzo	4800	5000	4000	4500	3100	3500	2200	2800
San Paolo	3600	4000	3200	3400	3000	3200	2500	2800
San Pietro	5500	6000	5000	5300	4000	4700	2800	3600
San Saba	6000	7500	5200	5500	4700	4900	4200	4500
Santa Maria del Soccorso	2600	2800	2400	2600	2000	2200	1400	1800
Santa Palomba	2600	2800	2400	2600	2000	2200	1400	1800
SantOnofrio	5100	5600	3400	3800	2800	3000	2000	2500
Saxarubra	2600	2800	2300	2500	2000	2200	1800	2000
Selva Candida	1800	2000	1500	1700	1300	1500	900	1100
Selva Nera	2200	2300	2000	2200	1300	1500	1100	1300
Serafico	5000	5800	4200	4500	3500	3900	2900	3200
Serpentara	2100	2300	1800	2000	1500	1600	1200	1400
Sette Chiese	4700	5000	4200	4500	3700	4000	2700	3300
Settebagni	2400	2800	2000	2200	1600	1800	1000	1300
Settecamini	2400	2800	2000	2200	1700	1900	1200	1500
Somalia	4700	4900	4200	4500	3800	4000	3000	3400
Spinaceto	3200	3800	2500	3000	2000	2200	1500	1800
Statuario	4000	4200	3200	3600	2800	3000	2000	2500

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Talenti	3600	3800	3200	3500	2800	3000	2000	2500
Termini	4600	5000	3900	4400	3400	3600	2500	3100
Testaccio	5200	5600	4700	4900	4000	4500	2600	3400
Tiburtino	3600	3900	3200	3400	2800	3000	2100	2600
Tintoretto	4000	4500	3500	3800	2900	3200	2400	2700
Tomba di Nerone	3200	3600	3000	3200	2400	2600	2000	2200
Tor Bella Monaca	1600	1800	1400	1600	1300	1400	900	1200
Tor Cervara	1900	2500	1400	1700	1200	1300	1000	1100
Tor De Cenci	3400	3600	2800	3000	2000	2400	1400	1800
Tor di Mezzavia	3400	3600	3000	3200	2300	2500	1700	2200
Tor Sapienza	2300	2500	1800	2000	1500	1600	1300	1400
Tor Tre Teste	2300	2400	2100	2300	1800	2000	1200	1600
Torpignattara	2800	3100	2300	2500	1900	2100	1700	1900
Torraccia	2300	2500	2100	2300	1900	2100	1400	1700
Torre angela	2200	2500	2000	2100	1600	1800	1200	1400
Torre Gaia	2100	2400	1800	1900	1500	1800	1300	1500
Torre Maura	2100	2400	1800	1900	1500	1800	1300	1500
Torre Paterno	2400	2700	2300	2400	1800	2200	1500	1800
Torre Spaccata	2400	2700	2100	2300	1700	1900	1500	1700
Torresina	2700	3200	2300	2500	1900	2100	1700	1900
Torrevecchia	2900	3200	2700	2900	2400	2600	1800	2200
Torrino	4200	4500	3300	3900	2700	2900	2500	2700
Torvergata	2600	3000	2300	2500	1900	2100	1400	1700
Trastevere	6500	7000	5800	6400	4300	5300	3400	4000
Trieste	5700	6300	5000	5300	4200	4500	3400	4000
Trigoria	3300	3500	3000	3200	2600	2800	1900	2400
Trionfale	5000	6500	3700	4500	3200	3500	2900	3200
Trullo	3000	3500	2300	2500	1900	2100	1700	1900
Tufello	3600	3900	3200	3400	2500	2900	1500	2000
Tuscolano	3400	3800	3200	3400	2800	3000	2000	2500
Ubaldi	4200	4500	3900	4000	3400	3800	3100	3400
Val Cannuta	3700	4100	3400	3600	2800	3400	1800	2300
Valle Fiorita	2400	2600	2000	2400	1800	2000	1000	1300
Valle Muricana	2400	2600	2200	2400	1800	2000	1300	1500
Valle Santa	2700	3000	2000	2500	1600	1800	1400	1600
Vallerano	3200	4000	2900	3200	2200	2800	1900	2000
Via delle Valli	3900	4100	3500	3700	3200	3500	2300	2800
Vigna Clara	4900	5600	4100	4700	3400	3800	3000	3200

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Vigna Murata	4300	4600	3400	3800	2800	3000	2600	2800
Vigne Nuove	2300	2500	2100	2300	1900	2100	1200	1500
Villa Borghese	10000	12000	8700	9200	6900	8500	5000	6200
Villa De Santis	3100	3200	2900	3100	2700	2900	2000	2500
Villa Lais	4800	5300	4200	4800	3500	4200	2400	3000
Villaggio Azzurro	3800	4000	3000	3400	2300	2600	1800	2100
Villaggio Prenestino	2500	3000	2100	2300	1800	2000	1200	1500
Vitinia	3200	3400	2800	3000	2500	2800	1700	2100

LIGURIA - GENOVA



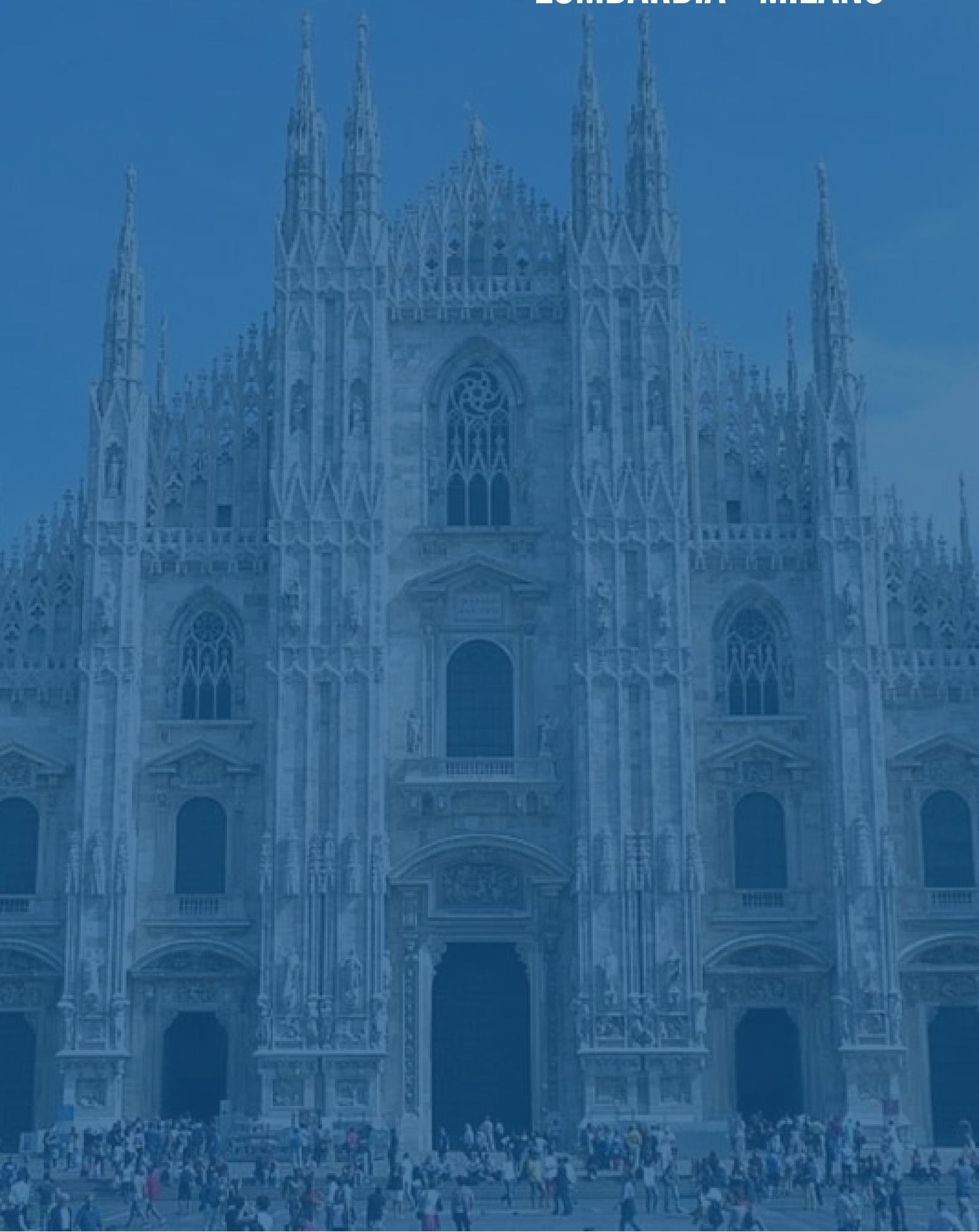


RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Acquasanta	NR	NR	1600	2200	1300	1600	1000	1300
Albaro	3300	4800	3200	3800	2800	3500	1800	2200
Bolzaneto	NR	NR	1000	1200	800	1000	500	700
Borghoratti	NR	NR	1300	1800	1000	1200	800	1100
Carignano	NR	NR	2800	3600	2500	3200	1700	2200
Castelletto	NR	NR	2000	3300	1200	2000	1000	1300
Centro	2800	3500	2000	3000	1300	2000	1100	1400
Centro Storico	NR	NR	2200	3200	1400	2000	700	1200
Cornigliano	NR	NR	900	1200	700	900	500	700
Foce	3500	5000	2500	3200	1600	2200	1200	1600
Marassi	NR	NR	1400	1800	1000	1400	700	1000
Molassana	2000	2500	1100	1600	900	1200	600	800
Nervi	NR	NR	3400	4500	2400	3200	1800	2200
Pegli	NR	NR	2200	3000	1600	2100	1000	1500
Pontedecimo	NR	NR	1100	1300	750	1000	550	800
Pra	NR	NR	1300	1600	1000	1200	600	900
Principe	NR	NR	1400	2000	1100	1400	800	1000
Quarto	NR	NR	2500	3400	2000	2400	1500	2000
Quinto	NR	NR	2800	3600	2200	2700	1600	2100
Rivarolo	NR	NR	800	1000	600	800	400	550
Sampierdarena	NR	NR	1100	1350	800	1000	600	800
San Fruttuoso	NR	NR	1400	2000	1000	1400	700	1000
San Martino	NR	NR	2000	2800	1600	1900	1200	1500
San Teodoro	NR	NR	1300	1600	900	1200	600	800
Sestri Ponente	NR	NR	1500	2100	900	1400	600	850
Sturla	NR	NR	2500	3100	1700	2400	1200	1600
Vesima	NR	NR	2000	2500	1300	2100	900	1100
Voltri	NR	NR	1300	1900	1000	1300	800	1000

LOMBARDIA - MILANO





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Affori	3900	4300	3400	3600	3000	3200	2500	2800
Amendola	8000	8900	5900	7900	5200	5800	4000	4900
Arco della Pace	9800	11900	7500	8500	5900	7200	5000	5900
Arena	8500	12000	6000	6800	5300	5900	4300	4900
Argonne	5200	6200	4600	5500	4000	4500	3000	3600
Baggio	4100	4500	3600	3900	2900	3400	2500	2700
Bande Nere	4900	6000	4000	4500	3700	4300	3000	3500
Barona	3800	4000	3500	3800	2900	3600	2300	2500
Bianca di Savoia	9900	11800	8000	9000	6900	7500	5900	6400
Bicocca	4400	5100	3800	4200	3200	3400	2900	3200
Bisceglie	3400	3600	3000	3200	2500	2800	2000	2200
Bligny	6900	8000	6200	6700	4600	5700	4000	4400
Boccaccio	9400	12100	9100	10000	8100	9900	6500	7600
Bocconi	8400	9400	7100	7400	6400	6900	4900	5900
Bonola	4100	4700	3500	3900	3100	3400	2600	2900
Bovisa	4100	4500	3900	4000	3200	3600	2700	3000
Bovisasca	3600	3900	3100	3300	2600	2900	2200	2400
Brera	11800	14600	10300	11400	9100	11200	7000	7600
Bruzzano	3000	3500	2600	2800	2500	2700	2000	2200
Buenos Aires	7100	7900	6200	6900	5100	5900	4000	4900
Cadore	7000	8000	6000	6600	5400	6600	4500	5000
Cadorna, Cairoli	9400	11000	8400	9300	7200	8800	5500	6200
Calvairate	4400	4800	4200	4600	3700	4500	2900	3300
Canonica	5700	6100	4700	5400	4000	4400	3500	3700
Castelli	3500	3700	3100	3500	2800	3400	2000	2400
Cattolica	8500	9400	8000	8900	6400	7800	5600	6000
Ceremate	4400	5000	3900	4100	3300	3600	2800	3100
Certosa	4000	4500	3300	3500	3000	3200	2500	2700
Chiesa Rossa	3700	4000	3000	3200	2600	3200	2200	2400
Città Studi	6000	6900	4900	5400	4400	4700	3400	3900
City Life	8000	8500	7200	7800	6500	7500	5500	5900
Comasina	3200	3500	2400	2600	2200	2400	2000	2300
Corridoni	9100	11000	7400	8300	6500	6900	5500	6000
Corso Italia, Missori	8600	11000	7900	8300	6900	7500	6000	6400
Corvetto	4400	4900	3500	4200	3000	3300	2500	3000

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Dateo	8000	8600	6500	7700	5700	6400	5200	5400
Dazio	4000	4400	3200	3400	2700	3000	2200	2500
De Angeli	7900	8900	6400	7400	5600	5900	4800	5400
Dergano	3800	4200	3500	3700	3200	3500	2200	2700
Duomo	10400	12800	8900	9900	7900	8500	7000	7400
Espinasse	3500	3800	3200	3400	2700	3000	2200	2500
Famagosta	3800	4200	3600	3900	3000	3700	2500	2700
Fiera	7400	7900	5900	6400	4900	5500	4500	4700
Firenze	4900	5400	4400	4700	3500	4200	3000	3300
Forlanini	3800	4200	3500	3700	3000	3200	2500	2800
Forze armate	3600	4100	3400	3800	2800	3200	2400	2700
Gaetano Pini	9300	10200	9000	10000	7900	9700	5000	5500
Gallaratese	3700	4100	3200	3500	2700	3000	2200	2500
Gambara	5900	6400	5100	5400	4600	5000	3900	4300
Giambellino	4300	5100	3500	3700	2900	3400	2500	2700
Greco	4500	5000	3900	4400	3200	3400	2600	3000
Indipendenza	7400	8800	6000	6700	5600	6300	5000	5400
Inganni	3700	4200	3200	3400	2600	3100	2300	2500
Isola	7000	8000	6500	6800	5500	6700	4400	5000
Lambrate	4000	4900	3700	3800	3200	3400	2600	3000
Lampugnano	3900	4400	3800	4000	3200	3900	2300	2700
Lancetti	4900	5400	3600	4000	3000	3500	2700	3000
Libia	6600	7400	5700	6200	4700	5300	4000	4500
Lodi, Brenta	4700	5200	4200	4600	3300	4000	2600	3200
Lorenteggio	4900	5900	4400	4900	3400	3800	2700	3200
Loreto	5700	6400	5000	5500	4300	4700	3800	4000
Lotto	4600	5400	4000	4500	3500	3800	2700	3200
Maciachini	4500	4900	3800	4200	3700	3900	3000	3500
Maggiolina	5600	6100	4500	5000	4000	4900	3000	3300
Marche	5200	5500	5100	5700	4400	5400	3100	3900
Martini	4700	5200	4700	5200	3600	4300	3000	3300
Mecenate	3600	3900	3200	3500	3000	3100	2500	2800
Molino dorino	3500	3700	3000	3600	2500	2900	2200	2400
Monforte	12000	13900	9600	10500	8400	10400	5600	7000
Montalbino	4800	5400	5200	5700	3300	4000	3500	4400
Monte Stella, Qt8	4900	5400	3700	4400	3200	3500	2400	2900
Montenero	7200	8000	6800	7300	5900	6600	4400	4900
Monumentale	6400	7200	5000	5900	4000	4500	3400	3700

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Monza	4800	5000	3900	4400	3200	3700	2500	3000
Moscova	9400	12800	8900	9900	8000	9800	5700	6600
Muratori	6000	6700	5200	5800	4500	5100	3800	4200
Navigli	6400	7400	5500	6000	3500	4300	3000	3500
Niguarda	4400	5400	3600	4000	3200	3500	2700	3000
novelli	6600	7100	5900	6400	5400	5800	4100	4900
Ortica	4300	4800	3600	4100	3100	3500	2400	2800
Padova	4500	4700	3700	4100	2600	3100	2500	2800
Pagano	8700	11900	7300	8100	6600	8100	6200	6400
Palestro	10100	12000	9000	10000	8000	9800	5400	6700
Palmanova	3500	3700	3200	3500	2700	3000	2200	2500
Paolo Sarpi	6400	7100	6100	6700	5500	6600	3600	4500
Parco Lambro	3800	4100	4200	4600	3100	3800	2500	2800
Pasteur	4600	5100	3600	4000	3200	4000	2700	3000
Piero della Francesca	5900	6400	5100	5700	4600	5700	4000	4200
Piola	6300	6800	5700	6100	5000	5500	4100	4700
Policlinico	9800	11000	9300	10200	5900	6600	5000	5600
Ponte Nuovo	3500	3800	3400	3700	2500	3000	2000	2300
Porta Genova	6000	6800	5600	6200	4800	5300	4000	4200
Porta Nuova	9100	12800	7900	8100	6900	7700	5900	6500
Porta Romana	7400	8000	5900	6900	4900	5800	4400	4600
Porta Venezia	7000	8000	5800	6400	5200	6500	4500	5000
Porta Vigentina	8400	9300	7900	8700	7000	8600	4700	5900
Precotto	3400	3800	3100	3200	2700	3000	2200	2400
Primaticcio	4900	5400	4600	4900	3900	4400	3200	3700
QT8	4500	4700	4000	4200	3300	3700	2500	3100
Quadrilatero	15100	19800	13400	14000	10700	13100	8900	9600
Quartiere Adriano	3800	4000	2400	2700	2500	3100	2200	2300
Quarto Oggiaro	3100	3400	2900	3100	2500	2700	1900	2200
Quinto Romano	3500	3800	2900	3200	2500	2700	2000	2200
Regina Giovanna	7000	7500	6200	6700	5200	5700	4300	4900
Rembrandt	5000	5900	4200	4600	3500	4000	2800	3300
Repubblica	8900	11800	6900	7900	5900	6500	4900	5400
Ripamonti	4500	5400	4000	4500	3300	4400	2500	3000
Romolo	4700	5200	4200	4700	3300	4000	2800	3000
Rovereto	4700	5000	4400	4900	3800	4700	3000	3400
S. Siro	5000	5900	3700	4000	3300	3500	2600	2800
Sabotino	7200	7700	5900	6300	5200	5800	4100	5000

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
San Gottardo	5900	6500	5900	6500	4500	5500	3200	4000
San Michele del Carso	8100	8900	7800	8200	6100	6500	5400	5900
San Vittore	8700	10800	7900	9600	6600	8100	4900	5900
Santa Giulia	4000	4400	3400	3600	3000	3300	2500	2700
Sempione	7100	8400	6400	6900	5600	6400	4400	5400
Sicilia	7100	8100	6800	7500	6100	7400	4600	5300
Solari	7200	8100	6400	6900	5700	6200	4700	5400
Stazione Centrale	5600	6000	5200	5500	4200	5100	3200	3800
Stazione Garibaldi	7700	8500	7300	8200	6600	8000	4400	5500
Stelvio	4300	5000	4100	4600	3700	4500	2600	3200
Testi	4000	4400	3500	3800	3000	3200	2500	2800
Ticinese	6600	7600	6300	6900	5600	6900	4200	5000
Tortona	6900	7600	6600	6900	5400	6200	4500	4900
Trenno	3700	4100	3300	3500	3000	3200	2500	2700
Tribunale	9200	10200	8700	9600	6800	8400	5100	6400
Turati	10900	12900	8800	9800	8400	9000	6900	7900
Udine	5900	6600	4900	5600	4300	4700	3500	4000
V Giornate	7800	9400	6800	7600	6400	7400	5400	5900
Vercelli	8400	9900	7500	8000	6500	7100	4900	5900
Villa Pizzone	3600	3900	3200	3500	2800	3000	2200	2600
Washington	8400	9100	6900	7900	5600	6400	4600	5200
XXII Marzo	6500	7400	5600	6200	5000	5500	4400	4700

MARCHE - ANCONA



ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Angeli di Varano	2000	2400	1000	1400	800	1200	700	1000
Archi	1500	1800	1100	1300	700	900	500	700
Aspio	1600	1800	1500	1600	1200	1400	700	900
Baraccola	1500	1700	1000	1200	900	1100	600	800
Barcaglione	2100	2300	1900	2100	1600	2000	1100	1300
Borgo Rodi	1900	2100	1800	2000	1400	1600	1000	1200
Brecce Bianche	1600	1700	1500	1600	1300	1600	900	1200
Candia	1600	1700	1500	1700	1300	1600	800	1000
Capodimonte	1800	2200	1600	1800	1400	1800	1000	1300
Cappuccini	1800	2200	1400	1600	800	1200	800	900
Cardeto	2300	2500	2200	2400	1700	2100	1200	1600
Casine di Paterno	1500	1700	1100	1300	1000	1300	600	700
Castellano	3200	3600	1500	1800	1100	1300	800	900
Centro	2000	2200	1800	2000	1500	1900	1100	1400
Centro storico	2300	2500	2000	2200	1400	1800	1100	1400
Cittadella	2100	2300	1600	1800	1400	1800	1000	1300
Collemarino	1800	2000	1200	1400	900	1100	600	800
Duomo	2000	2200	1800	1900	1500	1600	1000	1300
Gallignano	NR	NR	1200	1300	1000	1200	700	900
Ghettarello	2100	2300	1500	1700	900	1100	600	800
Grazie	NR	NR	1200	1400	1100	1300	700	900
Madonna delle Grazie	NR	NR	1100	1200	900	1200	700	800
Massignano	2100	2400	1900	2200	1200	1400	800	1000
Montacuto	2400	2600	1100	1300	900	1200	700	800
Monte d'Ago	2300	2500	1800	2000	1600	1900	900	1200
Monte Marino	1700	1900	1700	1900	1200	1400	1000	1300
Montesicuro	1000	1100	900	1000	800	1000	400	600
Montirozzo	2000	2200	1800	2000	100	1300	700	900
Palombare	2000	2200	1400	1600	1200	1500	800	1000
Palombina Nuova	2700	3000	1500	1700	1000	1200	700	800
Passetto	2500	2800	2300	2600	1800	2200	1300	1600
Passo Varano	1800	2000	1700	1900	1500	1900	1000	1200
Paterno	800	900	800	900	700	800	200	300
Piano San Lazzaro	NR	NR	1100	1200	800	1000	600	700
Piano, Via Resistenza	NR	NR	1400	1600	1000	1200	700	900

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Piazzale Europa	1300	1500	1200	1300	900	1100	700	800
Pietralacroce	2500	2800	1900	2100	1700	2100	1200	1500
Pinocchio	2000	2200	1500	1700	1300	1600	900	1200
Poggio di Ancona	2300	2600	2200	2400	1900	2200	1400	1700
Pontelungo	NR	NR	1000	1200	900	1200	700	800
Porto	2700	3000	2600	2800	1600	2000	1100	1400
Posatora	NR	NR	1300	1500	1100	1400	800	1000
Q. Adriatico	NR	NR	2200	2400	1700	2100	1200	1500
Q1	NR	NR	1200	1300	1000	1200	700	900
Q2	NR	NR	1200	1300	1100	1300	700	900
Q2/Q3	NR	NR	1600	1800	1500	1800	1000	1300
Questura	NR	NR	1200	1300	900	1100	600	800
Regione	2200	2400	1600	1800	1200	1500	900	1100
San Pietro	2700	3000	2000	2200	1800	2200	1200	1500
Santo Stefano	2800	3000	2000	2200	1600	1900	1100	1400
Sappanico	NR	NR	700	800	700	800	400	500
Scrima	NR	NR	1300	1400	900	1100	600	800
Semicentro	NR	NR	1300	1400	1000	1200	700	900
Stazione	NR	NR	1000	1100	800	1000	500	700
Taglio di Barcaglione	NR	NR	900	1000	800	1000	500	600
Tavernelle	NR	NR	1400	1600	1100	1300	800	900
Torrette	2200	2500	1700	1900	1100	1300	800	1000
Vallemiano	NR	NR	1100	1200	800	1000	600	700
Varano	2200	2400	1800	2000	1800	2300	700	900
Viale della Vittoria	2400	2700	2000	2300	1800	2300	1300	1600

MOLISE - CAMPOBASSO





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1300	1500	1100	1300	700	900	500	600
Colle dell'Orso	950	1000	750	900	600	700	500	600
S. Giovanni	1100	1200	1200	1300	900	1000	600	800
Semicentro	1200	1500	1000	1200	700	900	500	600

PIEMONTE - TORINO





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Aeronautica	2200	2700	2100	2400	1700	2000	1100	1500
Aurora	1600	2000	1500	1800	1000	1300	600	900
Barca	1900	2200	1400	1700	1000	1500	700	1200
Barriera di Lanzo	1600	1900	1350	1500	1100	1400	800	1000
Barriera Milano	1700	2200	1400	1600	1000	1300	600	900
Bertolla	1700	2000	1400	1600	1200	1500	900	1150
Borgata Lesna	2100	2600	1800	2100	1500	1800	1300	1600
Borgata Vittoria	1400	1700	1300	1550	900	1200	800	950
Borgo Po	2700	3500	2400	2600	1800	2300	1500	1900
Borgo Vittoria	1400	1750	1300	1700	900	1300	800	1000
Campidoglio	2500	2800	2300	2500	1600	2200	1200	1500
Cavoretto	2500	3000	2300	2900	1800	2400	1300	1700
Cenisia	2600	2800	2100	2500	1800	2000	1350	1700
Centro	3800	5500	3000	3800	2500	2900	2200	2600
Cit Turin	3100	3700	2500	3000	2000	2500	1800	2200
Città Giardino	2400	2600	1800	2200	1500	1900	1400	1700
Collina	2400	2900	2000	2200	1500	1800	1200	1400
Crimea	3800	4400	3200	4000	2500	3100	2000	2600
Crocetta	2900	4000	2600	3000	2000	2500	1500	1900
Falchera	1600	1900	900	1400	700	900	600	800
Falchera Villaretto	1400	1600	1000	1200	600	900	600	800
Giardino Reali	3000	3500	2600	2900	1900	2400	1500	2100
Italia 61	2100	2600	1900	2400	1500	1800	1100	1500
Lanzo	1700	2100	1400	1600	1000	1400	800	1000
Le Vallette	1600	1900	1200	1400	900	1000	600	800
Lingotto	2400	2600	2000	2300	1500	2000	1100	1300
Lucento	1400	1800	1200	1500	1100	1300	800	1100
Lungo Po	3200	4300	2800	3500	2300	2800	1800	2400
Madonna Campagna	1500	1950	1400	1900	1100	1400	850	1150
Madonna del Pilone	2900	3400	2500	2900	1800	2300	1500	2000
Millefonti	2300	2600	1900	2100	1600	1900	1100	1400
Mirafiori nord	2100	2500	1900	2100	1500	1900	1100	1500
Mirafiori sud	2100	2500	1800	2000	1400	1700	1100	1300
Nizza	2500	3000	2100	2500	1600	1900	1300	1600
Nizza Millefonti	2300	2500	1600	2400	1300	1500	1000	1200

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Parco del Valentino	3500	4000	3200	3500	2800	3300	2200	2800
Parella	2500	2700	1700	2300	1500	2000	1200	1500
Pozzo Strada	2500	2800	2000	2500	1500	2000	1200	1500
Precollina	3100	3500	2300	2800	1900	2200	1500	1900
Quadrilatero Romano	3100	3700	3000	3600	2400	2900	2000	2400
Rebaudengo	1700	2000	1500	1700	1100	1300	800	1000
Regio Parco	2100	2700	1500	2100	1100	1500	1100	1400
Repubblica	2300	2700	1800	2100	1200	1600	800	1000
San Donato	2400	2800	2200	2600	1600	2200	1200	1600
San Paolo	2500	2800	2100	2400	1600	2000	1200	1500
San Salvario	2500	2800	2300	2500	1900	2100	1300	1700
San Secondo	2800	3200	2500	3100	1900	2300	1400	1800
Santa Rita	2200	2600	2100	2400	1600	2000	1200	1500
Sassi	2500	3000	2300	2500	2000	2200	1700	1900
Valdocco	3000	3500	2600	3200	2200	2500	1800	2000
Vallette	1400	1600	1300	1500	1000	1300	850	1000
Vanchiglia	3200	3800	2600	3200	2000	2600	1700	1900
Vanchiglietta	2600	3000	2200	2600	1800	2100	1400	1700
Villaretto	1600	1900	1200	1600	800	1100	700	1000

PUGLIA - BARI



BARI

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Capo Scardicchio, Osped	2300	2500	1600	1900	1200	1400	900	1000
Carbonara / Ceglie	2400	2600	1700	1900	1300	1400	800	900
Carrassi	3200	3600	1900	2300	1500	1800	1200	1400
Catino	1600	1800	1100	1200	800	900	500	600
Città Vecchia	3100	3500	2300	2800	1700	2100	1000	1400
Faro	3400	3600	2500	2800	2000	2300	1500	1700
Japigia	2600	3100	1800	2400	1400	1600	1200	1400
Libertà	3200	3600	1700	2000	1200	1500	800	1000
Loseto	1900	2300	1300	1400	1000	1100	700	900
Madonnella	3800	4500	2200	2600	1700	2000	1400	1600
Mungivacca	3000	3500	2200	2600	1800	2300	1300	1600
Murat	3800	4600	2700	3000	2100	2300	1800	2000
Palese	2800	3000	2200	2500	1700	1900	1300	1500
Picone	3700	3900	2900	3100	2300	2500	1600	1800
Poggiofranco	3700	3900	2900	3100	2300	2500	1700	1900
Rai	3200	3500	1900	2300	1600	1800	1200	1500
San Giorgio	2700	3200	1600	1800	1000	1300	900	1000
San Girolamo / Fesca	2800	3000	1900	2300	1600	1800	1200	1400
San Paolo	2000	2100	1600	1800	1100	1300	800	900
San Pasquale	3200	3500	2400	2600	1700	1900	1400	1600
Santo Spirito	2800	3200	2000	2400	1600	1800	1200	1500
Stanic	2100	2500	1500	1700	1100	1300	700	800
Torre a Mare	3000	3300	2300	2600	1500	1700	1100	1300

SARDEGNA - CAGLIARI



CAGLIARI
RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Amsicora	2600	3200	2400	2600	2100	2400	1900	2100
Barracca Manna	2100	2600	1700	2100	1300	1700	1000	1300
Bonaria	3300	3900	2700	3300	2200	2700	1200	2200
Castello	2700	3400	2100	2700	1600	2100	1200	1600
Cep	1800	2200	1600	1800	1200	1600	1000	1200
Duca di Genova	2100	2600	1700	2100	1300	1700	1000	1300
Fonsarda	2400	2800	2100	2400	1800	2100	1500	1800
Genneruxi	2900	3400	2500	2900	2300	2500	1400	2300
Giudici	2700	3000	2400	2700	2100	2400	1800	2100
Grilli	2200	2800	1900	2200	1700	1900	1300	1700
Is Maglias Parte Alta	2800	3200	2500	2800	2000	2500	1400	2000
Is Maglias Parte Bassa	1900	2200	1600	1900	1400	1600	1100	1400
Is Mirrionis	2300	2500	1800	2300	1400	1800	1200	1400
La Marina	2400	3000	1900	2400	1500	1900	1200	1500
La Palma	2300	2700	1900	2700	1500	1900	1200	1500
La Vega	2900	3200	2500	2900	1700	2500	1300	1700
Marina	2400	3000	1900	2400	1500	1900	1200	1500
Merello Punici	2700	2900	2300	2700	2000	2300	1800	2000
Monreale	2200	2800	1900	2200	1600	1900	1400	1600
Monte Claro-Cadello-Koc	2200	2400	1900	2200	1400	1900	1100	1300
Monte Mixi	2600	3200	2400	2600	2100	2400	1900	2100
Monte Urpinu	2800	3300	2500	2800	2100	2500	1900	2100
Monteverdi	2700	3100	2500	2700	2000	2500	1800	2000
Mulinu Becciu	2100	2700	1700	2100	1200	1700	1100	1200
Piazza D'Armi	2700	2900	2300	2700	2000	2300	1800	2000
Piazza Giovanni	2400	2800	2100	2400	1800	2100	1500	1800
Piazza Repubblica	2800	3300	2500	2800	2100	2500	1900	2100
Pirri	2000	2700	1700	2000	1400	1700	1200	1400
Poetto	3200	3900	2700	3200	2200	2700	1900	2200
Porto	2900	3700	2400	2900	2000	2400	1600	2000
Quartiere del Sole	3400	4000	2700	3400	2300	2700	1900	2300
San Bartolomeo	2300	2700	2100	2300	1800	2100	1500	1800
San Benedetto	2600	3100	2300	2600	2100	2300	1600	2000
San Carlo Borromeo	2100	2500	1800	2100	1600	1800	1200	1600
Sant'Avendrace	2300	2800	2000	2300	1600	2000	1300	1600

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SantAlenixedda	3100	3300	2700	2900	2300	2700	2100	2300
SantElia	2300	2700	2100	2300	1800	2100	1500	1800
Stampace	2800	3400	2300	2800	1700	2300	1500	1700
Vesalio	2200	2700	1700	2200	1400	1700	1200	1400
Via della Pineta	3000	3400	2700	3000	2400	2700	2200	2400
Viale Colombo	3000	3400	2700	3000	2400	2700	2200	2400
Viale Marconi	2700	3300	2200	2700	1700	2200	1300	1700
Villanova	2700	3400	2100	2700	1600	2100	1300	1600

SICILIA - PALERMO





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Acqua dei Corsari	NR	NR	900	1000	700	900	550	700
Acquasanta	1800	2200	1250	1750	850	1150	500	800
Addaura	2000	3000	1600	2000	1000	1600	500	1000
Altarello	NR	NR	900	1100	700	900	400	600
Aquino	1500	1900	1300	1600	1000	1400	400	1000
Archirafi	1500	1900	1200	1300	900	1200	600	800
Arenella	1500	2000	1200	1600	800	1300	400	700
Armando Diaz	1400	1600	1100	1300	800	1000	600	900
Aurispa	NR	NR	1200	1450	900	1200	600	900
Autonomia Siciliana	NR	NR	1600	2000	1300	1600	900	1200
Baida	NR	NR	1400	1600	900	1200	400	500
Bandita	NR	NR	900	1200	600	900	400	600
Bellolampo	1500	1800	900	1200	600	800	300	500
Boccadifalco	NR	NR	700	1100	500	700	300	400
Bonagia	NR	NR	1200	1400	1000	1200	800	1000
Borgo Greco	1100	1200	1000	1100	800	1000	600	700
Borgo Nuovo	NR	NR	800	1100	600	800	400	600
Borgo Ulivia	NR	NR	800	1000	700	800	600	700
Borgo Vecchio	1200	1500	900	1300	800	1000	500	800
Brancaccio	1100	1200	1000	1100	600	900	400	700
Calatafimi	1800	2000	1200	1500	900	1300	700	900
Calatafimi Alta	1700	2000	1400	1550	900	1350	800	900
Calatafimi Bassa	NR	NR	1200	1600	900	1300	700	900
Camporeale	1800	2000	1400	1700	1000	1200	600	900
Cantieri	NR	NR	1500	1900	1200	1500	1000	1200
Capo Gallo	NR	NR	2000	2700	1700	2100	1500	1800
Cappuccini	NR	NR	800	1200	600	900	400	700
Cardillo	2000	2500	1400	1800	700	1300	600	900
Castelforte	2000	2400	1400	1900	900	1400	700	1000
Cattedrale	NR	NR	1800	2100	1400	1800	700	1000
Centro storico	2000	3000	1400	2000	1200	1600	800	1000
Chiavelli	1500	2000	1000	1300	700	1000	500	700
Ciaculli	1000	1500	800	900	700	900	400	500
Civico	NR	NR	1300	1500	1100	1300	800	1000
Corso dei Mille	NR	NR	1200	1500	800	1200	500	700

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Corso Tukory	1300	1600	1000	1300	600	1000	400	800
Cruillas	1500	1700	1200	1400	800	1100	500	800
Dante	NR	NR	1600	2200	1200	1500	800	1300
De Gasperi	NR	NR	1700	2000	1400	1600	1200	1500
E. Amari	NR	NR	1600	2300	1200	1800	1000	1800
Falsomiele	NR	NR	800	1000	700	800	500	700
Fiera	NR	NR	1200	1800	900	1300	700	900
Finocchiaro Aprile	NR	NR	1200	2000	700	1200	500	700
Fiori	1500	1700	1200	1500	900	1300	700	1000
Galilei	NR	NR	1600	2000	1400	1600	1100	1400
Giotto	NR	NR	1600	2000	1400	1600	1100	1400
Guarnaschelli	NR	NR	1200	1400	800	1200	500	700
Kalsa-Magione	NR	NR	1500	2200	1000	1500	600	1000
Libertà	NR	NR	1800	2500	1400	1800	1400	1600
Maqueda	NR	NR	1200	2500	800	1200	600	800
Mariano Stabile	NR	NR	1700	2700	1200	1800	1000	1500
Mezzomonreale	1500	1800	1200	1500	900	1200	500	700
Michelangelo	NR	NR	1000	1400	800	1200	500	800
Mondello	2500	4000	2000	3000	1500	2000	900	1500
Montepellegrino	NR	NR	1500	1800	1200	1500	1000	1200
Noce	NR	NR	1200	1500	900	1200	700	900
Notarbartolo	NR	NR	1800	2300	1500	1800	1000	1500
Oreto	NR	NR	1000	1350	700	1000	600	700
Oreto Nuova - Orsa Minc	NR	NR	1300	1700	1000	1200	800	1100
Palagonia	NR	NR	1500	1800	1000	1500	800	1000
Pallavicino	NR	NR	1100	1400	800	1100	400	900
Partanna	1800	2400	1200	1700	800	1300	400	1000
Perpignano Alta	NR	NR	900	1300	600	900	400	600
Perpignano Bassa	NR	NR	900	1400	700	1000	400	700
Piazza Marina	NR	NR	2300	3500	1900	2300	1300	1700
Policlinico	NR	NR	1100	1600	800	1100	400	800
Politeama	NR	NR	2300	3500	1800	2500	1200	1700
Pomara	NR	NR	1000	1300	400	1000	300	400
Porto	NR	NR	1400	1800	1100	1500	700	1100
Resuttana	NR	NR	1500	2000	1300	1600	1000	1300
San Lorenzo	NR	NR	1300	1700	1200	1400	900	1300
Santuario di Santa Rosalia	2000	2700	1600	2000	900	1500	500	1000
Sferracavallo	NR	NR	1300	1800	900	1500	500	900

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Strasburgo	NR	NR	1600	2000	1400	1500	1100	1400
Teatro Massimo	NR	NR	1800	3000	1000	1700	800	1200
Tommaso Natale	NR	NR	1000	1400	1000	1200	500	900
Uditore	NR	NR	1300	1700	1000	1300	600	1000
Unità d'Italia	NR	NR	1800	2350	1500	1900	1300	1500
Università - Montegrappa	NR	NR	1400	1700	1100	1300	800	1000
Vergine Maria	NR	NR	1400	1600	1000	1400	500	1000
Viale Regione Siciliana - V	NR	NR	1300	1700	1000	1300	700	1000
Villagrazia	NR	NR	1150	1400	900	1150	600	900
Zen	NR	NR	1100	1400	900	1100	400	800
Zisa	NR	NR	1400	1800	900	1400	500	900

TOSCANA - FIRENZE





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Alberti	4400	4900	3400	4000	2700	3200	2200	2600
Argingrosso	3200	3500	2400	2700	1900	2200	1500	1800
Beccaria	5200	5600	4200	4700	3400	3800	2700	3100
Bellariva	3900	4500	3100	3600	2400	2800	1800	2200
Bellosguardo	5500	6000	4500	5000	3600	4200	3200	3500
Bolognese	4600	5200	3600	4100	3100	3500	2400	2900
Brozzi	2900	3300	2000	2400	1600	1800	1300	1500
Campo di Marte	4400	5000	3700	4100	3000	3500	2500	2900
Canova - Signorelli	3000	3400	2800	3100	2300	2700	1700	2100
Careggi	4100	4600	3300	3700	2700	3200	2200	2500
Cascine Del Riccio	3700	4300	3200	3600	2700	3200	2200	2600
Castello	3500	4000	3100	3400	2500	2900	1900	2300
Centro Storico	6400	7000	5400	5900	4200	5000	3400	4000
Cinque Vie	4200	4600	3200	3600	2500	3000	2000	2400
Cintoia	3400	3800	2400	2800	2000	2300	1600	1900
Coverciano	4300	4800	3600	4000	3100	3500	2500	3000
Cure	4600	5000	3700	4100	3000	3500	2500	2900
Duomo	6400	6800	5400	5800	4400	5200	3500	4200
Europa	4400	4800	3600	3900	3000	3500	2400	2700
Ferrucci	4700	5300	3800	4300	3100	3600	2600	3000
Firenze Nova	3400	3800	2700	3000	2000	2500	1600	1900
Fortezza	4400	4800	3700	4100	3200	3600	2700	3000
Galluzzo	3800	4300	3100	3400	2600	3000	2200	2500
Gavinana	4300	4700	3400	3800	2800	3200	2300	2600
Indipendenza	4800	5300	4200	4700	3500	4000	2800	3100
Isolotto	3300	3700	2400	2800	1900	2200	1500	1800
Le Piagge	2800	3300	2100	2400	1600	1900	1300	1600
Legnaia	3700	4200	2900	3300	2400	2800	2000	2300
Libertà	4600	5200	3800	4300	3300	3600	2700	3200
Mantignano	3400	3800	2500	2900	2100	2500	1800	2100
Marignolle	5600	6200	4400	4900	3600	4100	3100	3500
Mazzini	4800	5300	3600	4200	2900	3400	2500	2800
Novoli	3800	4400	2800	3200	2300	2700	1800	2200
Oberdan	4600	5200	3800	4200	3100	3600	2700	3000
Oltrarno	5400	5800	4500	5000	3600	4200	2800	3400

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Osmannoro	3000	3400	2300	2600	1900	2200	1500	1800
Peretola	3000	3400	2100	2400	1700	2000	1400	1700
Pian dei Giullari	6200	6800	5200	5700	4500	5100	3500	4100
Piazza D'Azeglio	5400	5800	4500	5000	3900	4300	3300	3700
Piazza Dalmazia	3900	4500	3100	3500	2600	3000	2000	2400
Piazza Donatello	5400	5800	4700	5200	3600	4200	2800	3500
Piazza Leopoldo	3800	4400	3100	3500	2700	3100	2300	2600
Piazza Vittoria	4400	4800	3600	3900	3000	3500	2500	2800
Piazzale Michelangelo	6400	6800	5500	6000	4600	5200	3600	4200
Pistoiese	3100	3400	2300	2600	1800	2200	1400	1700
Poggetto	4400	4800	3900	4300	3200	3800	2400	2900
Poggio Imperiale	5100	5700	4300	4700	3600	4200	2900	3300
Ponte A Ema	3600	4200	2800	3100	2300	2700	1800	2300
Ponte a Greve	3500	3900	2700	3000	2200	2600	1700	2000
Pontignale	2900	3300	2200	2500	1800	2100	1500	1700
Porta a Prato	4000	4500	3200	3700	2600	3000	1800	2200
Porta Romana	5100	5600	4300	4700	3500	4100	2800	3200
Rifredi	3500	4000	2900	3200	2400	2700	1800	2200
Rovezzano	3800	4300	3200	3500	2500	3000	1900	2300
San Domenico	5000	5400	4100	4600	3400	3900	2700	3200
San Frediano	5000	5600	4000	4600	3500	3900	2700	3200
San Gaggio	4800	5300	3900	4400	3100	3600	2500	2900
San Iacopino	3900	4400	3000	3400	2400	2800	1900	2300
San Niccolò	5700	6200	4900	5400	4000	4600	3200	3800
Sant' Ambrogio	5000	5600	4000	4500	3200	3700	2500	3000
Santa Croce	5500	6000	4400	4900	3500	4000	2800	3300
Santa Maria Novella	5200	5700	4400	4700	3500	4100	2700	3300
Santo Spirito	5300	5800	4300	4800	3600	4100	2800	3300
Savonarola	4600	5200	3800	4300	3300	3600	2800	3200
Senese	4400	4800	3400	3800	2900	3300	2400	2800
Settignano	5100	5600	4000	4500	3300	3700	2700	3100
Soffiano	3900	4400	3200	3500	2600	3000	2300	2500
Sorgane	3800	4200	2900	3300	2500	2800	2100	2400
Statuto	4000	4600	3400	3700	2800	3300	2200	2600
Talenti	4100	4600	3100	3500	2500	2900	1800	2200
Trespiano	3900	4500	3100	3500	2600	3000	2000	2400
Ugnano	3400	3800	2500	2900	2100	2500	1800	2100

TRENTINO ALTO ADIGE - TRENTO





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Bolghera	4000	4800	2800	3500	1600	2100	1200	1500
Centro storico	4000	5500	2500	3300	1500	2100	1200	1500
Cervara/Laste	3500	4000	2000	2600	1600	2000	1400	1600
Clarina/S. Bartolomeo	2900	3500	1700	2200	1300	1700	1000	1400
Cognola	3800	4000	2300	2900	1400	2000	1200	1500
Cristore	3800	4000	1700	2200	1300	1700	1000	1500
Gardolo	2300	2600	1600	1800	1200	1400	700	1000
Gardolo di Mezzo	2300	2600	1400	1700	1000	1300	600	900
Gardolo/Melta	2500	3000	1700	2000	1300	1500	1000	1200
Martignano	3800	4000	2200	2700	1500	1800	1100	1400
Mattarello	3300	3800	2100	2700	1500	1800	1000	1100
Piedicastello	3000	3500	1800	2200	1200	1600	800	1000
Povo	3500	4500	2000	3000	1500	1900	1300	1500
Povo/Villazzano	3500	4500	1900	3000	1500	1800	1200	1400
Ravina	2500	3500	1600	1900	1200	1500	900	1100
Romagnano	2500	3500	1500	1900	1200	1400	800	1000
Roncafort/Canova	2400	2600	2100	2400	1900	2200	1400	1700
S. Donà/Cognola	3500	3800	2300	3000	1300	1900	1000	1400
S. Pio X	3000	3500	2000	2800	1400	1900	1000	1400
Sardagna	2500	3000	1200	1500	900	1200	500	700
Sopramonte	3000	3500	1800	2300	1400	1700	900	1000

UMBRIA - PERUGIA




RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Altra Periferia	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Bagnaia	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Bosco	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Capanne	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Case Bruciate	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Castel del Piano	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Castel del Piano Umbro	1600	1700	1400	1600	1200	1500	900	1100
Cenerente	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Centro storico	2600	2800	1300	2400	1200	1500	700	1000
Centro storico di pregio	2000	2200	1900	2600	1000	1600	700	1000
Città della Domenica	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Civitella Benazzone	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Colle Umberto I	1200	1900	800	900	600	800	300	500
Collestrada	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Colombella	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Ferro di Cavallo	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Filosofi	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Fontignano	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Fratticiola Selvatica	1200	1900	600	900	500	800	300	500
La Bruna	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
La Cinella	1100	1200	1000	1100	900	1100	600	800
Lacugnano	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Madonna Alta	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Migiana di Monte Tezio	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Monte Corneo	1100	1500	600	900	500	800	300	600
Montebello	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Monteluce	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Mugnano	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Olmo	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Parlesca	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Pianello	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Piccione	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Pila	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Pilonico Materno	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Poggio della Pietra	1300	1400	1300	1400	1000	1300	700	900

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Poggio delle Corti	1100	1200	1000	1100	900	1100	600	800
Ponte Felcino	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ponte Pattoli	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Ponte Rio	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Ponte San Giovanni	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ponte Valleceppi	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Prepo	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Pretola	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Ramazzano	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
Ripa	1200	2200	800	1100	600	800	300	500
San Fortunato della Colli	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
San Giovanni del Pantan	1200	1900	600	900	500	800	300	500
San Marco	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	1000
San Martino in Colle	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
San Sisto	1300	2400	800	1300	700	1100	500	700
Sant'Egidio	1200	1900	600	900	500	800	300	500
Sant'Enea	1200	1900	600	1100	500	800	300	600
Santa Lucia	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Santa Maria Rossa	1200	2200	800	1100	600	800	300	600
Solfignano	1200	1900	600	900	600	800	300	500
Stazione	1500	2800	1000	1600	900	1300	600	1000
Via XX Settembre	1500	2800	1000	1600	900	1300	650	900
Villa Pitignano	1200	1900	600	900	500	800	300	500

VALLE D'AOSTA - AOSTA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro città	2500	3400	2100	2500	1700	2000	1300	1600
Periferia	2500	3000	1600	1850	1400	1600	1000	1400
Semicentro	2500	3000	1600	1850	1400	1600	1000	1400
Zona collinare	2300	2700	1500	1700	1200	1500	900	1100

VENETO - VENEZIA





RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Alberoni	3100	3400	2800	3100	2400	2900	1600	2100
Asseggiano, Gazzera	1700	1900	1500	1700	1300	1600	900	1100
Bagaron	1400	1500	1300	1400	1100	1300	800	1000
Burano	3200	3500	3700	4000	2500	3100	1800	2200
Cà Rossa, Bissuola	5800	6400	5300	5800	4500	5600	2600	3200
Campalto	1400	1600	1300	1500	1100	1400	800	1000
Cannaregio	5000	5500	4400	4900	3800	4600	2700	3400
Capitello	2000	2200	1800	2000	1500	1900	1100	1300
Carpenedo	1900	2100	1700	1900	1500	1800	1100	1300
Castello	5500	6100	5600	6200	4000	4900	2900	3600
Chirignago	1700	1900	1600	1700	1300	1600	900	1100
Corso del Popolo, Capuc	1400	1500	1400	1500	1300	1600	900	1200
Dese	1700	1900	1500	1700	1300	1600	900	1100
Dorsoduro	5300	5900	4800	5300	3700	4600	2800	3600
Favaro Veneto	1800	2000	1600	1700	1200	1500	900	1100
Gazzera	1800	2000	1600	1800	1300	1600	900	1100
Giudecca	4700	5200	5000	5500	3000	3700	2100	2700
La Favorita	1500	1700	1300	1500	1100	1300	700	900
Le Vignole	5400	6000	4900	5400	4200	5100	2900	3600
Lido	3500	3900	3500	3900	2300	2800	1600	2000
Lido di Venezia	3500	3900	3200	3600	2700	3400	1900	2400
Lido di Venezia centro	5000	5600	5400	5900	4300	5300	3200	4000
Lido di Venezia periferia	2900	3200	2600	2900	2200	2700	1500	1800
Malamocco	4600	5100	4400	4800	3700	4500	2600	3300
Malcontenta	1700	1900	1600	1800	1400	1700	1000	1200
Marghera	1500	1700	1400	1600	1200	1500	900	1100
Mazzorbo	7700	8500	7000	7700	6000	7300	700	900
Mestre	1800	2000	1700	1800	1300	1600	900	1200
Mestre Centro	2300	2600	1800	2000	1500	1900	1100	1400
Miranese	2200	2400	1600	1700	1200	1400	800	1000
Murano	3300	3600	3100	3400	2600	3200	1500	1800
Pellestrina	3600	4000	3200	3600	2200	2700	1900	2400
Porto Secco	1700	1900	1600	1800	1400	1700	1000	1200
San Marco	6100	6700	6300	7000	4800	5800	3400	4200
San Michele	6300	6900	5700	6300	4700	5800	3400	4200

ZONA	NUOVO - RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI		BUONO STATO - ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
San Pietro In Volta	2400	2600	2200	2400	1900	2300	1300	1700
San Polo	5900	6600	5400	6000	4700	5700	3300	4200
Santa Croce	5000	5500	5100	5600	3900	4800	2800	3500
Santeramo	500	600	500	500	400	500	300	400
Terraglio	2000	2200	1800	2000	1400	1700	1100	1300
Tessera	900	1000	800	900	700	800	500	600
Torcello	3500	3900	3200	3600	2800	3400	2000	2500
Trivignano	2100	2300	1700	1900	1600	1900	1000	1300
Via Piave, Stazione	1600	1700	1400	1600	1200	1500	900	1100
Viale San Marco	1900	2100	1700	1900	1500	1800	1000	1300
Zelarino	2200	2400	1700	1900	1300	1600	900	1200



**TROVA L'EQUILIBRIO
PERFETTO PER
VALUTARE L'IMMOBILE
DEL TUO CLIENTE
IN UN ISTANCE**

<https://www.fiaipprice.it>

FIAIPPrice è il tool professionale scelto dagli associati FIAIP per effettuare valutazioni professionali in pochissimi minuti.

FIAIPPrice è lo strumento riservato agli associati FIAIP per effettuare valutazioni immobiliari professionali in pochi istanti personalizzabile secondo le specifiche esigenze.

Tramite questo tool le agenzie associate potranno ottenere un'analisi dettagliata del mercato immobiliare ed individuare così **il più probabile prezzo di compravendita**.

Inoltre, grazie alla funzionalità di stampa integrata si potrà personalizzare e confezionare un report che potrà essere stampato o inviato al cliente. **FIAIPPrice** integra anche un report web che può essere consultato in qualsiasi momento e può essere reso dinamico per poter seguire l'andamento immobiliare nel tempo.

FIAIPPrice si basa su **dati reali**, recuperati da molteplici fonti quali professionisti immobiliari, Agenzia delle Entrate, portali web, oppure utilizzando il pannello di gestione integrato nel tool stesso o con il software gestionale e piattaforma MLS **GestiFIAIP**.

Il segreto della sua straordinaria efficienza risiede nella grande quantità e qualità di informazioni dalle quali riesce ad attingere, come riportato nello schema qui a fianco.

I NUMERI VINCENTI DI FIAIPPRICE



6.500.000

IMMOBILI UNIVOCI VERIFICATI ED AGGIORNATI



1.000.000

IMMOBILI VENDUTI NELL'ULTIMO ANNO



1.500.000

IMMOBILI VALUTATI DA PROFESSIONISTI

**Registrati GRATUITAMENTE per iniziare
a provare la potenza di FIAIPPrice**

✉ info@realprice.it
☎ 055 84 02 740



CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE

Ai sensi dell'Appendice D della Norma UNI 11932:2024

A cura di **Francesco La Commare** | **Presidente Centro Studi FIAIP**

Con la pubblicazione della Norma UNI 11932:2024 si è colmato un vuoto normativo inerente un univoco criterio per il computo della superficie commerciale, lo stesso era presente nella Norma UNI 10750:2005 ma sostituita a seguito della pubblicazione della UNI EN 15733:2011 che non lo riportava in quanto norma europea e non nazionale.

Per superficie commerciale si intende una superficie convenzionale formata dall'intera superficie principale e da frazioni delle superfici secondarie dell'immobile. La superficie commerciale si basa sulla preliminare rilevazione delle superfici reali dell'immobile. Le superfici degli immobili si possono classificare in superfici principali e secondarie, superfici annesse e collegate, superfici coperte e scoperte, superfici interne ed esterne.

Ai fini della determinazione della superficie commerciale, incidenze diverse debitamente motivate, potranno essere applicate alle superfici accessorie in casi specifici quali caratteristiche del bene nonché in correlazione con posizione, qualità e peculiarità del mercato locale.

CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE

RESIDENZIALE

NUMERO	DESCRIZIONE	INCIDENZA*	ANNOTAZIONI
1 superficie principale	superficie utile (netta/calpestabile)	100%	
	muri interni e perimetrali esterni	100%	fino allo spessore di 50 cm
	muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali	50%	fino allo spessore di 25 cm
2 Superfici accessorie	balconi (profondità max mt 1,40)	25%	accessori praticabili, in proprietà esclusiva e comunicanti con i vani principali
	balconi coperti (profondità max mt 1,40)	35%	
	terrazzi (profondità min. mt 1,40)	35%	
	terrazzi coperti (profondità min. mt 1,40)	45%	
	lastrici solari (terrazzi di copertura)	15%	
	lastrici solari coperti (terrazzi di copertura)	25%	incidenze fino alla superficie di mq 25 per ogni accessorio, la superficie eccedente da considerare alla metà dell'incidenza medesima
	altane coperte aperte	60%	
	altane coperte chiuse con vetrate	90%	
	logge e portici	35%	per accessori non comunicanti o ad un piano diverso dei vani principali, considerare un terzo dell'incidenza
	verande integrate all'abitazione e con finiture analoghe	80%	
	verande separate dall'abitazione da preesistente infisso	70%	
corti, cortili e patii	10%		
3	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di un appartamento	15%	fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%
	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di ville e villini	10%	
	giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio indiretto dei vani principali	5%	

ai sensi dell'Appendice D della Norma UNI 11932:2024

CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE

4	posti auto scoperti	20%	dimensioni medie 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
	posti auto coperti in autorimessa condominiale	40%	
	garage - box auto con accesso condominiale	50%	
	garage con accesso indipendente o collegati con la superficie principale	60%	
5	cantine, soffitte, locali accessori non collegati con la superficie principale	20%	
	locali accessori collegati con la superficie principale, provvisti di agibilità (es. taverna)	60%	altezza media minima mt 2,40
	locali accessori collegati con la superficie principale	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima \geq di mt 1,50
6	sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale	100%	altezza minima mt 2,70
	sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale	75%	altezza minima mt 2,40
	sottotetti collegati con la superficie principale	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima \geq di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate
7	soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,70	100%	
	soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,40	80%	
	soppalchi non abitabili	50%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima \geq di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate
8	locali tecnici	15%	

* Coefficiente di calcolo ai fini della determinazione della superficie commerciale.

ai sensi dell'Appendice D della Norma UNI 11932:2024

CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE

COMMERCIALE

NUMERO	DESCRIZIONE	INCIDENZA*	ANNOTAZIONI
1 Superficie principale	superficie utile (netta/calpestabile)	100%	
	muri interni e perimetrali esterni	100%	fino allo spessore di 50 cm
	muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali	50%	fino allo spessore di 25 cm
2 Superfici accessorie	depositi, magazzini, locali/vani accessori collegati con la superficie principale e con accesso agevole	60%	superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate
	depositi, magazzini, locali/vani accessori non collegati con la superficie principale	40%	
3	area esterna carrabile coperta con struttura fissa	30%	fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%
	area esterna non carrabile coperta con struttura fissa	25%	
	area esterna carrabile scoperta	15%	
	area esterna non carrabile scoperta	10%	
4	posti auto scoperti in adiacenza alla superficie principale	20%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
	posti auto coperti	40%	
5	locali tecnici	15%	

* Coefficiente di calcolo ai fini della determinazione della superficie commerciale.

CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE
DIREZIONALE

NUMERO	DESCRIZIONE	INCIDENZA*	ANNOTAZIONI
1 Superficie principale	superficie utile (netta/calpestabile) muri interni e perimetrali esterni muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali	100% 100% 50%	fino allo spessore di 50 cm fino allo spessore di 25 cm
2 Superfici accessorie	balconi, terrazzi e lastrici solari, balconi coperti, terrazzi coperti e logge, portici e patii, verande, "terrazze a tasca", corti e cortili, giardini, resedi	5%	fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5% accessori collegati con la superficie principale per accessori non collegati con la superficie principale considerare la metà dell'incidenza
3	posti auto scoperti posti auto coperti	20% 40%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
4	depositi, magazzini, locali/vani accessori collegati con la superficie principale e con accesso agevole depositi, magazzini, locali/vani accessori non collegati con la superficie principale	50% 30%	superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate
5	locali tecnici	15%	

* Coefficiente di calcolo ai fini della determinazione della superficie commerciale.

ai sensi dell'Appendice D della Norma UNI 11932:2024

CRITERIO PER IL COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE O CONVENZIONALE VENDIBILE

ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

NUMERO	DESCRIZIONE	INCIDENZA*	ANNOTAZIONI
1 Superficie principale	superficie utile (netta/calpestabile)	100%	fino allo spessore di 50 cm fino allo spessore di 25 cm
	muri interni e perimetrali esterni	100%	
	muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali	50%	
2 Superfici accessorie	depositi, magazzini, locali/vani accessori collegati con la superficie principale e con accesso agevole	60%	superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate
	depositi, magazzini, locali/vani accessori non collegati con la superficie principale	40%	
3	area esterna carrabile coperta con struttura fissa	30%	fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%
	area esterna non carrabile coperta con struttura fissa	15%	
	area esterna carrabile scoperta	10%	
	area esterna non carrabile scoperta	5%	
4	posti auto scoperti	10%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
	posti auto coperti	30%	
5	locali tecnici	15%	

* Coefficiente di calcolo ai fini della determinazione della superficie commerciale.



AGENTI IMMOBILIARI FIAIP CHE HANNO DEDICATO IL LORO TEMPO E DATO IL LORO PREZIOSO CONTRIBUTO

Delegati regionali al monitoraggio dell'andamento di mercato e
Coordinatori dei rilevatori e validatori dati nei capoluoghi di regione

A cura di **Centro Studi FIAIP**

Abruzzo | Pichinelli Stefano
L'Aquila | Massimi Luciano

Basilicata | Musolino Sergio
Potenza | Mazzilli Giacomo

Calabria | Colorito Ivan
Catanzaro | Bonito Andrea

Campania | Condo' De Satriano Mario
Napoli | Errico Antonio

Emilia Romagna | Barbieri Massimiliano
Bologna | Clo' Laura

Friuli Venezia Giulia | Bernardis Claudio
Trieste | Andreassich Mauro

Lazio | Cultraro Guido
Roma | Di Gennaro Carlo

Liguria | Profumo Adriano
Genova | Profumo Adriano

Lombardia | Frizza Sara
Milano | Frizza Sara

Marche | Suardi Claudio
Ancona | Suardi Claudio

Molise | Pichinelli Stefano
Campobasso | Di Michele Giancarlo

Piemonte | Pusceddu Marco
Torino | Vigna Lucia

Puglia | Ingrosso Cosimo Danilo
Bari | Magarò Andrea

Sardegna | Bianchi Angelo
Cagliari | Danaro Pierluca

Sicilia | Russo Attilio
Palermo | Cannizzaro Margherita

Toscana | Carpina Massimiliano
Firenze | Ciabilli Lorenzo

Trentino Alto Adige | Fusina Alessandra
Trento | Speranza Andrea

Umbria | Bambagioni Marcello
Perugia | Bambagioni Marcello

Valle d'Aosta | Aresu Angelo
Aosta | Aresu Angelo

Veneto | Lion Matteo
Venezia | Zane Giampaolo



**UNA CONSULENZA
CREDITIZIA EVITANDO LE
CODE IN BANCA?
CON HOME TIMER SI PUÒ**



**MUTUI
PRESTITI PERSONALI
CESSIONI DEL QUINTO
FINANZIAMENTI PMI
ASSICURAZIONI**



**INNOVATIVO
IN TEMPO REALE
ALTAMENTE SPECIALIZZATO
DIRETTAMENTE A CASA TUA**

Mediatore creditizio con finalità promozionale. Auxilia Finance SpA è un mediatore creditizio iscritto al n. M21 del 12 dicembre 2012 dell'elenco tenuto dall'Organismo degli Agenti e dei Mediatori. È possibile prendere visione delle condizioni contrattuali prima della conclusione del finanziamento attraverso il modulo "Informazioni Europee di Base sul Credito ai Consumatori" disponibili presso i locali ove operano i collaboratori del Mediatore e sul sito <https://www.auxiliafinance.it>. Nello svolgimento della sua attività, Auxilia opera in collaborazione con le Banche e Società Finanziarie con la clientela per la concessione di finanziamenti. Auxilia agisce quale mediatore convenzionato ed è legato da rapporti contrattuali con diversi finanziatori. Finanziamenti concessi previa istruttoria dei istituti di credito ed erogati da quest'ultimi, in quanto effettivi titolari di tutti i rapporti contrattuali.

Numero Verde
800 887171

 auxiliafinance.it

 help@auxiliafinance.it



CENTRO STUDI FIAIP

Presidente: Francesco La Commare
Via Sardegna, 50 | 00187 Roma
tel. +39 06 452 31 81
centrostudi@fiaip.it

TI AIUTIAMO A REALIZZARE I TUOI PROGETTI DI VITA



1
SOLO
OBIETTIVO

oltre
400
CONSULENTI
DEL CREDITO

**SERVIZIO HOME
TIMER:**
CONSULENZA
ON DEMAND
IN TEMPO
REALE

50
POINT
SUL
TERRITORIO

25
PARTNER
BANCARI E
ASSICURATIVI

I nostri **consulenti del credito** saranno una valida guida per una scelta chiara ed obiettiva, permettendoti di trovare il **miglior prodotto creditizio** adatto alle **tue** esigenze.

**MUTUI
PRESTITI PERSONALI
CESSIONI DEL QUINTO
FINANZIAMENTI AZIENDALI
ASSICURAZIONI**

☎ 800.88.71.71

🌐 www.auxiliafinance.it

✉ help@auxiliafinance.it

