



In collaborazione con:



OSSERVATORIO

immobiliare nazionale
setto re urbano

2 0 2 0



L'IMMOBILIARE NEL 2020 SCONFIGGE LA PANDEMIA: LA CASA SI CONFERMA MOTORE DELL'ECONOMIA

Il mercato immobiliare sconfigge la pandemia e la casa si conferma motore dell'economia. Nonostante la crisi economica e il lockdown imposto dal Covid-19, le compravendite di abitazioni nel 2020 non sono crollate ma, addirittura, incrementate.

La domanda si è modificata orientandosi verso immobili più ampi, più luminosi, più comodi, pur registrando un aumento delle disuguaglianze: la maggior parte di chi acquista ha già una o più proprietà. Con l'arrivo della pandemia le case hanno moltiplicato le loro funzioni.

Sono diventate ufficio, luogo di studio, aula di scuola, e finanche ristorante e bar.

Le stanze in cui abitiamo sono quelle dove abbiamo trascorso gran parte delle giornate del 2020 e dei primi mesi del 2021, e rappresentano sempre più il sogno degli italiani e il luogo sicuro dove riporre i propri risparmi.

Il mercato Immobiliare si conferma comparto indispensabile per la ripresa "post covid".

Un miliardo di investimenti nell'edilizia genera una ricaduta complessiva di oltre 3 miliardi e un plus di 1.700 posti di lavoro. Pochi numeri ma fondamentali per evidenziare il valore del bene più amato, ma anche più tartassato degli italiani che, da bene di investimento per le famiglie, negli ultimi anni si è trasformato anche in fonte di reddito per lo Stato attraverso un prelievo fiscale che, oltre a generare effetti a catena sull'ingarbugliata filiera della tassazione, sta causando effetti reali e non solo psicologici, su tutta l'economia.

La morsa della crisi da un lato e la zavorra fiscale dall'altra sono le due sponde all'interno delle quali il mercato immobiliare sta facendo i conti da troppi anni.

E' indispensabile che si attui un deciso cambio di passo da parte del Governo nel rendere operative le misure necessarie per invertire la rotta, riavviando e pianificando gli investimenti a favore del mercato della casa e dell'edilizia in generale.

Anche quest'anno il dato grezzo è stato rielaborato da Commissioni localmente istituite armonizzando con i dati territorialmente omogenei e rispecchiando, quindi, il reale andamento del mercato immobiliare italiano delle compravendite e delle locazioni.

Inoltre, come nelle precedenti edizioni, ci siamo concentrati sul "sentiment" degli operatori orientato, oltre che al presente, in particolar modo al futuro dell'andamento delle compravendite e delle locazioni ed ai valori medi di mercato delle nove più importanti città capoluogo divise per quartieri e/o municipalità. Sul sito internet della federazione nazionale www.fiaip.it sono reperibili i dati sull'andamento del mercato e le previsioni per l'anno 2021, disponibili per le singole sedi locali. Per l'ottavo anno consecutivo, l'Osservatorio Immobiliare 2020 è stato elaborato in collaborazione con l'ENEA (Agenzia Nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) e con l'I-COM (Istituto Italiano per la Competitività) a cui va il mio personale ringraziamento unitamente a quello rivolto a tutti i Colleghi, i Responsabili Provinciali, i Presidenti Provinciali che, fornendo le rilevazioni e le informazioni indispensabili, hanno consentito l'elaborazione dei dati da parte del Centro Studi Nazionale FIAIP.

Mario Condò de Satriano
Presidente Centro Studi Fiaip

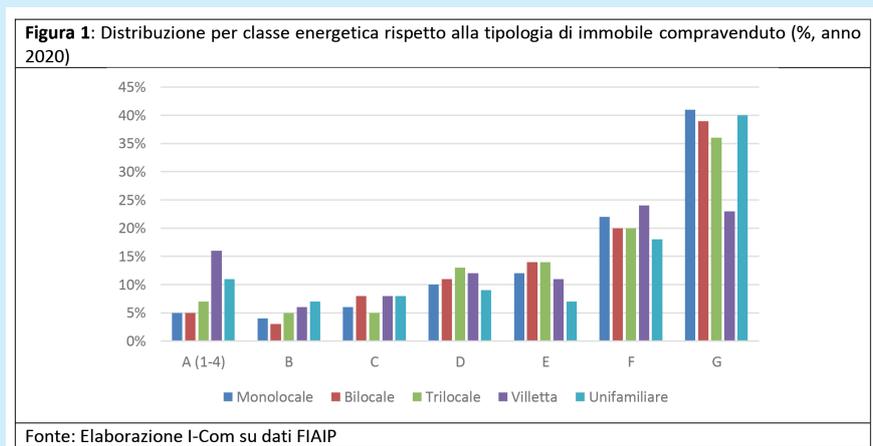


EFFICIENZA ENERGETICA E MERCATO IMMOBILIARE: I DATI 2020

Il 2020 è stato un anno del tutto eccezionale a causa dell'irrompere della pandemia da COVID-19 che ha duramente colpito il nostro Paese, innescando una grave emergenza sanitaria associata ad una profonda crisi economica e sociale. Quali conseguenze si sono registrate nel mercato immobiliare- ed in particolare rispetto alle scelte degli attori del mercato in tema di efficienza energetica - a causa della pandemia? Un secondo elemento di forte novità per il mercato immobiliare è stato l'introduzione del nuovo regime di incentivi fiscali per gli interventi di efficienza energetica e antisismici degli edifici, noto come Superbonus 110%. Sebbene la norma sia diventata operativa a ottobre 2020, il potenziale impatto di questo provvedimento sul mercato immobiliare, ovvero sulle scelte operate da chi compra e da chi vende gli immobili rispetto al tema della qualità energetica dell'edificio, non è da trascurare.

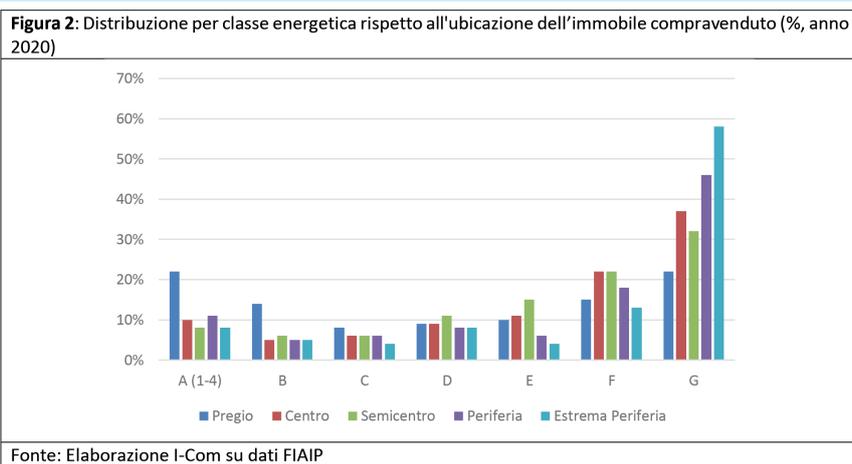
Cosa mostrano i dati 2020 sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici, giunto quest'anno alla ottava edizione e frutto della collaborazione tra l'ENEA, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionisti (FIAIP) e che ha coinvolto circa 550 agenti immobiliari?

La Figura 1 evidenzia la ripartizione delle varie classi energetiche per tipologia di immobile compravenduto. Si conferma sostanzialmente il dato dell'anno precedente, in cui la percentuale di edifici nelle ultime quattro classi in termini di performance energetiche (G-D) copre una percentuale che va dal 85% dei monocalci al 74% delle villette a schiera. Ciò conferma la predominanza di edifici di bassa qualità energetica nello stock immobiliare italiano. Spiccano le performance delle villette a schiera (16%) e delle ville unifamiliari (11%) in termini di edifici compravenduti nelle prime classi energetiche (A1-A4). In particolare, migliora il dato relativo alle villette a schiera, che cresce di 6 punti percentuali rispetto al 2019.

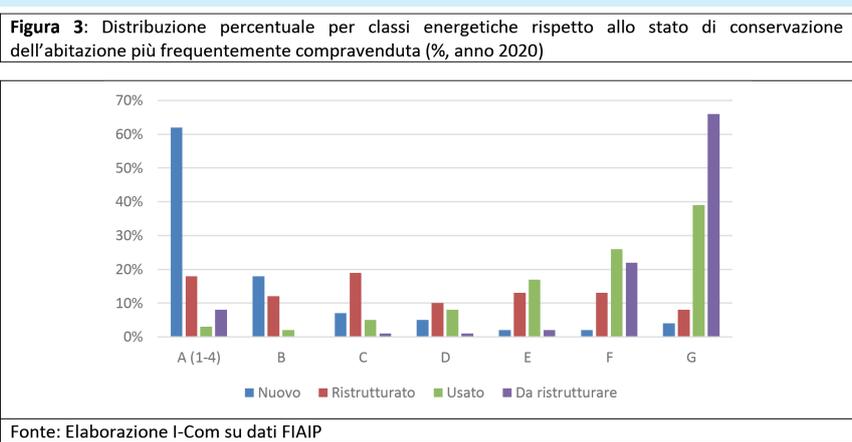


Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all'ubicazione dell'immobile, mostrata in Figura 2, presenta dinamiche simili all'anno 2019. Si consolida il dato degli edifici di pregio compravenduti e che ricadono nelle classi energetiche A1-4, mentre cresce in maniera significativa il dato per gli edifici semicentrali rispetto all'anno precedente passando dal 5% del 2019 all'11% del 2020. Anche il dato delle zone di estrema periferia migliora rispetto

all'anno precedente. Da notare che la quota della classe energetica G tende ad aumentare con la diminuzione del valore dell'ubicazione, passando dal 22% in aree di pregio al 58% in estrema periferia.



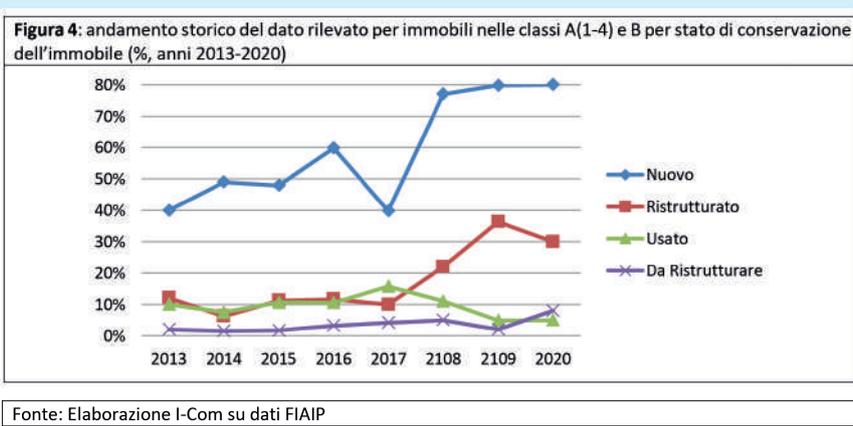
In Figura 3 riportiamo i dati della distribuzione per classe energetica degli immobili compravenduti nel 2020 per i diversi stati di conservazione¹ degli edifici. Anche in questo caso la fotografia generale è molto simile a quella scattata per il 2019, in cui è evidente il peso degli immobili di ottima qualità energetica per quanto riguarda gli edifici nuovi e degli immobili ristrutturati. Specularmente - e senza sorprese - per gli immobili usati o da ristrutturare le percentuali degli edifici nelle classi energetiche meno performanti hanno il peso maggiore.



¹ Valgono le seguenti definizioni:

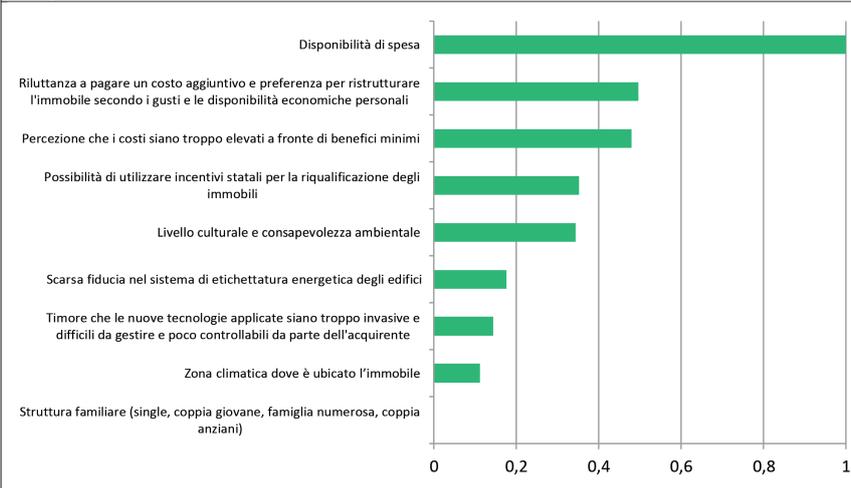
Immagine nuovo - Immagine di nuova o recente realizzazione, mai abitato o utilizzato. *Immagine usato* - Tutti gli immobili realizzati da oltre 10 anni e normalmente già abitati, già utilizzati ed in ottimo stato di manutenzione. *Immagine ristrutturato* - Tutti gli immobili che hanno subito sensibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o ristrutturazione che ha comportato il completo rifacimento degli impianti, il rinnovo ad esempio di forniture e serramenti, tale da essere equiparato agli immobili nuovi. *Immagine da ristrutturare* - Tutti gli immobili commercializzabili, ma che necessitano di ristrutturazioni.

Significativo è analizzare l'evoluzione temporale della distribuzione degli immobili compravenduti per stato di conservazione nelle prime classi energetiche, come mostrato in Figura 4. Anche per questo indicatore, particolarmente significativo per il comparto del nuovo e del ristrutturato, possiamo assistere ad un sostanziale consolidamento dei dati rispetto all'anno 2019. Raggiunge quasi un valore di saturazione la percentuale degli immobili nuovi nelle classi energetiche A1-4 e B, che è pari all'80%. Questo è certamente il segno che gli obblighi di legge sugli standard minimi hanno inciso notevolmente sui trend di mercato per questa tipologia di immobili. Ricordiamo a tal fine che dal 1 gennaio 2021 tutti gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione importante di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero, come previsto dalle direttive europee e relativo recepimento nel quadro normativo nazionale. Cala invece leggermente il dato relativo agli immobili di migliore qualità energetica sottoposti a ristrutturazione e immessi sul mercato, che passa dal 36% del 2019 al 30% del 2020. Questa flessione, sebbene non preoccupante, interrompe la crescita registrata nei due anni precedenti nel settore degli edifici ristrutturati, cruciale per il tema dell'efficientamento energetico dello stock immobiliare italiano. La ristrutturazione è infatti una importante finestra di opportunità per incidere anche sulla qualità energetica degli edifici. Sarà quindi interessante monitorare questo dato negli anni successivi, anche alla luce del possibile impatto delle misure del Superbonus 110%.



Quali le possibili barriere ad una crescente presenza sul mercato immobiliare di immobili di qualità energetica sempre migliore? A parte le questioni strutturali di questo mercato, già evidenziate precedentemente, è interessante notare come il fattore finanziario sia, nella percezione degli agenti immobiliari, il principale ostacolo sia in termini assoluti (disponibilità di spesa, scarsa propensione a pagare un costo superiore) sia relativi, in rapporto cioè al bilanciamento tra costi e benefici (vedi Figura 5).

Figura 5: Fattori che possono scoraggiare la scelta del cliente rispetto all'acquisto di un immobile in classe energetica elevata, così come dichiarata nell'annuncio – ordine di rilevanza (1= massima rilevanza). (anno 2020)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

La classifica è ottenuta creando un indice normalizzato tra 0 e 1 delle risposte multiple ottenute²

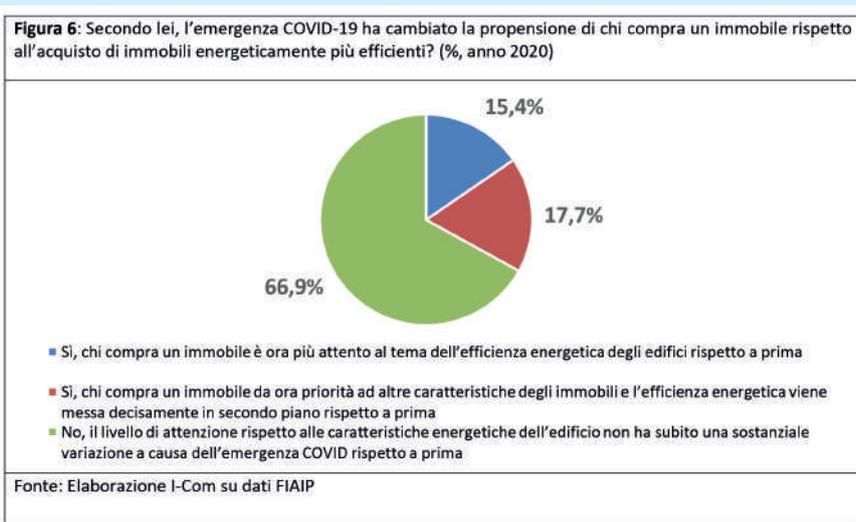
L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di un edificio è senz'altro un utile strumento per orientare il mercato. Il 55% degli agenti immobiliari intervistati ritiene che l'APE sia uno strumento utile per guidare le scelte di chi acquista verso immobili di maggiore qualità energetica e comunque fornisce una buona indicazione anche del comfort dell'abitazione in generale nel 48% dei casi. Tuttavia, una più diretta sottolineatura anche all'interno dei listini immobiliari della categoria "ristrutturato green" potrebbe incidere positivamente sul mercato (l'85% del campione è d'accordo con l'introduzione di questa ulteriore voce). Tra le caratteristiche energetiche di un edificio che dovrebbero essere meglio valorizzate negli annunci immobiliari troviamo, tra i primi posti, gli impianti di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza, identificati nel 60% dei casi, e l'isolamento termico, identificato nel 58% dei casi.

Il tema della consapevolezza del valore di mercato dell'efficienza energetica di un edificio presenta luci ed ombre. Se infatti la qualità energetica è ancora un aspetto marginale se confrontato con altri driver che orientano le scelte di chi compra un immobile (a parità di budget), sia chi compra che chi vende un immobile ha, nella percezione degli agenti immobiliari, una capacità comunque sufficiente di apprezzare e valorizzare la qualità energetica degli immobili (rispettivamente 60% e 57%).

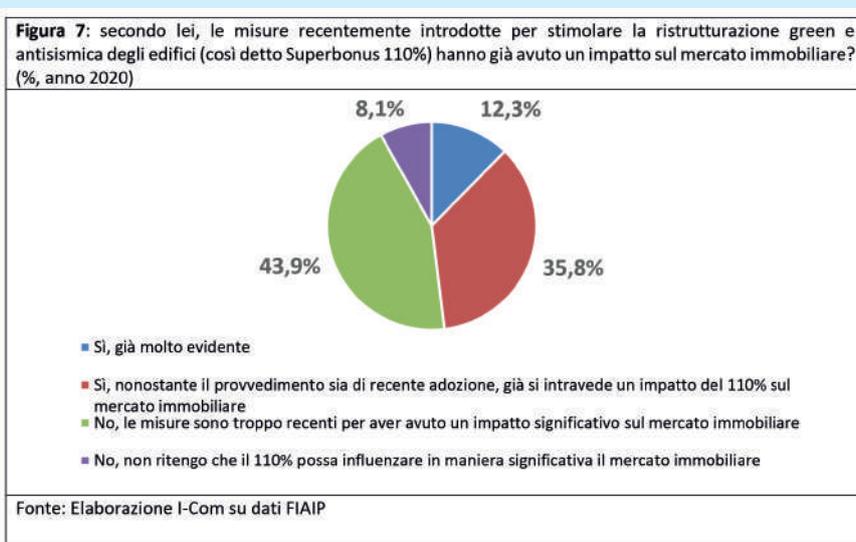
L'indagine qualitativa non poteva non tenere in considerazione i due principali fattori di novità che, come abbiamo accennato all'inizio, hanno caratterizzato il mercato immobiliare nel 2020: la pandemia di COVID-19 e il Superbonus 110%.

² L'indice è ottenuto mediante la formula $i = \frac{(x - x_{min})}{(x_{max} - x_{min})}$

Rispetto al primo fattore, e in maniera abbastanza inaspettata, gli agenti immobiliare sembrano non aver rilevato una significativa variazione del livello di attenzione rispetto alle caratteristiche energetiche dell'edificio a causa dell'emergenza COVID-19 rispetto a prima, come mostrato in Figura 6.

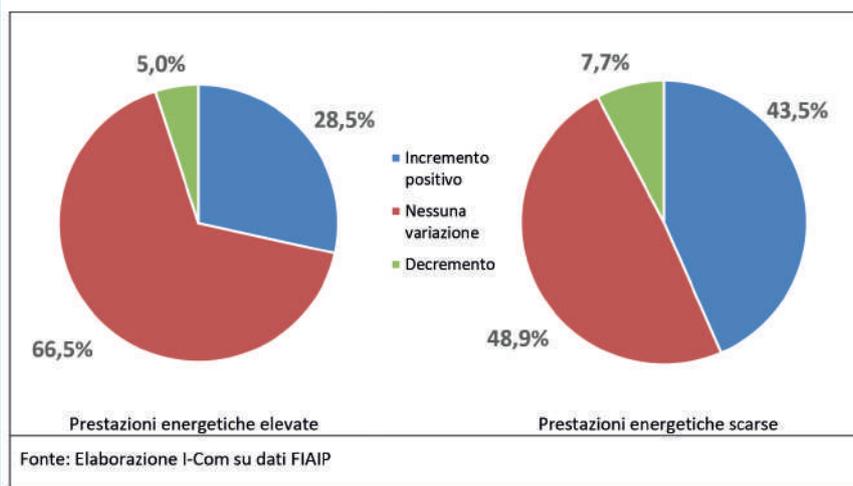


Prevale anche una valutazione prudente rispetto all'impatto effettivo per il 2020 del Superbonus 110% sul mercato immobiliare da parte degli agenti. Dalla Figura 7 si può apprezzare come solo l'8% del campione ritenga che la misura non influenzerà il mercato immobiliare, mentre quasi il 44% ritiene che la misura sia troppo recente per aver avuto un impatto significativo sul mercato. Il 36% del campione invece sostiene che il Superbonus 110% ha già avuto un impatto sul mercato, nonostante la recente adozione e il restante 12% reputa tale impatto di entità significativa. Sebbene la valutazione fosse relativa al 2020, possiamo dire che il mondo dei professionisti del settore immobiliare prevedano comunque un impatto del Superbonus 110% sul mercato immobiliare.



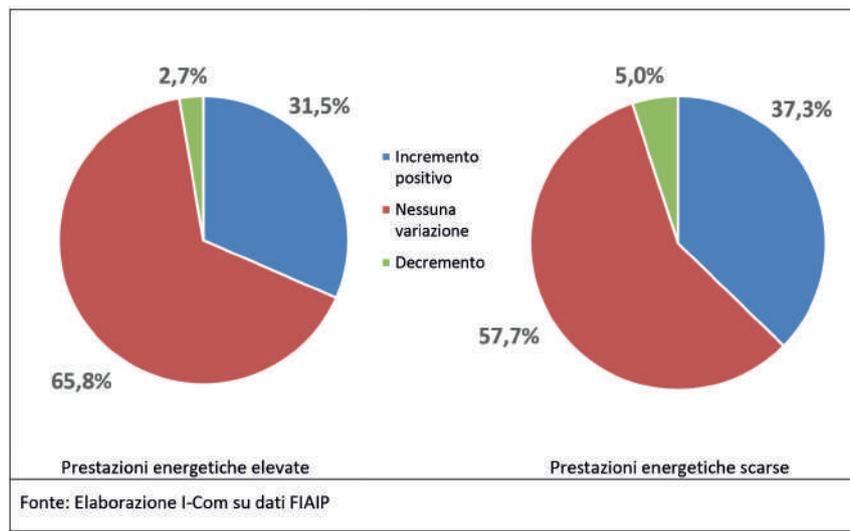
Più nello specifico gli agenti immobiliari intervistati non ritengono che la misura abbia avuto un effetto marcato sulla domanda di immobili appartenenti alla fascia più performante dal punto di vista energetico, mentre più marcata è l'influenza sulla fascia meno performante (Figura 8). Questo potrebbe essere dovuto al fatto che gli acquirenti si trovano davanti alla seguente scelta: acquistare un immobile ad alte prestazioni energetiche pagando un prezzo di mercato più alto ma non dovendosi sobbarcare l'onere e i rischi della ristrutturazione e della burocrazia per l'accesso al 110%, oppure optare per un immobile meno performante dal punto di vista energetico ma più economico, avvalendosi poi dell'incentivo statale per ristrutturare dal punto di vista energetico l'immobile stesso. Chi è tendenzialmente orientato verso immobili altamente performanti (in gran parte di nuova costruzione) non sembra essere interessato - in prevalenza - alla seconda opzione. Infatti, il 66% degli agenti immobiliari intervistati non vede una variazione nella domanda di immobili energeticamente più performanti e solo il 28% ne registra una diminuzione. Mentre chi opta per l'acquisto di immobili da ristrutturare sembra essere maggiormente invogliato ad acquistare immobili di scarsa qualità energetica per poter poi accedere agli incentivi del Superbonus 110% per operare successivamente la ristrutturazione energetica.

Figura 8: Indicare come la domanda di immobili ad elevate (a sinistra) / scarse (a destra) prestazioni energetiche si è modificata grazie al Superbonus 110%. (% , anno 2020)



Interessante notare come una situazione simile venga registrata dagli agenti immobiliari sul lato dell'offerta (Figura 9). Nel caso degli immobili ad alte prestazioni energetiche la dinamica domanda/offerta è pressoché sovrapponibile, mentre sul versante degli edifici di scarsa qualità energetica la percentuale di chi ha rilevato un aumento della domanda (43%) è superiore a chi ha rilevato un aumento dell'offerta (37%). Questo potrebbe indicare la tendenza di chi intende mettere sul mercato un immobile di scarse prestazioni energetiche a valutare l'opzione di ristrutturare avvalendosi del Superbonus 110% prima di vendere, per poter così realizzare un maggior guadagno dalla vendita dell'immobile ristrutturato.

Figura 9: Indicare come l'offerta di immobili ad elevate (a sinistra) /scarse (a destra) prestazioni energetiche si è modificata grazie al Superbonus 110%. (% , anno 2020)



Conclusioni e questioni aperte

La lettura dei dati 2020 sulle tendenze del mercato immobiliare rispetto al tema dell'efficienza energetica ci restituisce un quadro a luci ed ombre. È sicuramente positivo il dato di tenuta dei vari trend registrati l'anno precedente, come la percentuale di edifici nuovi e ristrutturati nelle prime classi energetiche. Questo dato di tenuta, è senza dubbio positivo per un anno segnato da profondi arretramenti negli indicatori economici e di benessere sociale dovuti alla pandemia, ma è largamente insoddisfacente se guardato nell'ottica degli obiettivi sull'efficienza energetica degli edifici al 2030 e, ancora oltre, nella prospettiva della completa decarbonizzazione del parco immobiliare al 2050. La predominanza di immobili di scarsa qualità energetica che ha caratterizzato, come dato aggregato, il mercato immobiliare 2020 deve fare riflettere sulla necessità di creare una netta discontinuità nel tasso di efficientamento dello stock immobiliare nazionale.

È probabilmente ancora presto per cogliere i profondi mutamenti sociali indotti dalla pandemia, in particolare nei nostri rapporti con gli spazi del vivere quotidiano. Sarebbe però sorprendente che l'accresciuta consapevolezza dell'importanza del benessere degli spazi abitativi e l'aumento della loro frequentazione ed uso (es. a causa dello smart working) non si accompagni ad una maggiore consapevolezza dell'importanza dei temi dell'efficienza energetica delle nostre abitazioni. Non saper cogliere questi temi sarebbe perdere una importante occasione.

Molto interessanti appaiono essere anche i dati relativi all'impatto della misura del Superbonus 110% per le ristrutturazioni energetiche e sismiche degli edifici. Sebbene la misura sia di recente applicazione, gli agenti immobiliari hanno già potuto apprezzare alcuni interessanti dinamiche innescate da questo potente incentivo. L'effetto sembra essere quello di polarizzare la domanda verso i due segmenti opposti: da una parte spingere ancora di più gli immobili già ristrutturati in classe energetica molto elevata, dall'altra premiare gli edifici attualmente con pessime prestazioni energetiche ma che potranno essere poi oggetto di retrofit energetico.

Queste dinamiche andranno attentamente monitorate per verificare il prossimo anno l'impatto del Superbonus 110% sul mercato immobiliare.

Franco D'Amore
(I-Com)

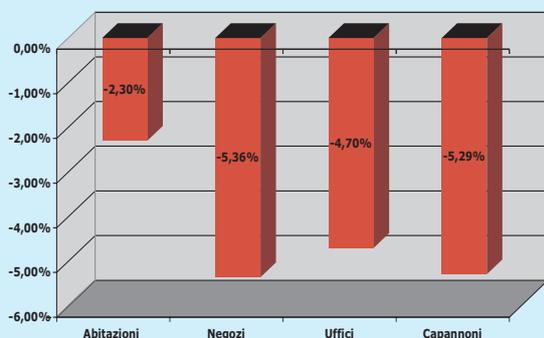
Ilaria Bertini
(ENEA)

ANDAMENTO DI MERCATO

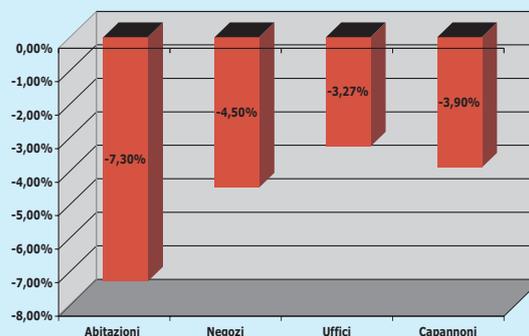
VARIAZIONI PERCENTUALI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2019)

Compravendita

Andamento Prezzi



Contratti di Compravendita

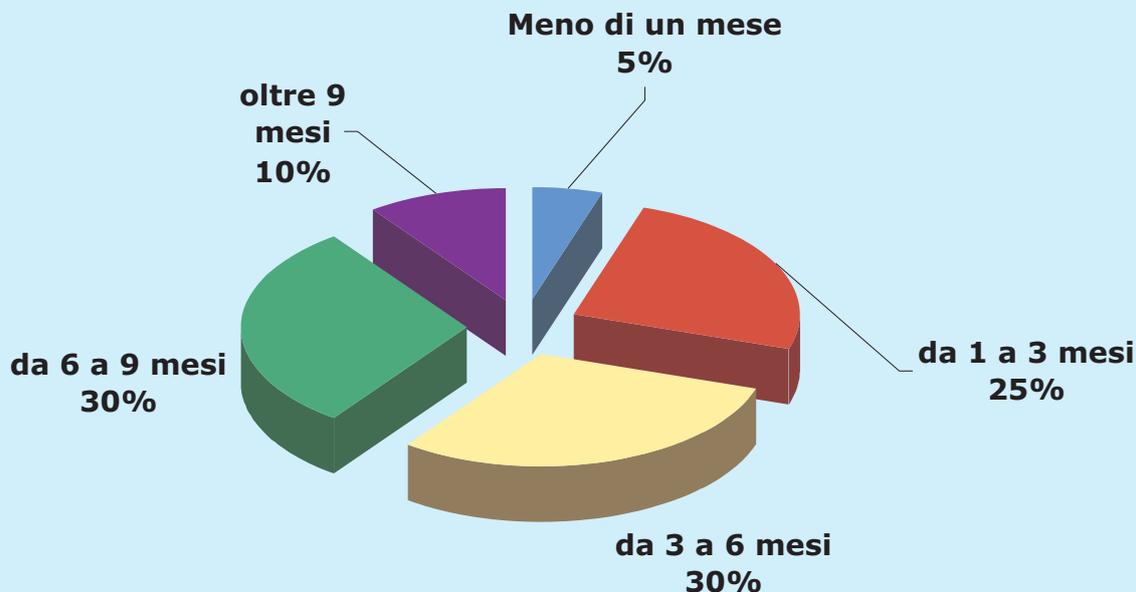


In generale, il mercato indica, rispetto all'anno precedente un andamento dei prezzi in diminuzione: di un -2,30% per le abitazioni. Più marcata la diminuzione per i negozi -5,36%, per gli uffici -4,7%, per i capannoni -5,29%.

Per quanto riguarda il numero di transazioni si rileva una diminuzione di circa un -7,30% per le abitazioni e -4,50% per i negozi, gli immobili uso ufficio -3,27%, i capannoni -3,90%.

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

Abitazioni

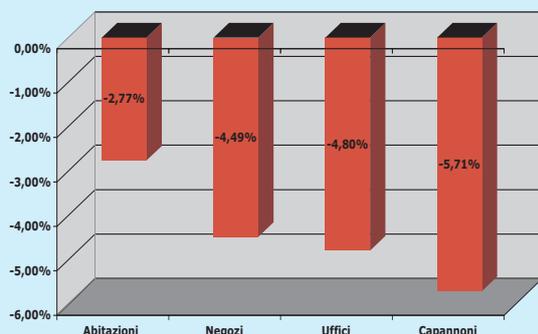


I dati rilevati nel 2020 indicano una percentuale per il tempo medio di vendita per immobili ad uso abitativo: meno di un mese 5%; da 1 a 3 mesi 25%; da 3 a 6 mesi 30%. In aumento rispetto al 2019 il periodo tra l'incarico e la vendita da 6 a 9 mesi 30%; stazionario oltre 9 mesi 10%.

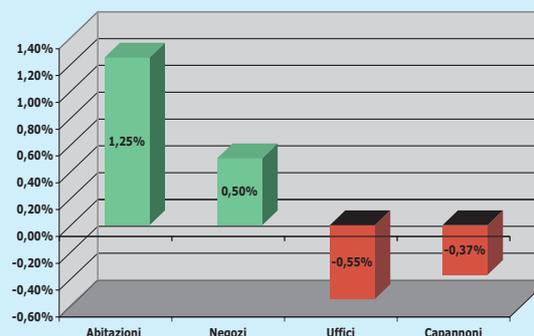
VARIAZIONI PERCENTUALI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2019)

Locazioni

Andamento prezzi di Locazione



Contratti di Locazione

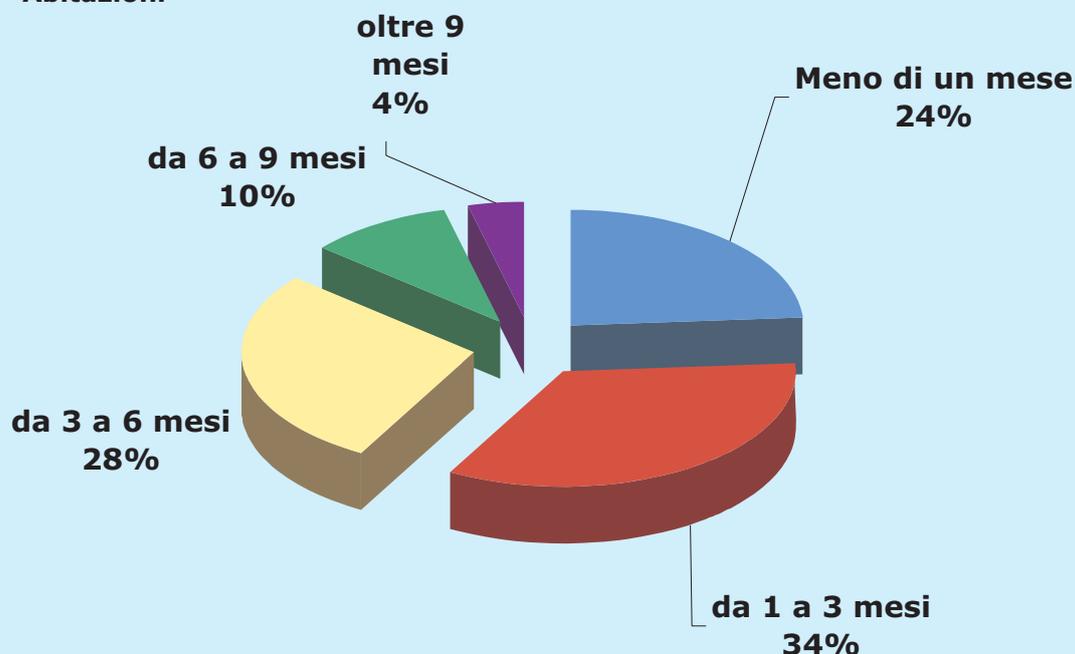


Per quanto riguarda le locazioni, rispetto al 2019, i prezzi generalmente hanno subito una flessione rispetto all'anno precedente (-2,77%) per il comparto abitativo mentre per il commerciale la diminuzione è di circa il -5,71% per i capannoni, -4,80% gli uffici e -4,49% per i negozi.

I contratti di locazione risultano in aumento rispetto al 2019 del +1,25% per le abitazioni, lo +0,50% per i negozi, mentre si riscontra una diminuzione dei contratti per le unità immobiliari uso ufficio si registra una lieve flessione sino a raggiungere un -0,55% e -0,37% per i capannoni.

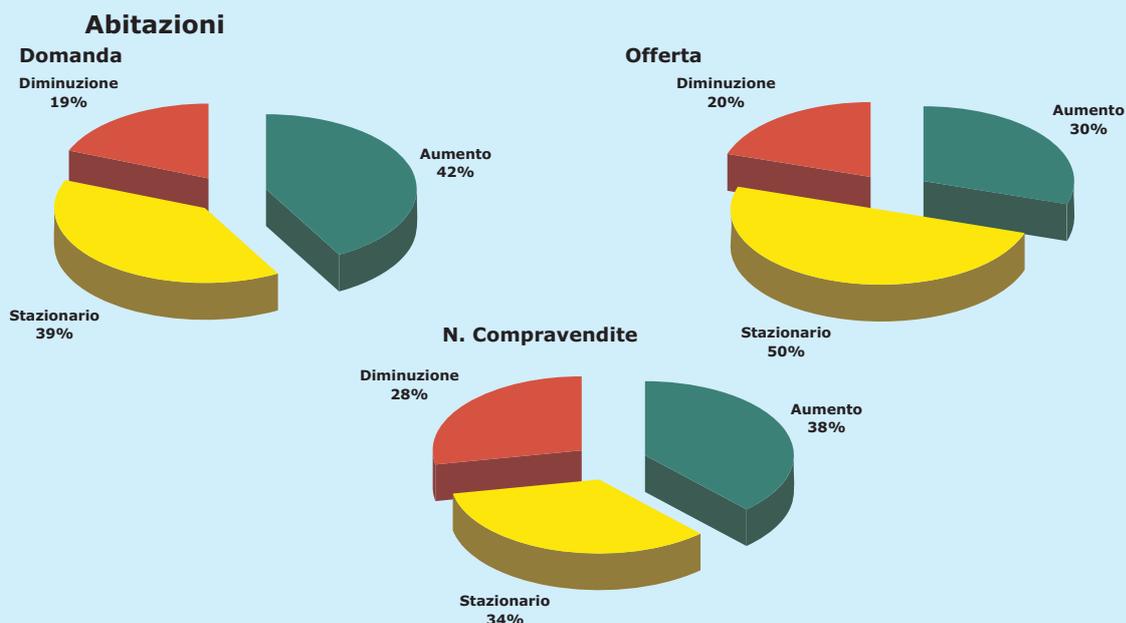
TEMPO MEDIO DI LOCAZIONE (inteso come il periodo intercorrente tra la data di incarico di locazione e la data di sottoscrizione del contratto di locazione per gli immobili ad uso abitazione)

Abitazioni



Per il settore delle locazioni i tempi medi per affittare un immobile ad uso abitativo sono stabili rispetto al 2019: meno di 1 mese 24%, da 1 a 3 mesi 34%, da 3 a 6 mesi 28%, da 6 a 9 mesi 10%; oltre 9 mesi 4%.

ANDAMENTO DEL MERCATO DELLE COMPRAVENDITE RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO (ANNO 2019)

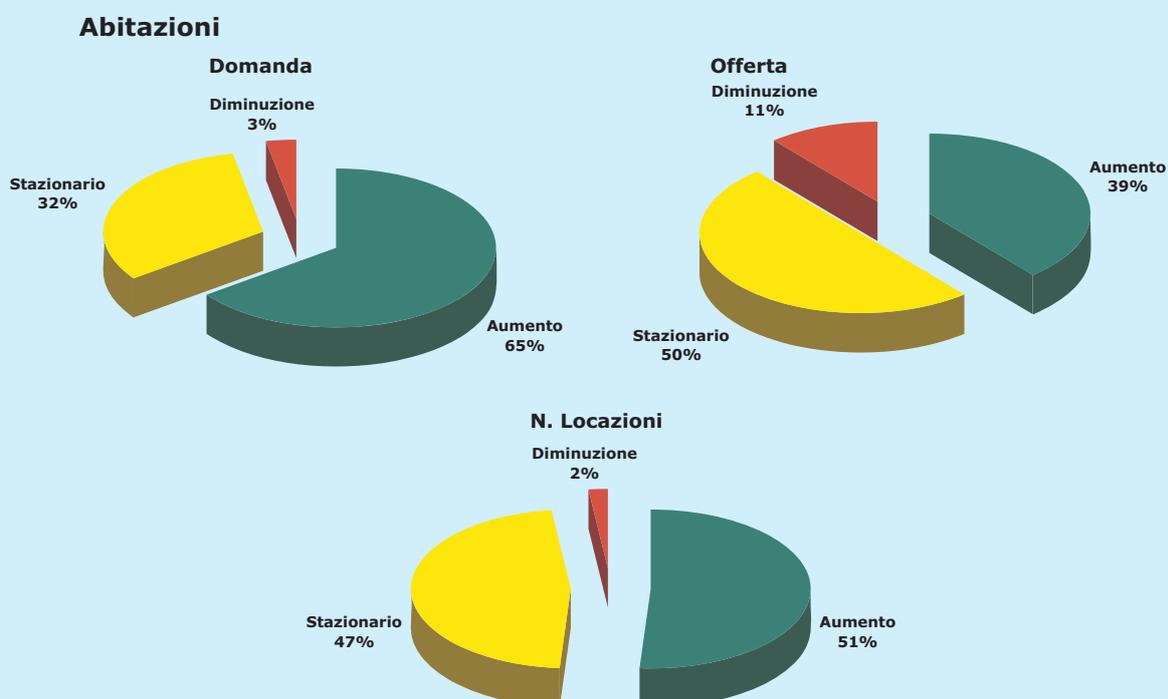


Nel mercato per le abitazioni è in lieve aumento la domanda rispetto all'anno 2019, così come l'offerta di immobili e vi è un'andamento stazionario delle compravendite rispetto all'anno precedente.

N.B.: le percentuali espresse dai grafici indicano solamente la tendenza e cioè:

- il 42% degli intervistati rileva che la domanda di abitazioni è in aumento
- il 30% degli intervistati rileva che l'offerta di immobili è in aumento
- il 38% degli intervistati rileva che il numero delle compravendite è in aumento

ANDAMENTO DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI RISPETTO AL PRECEDENTE PERIODO - (ANNO 2019)

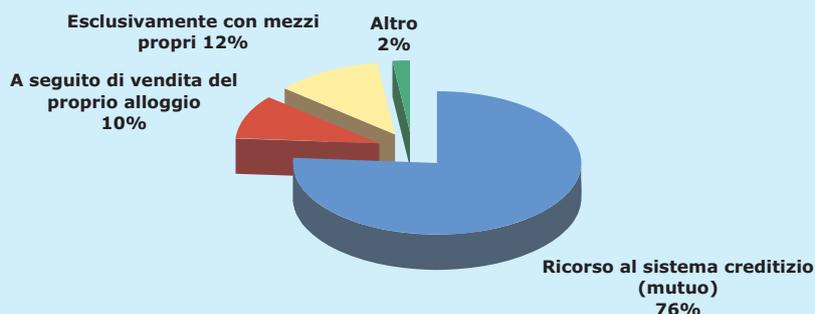


Il mercato delle locazioni indica, per il comparto residenziale, un'offerta in aumento. Il 51% del campione ha rilevato un aumento del numero dei contratti.

N.B.: le percentuali espresse dai grafici indicano solamente la tendenza e cioè:

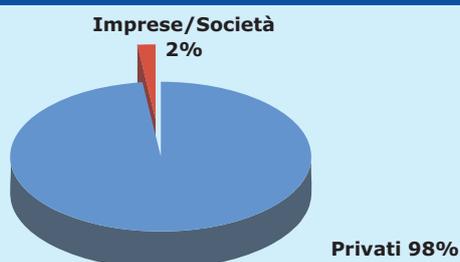
- il 65% degli intervistati rileva che la domanda di abitazioni da locare è in aumento
- il 50% degli intervistati rileva che l'offerta di immobili da locare è stazionario
- il 51% degli intervistati rileva che il numero dei contratti di locazione è in aumento

PERCENTUALI DI COMPRAVENDITA PREVALENTEMENTE CONCLUSE:



Il 76% delle compravendite avviene con il ricorso al sistema creditizio, in netto aumento le richieste di erogazioni rispetto al 2019.

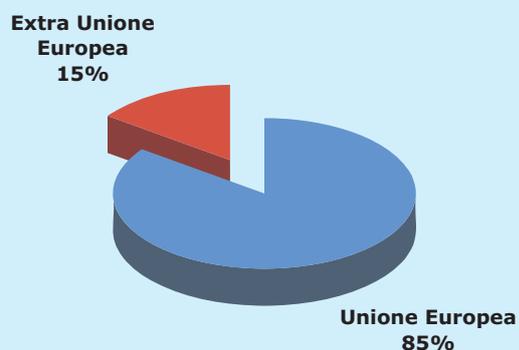
TIPOLOGIA DI CLIENTI IN RIFERIMENTO AGLI AFFARI CONCLUSI



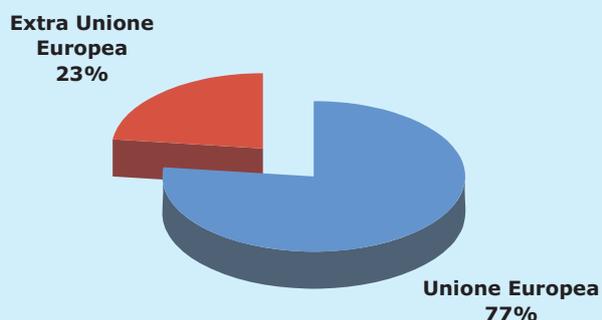
Le compravendite concluse nel 2020 risultano stazionarie.

PERCENTUALE DI CONTRATTI CONCLUSI CON CLIENTI STRANIERI

Contratti di compravendita



Contratti di locazione



La maggioranza dei contratti di compravendita e di locazione vengono effettuate verso i cittadini dell'Unione Europea, diminuisce rispetto al 2019 la percentuale di contratti conclusi con clienti extracomunitari.

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

Esclusivamente con mezzi propri
44%



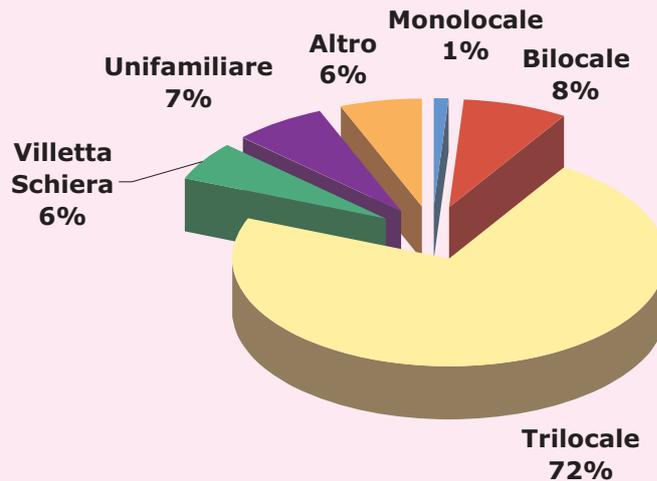
Con ricorso al sistema creditizio (mutuo)
56%



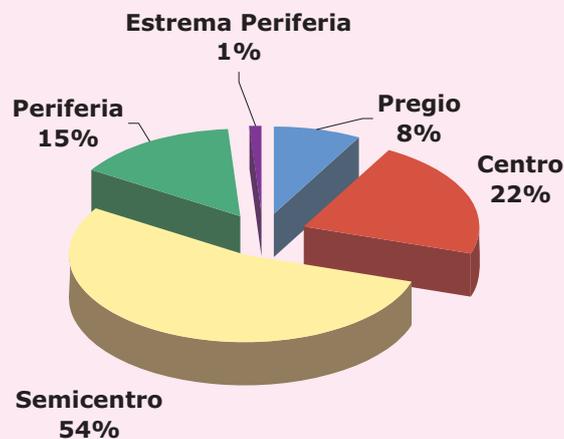
Per il 2020 è in lieve aumento il numero di extracomunitari che ricorrono al sistema creditizio per l'acquisto di una casa; il 44% acquista un immobile esclusivamente con mezzi propri.

TIPOLOGIE DI IMMOBILI

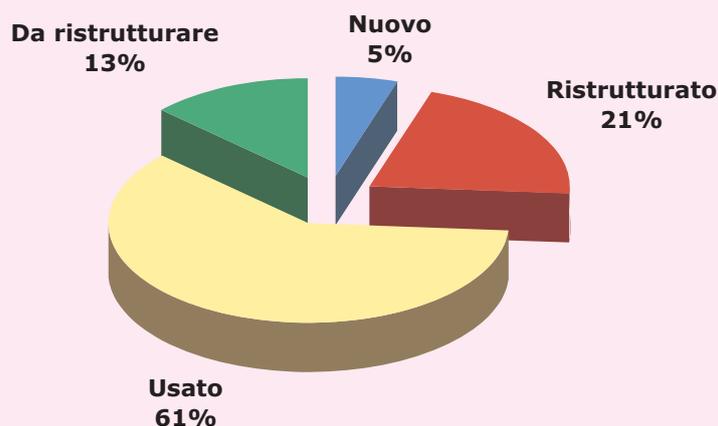
TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA



UBICAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

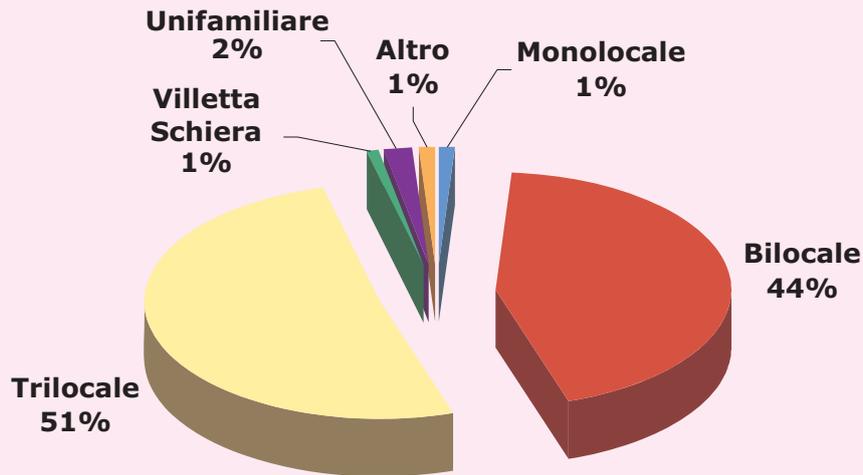


STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE COMPRAVENDUTA

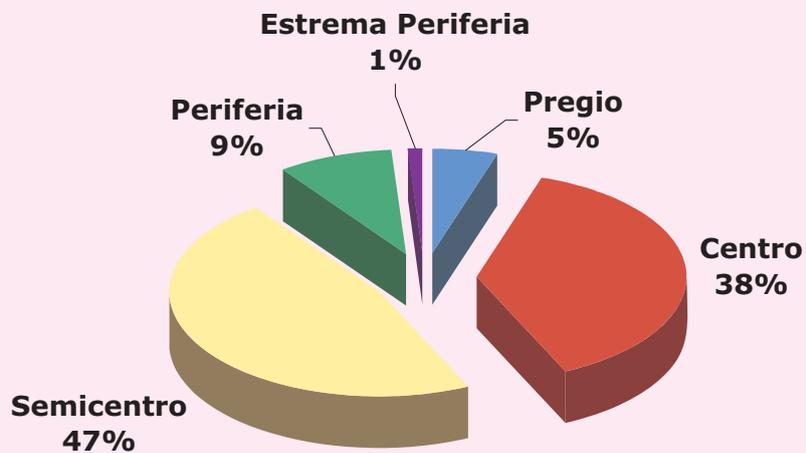


Dai risultati dell'indagine per l'anno 2020 si rileva che le unità residenziali maggiormente compravendute sono per il 72% del campione i trilocali (soggiorno/cottura - 2 camere - servizi) e per l'8% i bilocali (miniappartamenti). In aumento il numero di coloro che comprano villette a schiera e unifamiliari. L'ubicazione è prevalentemente posta in zone centrali e semicentrali, in aumento gli acquisti in periferia. Lo stato di conservazione che prevale è di alloggi usati ma in buono stato (61%). In aumento il numero degli immobili acquistati da ristrutturare.

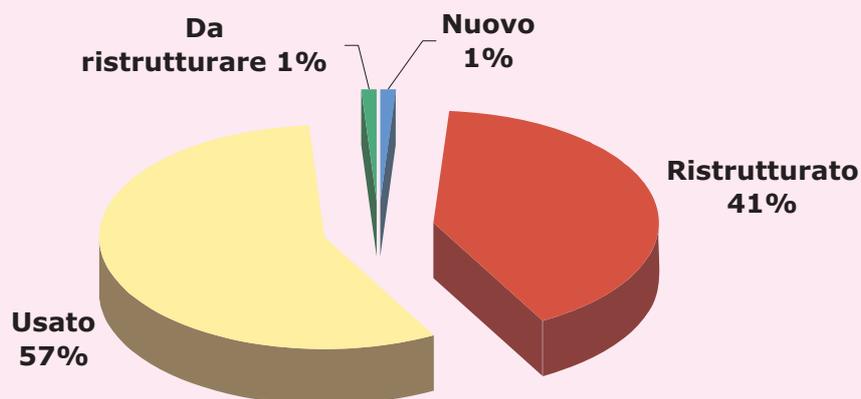
TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



UBICAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



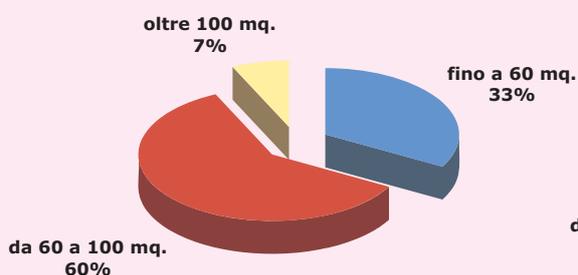
STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIÙ FREQUENTEMENTE LOCATA



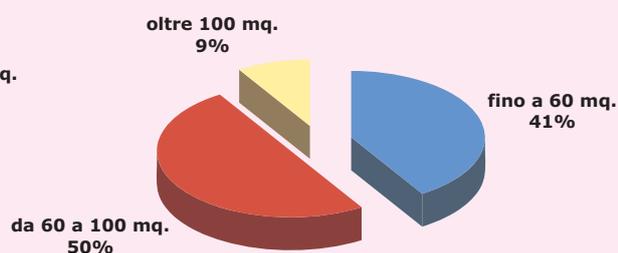
Per quanto riguarda le locazioni delle abitazioni, sono in diminuzione i bilocali (miniapartamenti) 44% ed i trilocali 51% con ubicazione in zone semicentrali 47%, in aumento nelle zone centrali 38%. In aumento le richieste per alloggi in affitto in periferia, in lieve aumento nelle zone di pregio. Per lo stato di conservazione degli alloggi affittati è richiesto il buono stato nella misura del 57% e l'alloggio ristrutturato nel 41%.

SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER LOCALI AD USO NEGOZI E UFFICI

Negozi



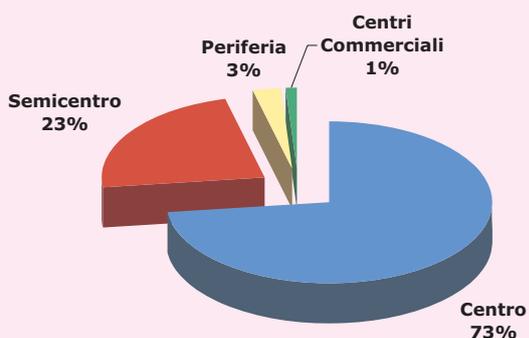
Uffici



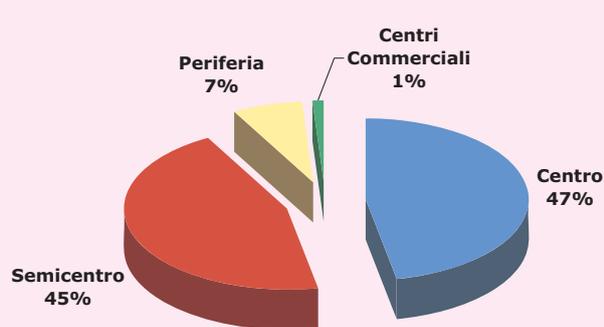
Nel settore commerciale la maggior parte delle locazioni è diretta verso locali fino a 100 mq. per i negozi e per gli uffici. Solo il 7-9% ricerca locali oltre i 100 mq.

UBICAZIONI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER LOCALI AD USO NEGOZI E UFFICI

Negozi

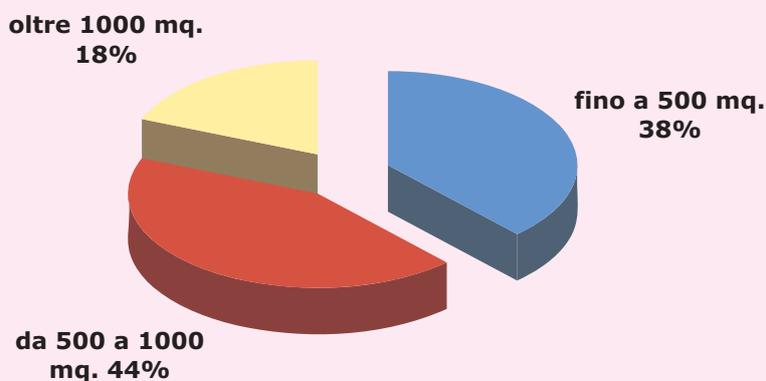


Uffici



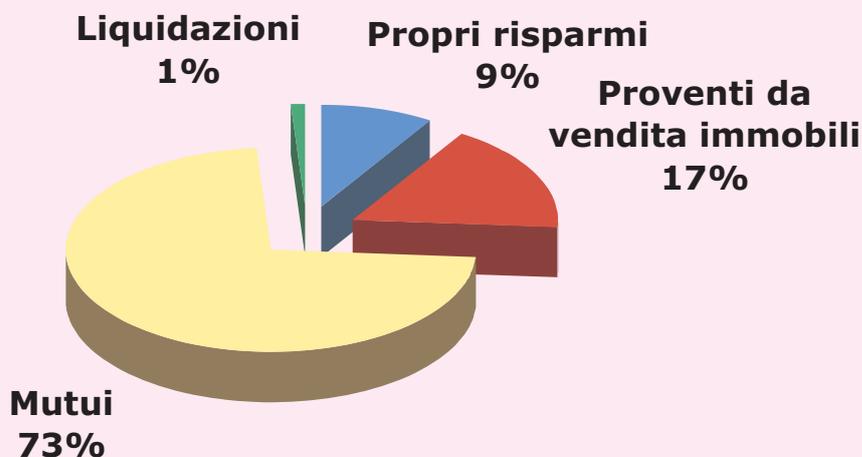
La ricerca di locali ad uso negozi è prevalentemente nel centro storico delle città, il centro e semicentro per gli uffici. Nei centri commerciali la richiesta di locali è dell'1%.

SUPERFICI MAGGIORMENTE RICHIESTE PER CAPANNONI AD USO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE



Nelle aree industriali la richiesta di capannoni prevale per la tipologia da 500 a 1000 mq (44%). Il 18% prende in locazione capannoni oltre i 1000 mq.

QUALI SONO LE RISORSE MAGGIORMENTE UTILIZZATE PER L'ACQUISTO?

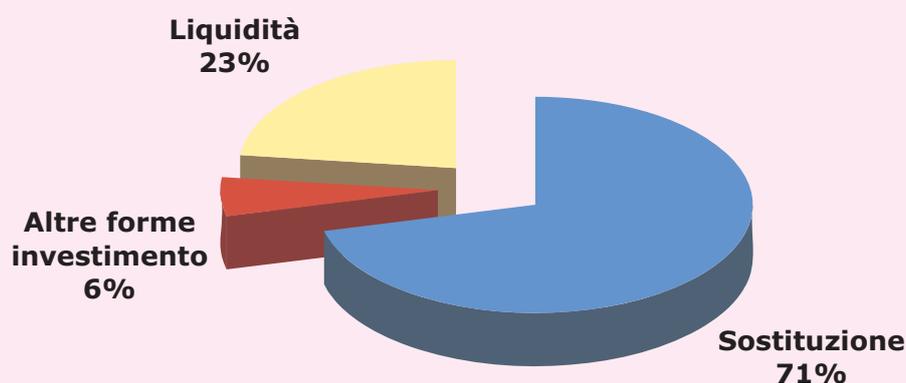


QUAL'È LA QUOTA DI MUTUO MAGGIORMENTE RICHIESTA IN RAPPORTO AL PREZZO DELL'IMMOBILE?

85%

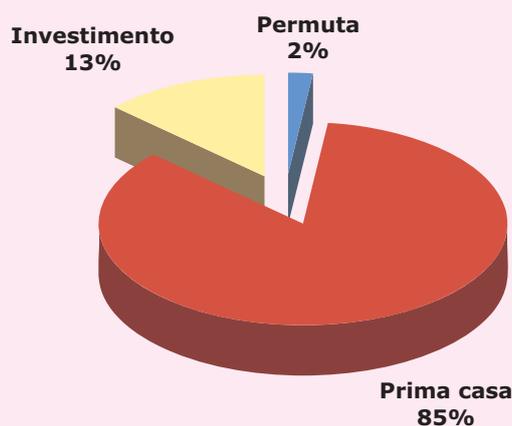
Le imprese che acquistano capannoni industriali o artigianali lo fanno prevalentemente grazie a mutui (73%), permute immobiliari o con i propri risparmi. Rimane stazionaria la percentuale del mutuo richiesto per l'acquisto sul valore dell'immobile che è in media del 85%.

QUALI SONO MAGGIORMENTE LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO ALLA VENDITA?



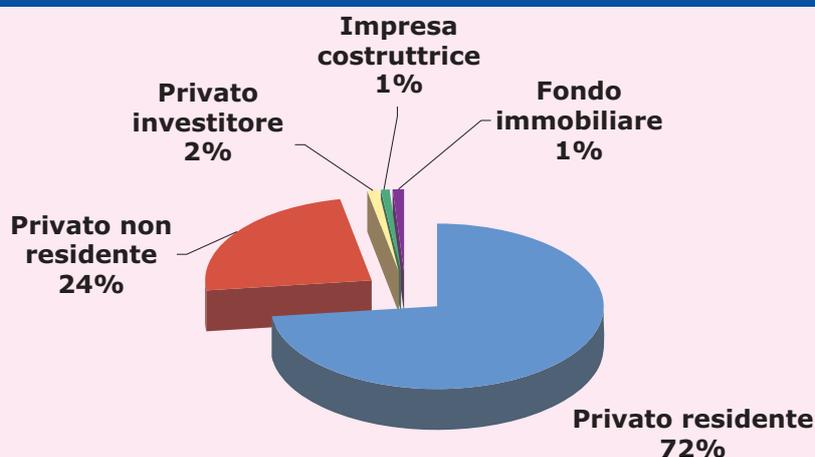
Le vendite di capannoni ad uso industriale e artigianale avvengono per lo più per sostituzione (71%) o per realizzare liquidità per l'impresa (23%).

QUALI SONO LE MOTIVAZIONI CHE SPINGONO MAGGIORMENTE ALL'ACQUISTO?



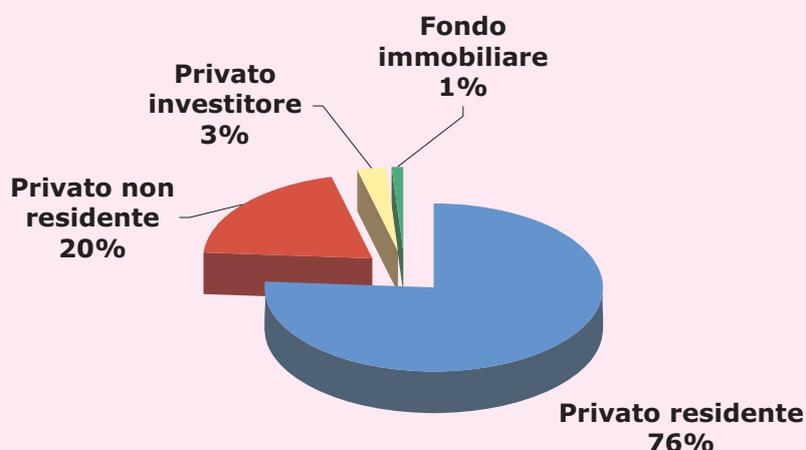
La principale motivazione che spinge ad effettuare un investimento immobiliare è l'acquisto della prima casa (85%), mentre il 13% utilizza l'acquisto come investimento.

QUAL È LA TIPOLOGIA PIÙ RICORRENTE DI PROPRIETARIO/VENDITORE?



Alle agenzie immobiliari si rivolgono per lo più privati residenti (72%) seguiti da privati non residenti (24%) e da privati investitori.

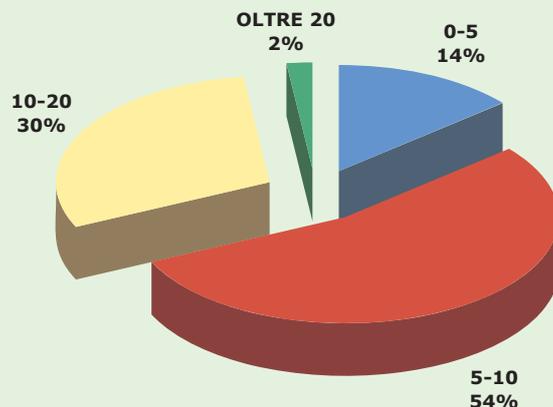
QUAL È LA TIPOLOGIA PIÙ RICORRENTE DI ACQUIRENTE?



Sono in maggioranza i privati residenti che si rivolgono alle agenzie immobiliari per acquistare un immobile (76%) mentre il 20% sono privati non residenti e solo il 3% è un privato investitore.

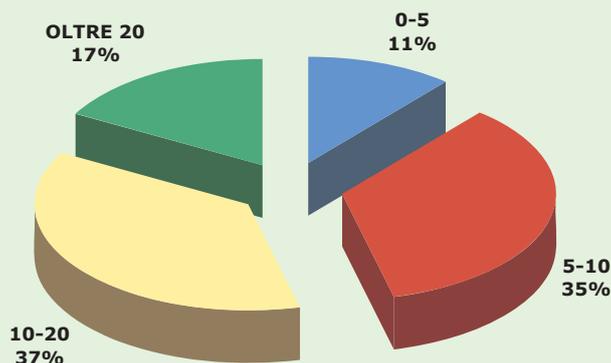
QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE?

ITALIA



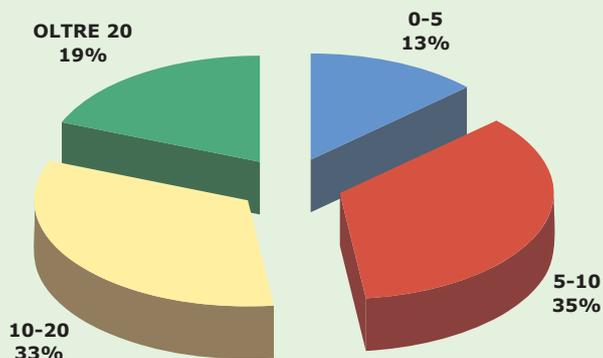
QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE?

ITALIA



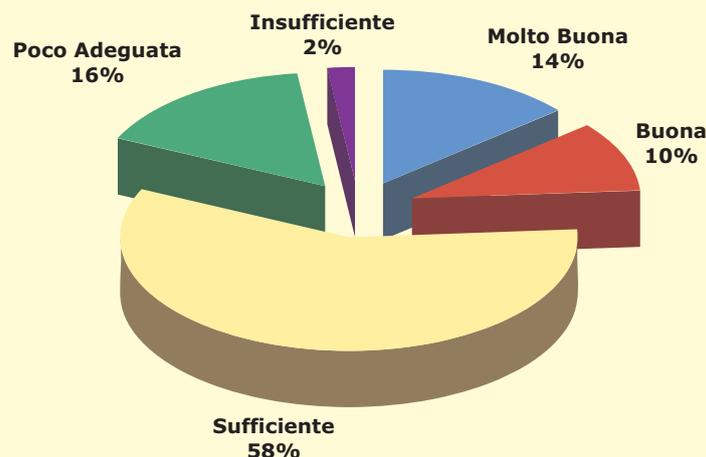
QUAL È LA FORBICE IN PERCENTUALE TRA PREZZO RICHIESTO (PREZZO INCARICO) E PREZZO DI VENDITA (PROPOSTA CONCLUSA) PER GLI IMMOBILI A DESTINAZIONE TERZIARIO-DIREZIONALE?

ITALIA



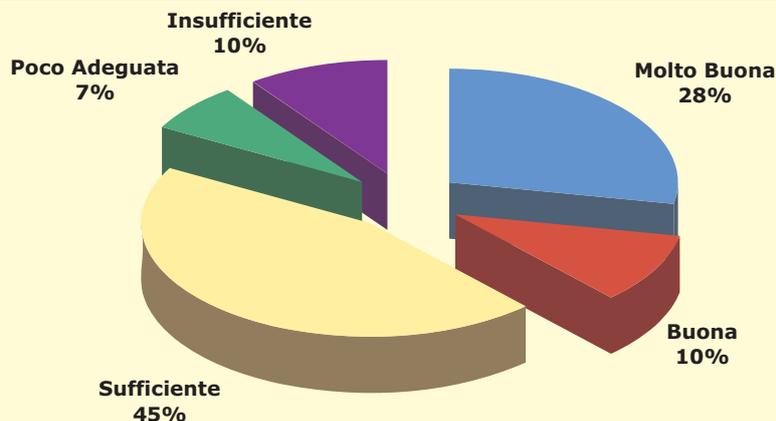
ENEA - LA PERCEZIONE DEL MERCATO

COME GIUDICA, IN GENERALE, LA CAPACITÀ DI CHI COMPRA UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE DI APPREZZARE E VALORIZZARE LA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI IMMOBILI?



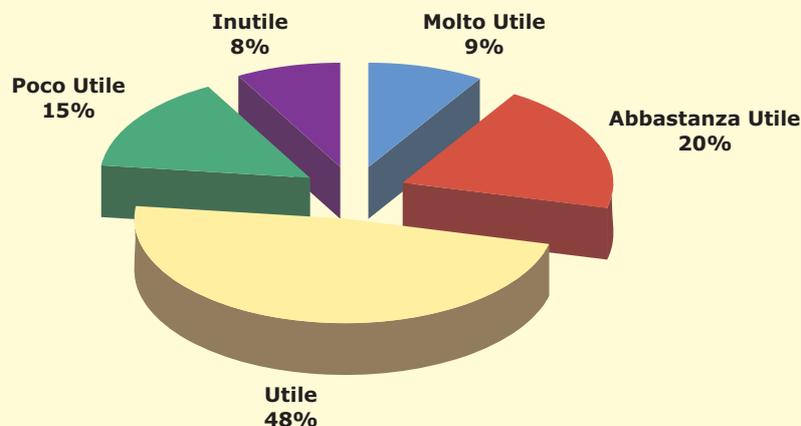
Il campione ritiene che il 58% degli acquirenti abbia sufficiente percezione dell'importanza del tema dell'efficienza energetica, e che solo il 16% ne abbia poca cognizione.

COME GIUDICA, IN GENERALE, LA CAPACITÀ DI CHI VENDE UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE DI VALORIZZARE LA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI IMMOBILI?



Gli agenti immobiliari giudicano sufficiente (45%) la capacità di chi vende un immobile nel valorizzare adeguatamente la qualità energetica degli immobili residenziali. Il 28% ritiene la stessa molto buona.

L'ATTESTATO ENERGETICO DI UN EDIFICIO È PERCEPITO, A SUO AVVISO, COME UNO STRUMENTO UTILE PER ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA VERSO IMMOBILI DI MAGGIORE QUALITÀ ENERGETICA - SEMPRE NEL SEGMENTO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI ESISTENTI?

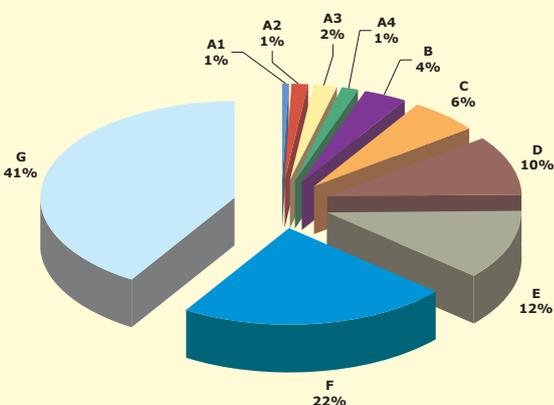


Il 48% del campione ritiene l'attestato energetico come uno strumento utile per chi vende e acquista un'abitazione. Solo il 15% ritiene lo strumento utile.

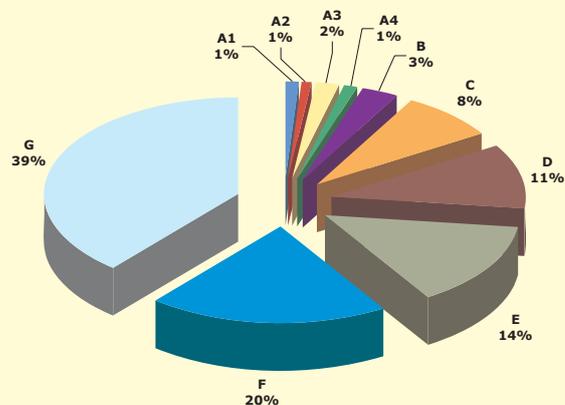
ELABORAZIONE DATI MERCATO IMMOBILIARE

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

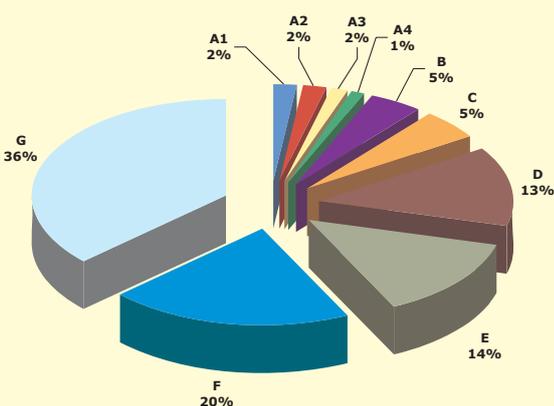
Monolocale



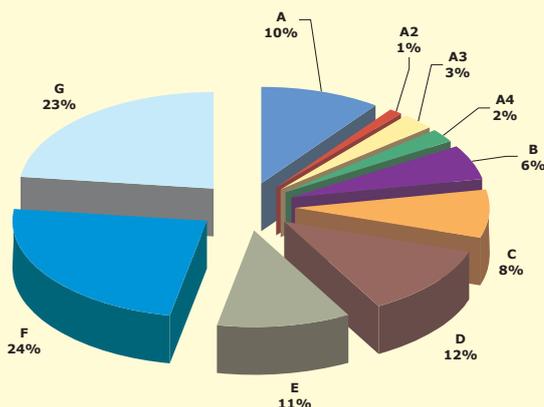
Bilocale



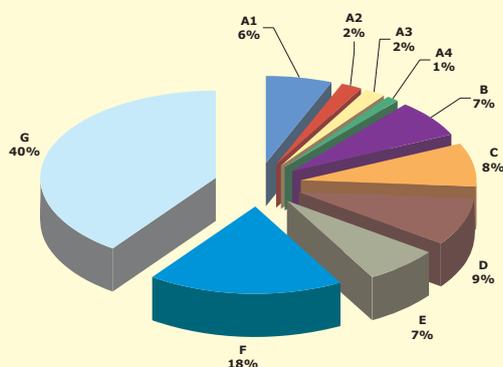
Trilocale



Villetta a schiera



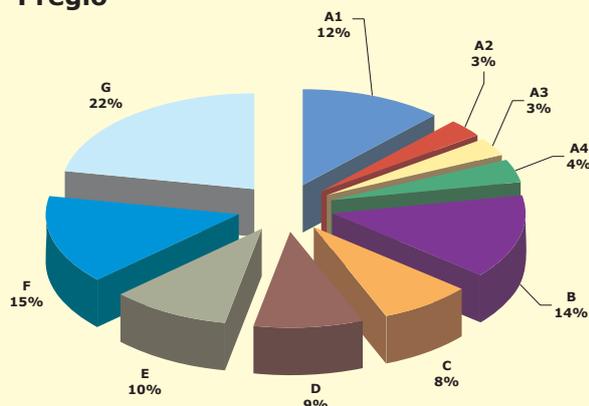
Unifamiliare



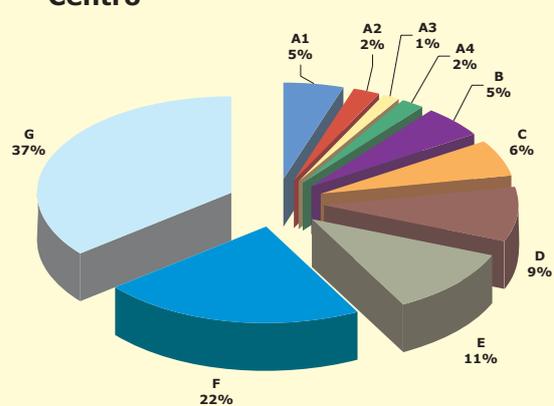
La tipologia dell'abitazione più frequentemente compravenduta sia per i monolocali, bilocali o trilocali, così come per le villette e le unifamiliari ha solitamente la classe energetica G.

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

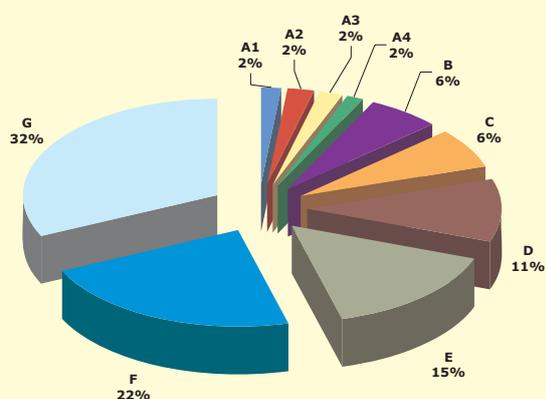
Pregio



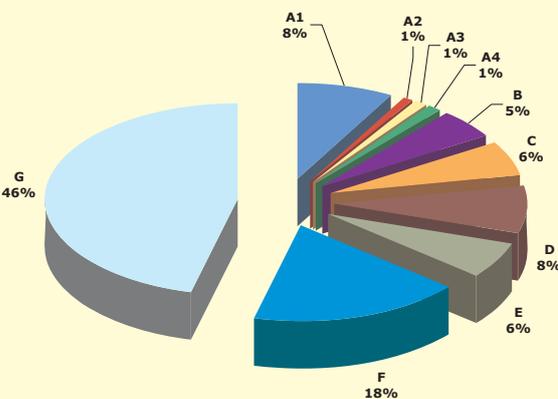
Centro



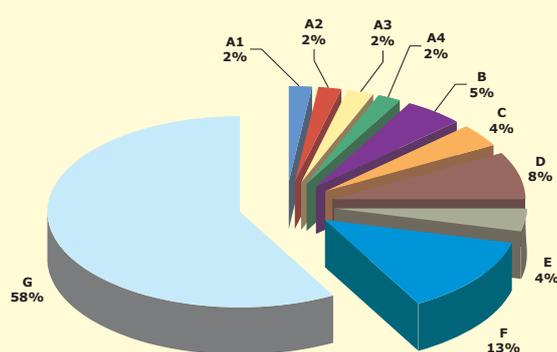
Semicentro



Periferia



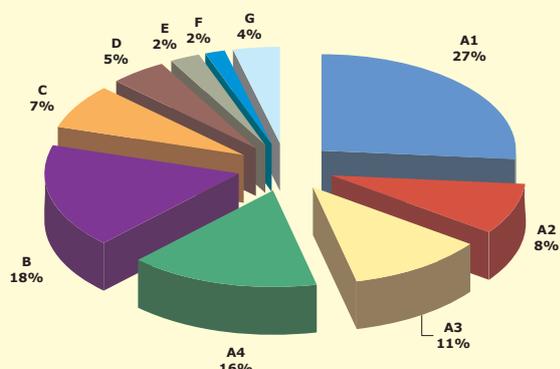
Estrema periferia



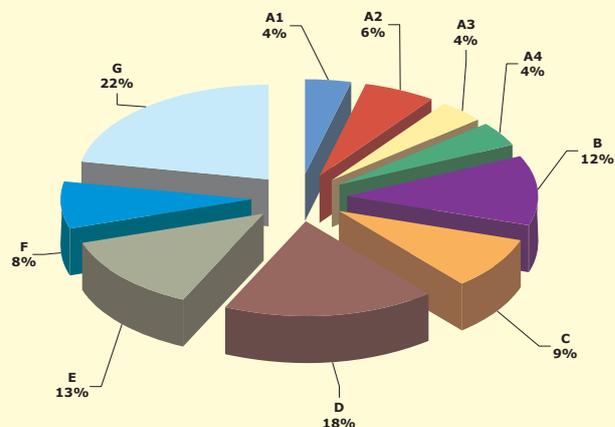
Rispetto all'ubicazione nelle aree metropolitane prevale la classe energetica G in tutte le zone cittadine (centro, semicentro, periferia e estrema periferia). Da notare che la quota della classe energetica G tende ad aumentare con la diminuzione del valore dell'ubicazione, passando dal 22% in aree di pregio al 58% in estrema periferia. Rispetto allo stato di conservazione dell'abitazione risulta essere maggiormente compravenduta l'abitazione in classe energetica G. La percentuale raggiunge il massimo nel caso degli immobili da ristrutturare (66%). Per gli immobili nuovi risulta maggioritaria la classe A1 (27%)."

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE PER CLASSI ENERGETICHE RISPETTO ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ABITAZIONE PIU' FREQUENTEMENTE COMPRUVENDUTA

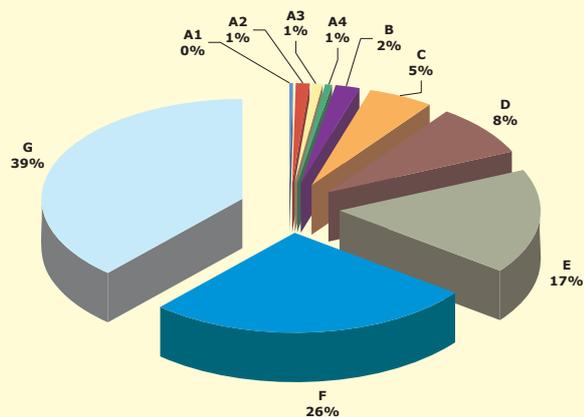
Nuovo



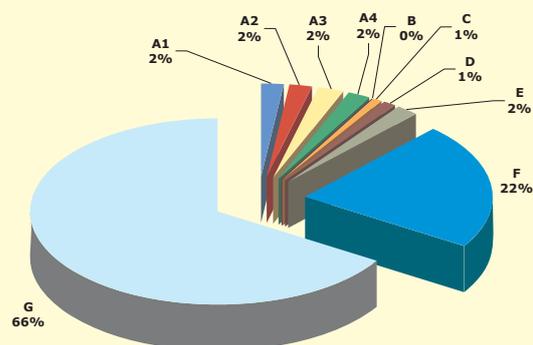
Ristrutturato



Usato

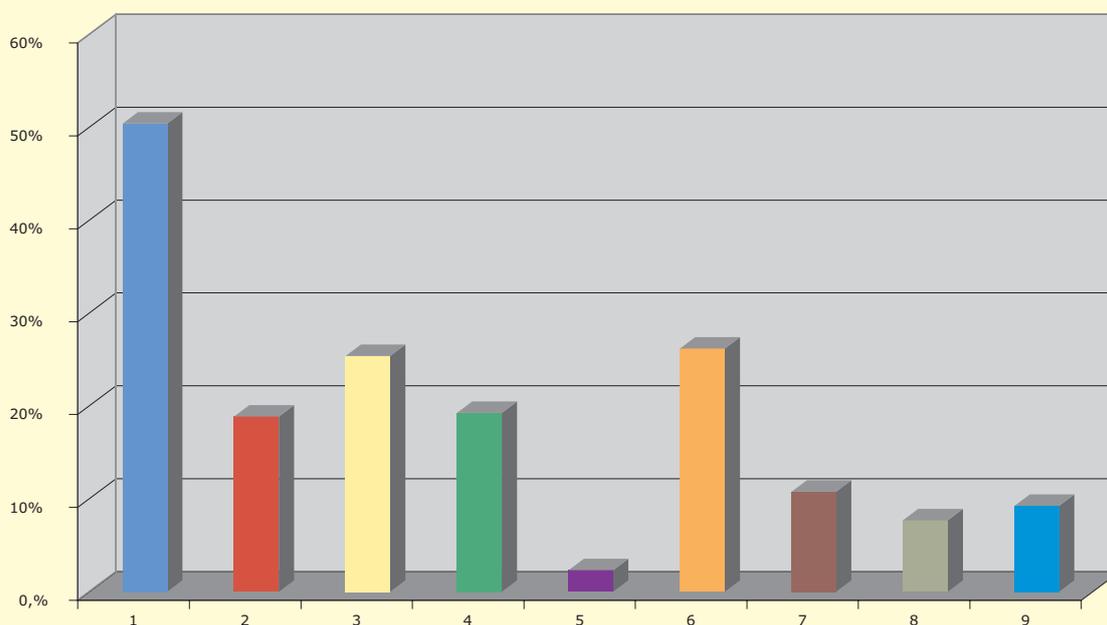


Da Ristrutturare



Rispetto allo stato di conservazione dell'abitazione risulta essere maggiormente compravenduta l'abitazione in classe energetica G, per gli immobili da ristrutturare (66%) mentre per quelli nuovi in crescita la classe A1 (27%).

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

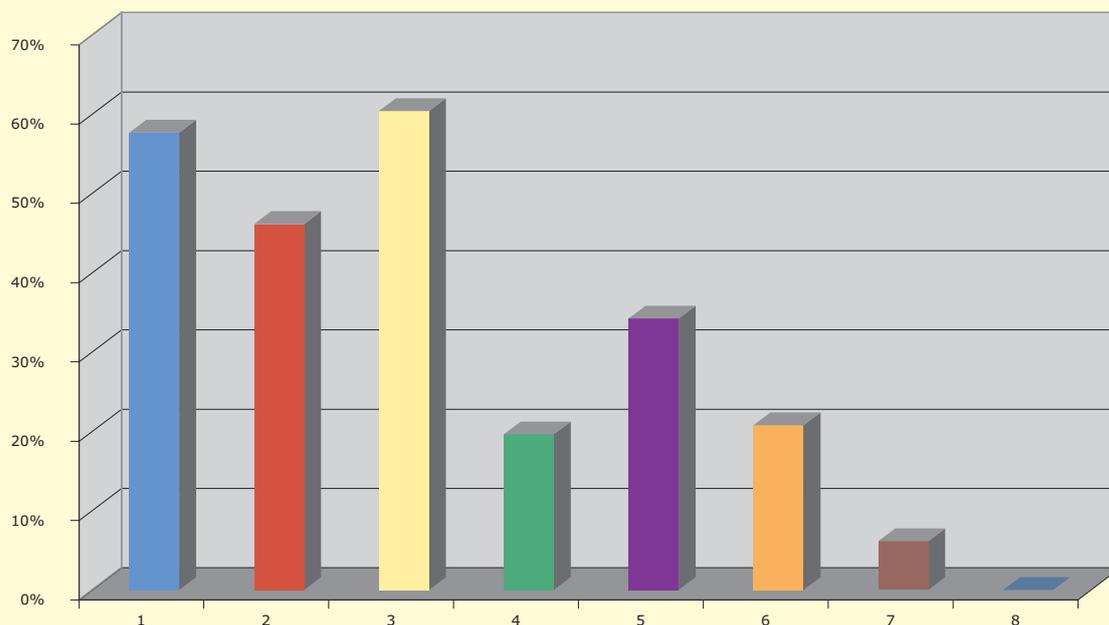


- 1 50% Disponibilità di spesa
- 2 19% Livello culturale e consapevolezza ambientale
- 3 25% Percezione che i costi siano troppo elevati a fronte di benefici minimi
- 4 19% Possibilità di utilizzare incentivi statali per la riqualificazione degli immobili
- 5 2% Struttura familiare (single, coppia giovane, famiglia numerosa, coppia anziani)
- 6 26% Riluttanza a pagare un costo aggiuntivo e preferenza per ristrutturare l'immobile secondo i gusti e le disponibilità economiche personali
- 7 11% Scarsa fiducia nel sistema di etichettatura energetica degli edifici
- 8 8% Zona climatica dove è ubicato l'immobile
- 9 9% Timore che le nuove tecnologie applicate siano troppo invasive e difficili da gestire e poco controllabili da parte dell'acquirente

* Risposte raccolte su risposta multipla

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

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

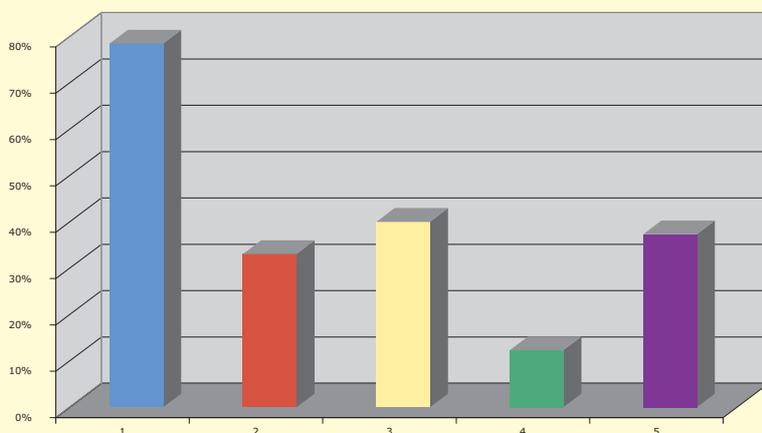


- 1 58% Isolamento termico (soffitti, pareti, ecc.)
- 2 46% Infissi ad alte prestazioni energetiche
- 3 60% Impianti di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza
- 4 20% Sistemi automatici di monitoraggio dei consumi
- 5 34% Presenza di sistemi di produzione di energia rinnovabile
- 6 21% Un buon orientamento
- 7 6% Sistemi di controllo
- 8 0% Altro

* Risposte raccolte su risposta multipla

Le caratteristiche connesse alla qualità energetica dell'immobile con un maggiore impatto positivo sull'acquirente qualora pubblicizzate sull'annuncio immobiliare sono gli "Impianti di riscaldamento e climatizzazione ad alta efficienza", identificati nel 60% dei casi, e "Isolamento termico", identificato nel 58% dei casi. Anche la pubblicizzazione degli infissi ad elevate prestazioni energetiche avrebbe un impatto positivo per il 46% dei rispondenti. Un impatto minore avrebbero invece i "sistemi di produzione di energia rinnovabile" (34%), una buona esposizione (21%), "Sistemi automatici di monitoraggio dei consumi" (20%) e la presenza di "sistemi di controllo" (6%).

A SUO AVVISO, NELLA SCELTA DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE, QUALI FATTORI A PARITÀ DI BUDGET DISPONIBILE PESANO MAGGIORMENTE SULLA SCELTA DEI COMPRATORI?



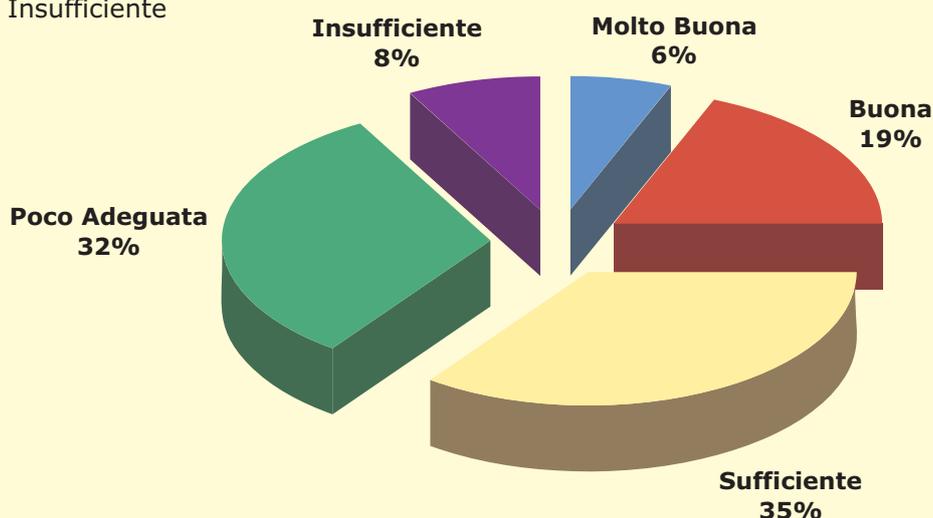
- 1 78% Ubicazione
- 2 33% Esposizione
- 3 40% Vicinanza ai servizi
- 4 12% Qualità Energetica
- 5 37% Tipologia

* Risposte raccolte su risposta multipla

Considerando l'insieme di fattori che determinano la scelta di un immobile esistente, l'ubicazione è la componente maggiormente rilevante nel 78% dei casi, seguita da vicinanze dei servizi (40%), tipologia di immobile (37%) ed esposizione (33%). Considerando invece la qualità energetica dell'immobile, a parità di budget, è considerata determinante solo nel 12% dei casi.

COME GIUDICA, IN GENERALE, LA CAPACITÀ DI CHI COMPRA UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE DI APPREZZARE E VALORIZZARE LA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI IMMOBILI?

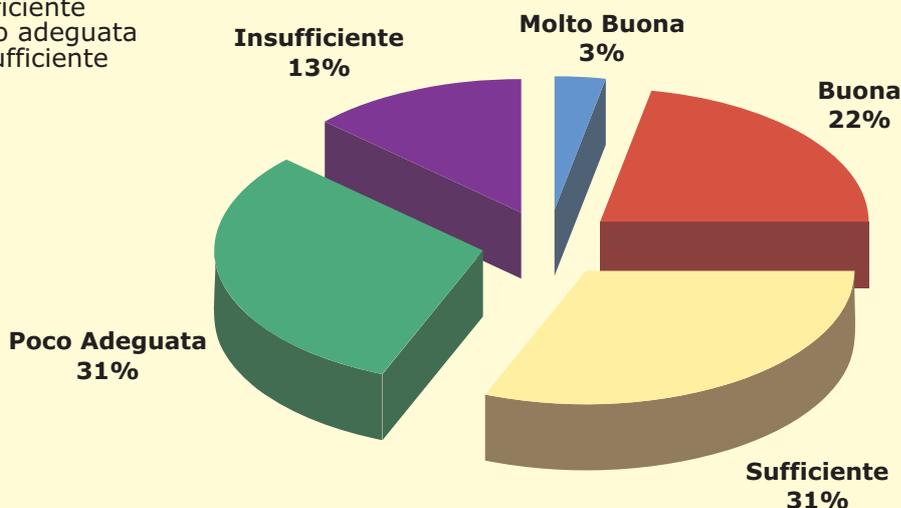
- 1 6% Molto buona
- 2 19% Buona
- 3 35% Sufficiente
- 4 32% Poco adeguata
- 5 8% Insufficiente



L'analisi mostra che nel 25% dei casi gli acquirenti degli immobili residenziali hanno una capacità "buona" o "molto buona" di apprezzare e valorizzare la sua qualità energetica. Nel 35% dei casi la capacità degli acquirenti è stata giudicata "Sufficiente", mentre nel 23% dei casi "Poco adeguata" e nell'8% dei casi "Insufficiente".

COME GIUDICA, IN GENERALE, LA CAPACITÀ DI CHI VENDE UN IMMOBILE RESIDENZIALE ESISTENTE DI APPREZZARE E VALORIZZARE LA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI IMMOBILI?

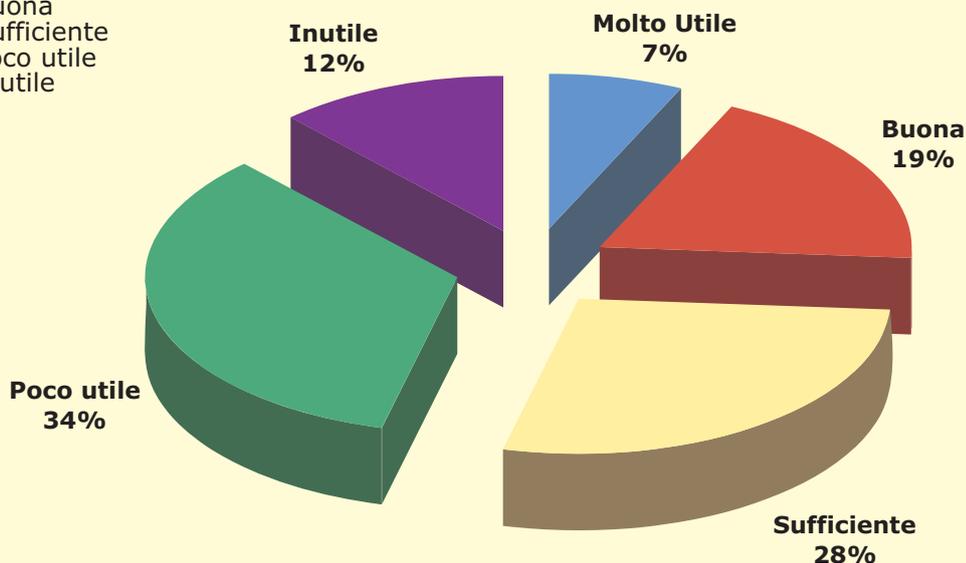
- 1 3% Molto buona
- 2 22% Buona
- 3 31% Sufficiente
- 4 31% Poco adeguata
- 5 12% Insufficiente



Per quanto riguarda la capacità di chi vende un immobile di apprezzare e valorizzare la qualità energetica dell'immobile i dati mostrano che questa è "buona" o "molto buona" nel 25% dei casi. Dato rilevante è che nel 44% dei casi la capacità è stata giudicata come non soddisfacente.

L'ATTESTATO ENERGETICO DI UN EDIFICIO È PERCEPTO, A SUO AVVISO, COME UNO STRUMENTO UTILE PER ORIENTARE LE SCELTE DI CHI ACQUISTA VERSO IMMOBILI DI MAGGIORE QUALITÀ ENERGETICA - SEMPRE NEL SEGMENTO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI ESISTENTI?

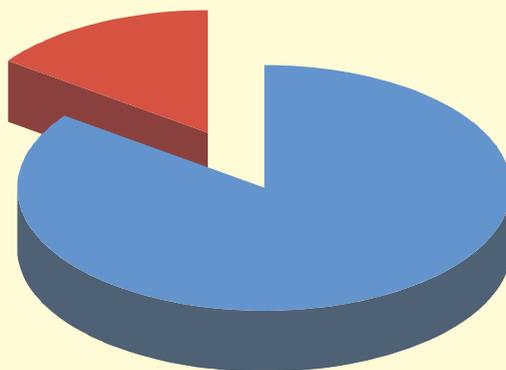
- 1 7% Molto utile
- 2 19% Buona
- 3 28% Sufficiente
- 4 34% Poco utile
- 5 12% Inutile



L'attestato di prestazione energetica è ritenuto uno strumento "Molto utile" nell'orientare la scelta di chi acquista un immobile nel 7% dei casi. La sua utilità inoltre è giudicata "Buona" nel 19% dei casi e "Sufficiente" nel 28% dei casi. Risulta significativa anche la quota di rispondenti che giudica l'attestato come "Poco utile" (34%) e "Inutile" (12%).

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

**Non sono
d'accordo
15%**

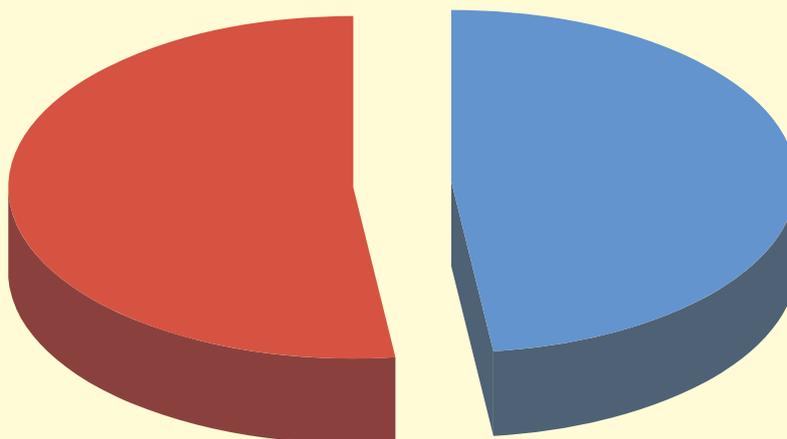


**Sono d'accordo
85%**

L'85% degli intervistati condivide il fatto che insieme ai valori commerciali per immobili nuovi e ristrutturati, sarebbe utile inserire nei listini anche la voce "ristrutturato green", che permetterebbe di valorizzare gli immobili riqualificati dal punto di vista energetico.

SECONDO LEI L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA È UNO STRUMENTO EFFICACE PER FAR RICONOSCERE AL CLIENTE I BENEFICI DI UNA QUALITÀ DELL'IMMOBILE DAL PUNTO DI VISTA DEL COMFORT?

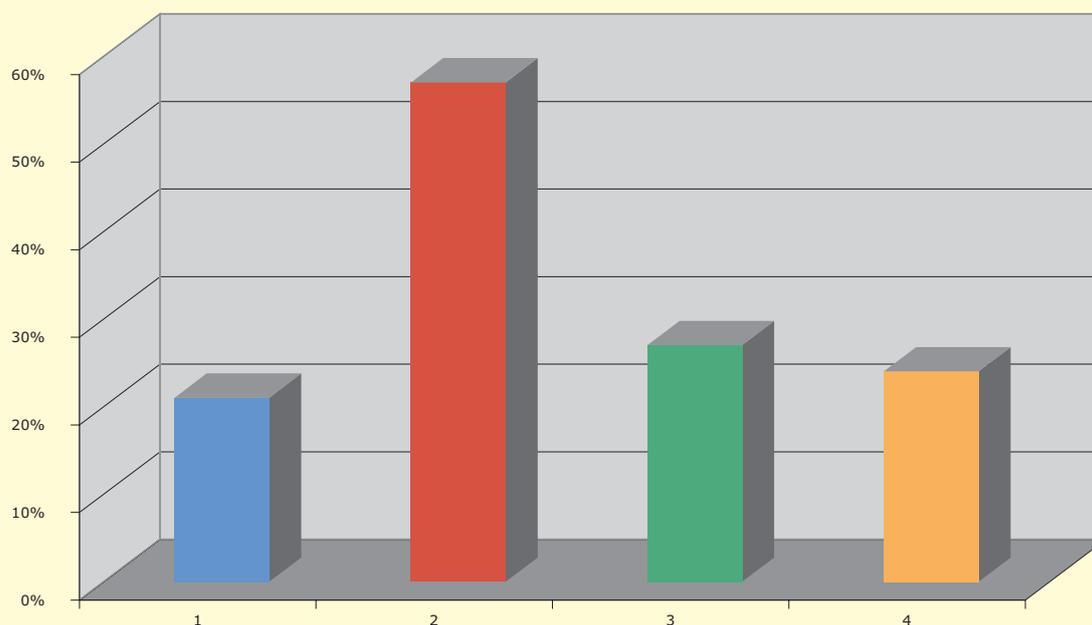
**No
52%**



**Si
48%**

Sussiste un sostanziale bilanciamento rispetto al giudizio sull'efficacia dell'attestato di prestazione energetica come strumento a supporto del cliente per riconoscere i benefici della qualità energetica dell'immobile dal punto di vista del comfort.

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

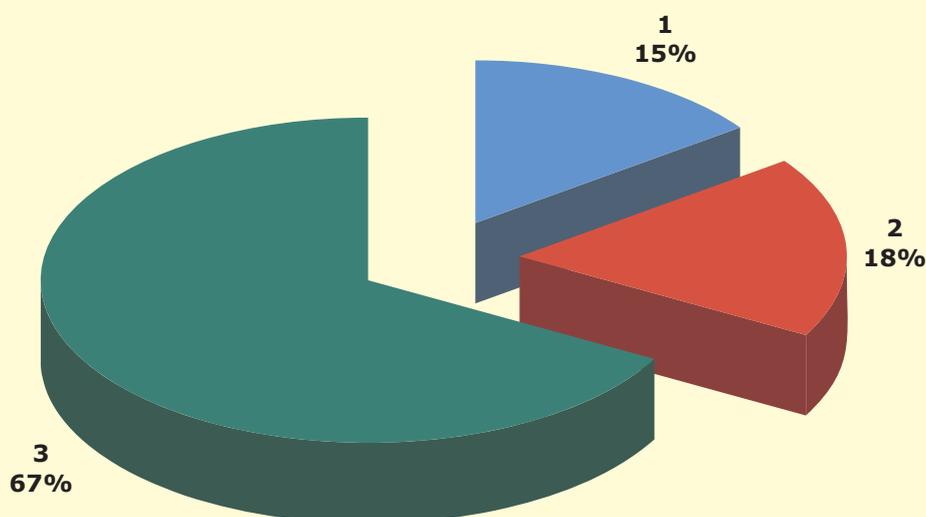


- 1 21% I finanziatori ritengono l'efficienza scarsamente attrattiva, soprattutto nei progetti di piccola e media dimensione.
- 2 57% Il mercato immobiliare non riflette adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza energetica.
- 3 27% Mancanza di competenze tecniche, strumenti adeguati e standardizzati per valutare progetti di efficienza energetica.
- 4 24% Atteggiamento precauzionale rispetto ai rischi di frode o insolvenza, non accettando come garanzia principale i futuri flussi di cassa generati dai risparmi energetici.

* Risposte raccolte su risposta multipla

Tra le principali barriere che ostacolano la costituzione di prodotti creditizi specifici per il sostegno all'efficiamento energetico, la maggior parte degli intervistati individua l'incapacità dei prezzi di mercato di incorporare i differenziali di valore derivanti da interventi di efficientamento energetico. Questo aspetto è associato prevalentemente ai meccanismi di valutazione interni degli istituti finanziari, spesso condizionati dalla mancanza di adeguate conoscenze di natura tecnica, o da approcci prudentiali che tendono ad escludere i risparmi energetici tra gli elementi di garanzia del prestito.

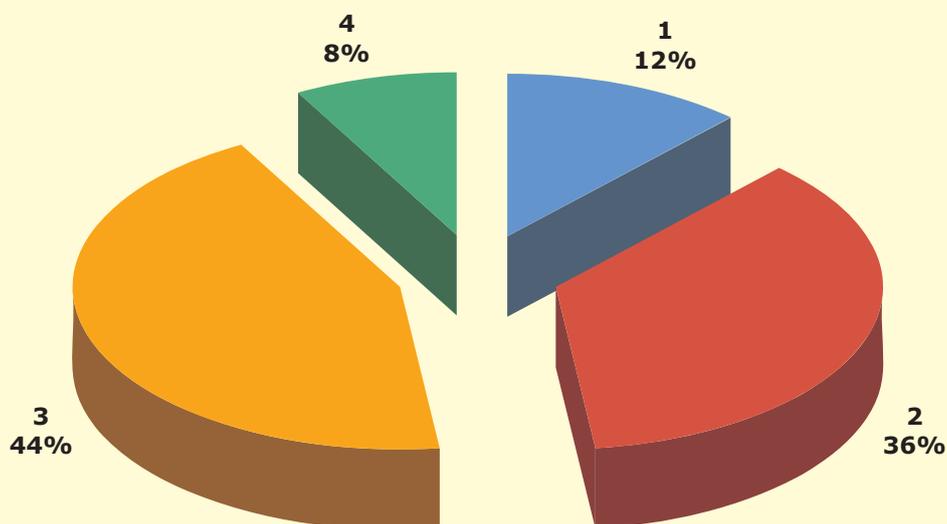
SECONDO LEI, L'EMERGENZA COVID-19 HA CAMBIATO LA PROPENZIONE DI CHI COMPRA UN IMMOBILE RISPETTO ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI ENERGETICAMENTE PIÙ EFFICIENTI?



- 1 15% Sì, chi compra un immobile è ora più attento al tema dell'efficienza energetica degli edifici rispetto a prima.
- 2 18% Sì, chi compra un immobile dà ora priorità ad altre caratteristiche degli immobili e l'efficienza energetica viene messa decisamente in secondo piano rispetto a prima.
- 3 67% No, il livello di attenzione rispetto alle caratteristiche energetiche dell'edificio non ha subito una sostanziale variazione a causa dell'emergenza COVID rispetto a prima.

La recente crisi pandemica, seppur abbia innescato un radicale ripensamento del rapporto tra individuo e spazio di vita, non sembra aver mutato sostanzialmente le determinanti della domanda immobiliare. Poco meno del 70% degli intervistati rileva come l'emergenza sanitaria in corso non abbia avuto un impatto sulla valutazione di costi e benefici della performance energetica di un immobile in fase di acquisto. Il 18%, inoltre, rileva come la pandemia abbia addirittura ridotto il livello di priorità assegnato all'efficienza energetica nella propensione all'acquisto.

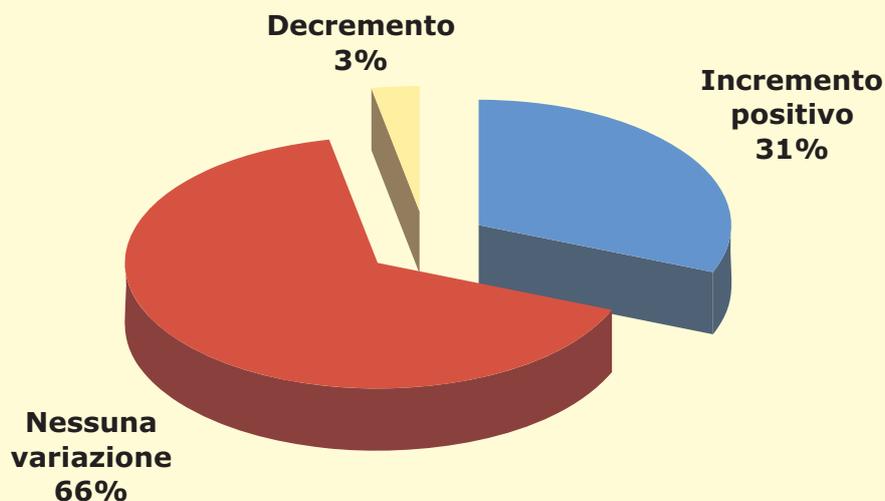
SECONDO LEI, LE MISURE RECENTEMENTE INTRODOTTE PER STIMOLARE LA RISTRUTTURAZIONE GREEN E ANTISISMICA DEGLI EDIFICI (COSÌ DETTO SUPERBONUS 110%) HANNO GIÀ AVUTO UN IMPATTO SUL MERCATO IMMOBILIARE?



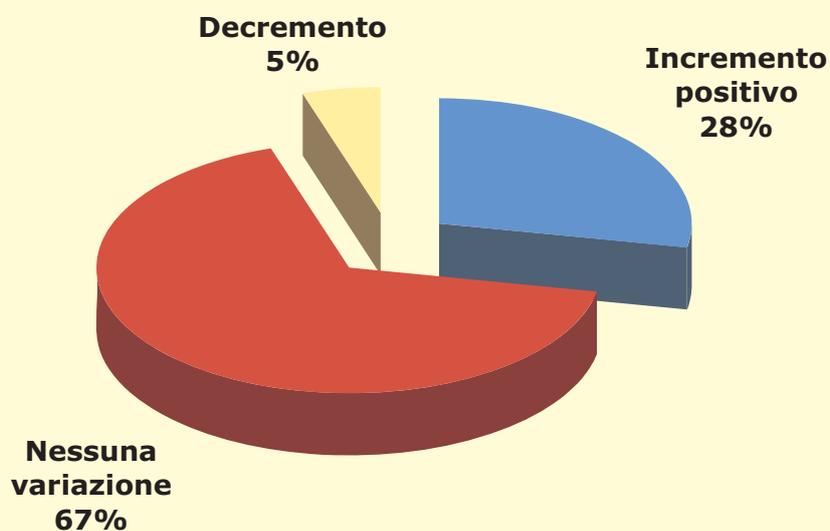
- 1 12% Sì, già molto evidente.
- 2 36% Sì, nonostante il provvedimento sia di recente adozione, già si intravede un impatto del 110% sul mercato immobiliare.
- 3 44% No, le misure sono troppo recenti per aver avuto un impatto significativo sul mercato immobiliare.
- 4 8% No, non ritengo che il 110% possa influenzare in maniera significativa il mercato immobiliare.

Il campione risulta diviso rispetto alle valutazioni sull'impatto del bonus 110%. Nel 52% dei casi non è stata fornita una risposta positiva sull'impatto del Superbonus. Non si percepisce una incidenza significativa sul mercato immobiliare da parte dell'incentivo, né si ritiene che ciò avvenga in prospettiva futura. Al contrario, il 48% delle risposte esprime una visione positiva, valutando già evidenti gli effetti dell'incentivo.

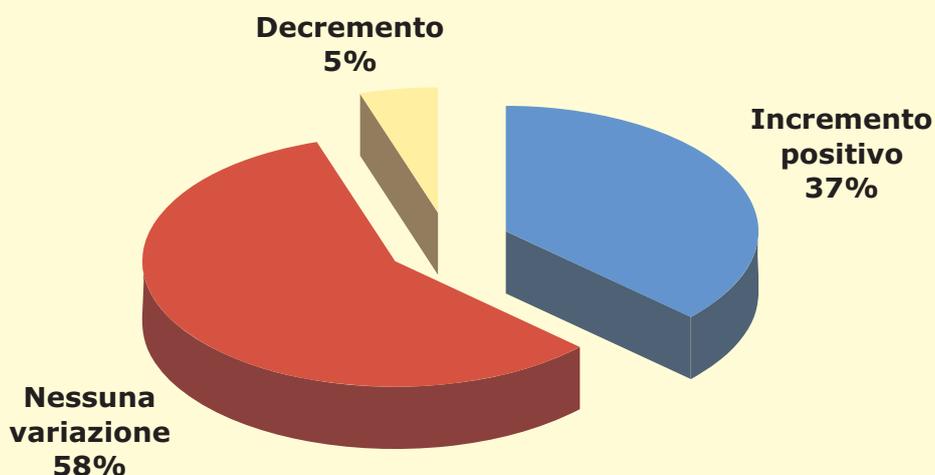
**INDICARE COME L'OFFERTA DI IMMOBILI AD ELEVATE PRESTAZIONI ENERGETICHE
SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%:**



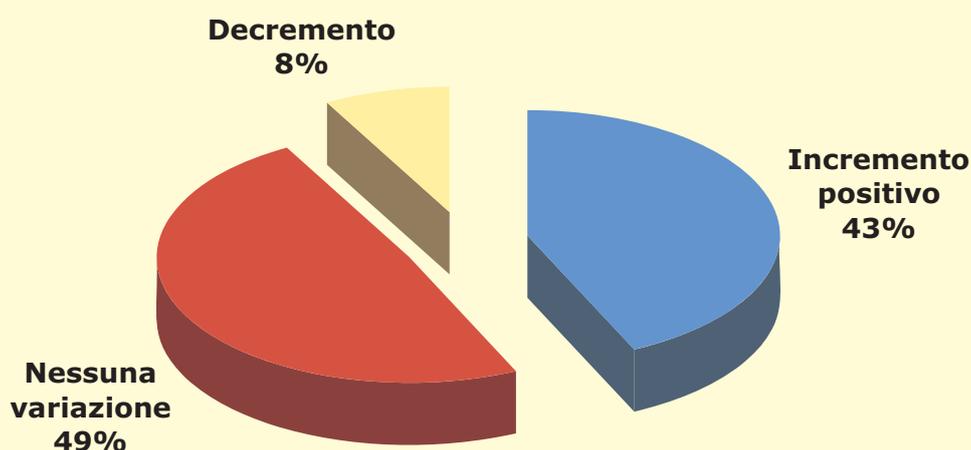
**INDICARE COME LA DOMANDA DI IMMOBILI AD ELEVATE PRESTAZIONI ENERGETICHE
SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%:**



INDICARE COME L'OFFERTA DI IMMOBILI DI SCARSE PRESTAZIONI ENERGETICHE SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%:



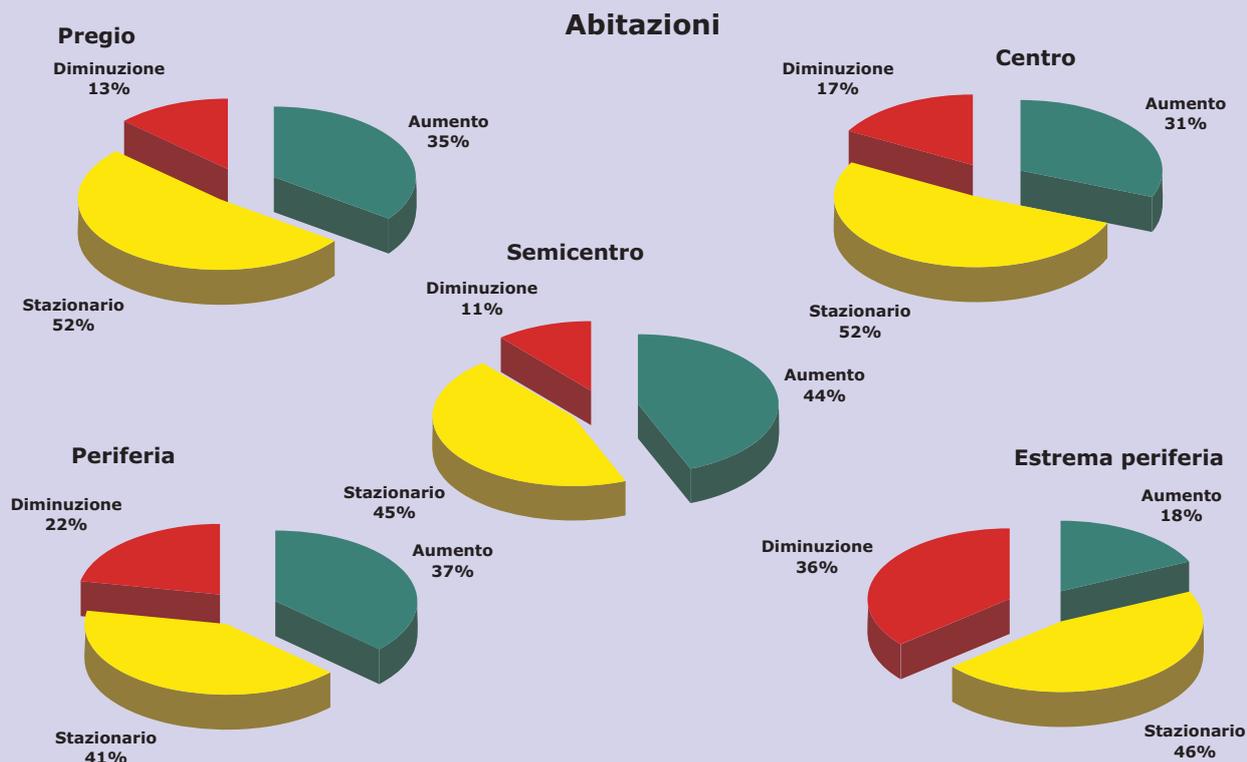
INDICARE COME LA DOMANDA DI IMMOBILI DI SCARSE PRESTAZIONI ENERGETICHE SI È MODIFICATA GRAZIE AL SUPERBONUS 110%:



Considerazioni di neutralità rispetto agli equilibri del mercato immobiliare sono assolutamente prevalenti nel segmento degli immobili maggiormente performanti. Poco meno del 70% degli intervistati ritiene che il Superbonus non abbia modificato la struttura tanto dell'offerta (66%) che della domanda (67%). Meno ampie le differenze nel caso di immobili con caratterizzati da ridotte prestazioni energetiche. La visione neutrale prevale sia sul fronte dell'offerta (58%) che della domanda (49%). Risultano conseguentemente più elevate le percentuali di risposte secondo le quali si intravedono impatti positivi, rispettivamente 37% per la domanda e 43% per l'offerta.

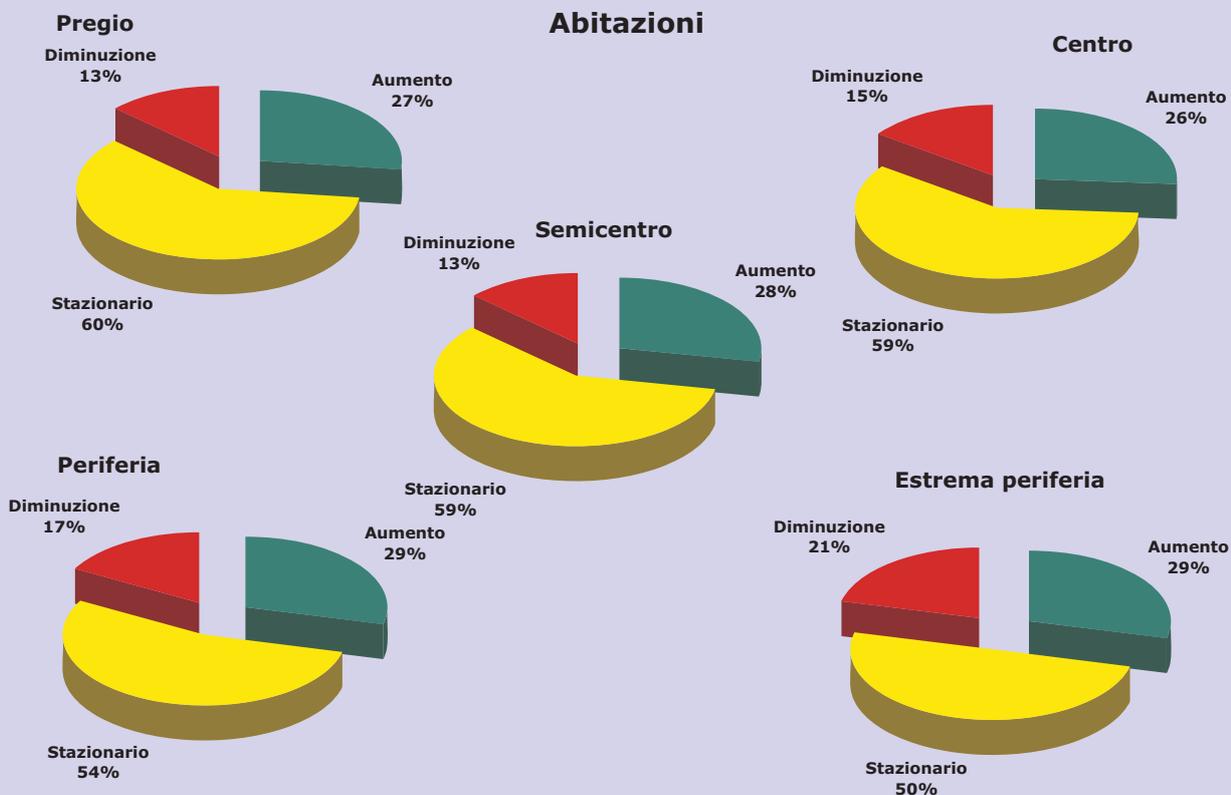
SENTIMENT DEL MERCATO

PREVISIONI SINTETICHE SULL'ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE



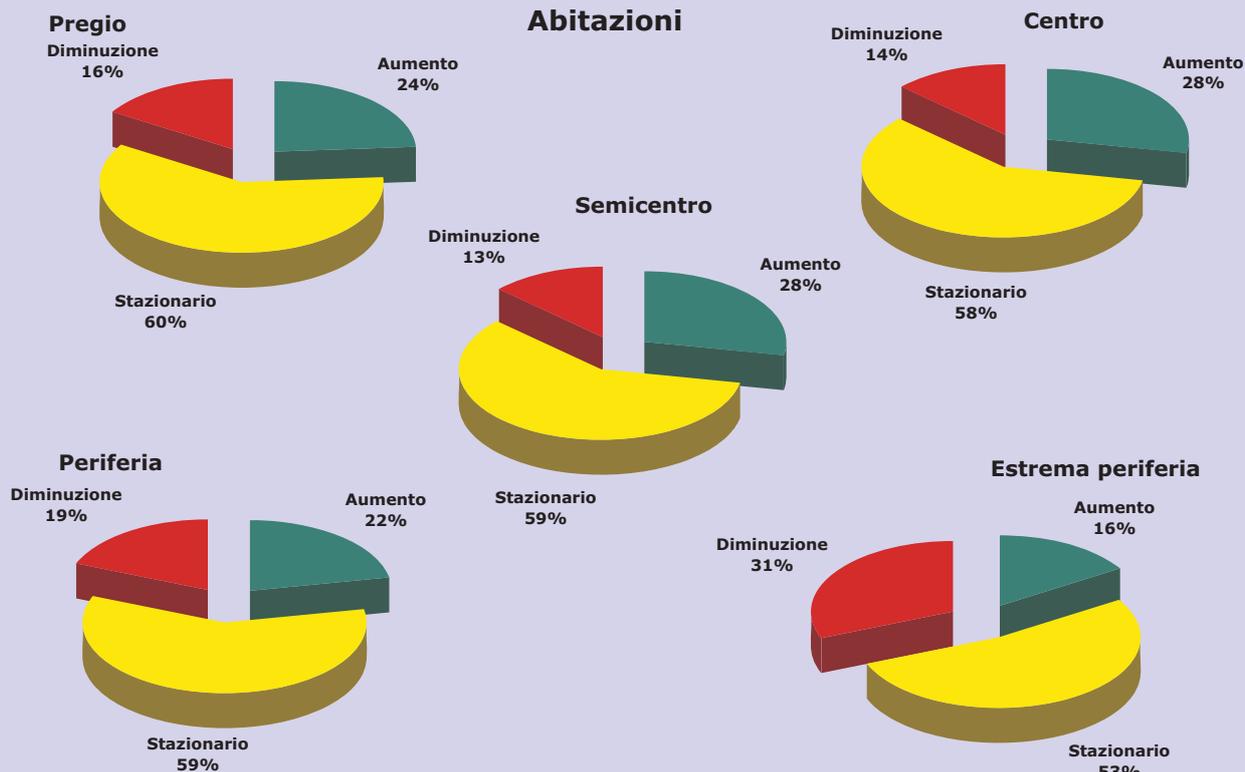
Le previsioni per il 2021 indicano stazionarietà delle compravendite per gli immobili ad uso abitativo, si prevede un'andamento stazionario nelle zone centrali, semicentrali e nell'estrema periferia.

PREVISIONI SINTETICHE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA



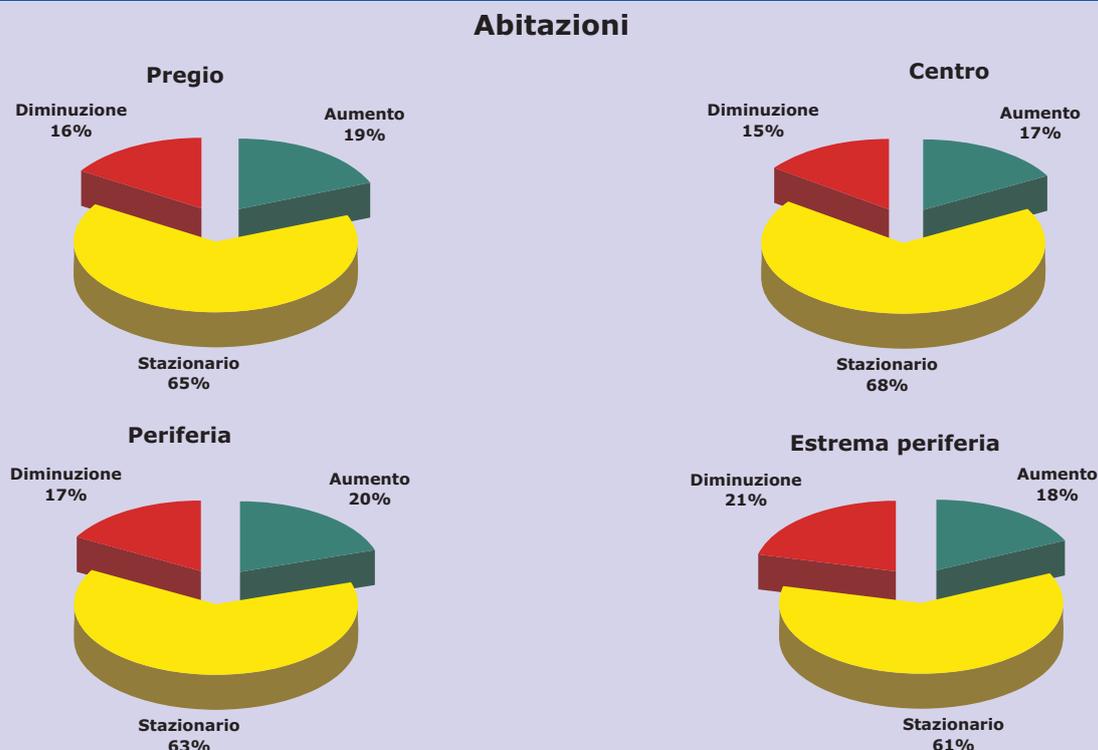
I dati raccolti, per il comparto residenziale, segnalano per il 2021 i tempi di vendita in prevalenza stazionari per tutte le zone. Stazionario in estrema periferia, in periferia centro e semicentro rispetto all'anno precedente.

PREVISIONI SINTETICHE SULL'ANDAMENTO DELLE LOCAZIONI



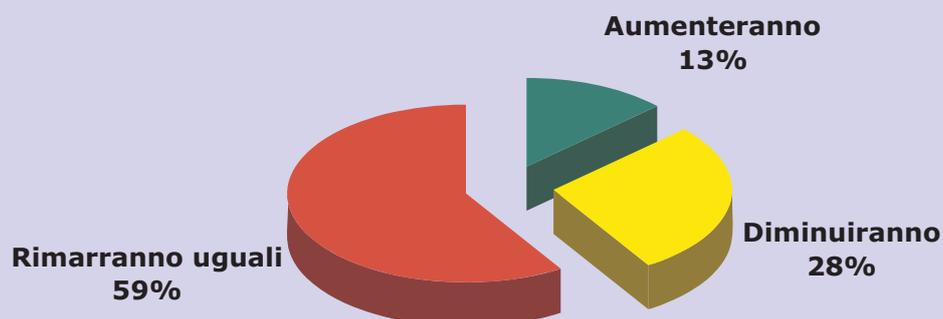
In generale, le previsioni per il mercato indicano un sostanziale andamento stazionario, sebbene si registri una diminuzione del numero di locazioni residenziali nelle zone centrali.

PREVISIONI SINTETICHE SUI TEMPI DI CONCLUSIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE



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

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



Gli agenti immobiliari Fiaip sostengono che nel primo semestre 2021 i prezzi degli immobili diminuiranno (28%). Mentre il 59% del campione sostiene che rimarranno uguali.

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



Il 30% degli agenti immobiliari prevede un aumento del numero delle locazioni nel corso del primo semestre 2021.

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Barriera di Milano	1.000	1.500	700	1.033	380	650
Borgo Vittoria	1.400	1.850	1.133	1.400	700	967
Centro	3.267	4.600	2.533	3.250	1.950	2.567
Crocetta	2.817	3.400	2.000	2.500	1.633	1.933
Lingotto	1.550	2.050	1.200	1.567	800	1.167
Lucento	1.125	1.375	900	1.200	750	975
Madonna Camp.	1.200	1.600	700	1.100	600	900
Mirafiori Nord	1.850	2.450	1.450	1.850	1.200	1.400
Mirafiori Sud	1.900	2.300	1.150	1.650	800	1.150
Parella	1.733	2.233	1.267	1.667	967	1.300
Pecollina	2.600	3.550	2.100	2.675	1.675	2.025
San Donato	1.700	2.350	1.350	1.750	1.000	1.400
San Paolo	2.000	2.550	1.400	1.900	950	1.450
Cit Turin/Cenisia	2.508	2.983	1.883	2.300	1.525	1.908
S. Rita	1.650	2.150	1.275	1.700	975	1.275
Vanchiglia	2.125	2.850	1.575	1.950	1.242	1.617
Pozzo Strada	1.975	2.525	1.500	1.725	1.150	1.375
Sassi	2.000	2.500	1.600	2.100	1.200	1.700
Nizza	2.100	2.500	1.500	1.800	1.000	1.400
San Salvario	2.150	2.700	1.500	1.900	1.150	1.500
Regio Parco-barca	1.300	1.800	1.100	1.300	800	1.000
Falchera-Villaretto	900	1.100	800	900	500	800
Aurora	1.300	1.800	950	1.200	600	800
Cavoretto	2.200	2.600	1.800	2.100	1.300	1.600

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Residenziale abitativo						
Centro	20.333	25.667	24.667	30.833	39.833	56.000
Semicentro	7.844	10.406	10.994	14.381	18.015	25.102
Periferia	3.950	5.575	5.750	7.508	9.600	14.500

Commerciale		
Zona	Minimo	Massimo
Centro	1.600	2.500
Semicentro	1.000	1.700
Periferia	600	1.000

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

Negozii		
Zona	Minimo	Massimo
Centro	2.500	4.600
Semicentro	1.000	1.700
Periferia	900	1.250

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

Case		Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
		Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere							
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	2.800	3.200	2.200	2.700	1.900	2.100
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	2.700	3.200	2.200	2.500	1.900	2.300
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	3.000	3.900	2.500	2.800	2.000	2.300
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	3.100	3.500	2.200	3.000	2.000	2.400
Tav 5	Maciachini Istria Testi	3.000	3.800	2.500	3.000	2.000	2.500
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	2.800	3.500	2.300	2.700	1.900	2.300
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetta	2.800	3.000	1.900	2.500	1.500	2.000
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano	3.000	3.600	2.200	3.000	1.800	2.300
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	3.000	4.000	2.500	3.200	2.200	2.600
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi	2.700	3.100	1.900	2.800	1.700	2.000
Tav 11	Baggio Novara F. Armate	2.900	3.300	2.000	3.200	1.700	2.000
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	3.300	4.200	2.600	3.100	2.200	2.800
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia	4.000	5.300	3.000	4.200	2.900	3.100
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	4.500	6.200	3.500	4.500	3.000	3.500
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	5.700	9.200	4.200	5.200	3.500	4.200
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	5.000	5.700	3.000	4.500	2.900	3.200
Tav 17	Loreto Piola Padova	3.500	5.500	3.000	3.900	2.500	3.500
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli	6.000	9.000	4.000	6.000	3.700	4.200
Tav 19	St. Genova Solari Washington	5.000	7.000	3.800	5.000	3.500	4.000
Tav 20	Arena Castello Garibaldi	7.000	9.500	5.700	8.000	5.000	6.000
Tav 21	Brera Cavour Repubblica	8.000	10.000	5.400	7.500	5.000	5.700
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	5.500	9.000	4.700	6.000	3.500	5.000
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	7.000	8.500	5.800	7.700	3.800	5.000
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio	8.500	10.500	5.700	8.000	4.800	6.000
Tav 25	Porta Genova Navigli Vetra	5.000	8.000	4.000	6.000	4.000	4.300
Tav 26	Cordusio Duomo Missori	7.500	12.000	5.800	8.100	5.000	6.400
Tav 27	Italia Porta Romana B. D'Este	6.300	8.200	5.000	6.000	4.200	5.000
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero	4.900	6.500	3.500	5.200	3.200	4.000
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	5.000	7.800	4.000	5.000	3.000	4.000
Tav 30	Marcona Molise Libia	5.000	7.000	4.500	5.800	3.000	4.700
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta	3.000	4.000	2.000	2.900	2.200	2.700
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi	3.000	4.300	2.000	3.200	1.900	2.500
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles	4.500	6.500	2.700	4.500	2.200	3.700
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli	3.000	3.500	2.000	2.700	2.000	2.300
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	3.000	4.000	2.700	3.200	2.200	2.700
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	3.000	3.700	2.200	3.000	1.800	2.400
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia	2.000	3.800	1.600	2.700	1.400	2.100
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo	2.900	3.200	2.000	2.700	1.900	2.400
Tav 39	Lorenteggio Barona S. Cristoforo	3.500	4.300	2.700	3.300	2.200	2.900

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

Parcheggi

	Centro	Semicentro	Periferia
Posti Auto Scoperti	35.000	22.000	10.000
Posti Auto Coperti	45.000	29.000	15.000
Box Singoli	70.000	40.000	25.000

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

Uffici

Quartiere		Minimo	Massimo
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	1.500	2.000
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	1.600	2.200
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	1.700	2.100
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	1.700	2.500
Tav 5	Maciachini Istria Testi	1.600	2.700
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	1.400	2.200
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetta	1.600	2.300
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano	1.500	2.000
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	1.500	1.900
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi	1.400	1.900
Tav 11	Baggio Novara F. Armate	1.500	2.200
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	1.900	2.500
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia	2.200	4.000
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	3.000	4.500
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	2.500	4.200
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	2.400	4.000
Tav 17	Loreto Piola Padova	2.700	4.200
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli	3.500	5.500
Tav 19	St. Genova Solari Washington	3.500	4.300
Tav 20	Arena Castello Garibaldi	4.000	8.500
Tav 21	Brera Cavour Repubblica	5.700	9.000
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	4.000	6.500
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	3.900	5.000
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio	4.200	6.000
Tav 25	Porta Genova Navigli Vetra	3.600	5.800
Tav 26	Cordusio Duomo Missori	5.000	6.200
Tav 27	Italia Porta Romana B. D'este	3.800	5.000
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero	3.000	5.000
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	3.500	4.000
Tav 30	Marcona Molise Libia	3.000	3.900
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta	2.000	2.900
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi	2.300	3.200
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles	2.100	2.900
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli	1.900	2.700
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	2.100	3.000
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	1.700	2.500
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia	1.500	2.000
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo	1.900	2.300
Tav 39	Lorenteggio Barona S. Cristoforo	2.500	3.700

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

Negozi

Quartiere		Minimo	Massimo
Tav 1	Vialba Musocco Villapizzone	1.200	1.500
Tav 2	Bruzzano Affori Comasina	1.000	1.700
Tav 3	Greco Niguarda Suzzani	1.300	1.800
Tav 4	Bovisa Dergano Lugano	1.500	2.000
Tav 5	Maciachini Istria Testi	1.400	2.000
Tav 6	Bicocca Crescenzago Greco	1.200	1.900
Tav 7	Cimiano Padova Cassinetta	1.300	1.900
Tav 8	Novara Figino Quinto Romano	1.200	1.700
Tav 9	Trenno Gallaratese Lampugnano	1.100	1.800
Tav 10	Assiano Muggiano Olmi	1.000	1.600
Tav 11	Baggio Novara F. Armate	1.200	2.000
Tav 12	San Siro Certosa Zavattari	1.500	2.100
Tav 13	Bande Nere Bolivar Brescia	1.800	3.000
Tav 14	Firenze Sempione Cenisio	2.500	5.500
Tav 15	Monumentale Garibaldi Farini	2.000	5.000
Tav 16	Centrale Carbonari Gioia	2.200	3.800
Tav 17	Loreto Piola Padova	2.500	4.500
Tav 18	Fiera Sempione Vercelli	3.500	6.000
Tav 19	St. Genova Solari Washington	3.500	4.500
Tav 20	Arena Castello Garibaldi	3.900	8.000
Tav 21	Brera Cavour Repubblica	5.500	9.500
Tav 22	Venezia Piave Buenos Aires	3.700	8.000
Tav 23	Monforte Tricolore Vittoria	3.600	4.800
Tav 24	Cadorna Magenta Carrobbio	4.000	5.700
Tav 25	Porta Genova Navigli Vetra	3.200	8.000
Tav 26	Cordusio Duomo Missori	4.800	6.000
Tav 27	Italia Porta Romana B. D'este	3.200	4.800
Tav 28	Sabotino Lodi Monte Nero	3.500	6.500
Tav 29	Indipendenza Argonne Ascoli	3.000	4.500
Tav 30	Marcona Molise Libia	2.500	3.800
Tav 31	Cassala Maggi Famagosta	1.500	2.200
Tav 32	Naviglio Pavese Cermenate Tibaldi	2.000	3.500
Tav 33	Ravizza Ripamonti Ortles	1.900	2.700
Tav 34	Bologna Marocchetti Bonomelli	1.500	2.500
Tav 35	Lambrate Ortica Udine	1.700	3.000
Tav 36	Rogoredo Morsenchio Forlanini	1.300	2.200
Tav 37	Chiesa Rossa Gratosoglio Missaglia	1.000	1.800
Tav 38	Vigentino Chiaravalle Nosedo	1.200	2.000
Tav 39	Lorenteggio Barona S. Cristoforo	2.200	3.500

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

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Albaro	3.710	4.470	3.000	3.710	2.200	2.810
Bolzaneto	1.250	1.520	970	1.250	700	880
Borgoratti	1.520	1.800	1.200	1.440	970	1.150
Carignano	3.520	4.000	2.710	3.380	2.100	2.620
Castelletto	2.210	2.920	1.930	2.120	1.650	1.930
Centro	2.640	3.290	2.350	2.640	1.900	2.350
Cornigliano	1.120	1.340	940	1.120	720	860
Foce	2.290	2.890	1.910	2.290	1.630	1.910
Marassi	1.510	1.690	1.140	1.420	870	1.140
Molassana	1.320	1.600	1.140	1.320	960	1.320
Nervi	3.710	4.660	3.100	3.520	2.530	3.000
Pegli	2.380	2.850	2.050	2.380	1.860	2.050
Pontedecimo	1.250	1.610	970	1.250	790	970
Pra	1.260	1.450	1.030	1.170	740	930
Quarto	2.810	3.280	2.430	2.810	2.050	2.330
Quinto	2.870	3.590	2.570	2.870	2.290	2.570
Rivarolo	1.140	1.320	1.010	1.140	600	870
S. Fruttuoso	1.590	1.780	1.260	1.590	980	1.260
Sampierdarena	1.200	1.460	880	1.200	630	880
S. Teodoro	1.240	1.510	960	1.140	730	910
Sturla	2.310	2.780	2.030	2.310	1.460	1.840
Sestri	1.540	1.820	1.360	1.540	1.080	1.360
Voltri	1.420	1.600	1.140	1.420	960	1.140

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Residenziale abitativo						
Centro	52.000	66.000	24.000	36.000	18.000	26.000
Semicentro	34.000	44.000	18.000	26.000	14.000	18.000
Periferia	22.000	30.000	14.000	18.000	8.000	14.000

Uffici		
Quartiere	Minimo	Massimo
Centro	1.850	2.850
Semicentro	1.660	2.120
Periferia	1.200	1.840

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

Negozi		
Quartiere	Minimo	Massimo
Centro	3.800	5.990
Semicentro	2.020	3.220
Periferia	1.060	1.930

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

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Centro Storico	2.900	4.600	2.200	2.800	1.700	2.100
Galvani	3.200	4.700	2.400	3.000	1.800	2.200
Malpighi	3.000	4.200	2.200	2.800	1.700	2.000
Marconi	2.900	4.000	2.000	2.600	1.600	1.900
Irnerio	2.900	3.800	1.900	2.500	1.600	1.900
S.Vitale/Galvani	3.000	4.200	2.100	2.700	1.700	2.100
Colli/S. Mamolo/Saragozza	3.200	4.600	2.300	2.800	1.700	2.000
Costa/Saragozza	2.800	3.700	2.000	2.600	1.600	1.900
Mazzini/S.Orsola	2.800	3.800	2.000	2.600	1.600	2.000
Murri/Giardini Margherita	3.000	4.700	2.300	2.900	1.800	2.200
Toscana/S.Ruffillo	2.500	3.400	1.900	2.500	1.600	1.800
S.Vitale/Massarenti	2.500	3.300	1.900	2.400	1.600	1.800
S.Donato/Fiera	2.500	3.300	1.900	2.400	1.600	1.800
Bolognina	2.400	3.300	1.800	2.300	1.500	1.700
Saffi/S.Viola	2.600	3.200	1.900	2.400	1.600	1.800
Zanardi - Lame	2.400	3.000	1.700	2.200	1.500	1.700
Borgo Panigale	2.400	3.000	1.700	2.200	1.500	1.700
Bellaria/Savena	2.600	3.300	1.900	2.500	1.700	1.800
Corticella/Ippodromo	2.500	3.200	1.800	2.300	1.500	1.700

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Residenziale abitativo						
Centro	40.000	100.000	25.000	40.000	20.000	30.000
Semicentro	25.000	45.000	16.000	20.000	12.000	15.000
Periferia	18.000	27.000	10.000	18.000	6.000	10.000

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

Uffici			Negozi		
Quartiere	Minimo	Massimo	Quartiere	Minimo	Massimo
Centro Storico	2.000	3.800	Centro Storico	2.700	6.000
Galvani	2.200	4.200	Galvani	2.500	4.700
Malpighi	2.000	3.200	Malpighi	2.300	3.300
Marconi	2.000	3.000	Marconi	2.200	3.400
Irnerio	1.800	3.000	Irnerio	2.000	3.600
S.Vitale/Galvani	1.800	3.400	S.Vitale/Galvani	2.000	3.800
Colli/ S. Mamolo/Saragozza	2.000	3.200	Colli/ S. Mamolo/Saragozza	1.600	2.600
Costa/Saragozza	1.800	2.800	Costa/Saragozza	2.000	2.800
Mazzini/S. Orsola	2.000	3.000	Mazzini/S. Orsola	2.000	3.500
Murri/Giardini Margherita	2.200	3.300	Murri/Giardini Margherita	2.100	3.000
Toscana/S. Ruffillo	1.700	2.600	Toscana/S. Ruffillo	1.500	2.600
S.Vitale/Massarenti	1.600	2.200	S.Vitale/Massarenti	1.500	2.200
S.Donato/Fiera	1.800	2.800	S.Donato/Fiera	1.500	2.400
Bolognina	1.700	2.500	Bolognina	1.600	2.500
Saffi/S.Viola	1.700	2.500	Saffi/S.Viola	1.700	2.700
Zanardi/Lame	1.600	2.100	Zanardi/Lame	1.500	2.200
Borgo Panigale	1.600	2.200	Borgo Panigale	1.600	2.400
Bellaria/Savena	1.700	2.500	Bellaria/Savena	1.700	2.700
Corticella/Ippodromo	1.600	2.400	Corticella/Ippodromo	1.600	2.200

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

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

Per quanto concerne gli uffici i prezzi indicati si riferiscono ad unità in buono stato o ristrutturati

Per quanto concerne i negozi i prezzi indicati si riferiscono a metrature medio/piccole

I valori del commerciale e direzionale sono sostenuti da pochi parametri di confronto.

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Quartiere</i>						
Q 1 Centro Storico	5.000	6.500	3.300	4.300	2.800	3.300
Q 2 Campo Marte	3.800	4.500	2.800	3.200	2.300	2.600
Q 3 Gavinana Galluzzo	3.500	4.200	2.600	3.200	2.000	2.300
Q 4 Isolotto / Legnaia	2.800	3.500	2.200	2.600	1.700	2.000
Q 5 Rifredi	2.800	3.500	2.200	2.600	1.700	2.000

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Residenziale abitativo</i>						
Centro	40.000	65.000	26.000	34.000	20.000	27.000
Semicentro	35.000	45.000	20.000	26.000	16.000	22.000
Periferia	25.000	30.000	16.000	19.000	10.000	15.000

Uffici		
<i>Quartiere</i>	Minimo	Massimo
Q 1 Centro Storico	2.600	4.200
Q 2 Campo Marte	2.000	2.700
Q 3 Gavinana Galluzzo	1.800	2.500
Q 4 Isolotto / Legnaia	1.600	2.200
Q 5 Rifredi	1.600	2.200

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

Negozii		
<i>Quartiere</i>	Minimo	Massimo
Q 1 Centro Storico	3.000	6.000
Q 2 Campo Marte	2.000	3.000
Q 3 Gavinana Galluzzo	1.800	2.500
Q 4 Isolotto / Legnaia	1.500	2.300
Q 5 Rifredi	1.500	2.300

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

Roma compravendite	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Residenziale abitativo</i>						
Centro	5.170	9.040	4.190	6.990	3.730	5.570
Periferia	2.470	4.060	2.000	3.360	1.800	2.870
Estrema Periferia	1.780	2.580	1.430	2.140	1.240	1.790

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

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

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

Roma Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Residenziale abitativo</i>						
Centro	3.720	7.400	2.140	4.010	1.660	2.520
Periferia	1.800	2.970	1.030	1.360	630	1.000
Estrema Periferia	970	1.310	580	850	430	570

Roma compravendite	Uffici		Negozzi	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Commerciale</i>				
Elevato interesse commerciale	4.090	6.130	5.030	9.410
Medio interesse commerciale	2.400	3.420	2.410	3.910
Scarso interesse commerciale	1.530	2.190	1.180	1.900

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

Primo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
MONTI	/	5.760	6.740	5.110	6.080	4.560	5.320	4.840	6.700	4.410	5.540	4.440
TREVI	/	7.390	8.900	6.370	6.870	5.580	6.590	6.430	9.030	5.440	7.820	6.510
COLONNA	/	7.540	9.030	6.440	6.940	5.760	6.360	5.940	10.660	6.200	8.150	7.540
CAMPO MARZIO	/	7.880	9.370	7.810	8.790	7.340	7.830	7.630	11.480	5.650	9.020	7.500
PONTE	/	6.280	6.670	5.620	5.810	4.580	5.640	4.080	6.110	4.510	5.540	6.320
PARIONE	/	7.880	8.880	7.610	8.000	7.240	7.730	5.570	8.480	5.160	7.290	6.070
REGOLA	/	7.000	8.080	6.130	7.220	5.950	7.090	4.210	5.920	4.700	6.140	5.600
SANT'EUSTACHIO	/	6.520	7.540	5.740	6.840	5.060	5.960	5.070	8.940	4.050	5.240	5.810
CAMPITELLI	/	7.310	8.200	6.460	7.140	5.500	5.890	3.350	5.320	4.310	5.060	5.060
SANT'ANGELO	/	6.220	7.840	5.180	5.850	4.340	5.190	3.820	5.430	4.220	5.150	4.610
RIPA	/	5.230	6.130	4.730	5.650	4.050	4.800	3.360	4.650	3.570	4.730	6.010
TRASTEVERE	/	5.900	6.760	5.380	5.920	4.800	5.550	3.730	6.700	3.650	5.060	3.950
ESQUILINO	/	5.010	5.580	3.950	4.510	3.350	3.820	2.330	3.740	3.060	3.820	3.000
LUDOVISI	/	5.280	7.210	4.730	5.780	4.260	5.220	4.680	7.550	3.390	5.490	4.310
SALLUSTIANO	/	5.130	6.380	4.020	5.240	3.550	4.520	2.980	4.760	3.560	4.870	3.560
CASTROPRETORIO	/	4.260	4.830	3.130	3.600	2.690	3.350	2.020	3.870	2.680	3.730	2.830
CELIO	/	4.040	5.090	3.660	4.530	2.920	3.880	2.100	3.120	2.510	3.390	2.650
TESTACCIO	/	4.200	4.790	3.310	3.840	2.990	3.480	2.720	3.990	2.150	3.300	3.570
SAN SABA	/	4.360	6.910	3.900	5.790	2.890	5.040	2.300	3.990	3.030	4.780	3.380
PIGNA	/	6.640	7.490	5.980	6.750	5.220	6.380	5.010	6.700	4.780	6.450	4.820
CLODIO TRIBUNALE	/	3.820	4.200	3.140	3.600	2.830	3.110	2.240	3.460	1.810	2.590	3.570
CLODIO GIULIANA	/	3.920	4.300	3.380	3.740	3.020	3.480	2.240	3.140	2.490	3.330	3.480
CLODIO TRIONFALE (PRIMA PARTE)	/	3.670	4.140	3.070	3.590	2.960	3.340	1.980	2.480	2.410	3.260	3.480
VIA DELLA CAMILLUCCIA ALTA	/	3.710	4.280	3.450	3.820	2.820	3.370	2.480	3.220	2.410	3.000	3.230
MAZZINI	/	5.040	6.190	4.600	4.980	3.370	4.800	3.200	4.710	2.960	4.370	3.380
PIAZZA CAVOUR	/	5.520	6.480	4.500	5.160	3.370	4.620	4.250	5.030	3.700	4.370	3.760
PIAZZA COLA DI RIENZO	/	4.650	5.590	4.480	5.130	3.450	4.500	4.710	5.850	3.700	4.700	3.670
PIAZZA DEI QUIRITI	/	4.840	6.160	4.280	4.960	3.630	3.920	3.920	5.600	3.700	4.110	3.580
PIAZZA RISORGIMENTO	/	4.650	5.490	3.910	4.280	3.350	3.920	4.710	5.350	3.200	3.700	4.030
VIA COLA DI RIENZO	/	4.940	5.980	4.580	5.510	4.020	4.970	5.030	6.170	3.700	4.540	3.670
VIALE VATICANO (PRIMA PARTE)	/	3.890	4.940	3.430	4.280	2.700	3.630	3.370	5.850	2.700	3.530	3.390
LEONE IV	/	4.270	4.560	3.610	3.710	3.060	3.680	4.160	6.240	3.200	4.040	3.740
CANDIA	/	3.640	4.270	3.230	3.710	3.060	3.680	4.490	5.990	2.700	3.290	3.560
DORIA	/	3.890	4.360	3.230	3.430	2.500	3.060	3.760	5.750	2.450	3.450	3.650
MILIZIE	/	3.870	4.340	3.310	3.790	3.040	3.430	2.810	4.160	3.280	4.250	4.220
VIALE ANGELICO	/	4.820	4.920	3.790	3.890	3.140	3.810	2.890	4.710	3.280	3.890	3.840
LUNGOTEVERE DELLE ARMI	/	4.530	5.180	3.890	4.360	3.230	4.000	/	/	3.180	4.060	3.840
LUNGOTEVERE MICHELANGELO	/	4.920	5.180	3.890	4.270	3.530	3.910	/	/	3.100	4.060	3.840
LUNGOTEVERE MELLINI	/	5.460	5.850	4.360	4.740	3.810	4.380	/	/	3.010	3.890	3.740
LUNGOTEVERE PRATI	/	4.840	5.590	4.380	4.760	3.550	4.400	/	/	3.010	3.890	3.840
BORGIO PIO	/	4.830	5.890	4.360	5.330	4.000	4.480	2.100	3.950	/	/	3.850
BORGIO ANGELICO	/	5.010	5.990	4.560	5.240	3.520	4.000	1.950	2.530	/	/	3.760
BORGIO VITTORIO	/	5.010	5.890	4.360	4.660	3.520	4.000	2.200	3.950	/	/	3.850
CASTEL SANT'ANGELO	/	4.970	6.310	4.320	5.270	4.060	4.820	/	/	3.740	4.610	3.740
PIAZZA ADRIANA	/	4.300	4.310	4.900	5.950	3.860	4.820	/	/	3.840	4.700	4.210

Secondo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
BELLE ARTI	/	4.990	5.390	3.630	4.700	3.330	3.620	2.430	3.380	2.880	4.050	3.960
PIAZZALE FLAMINIO	/	4.530	5.450	3.190	4.530	3.180	3.610	2.490	4.370	3.070	4.340	3.820
LUNGOTEVERE FLAMINIO	/	4.200	5.290	3.620	4.950	3.430	3.610	1.980	3.410	2.660	3.660	3.280
VIALE PINTURICCHIO	/	3.820	4.370	3.440	4.200	3.230	3.430	2.660	4.820	2.750	3.920	4.590
VILLAGGIO OLIMPICO	/	3.240	3.610	2.770	3.140	2.530	2.760	2.050	2.880	1.660	2.290	2.190
MANCINI	/	3.660	4.010	3.190	3.520	2.960	3.130	2.970	3.710	1.980	2.660	3.370
VIA DEL VIGNOLA	/	3.810	4.010	3.190	3.610	2.860	3.130	2.720	3.380	2.660	3.240	3.440
MONTI PARIOLI	7.650	5.310	6.650	4.730	6.060	4.330	4.720	2.580	4.490	3.750	4.920	4.070
PINCIANO	/	4.990	6.130	4.320	5.380	4.040	4.310	2.750	3.740	3.330	4.680	3.910
NEMORENSE	/	4.070	4.660	3.680	4.310	3.370	3.670	2.870	3.640	2.440	2.880	3.670
COPPEDE'	/	4.730	6.220	4.130	5.630	3.820	4.120	2.870	3.800	2.970	4.680	4.480
QUARTIERE ITALIA	/	3.510	4.400	3.110	3.810	2.820	3.100	2.210	3.890	2.700	3.560	3.310
CORSO TRIESTE	/	4.430	5.120	3.790	4.330	3.480	3.780	3.260	5.170	3.480	4.290	3.640
VILLA PAGANINI	/	4.610	4.900	3.910	4.500	3.600	3.900	2.440	2.790	2.200	2.790	3.910
GORIZIA	/	4.610	5.200	3.810	4.660	3.500	3.800	2.270	3.460	2.790	3.810	4.380
BERTOLONI	/	5.200	6.590	4.400	5.550	4.100	4.390	3.050	3.980	3.810	4.750	5.140
VILLA GRAZIOLI	/	5.290	6.280	4.800	5.940	4.490	4.790	2.870	3.640	3.390	4.290	4.380
UNGHERIA	/	5.070	5.860	4.280	5.670	4.080	4.270	3.640	4.560	3.480	4.410	4.460
MUSE	/	5.520	6.400	4.520	5.410	4.220	4.510	2.700	3.890	3.650	4.790	4.460
EUCLIDE	/	5.110	5.860	4.830	5.110	4.510	4.820	2.870	4.660	3.390	4.410	4.370
SALARIA	/	4.300	4.610	3.510	4.300	3.300	3.500	3.460	5.410	3.390	4.340	3.510
VESCOVIO	/	3.940	4.430	3.850	4.130	3.360	3.640	2.210	3.130	2.630	3.560	3.660
AFRICANO	/	3.500	3.690	2.960	3.520	2.770	2.950	3.010	3.940	2.880	3.130	3.310
BOLOGNA/LIVORNO L. IL MAGNIFICO	/	3.190	4.660	2.510	3.400	2.700	2.900	2.190	4.510	1.600	2.440	3.390
BOLOGNA VIA PADOVA	/	3.480	4.460	3.300	4.280	3.100	3.290	1.930	2.420	2.020	2.880	3.870
VILLA MASSIMO / TORLONIA / VILLINI	/	4.630	5.120	4.130	4.630	3.820	4.120	1.500	2.340	2.360	3.220	4.380
SPALLANZANI MORGAGNI	/	4.230	5.020	3.140	3.930	2.930	3.130	1.670	2.520	2.100	3.050	3.050
IPPOCRATE PROVINCE MARCHIAFAVA	/	3.370	4.140	2.720	3.660	2.530	2.710	2.340	3.600	1.850	2.360	2.660
LANCIANI P.ZZA ARMELLINI	/	3.340	3.540	2.790	3.250	2.530	2.730	2.090	3.340	1.680	2.290	2.370
S.ANGELA AMERICI MAES	/	3.370	3.660	2.990	3.380	2.820	2.990	1.670	2.340	1.510	2.100	2.150
S. LORENZO	/	3.440	3.650	2.660	3.160	2.330	2.650	1.600	2.620	1.260	1.600	2.100
UNIVERSITÀ POLIC. REGINA ELENA	/	3.400	3.600	3.120	3.310	2.820	3.110	1.930	2.840	1.850	2.630	2.560
BOLOGNA CATANZARO	/	3.750	4.140	3.280	3.570	2.990	3.270	2.840	3.940	2.290	2.440	2.920
BOLOGNA TANGENZIALE	/	2.140	2.530	1.950	2.150	1.840	1.940	1.500	2.090	1.420	1.850	1.860

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

Terzo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
CASAL BOCCONE	3.070	2.010	2.300	1.810	2.010	1.610	1.790	1.240	1.400	900	1.230	1.430
MARCIGLIANA	2.680	1.720	1.910	1.530	1.720	1.320	1.510	1.240	1.400	820	1.060	1.170
COLLE SALARIO	2.680	2.640	2.920	2.350	2.640	2.140	2.330	1.310	1.480	820	1.060	1.890
COLLI DELLA SERPENTARA	2.590	2.680	2.970	2.400	2.680	2.190	2.380	1.150	1.400	580	990	1.930
MONTE CERVIALTO	2.590	2.110	2.490	1.910	2.110	1.700	1.890	1.640	1.880	750	1.060	1.500
VIGNE NUOVE	3.260	2.770	3.070	2.490	2.770	2.190	2.470	1.640	1.880	990	1.380	1.930
MONTESACRO	3.970	3.670	4.260	3.300	3.670	2.980	3.280	1.970	2.300	1.380	1.630	1.760
CITTÀ GIARDINO	4.260	3.670	4.160	3.400	3.970	3.080	3.380	1.970	2.200	1.700	2.100	1.840
TALENTI	3.970	3.300	3.670	3.000	3.480	2.730	2.930	2.050	2.300	1.700	1.950	1.550
NUOVO SALARIO SUVERETO	3.970	3.480	3.970	3.000	3.480	2.780	2.980	2.150	2.300	1.700	2.030	1.680
NUOVO SALARIO V.LE CAVALIERI	/	2.610	3.300	2.030	2.510	1.710	2.010	1.400	1.640	900	1.230	1.500
PRATI FISCALI	3.970	3.100	3.970	2.700	3.480	2.410	2.680	2.050	2.300	1.550	1.700	1.680
FIDENE	3.070	2.640	3.020	2.350	2.540	1.990	2.290	1.720	1.970	900	1.310	1.260
BUFALOTTA	3.330	2.680	3.050	2.310	2.580	2.020	2.300	1.810	2.050	870	1.200	1.200
CASTELGIUBILEO	2.200	1.800	2.390	1.520	2.000	1.270	1.460	1.570	1.720	660	1.060	920
SETTEBAGNI	2.460	1.700	2.080	1.510	1.790	1.310	1.490	1.480	1.640	900	1.060	1.080
VALMELANIA	3.240	2.080	2.460	1.700	1.990	1.490	1.680	1.480	1.640	1.060	1.310	920
CINQUINA – TOR SAN GIOVANNI	2.950	2.080	2.460	1.700	2.080	1.490	1.680	1.400	1.570	900	1.060	840
CONCA D'ORO	3.850	3.290	3.850	2.790	3.470	2.480	2.770	2.320	2.800	1.870	2.270	1.680

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

Quarto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
CASALBERTONE	3.390	2.240	2.430	1.850	2.040	1.560	1.850	1.270	2.000	1.570	2.280	1.770
PORTONACCIO	3.400	1.860	2.050	1.670	1.860	1.490	1.670	1.270	1.750	1.340	1.810	1.270
BERTRAMELLI	/	2.340	2.510	2.040	2.340	1.750	2.040	1.590	1.750	1.340	1.730	1.430
COLLINA LANCIANI	/	2.260	2.460	2.070	2.260	1.770	2.070	1.430	1.750	1.420	1.730	1.430
DURANTINI	/	2.040	2.240	1.660	1.850	1.480	1.660	1.270	1.590	1.340	1.570	1.270
CASAL BRUCIATO	/	2.430	2.610	2.240	2.430	1.950	2.240	1.270	1.750	1.340	1.570	1.430
BARGELLINI	/	2.040	2.240	1.750	1.950	1.440	1.710	1.750	2.000	1.270	1.420	1.430
FIorentINI	/	2.140	2.340	1.950	2.140	1.660	1.950	1.430	1.840	1.730	1.970	1.430
PIETRALATA	/	1.850	2.040	1.610	1.750	1.400	1.610	1.270	1.510	1.270	1.500	1.270
MONTI TIBURTINI	2.630	2.040	2.240	1.750	2.040	1.480	1.750	1.350	1.750	1.500	1.810	1.270
ZANARDINI BERTERO	/	2.240	2.430	1.850	2.240	1.560	1.850	1.750	2.080	1.420	1.890	1.430
CARLO MARX	/	2.240	2.510	2.040	2.240	1.750	2.040	1.590	2.080	1.270	1.890	1.350
PONTE MAMMOLO	/	1.750	1.950	1.480	1.750	1.300	1.480	1.270	1.750	1.660	1.810	1.430
CASAL DE' PAZZI METRO REBIBBIA	/	2.040	2.240	1.660	1.850	1.480	1.660	1.430	1.900	1.660	1.810	1.350
P.TOGLIATTI COLLI ANIENE	/	2.040	2.240	1.850	2.040	1.560	1.850	1.430	1.900	1.660	2.050	1.430
TIBURTINA G.R.A.	/	1.480	1.670	1.300	1.480	1.120	1.300	1.270	1.590	1.090	1.340	1.080
SAN CLETO	/	1.900	2.090	1.710	1.900	1.510	1.710	1.270	1.750	1.420	1.970	1.270
TORRACCIA	/	1.900	2.090	1.510	1.800	1.280	1.470	1.110	1.510	1.270	1.500	1.080
SAN BASILIO	2.510	2.000	2.290	1.510	1.900	1.330	1.510	1.590	1.750	1.570	1.730	1.430
CASAL MONASTERO	2.420	1.800	2.000	1.510	1.710	1.330	1.510	960	1.350	1.090	1.340	1.080
SETTECAMINI CASALBIANCO	2.150	1.650	1.840	1.390	1.650	1.200	1.390	1.430	1.750	1.270	1.570	1.020
CASE ROSSE	2.150	1.740	1.940	1.290	1.470	920	1.290	/	/	/	/	1.020

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

Quinto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
PIGNETO	3.740	2.840	3.020	2.410	2.630	2.110	2.390	1.800	2.210	2.120	2.870	2.180
CIRCONV.CASILINA	3.210	2.550	2.740	1.960	2.300	1.740	1.940	1.730	2.050	2.120	2.950	1.780
MALATESTA	/	2.750	2.930	2.360	2.540	2.070	2.340	1.750	2.630	2.040	2.870	2.110
LARGO PRENESTE	/	2.380	2.560	1.990	2.270	1.690	1.980	1.590	2.230	1.790	2.620	1.780
ACQUA BULLICANTE 1*	/	2.480	2.750	2.090	2.460	1.790	2.070	1.750	2.790	1.970	2.770	2.030
VILLA GORDIANI	/	2.380	2.560	1.990	2.270	1.660	1.940	1.830	2.230	1.790	2.620	1.600
ROMOLO BALZANI	/	2.560	2.750	2.180	2.360	1.980	2.160	1.670	2.080	1.970	2.450	1.950
COLLATINO PISINO	/	2.380	2.560	2.180	2.360	1.890	2.160	1.910	2.550	1.970	2.770	1.950
TOR PIGNATTARA	/	2.190	2.370	1.980	2.170	1.500	1.880	1.250	2.040	1.950	2.590	1.600
PIAZZALE PRENESTINO	/	2.750	2.930	2.360	2.540	2.070	2.340	1.720	2.500	2.120	2.870	1.950
ACQUA BULLICANTE 2*	/	2.320	2.500	1.950	2.220	1.730	1.930	2.020	2.780	1.950	2.750	1.860
PRENESTINO CENTOCELLE	2.730	2.280	2.460	1.980	2.170	1.780	1.970	1.390	2.940	1.880	2.700	2.110
LA RUSTICA	2.270	1.810	1.990	1.620	1.790	1.410	1.600	1.390	2.170	1.460	2.290	1.600
ALESSANDRINO	2.530	2.180	2.350	1.970	2.160	1.770	1.960	1.240	2.170	1.460	2.630	1.780
TOR CERVARA	2.180	1.810	1.990	1.570	1.740	1.370	1.550	1.240	1.780	1.460	2.590	1.450
TOR SAPIENZA	2.540	2.000	2.370	1.800	1.980	1.600	1.780	1.390	2.540	1.860	2.680	1.860
TOR TRE TESTE	2.910	2.730	2.910	2.170	2.520	1.970	2.150	1.010	1.780	1.860	2.100	1.860
COLLATINO	2.740	2.280	2.550	1.990	2.170	1.790	1.980	1.780	2.540	2.290	2.660	1.860

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

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

Sesto municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
DON BOSCO	/	2.020	2.400	1.660	1.840	1.470	1.660	1.940	2.340	1.130	1.300	1.450
ACQUA VERGINE	1.710	1.100	1.290	960	1.110	780	960	930	1.090	790	1.090	1.010
LUNGHEZZA	1.980	1.380	1.570	1.210	1.390	1.020	1.210	1.010	1.170	1.180	1.650	1.260
S.VITTORINO	1.620	1.100	1.290	700	970	670	870	930	1.090	790	1.090	1.010
TORRE SPACCATA	2.320	1.570	1.720	1.300	1.480	1.070	1.260	1.090	1.250	1.180	1.410	1.090
TORRE ANGELA	1.970	1.560	1.710	1.200	1.380	1.020	1.200	1.170	1.640	1.330	1.650	1.090
BORGHESIANA	1.880	1.370	1.560	1.200	1.380	980	1.150	1.170	1.490	1.180	1.650	1.260
TORRE MAURA	2.240	1.710	1.890	1.380	1.570	1.200	1.380	1.320	1.640	1.180	1.650	1.260
TORRENOVA	1.970	1.560	1.710	1.200	1.380	1.020	1.200	1.170	1.640	1.330	1.650	1.090
TORRE GAIA	2.370	1.480	1.640	1.230	1.480	1.050	1.230	1.090	1.250	1.180	1.410	1.090
TORBELLAMONACA	1.790	1.190	1.370	1.090	1.150	970	1.090	1.010	1.170	1.020	1.180	920
FINOCCHIO	1.880	1.560	1.710	1.200	1.380	1.020	1.200	1.490	2.130	1.330	1.650	1.260
PANTANO	1.790	1.190	1.370	1.020	1.200	870	1.020	1.010	1.170	1.020	1.180	1.090
PONTE DI NONA	1.880	1.190	1.370	1.020	1.200	870	1.020	1.170	1.420	1.180	1.410	1.090
GIARDINETTI	2.150	1.620	1.800	1.380	1.570	1.200	1.380	1.010	1.420	1.020	1.180	1.170

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

Settimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
VIA TOR FISCALE	3.050	1.880	2.270	1.620	2.000	1.340	1.620	1.130	1.460	1.140	1.470	1.470
VIA FURIO CAMILLO	/	2.930	3.310	2.360	2.630	2.160	2.360	1.930	2.430	1.760	2.180	2.290
PIAZZA ALBERONE PONTE LUNGO	/	3.040	3.520	2.550	3.030	2.370	2.550	1.930	2.350	1.760	2.180	2.370
PIAZZA RE DI ROMA	/	3.820	4.500	3.230	3.520	2.950	3.230	2.940	3.780	2.270	2.510	2.540
VIA NOCERA UMBRA	3.540	3.040	3.620	2.550	3.030	2.270	2.550	1.760	2.350	1.840	2.270	2.110
VILLA LAIS	/	3.520	4.100	2.850	3.310	2.550	2.850	1.680	2.100	1.840	2.180	2.110
VILLA FIORELLI	3.830	3.320	3.620	2.750	3.220	2.470	2.750	1.420	1.840	1.680	2.090	2.370
PIAZZA LODI	/	2.860	3.520	2.320	2.700	2.120	2.320	1.680	2.010	1.590	2.010	2.200
P.ZZA RAGUSA / TARANTO / LA SPEZIA	/	3.130	3.710	2.550	2.850	2.370	2.550	2.100	2.760	1.930	2.270	2.540
METRONIO	/	3.040	3.620	2.550	3.030	2.370	2.550	1.970	2.570	1.880	2.390	2.480
L. GO PANNONIA PIAZZA EPIRO	/	3.130	3.910	2.750	3.510	2.550	2.750	1.880	2.570	1.880	2.310	2.400
VIA VETULONIA	/	2.860	3.710	2.550	3.510	2.370	2.550	1.770	2.280	1.880	2.220	2.210
VIA SATRICO	/	2.950	3.520	2.550	3.220	2.370	2.550	1.950	2.370	1.880	2.220	2.210
PIAZZA ZAMA	/	3.040	3.530	2.660	3.520	2.480	2.660	1.950	2.540	1.970	2.390	2.480
VIA SIRIA	/	3.430	3.720	2.760	3.320	2.560	2.760	1.950	2.540	1.970	2.390	2.210
VIA GALLIA	/	3.530	4.020	2.950	3.320	2.760	2.950	2.540	3.140	2.130	2.570	2.570
VIA ETURIA	/	3.140	3.530	2.760	3.230	2.560	2.760	1.700	2.210	1.880	2.390	2.310
VIA MAGNA GRECIA	/	3.330	3.820	2.760	3.230	2.560	2.760	2.360	3.430	2.130	2.660	2.570
VIA LATINA	4.040	3.140	3.530	2.860	3.230	2.560	2.860	2.030	2.460	1.970	2.480	2.480
PIAZZA ROSELLE	/	3.620	4.010	3.120	3.510	2.850	3.120	2.080	2.540	1.970	2.390	2.480
VIA DELLA CAFFARELETTA	/	3.620	4.100	3.030	3.410	2.750	3.030	1.460	1.940	1.680	2.090	2.490
VIA CAPPONI	/	2.950	3.320	2.550	2.940	2.370	2.550	1.870	2.270	1.760	2.180	2.150
LARGO EVIA COLLI ALBANI	/	3.040	3.420	2.550	3.030	2.370	2.550	2.200	2.760	1.760	2.130	1.980
VIA DELLE CAVE	/	2.760	3.230	2.370	2.750	2.170	2.370	1.940	2.680	1.760	2.180	2.150
VIA GROTTA FERRATA	/	2.560	3.040	2.270	2.550	2.080	2.270	1.250	1.770	1.500	1.840	1.800
VIA DEI CESSATI SPIRITI	/	2.610	2.990	2.200	2.460	1.960	2.150	1.500	2.050	1.590	1.850	2.010
VIA DEMETRIADE	/	2.440	2.800	1.850	2.230	1.670	1.870	970	1.300	1.270	1.590	1.670
DON BOSCO (parte)	/	2.310	2.470	1.750	2.130	1.720	1.910	1.970	2.640	2.020	2.530	2.050
TUSCOLANO (parte)	/	2.210	2.470	1.750	2.130	1.630	1.820	2.640	3.380	1.940	2.360	1.960
APPIO CLAUDIO	/	2.850	3.040	2.460	2.650	2.300	2.460	2.150	2.800	2.360	3.200	2.140
APPIO PIGNATELLI (parte)	4.200	2.580	3.420	2.210	2.480	2.110	2.210	1.800	2.640	2.190	2.950	1.760
TORRE MAURA (parte)	2.690	1.770	1.960	1.350	1.690	1.230	1.410	1.190	2.000	1.580	1.910	1.260
TORRE NOVA (parte)	2.500	1.330	1.520	1.070	1.260	1.040	1.230	1.190	1.680	1.190	1.420	1.260
TORRE GAIA (parte)	2.880	1.680	1.880	1.270	1.630	1.240	1.420	1.230	1.680	1.280	1.510	1.260
CAPANNELLE	3.180	2.150	2.430	1.770	2.050	1.650	1.850	1.520	1.680	1.920	2.330	1.580
CASAL MORENA	2.800	2.270	2.430	1.840	2.080	1.720	1.900	1.430	1.840	1.730	2.040	1.250
MORENA - SETTE METRI	2.880	2.270	2.430	1.840	2.180	1.810	1.990	1.350	1.670	1.730	1.960	1.570
CINECITTÀ EST	/	2.500	2.690	2.030	2.390	2.190	2.190	2.000	2.560	1.920	2.170	1.670
CIAMPINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GASPERINA	2.870	1.960	2.240	1.540	1.860	1.410	1.660	1.810	2.380	1.660	1.910	1.260

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

Ottavo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
ARDEATINO	3.330	2.610	3.630	2.210	2.690	1.930	2.210	1.580	2.420	2.370	3.230	1.260
OSTIENSE	3.710	2.550	3.340	2.030	2.530	1.740	2.030	1.630	2.560	1.940	2.420	1.520
APPIO PIGNATELLI	/	2.730	3.810	2.320	2.810	2.030	2.320	1.590	2.430	2.380	3.240	1.280
TORRICOLA	/	2.060	2.520	1.560	2.040	1.240	1.510	1.170	2.010	1.430	2.040	840
CECCHIGNOLA	/	2.150	2.720	1.660	2.130	1.430	1.610	1.340	1.670	1.350	1.690	1.090
CASTEL DI LEVA	2.670	2.150	2.590	1.670	2.130	1.500	1.670	1.510	2.310	2.080	2.520	1.010
MONTAGNOLA	/	2.640	3.030	2.140	2.530	1.930	2.140	2.050	2.900	1.760	2.500	1.710
POGGIO AMENO	/	2.760	3.240	2.460	2.930	2.160	2.460	2.170	3.070	2.290	2.710	1.540
GROTTAPERFETTA	3.990	2.480	2.950	2.160	2.460	1.980	2.160	1.970	2.790	2.040	2.890	1.460
OTTAVO COLLE SERAFICO	/	3.240	3.620	3.030	3.310	2.740	3.030	2.390	2.790	2.370	2.800	1.520
ROMA 70	/	2.260	2.640	1.480	1.960	1.290	1.480	1.330	1.480	1.350	1.610	1.090
MARCONI LATO EUR	/	2.550	3.030	1.880	2.230	1.650	1.880	1.440	2.700	1.360	2.340	1.460
TOR MARANCIA	/	2.690	3.090	2.130	2.620	1.860	2.130	2.030	2.700	1.940	2.750	1.510
NAVIGATORI	/	2.820	3.320	2.310	2.700	2.130	2.310	2.200	3.050	2.260	3.070	1.690
ARDEATINA VIA DELLA FOTOGRAFIA	/	2.920	3.890	2.410	2.900	2.310	2.510	1.700	2.580	2.500	3.400	1.470

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

Nono municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
Quartiere		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
GRANDE MURAGLIA / P.GIO TORRINO	3.890	2.840	3.130	2.460	2.650	2.080	2.370	1.910	2.330	2.030	2.710	1.410
TORRINO NORD / AMSTERDAM	4.180	3.140	3.610	2.850	3.320	2.560	3.140	1.990	2.580	2.550	3.230	1.550
VITINIA	2.870	2.120	2.490	1.940	2.320	1.390	1.840	880	1.200	1.340	1.590	1.140
TRE PINI / VILLAGGIO AZZURRO	/	2.320	2.780	1.940	2.120	1.570	1.760	970	1.200	1.420	1.680	740
DECIMA	/	2.280	2.640	2.090	2.190	1.820	1.990	1.520	1.690	/	/	/
SPINACETO / TOR DE CENCI	/	1.910	2.090	1.720	1.820	1.540	1.630	1.040	1.360	1.170	1.510	650
CASAL BRUNORI	/	1.910	2.090	1.630	1.820	1.420	1.580	720	1.040	1.170	1.510	740
TRIGORIA	2.310	1.770	1.940	1.500	1.680	1.240	1.420	690	1.620	/	/	630
EUROPA / AMERICA SS. PIETRO E PAOLO	/	4.220	5.050	3.550	4.020	3.080	3.460	2.820	3.320	2.880	3.300	1.880
AERONAUTICA VELODROMO	/	3.550	3.940	3.080	3.550	2.630	2.990	2.740	3.320	2.550	3.140	1.800
PALASPORT / VILLE	/	3.460	3.840	3.170	3.360	2.440	2.910	3.160	4.150	2.120	2.550	1.970
PRATO SMERALDO	/	3.080	3.550	2.350	2.820	1.580	1.970	1.210	1.630	1.360	1.780	1.140
FONTE MERAVIGLIOSA	/	3.260	3.740	2.350	2.820	1.870	2.150	1.380	1.870	1.530	2.120	1.230
COLLE DI MEZZO	/	2.350	2.530	1.870	2.060	1.680	1.870	1.380	1.710	1.360	1.780	900
PAVESE	/	3.080	3.460	2.350	2.530	2.150	2.350	1.630	2.520	2.120	2.800	810
GIULIANO DALMATA	/	2.630	2.820	2.250	2.440	1.970	2.150	1.130	1.710	1.530	1.960	900
CECCHIGNOLA SUD / LAURENT. SAPORI	/	1.740	2.020	1.470	1.650	1.180	1.470	650	1.130	1.020	1.280	740
MOSTACCIANO A / B	/	2.520	3.170	2.240	2.430	1.970	2.240	1.360	1.850	1.700	2.210	990
TORRINO SUD	3.710	2.700	3.160	2.180	2.370	1.860	2.230	1.330	1.810	1.780	2.120	990
CECCHIGNOLETTA	/	1.570	1.760	1.390	1.570	1.110	1.390	640	790	1.000	1.160	650

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

Decimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
ACILIA / PRATO CORNELIO	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ACILIA / S. FRANCESCO	/	1.230	1.410	1.050	1.230	870	1.050	940	1.330	1.020	1.260	1.010
ACILIA 167	/	1.590	1.850	1.410	1.590	1.230	1.410	1.020	1.490	/	/	840
ACILIA CENTRO	2.310	1.930	2.120	1.680	1.850	1.500	1.680	1.420	1.810	1.080	1.480	1.010
ACILIA MADONNETTA	2.480	2.020	2.200	1.770	1.930	1.500	1.770	1.330	1.570	1.330	1.640	1.080
AXA	/	2.300	2.660	1.850	2.120	1.590	1.850	1.810	2.270	1.640	1.950	1.590
AXA MALAFEDE	/	2.120	2.390	1.850	2.020	1.590	1.850	1.330	1.720	1.480	1.800	1.170
CASAL BERNOCCHI	2.050	1.610	1.790	1.340	1.480	1.110	1.290	1.020	1.330	/	/	920
CASALPALOCCO	/	2.300	2.480	2.020	2.300	1.770	2.020	1.720	1.960	1.920	2.270	1.500
CENTRO GIANO	1.850	1.410	1.590	1.140	1.330	960	1.140	780	940	/	/	840
DRAGONA	1.890	1.500	1.640	1.230	1.400	1.140	1.230	1.020	1.180	/	/	840
DRAGONCELLO	2.030	1.590	1.770	1.400	1.500	1.230	1.400	860	1.020	700	780	840
INFERNETTO CASTEL PORZIANO	2.310	1.780	1.930	1.600	1.780	1.410	1.600	1.420	1.720	1.400	1.640	1.010
INFERNETTO COLUMBIA / W. FERRARI	2.490	1.600	1.780	1.410	1.600	1.240	1.410	1.420	1.810	1.480	1.800	1.170
MALAFEDE CALTAGIRONE	/	2.120	2.300	1.930	2.120	/	/	1.090	1.490	/	/	750
MONTI S. PAOLO	2.480	1.850	1.930	1.590	1.770	1.410	1.590	940	1.090	/	/	840
OSTIA / CASTEL FUSANO VIVALDI	/	2.030	2.220	1.860	2.030	1.700	1.860	/	/	/	/	1.500
OSTIA ANTICA CENTRO	/	1.870	2.050	1.700	1.870	1.520	1.700	1.050	1.540	960	1.430	1.020
OSTIA ANTICA COLLETTORE PRIMARIO	2.040	1.610	1.860	1.150	1.420	970	1.150	/	/	/	/	750
OSTIA ANTICA LONGARINA BAZZINI	1.860	1.420	1.610	1.240	1.420	1.050	1.240	/	/	/	/	840
OSTIA ANTICA SALINE	1.860	1.420	1.700	1.240	1.420	1.050	1.240	780	1.020	850	1.020	840
OSTIA BALENIERE	/	2.400	2.580	1.860	2.310	1.860	2.030	2.000	2.640	1.660	1.900	1.840
OSTIA C. STOR. MISENATI ANCO MARZ.	/	2.590	2.780	2.320	2.590	2.140	2.320	2.170	2.960	1.730	2.140	2.090
OSTIA LEVANTE PAOLINI PROMONTORI	/	2.130	2.310	1.860	2.130	1.700	1.860	1.680	1.840	1.500	1.730	1.680
OSTIA NUOVA PORTO	/	1.610	1.790	1.240	1.420	1.050	1.240	880	1.040	1.180	1.420	1.450
OSTIA PONENTE CASANA AZZORRE	/	2.030	2.220	1.790	1.940	1.610	1.790	1.090	1.490	1.080	1.400	1.430
OSTIA STELLA POLARE TARTANE	/	2.680	2.950	2.500	2.680	2.220	2.500	1.420	1.720	1.400	1.560	1.840
VILLAGGIO ALITALIA	/	2.540	2.720	2.360	2.540	2.080	2.360	/	/	/	/	1.260
MACCHIA PALOCCO	2.510	1.790	1.940	1.520	1.700	1.340	1.520	1.640	1.960	1.400	1.560	970

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

Undicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
PORTUENSE	3.510	2.360	2.830	1.920	2.360	1.780	1.920	1.560	2.310	2.040	2.560	1.370
MAGLIANA VECCHIA	/	2.000	2.560	1.610	2.090	1.420	1.610	1.340	2.190	1.340	2.150	1.190
PONTE GALERIA	2.530	1.950	2.400	1.490	1.860	1.310	1.490	1.320	1.970	1.530	1.940	1.100
PIANA DEL SOLE	3.080	2.090	2.450	1.720	2.170	1.540	1.720	1.730	2.810	2.110	2.370	1.180
MURATELLA	2.640	1.890	2.350	1.500	1.790	1.310	1.500	1.760	2.190	1.570	1.810	940
CASSETTA MATTEI	4.280	2.370	2.750	2.000	2.270	1.800	2.000	1.340	2.090	1.770	2.020	1.190
MAGLIANA	/	1.890	2.260	1.600	1.890	1.410	1.600	1.590	1.940	1.530	1.690	1.450
MARCONI	/	2.520	2.700	2.230	2.420	2.060	2.230	1.880	4.570	1.400	1.650	1.840
TRULLO	/	1.750	2.210	1.550	2.030	1.360	1.550	1.560	1.970	1.340	1.750	1.370
VIGNA PIA	/	2.560	3.030	2.370	2.750	2.090	2.370	1.630	2.470	1.510	1.830	1.450
VILLA BONELLI	/	2.750	3.330	2.370	2.750	2.170	2.370	/	/	1.750	1.990	1.620
COLLE DEL SOLE VIA DI GENEROSA	/	2.090	2.560	1.900	2.170	1.710	1.900	1.560	2.300	1.650	2.120	1.190

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

Dodicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
COLLI PORTUENSI	/	3.550	3.940	2.840	3.230	2.550	2.840	2.860	5.510	2.680	3.260	2.490
CASALETTO	/	3.550	3.940	3.130	3.330	2.940	3.130	2.100	3.390	2.680	3.500	2.410
MONTEVERDE NUOVO	/	3.110	3.300	2.610	2.940	2.380	2.610	2.750	4.330	2.750	3.330	2.400
MONTEVERDE DONNA OLIMPIA	/	2.820	3.200	2.430	2.790	2.240	2.430	2.680	4.330	2.660	3.240	2.400
MONTEVERDEVECCHIO	/	4.110	4.310	3.320	3.700	3.030	3.320	2.340	4.240	2.750	3.660	2.690
CASTEL DI GUIDO	2.550	2.090	2.260	1.870	2.060	1.580	1.870	1.220	1.400	1.510	1.670	1.450
VIA F.VETTORI	/	2.940	3.130	2.420	2.810	2.130	2.420	2.220	2.650	2.150	2.710	1.880
VIA FONTANILE ARENATO	3.320	2.830	3.120	2.330	2.700	2.050	2.330	2.220	2.650	2.070	2.630	1.780
VIA BRAVETTA	3.580	2.830	2.930	2.330	2.660	2.010	2.280	2.390	2.820	2.240	2.790	1.960
AURELIA (PARTE)	3.870	2.830	3.120	2.330	2.700	2.130	2.330	2.220	2.650	2.240	2.790	1.780
AURELIA CASAL LUMBROSO	2.900	1.910	2.260	1.690	1.880	1.420	1.690	1.780	2.360	1.880	2.300	1.370
AURELIA MASSIMINA	2.620	1.910	2.170	1.470	1.780	1.290	1.470	1.780	2.360	1.880	2.230	1.370
ALDOBRANDESCHI	3.230	2.360	2.550	1.970	2.330	1.770	1.970	1.750	2.430	1.750	2.070	1.370
VIGNACCIA	3.220	1.990	2.260	1.570	1.960	1.390	1.570	1.650	2.350	1.590	1.910	1.280
AURELIA ANTICA	/	4.060	4.450	3.380	3.740	3.090	3.380	1.650	1.840	2.070	2.300	1.880
VIA DELLA NOCETTA	/	3.900	4.290	3.310	3.670	3.010	3.310	1.570	1.760	1.990	2.300	1.880

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

Tredicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
AURELIO ERGIFE	3.430	3.070	3.240	2.490	2.860	2.250	2.430	1.590	1.930	1.770	2.010	1.700
AURELIO VALCANNUTA	3.150	2.520	2.700	2.130	2.490	1.960	2.150	1.340	2.100	1.690	2.120	1.510
BALDO DEGLI UBALDI	3.330	2.930	3.100	2.540	2.720	2.380	2.550	1.840	2.930	1.980	2.330	2.640
BELVEDERE MONTELLO	2.250	1.630	1.810	1.230	1.600	1.060	1.250	/	/	/	/	1.180
BOCCEA SELVA CANDIDA (INIZIO)	1.860	1.430	1.610	1.130	1.310	960	1.140	/	/	/	/	920
BOCCEA BATTISTINI (PARTE)	2.450	1.720	2.020	1.240	1.600	1.070	1.260	1.500	1.750	1.920	2.180	2.640
CASAL DEL MARMO (INIZIO)	2.240	1.660	1.830	1.280	1.460	1.150	1.340	1.130	1.930	1.540	2.040	1.270
CASAL SELCE	2.070	1.660	1.840	1.290	1.470	1.160	1.350	1.300	2.100	1.530	2.030	1.020
CASALOTTI	2.060	1.660	1.830	1.270	1.450	1.150	1.330	1.450	1.930	1.530	2.030	1.270
CASALOTTI CELLULOSA	2.250	1.660	1.840	1.280	1.460	1.160	1.340	1.300	1.930	1.530	2.030	1.180
CASTEL DI GUIDO	1.890	1.530	1.710	1.330	1.500	1.160	1.340	970	1.610	1.530	2.030	840
COLLINA DELLE MUSE	2.260	1.670	1.850	1.280	1.460	1.160	1.340	1.300	2.100	1.530	2.030	1.180
GREGORIO VII	3.910	3.440	3.720	3.130	3.410	2.680	3.050	1.910	3.040	1.820	2.330	2.930
MAGLIANELLA	1.870	1.440	1.620	1.140	1.320	970	1.150	/	/	/	/	930
MONTE DEL MARMO	1.880	1.440	1.630	1.140	1.330	980	1.160	/	/	/	/	930
MONTESPACCATO	2.050	1.510	1.870	1.140	1.320	970	1.150	890	1.130	780	1.080	1.370
PIAZZA IRNERIO	3.680	3.030	3.490	2.670	3.170	2.440	2.640	1.960	2.960	1.760	2.140	2.640
PICCOLOMINI	5.590	4.800	5.100	4.260	4.750	4.000	4.290	1.820	2.210	1.890	2.410	3.780
PODERE SAN GIUSTO	1.940	1.490	1.680	1.170	1.370	1.010	1.190	/	/	/	/	970
SAN PIETRO / CAVALLEGGERI	5.310	3.990	4.940	3.650	4.410	3.380	3.680	1.780	3.020	2.120	3.020	3.600
TORREVECCHIA PARTE BOCCEA	2.980	2.320	2.510	2.000	2.290	1.530	1.810	1.990	2.150	2.020	2.260	2.290

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

Quattordicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
AURELIO	3.790	3.140	3.520	2.800	3.270	2.660	2.860	2.140	3.420	1.820	2.080	1.730
TRIONFALE (PARTE)	2.450	2.110	2.280	1.770	2.040	1.640	1.820	2.650	3.650	1.590	1.910	1.270
PRIMAVALLE	2.020	1.740	1.920	1.340	1.600	1.210	1.390	2.790	3.610	1.340	1.570	1.020
TORREVECCHIA	2.730	2.370	2.630	1.860	2.230	1.730	1.920	2.870	3.940	1.650	1.890	1.370
BOCCEA PINETA SACCHETTI	3.010	2.550	2.830	2.150	2.420	2.020	2.210	1.890	2.540	1.810	2.370	1.870
CASTEL DI GUIDO	1.640	1.310	1.480	980	1.150	850	1.020	980	1.370	860	1.040	840
OTTAVIA CASAL DEL MARMO	2.190	1.760	2.030	1.420	1.660	1.290	1.470	1.130	1.370	1.420	1.730	930
MONTE MARIO ALTO	3.040	2.450	2.830	2.010	2.340	1.920	2.110	1.940	3.120	2.030	2.280	1.590
GEMELLI	/	2.870	3.320	2.520	2.900	2.300	2.580	2.340	3.120	2.370	2.550	1.950
IGEA	3.800	3.140	3.600	2.900	3.260	2.670	2.960	2.060	2.280	2.400	2.660	1.860
CAMILLUCCIA	/	3.340	3.820	3.090	3.470	2.970	3.150	2.060	2.280	2.400	2.740	2.030
TITO LIVIO	2.970	2.510	2.790	2.250	2.440	2.120	2.310	2.060	2.210	2.400	2.580	1.770
MASSIMI	4.760	3.620	4.480	3.280	3.940	3.050	3.330	2.060	2.280	2.400	2.580	1.970
BELSITO	4.760	3.620	4.480	3.280	3.940	3.050	3.330	3.150	4.260	2.400	2.660	1.780
BALDUINA	/	3.420	3.980	3.260	3.630	3.030	3.220	2.370	3.950	2.330	2.490	1.880
PROBA PETRONIA	/	2.960	3.520	2.810	3.260	2.670	2.860	/	/	1.730	2.140	1.950

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

Quindicesimo municipio	Nuovo	Ristrutt.		Abitabile		da Ristrutt.		Locali commerciali		Uffici		Box
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Quartiere												
PRATI CLUDIO												
DELLA VITTORIA	/	4.230	5.350	3.820	4.380	3.590	3.790	2.470	2.870	3.490	4.150	/
PRATI MAZZINI	/	4.130	4.820	3.910	4.570	3.690	3.890	4.540	5.010	3.570	4.150	/
PRATI CLUDIO	/	3.940	4.410	3.060	3.620	2.860	3.030	3.830	4.380	3.320	3.820	/
PRATI EROI	/	3.850	4.230	2.600	3.540	2.380	2.570	3.590	3.990	3.070	3.490	/
PRATI LUNGOTEVERE	/	4.510	5.440	4.380	4.950	4.070	4.350	2.790	3.270	3.990	4.720	/
VIGNA CLARA - C.SO FRANZIA												
TOR DI QUINTO	4.040	3.030	3.410	2.650	2.840	2.430	2.590	2.070	2.390	2.200	2.530	/
PONTE MILVIO	4.900	3.700	4.250	3.490	3.840	3.190	3.460	3.260	3.670	3.040	3.370	/
FARNESINA BASSA	/	3.690	3.970	3.210	3.480	2.990	3.180	2.450	2.860	2.830	3.160	/
FARNESINA ALTA	/	4.620	5.090	3.220	3.490	3.000	3.190	/	/	3.200	3.800	/
GIUOCHI DELFICI	/	4.160	4.620	3.750	4.130	3.460	3.730	4.070	4.570	3.110	3.710	/
VIGNA STELLUTI	/	3.340	3.520	2.930	3.310	2.620	2.910	3.750	4.330	2.780	3.200	/
CORSO FRACIA	/	3.250	3.520	2.740	3.120	2.530	2.710	3.020	3.420	2.530	2.950	/
FLEMING	/	3.620	4.080	3.500	3.590	3.200	3.470	3.260	3.820	2.780	3.290	/
COLLINA FLEMING	/	4.370	4.920	3.770	4.340	3.470	3.740	/	/	3.370	3.960	/
CORTINA D'AMPEZZO	4.590	3.490	3.950	3.100	3.730	2.890	3.070	/	/	2.430	2.780	/
CAMILLUCCIA	4.230	3.320	3.580	3.010	3.010	2.790	2.980	/	/	2.420	2.750	/
CASSIA - FLAMINIA												
DUE PONTI	2.560	1.650	1.730	1.290	1.550	1.050	1.240	860	1.020	730	900	/
SAN PIETRO	3.020	1.880	2.390	1.880	2.260	1.600	1.780	1.180	1.500	1.060	1.370	/
SAN GODENZO	2.840	2.010	2.390	1.650	1.930	1.420	1.600	1.100	1.500	1.320	1.620	/
TOMBA DI NERONE	2.560	1.550	1.650	1.290	1.550	1.050	1.240	860	1.180	900	1.060	860
GROTTAROSSA	2.210	1.600	1.780	1.240	1.500	1.050	1.240	860	1.180	730	900	780
LA GIUSTINIANA	1.940	1.490	1.590	1.240	1.490	1.020	1.190	970	1.290	810	970	730
LA STORTA	1.590	1.240	1.420	1.050	1.240	830	1.020	880	1.210	720	970	730
ISOLA FARNESE	1.670	1.330	1.490	1.050	1.240	830	1.020	810	970	/	/	/
OLGIATA	1.860	1.490	1.670	1.240	1.490	1.020	1.190	1.120	1.290	/	/	730
CESANO	1.230	780	970	700	780	510	700	/	/	560	720	/
PRIMA PORTA	1.460	1.090	1.380	820	1.090	630	820	820	1.130	690	930	/
LABARO	1.640	1.090	1.380	820	1.090	630	820	/	/	620	840	/

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

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

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
<i>Residenziale abitativo</i>						
Centro	2.400	5.900	1.700	2.100	900	1.500
Semicentro	1.900	4.700	1.500	1.700	900	1.400
Periferia	1.700	2.000	1.400	1.600	700	1.000

I valori sono espressi per posto auto

Uffici

Quartiere	Minimo	Massimo
Chiaia	2.900	6.000
Posillipo	2.600	4.700
Vomero	2.900	5.400
Fuorigrotta	1.900	2.200
Bagnoli	1.700	2.200
Vomero Alto	2.400	2.900
Centro Storico	1.700	3.500
Ferrovia	1.400	3.100
Soccavo	1.900	2.900
Cavalleggeri	1.900	2.100
Centro Direzionale	1.900	3.100
S.Giovanni a Teduc	1.400	2.200
Arenella	2.200	3.700
Provincia		
Afragola	1.300	1.800
Camposano	1.300	1.800
Casalnuovo	1.200	1.700
Casoria	1.400	1.800
Cicciano	1.200	1.700
Cimitile	1.200	1.700
Comiziano	1.100	1.600
Giugliano	1.100	1.500
Ischia	2.800	3.800
Marigliano	1.100	1.500
Melito di Napoli	1.300	1.500
Nola	1.800	2.800
Palma Campania	1.500	1.800
Roccarainola	1.100	1.400
S. Gennaro Vesuviano	1.100	1.600
S. Paolo Bel Sito	1.100	1.600
S.Vitaliano	1.100	1.800
S.Antimo	1.100	1.700
Saviano	1.100	1.500
Scisciano	1.150	1.500
Sorrento e Penisola	3.000	5.000
Tufino	1.200	1.600

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

Negozzi

Quartiere	Minimo	Massimo
Chiaia	7.900	20.000
Posillipo	3.400	3.900
Vomero	9.000	20.000
Fuorigrotta	2.700	5.400
Bagnoli	2.200	3.400
Vomero Alto	2.700	6.400
Centro Storico	2.000	4.900
Ferrovia	2.200	3.400
Soccavo	2.400	7.400
Cavalleggeri	1.900	3.200
Centro Direzionale	1.700	3.700
S.Giovanni a Teduc	1.500	2.600
Arenella	3.900	9.800
Provincia		
Afragola	1.400	1.600
Camposano	1.300	1.800
Casalnuovo	1.500	1.900
Casoria	1.500	2.000
Cicciano	1.200	1.800
Cimitile	1.200	1.800
Comiziano	1.200	1.700
Giugliano	1.300	2.000
Ischia	2.800	4.800
Marigliano	1.200	1.800
Melito di Napoli	1.200	1.800
Nola	1.900	3.200
Palma Campania	1.800	2.300
Roccarainola	1.300	2.200
S. Gennaro Vesuviano	1.300	2.300
S. Paolo Bel Sito	1.300	2.300
S.Vitaliano	1.800	2.700
S.Antimo	1.300	2.300
Saviano	1.300	2.300
Scisciano	1.300	2.300
Sorrento e Penisola	3.000	6.000
Tufino	1.300	1.800

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

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Castello	2.100	2.700	1.500	1.800	1.000	1.200
Stampace	2.000	2.500	1.400	1.700	1.000	1.300
Marina	2.100	2.600	1.600	2.000	1.000	1.300
Villanova	2.200	2.800	1.600	1.900	1.000	1.300
Via Roma	2.500	3.200	1.900	2.400	1.500	1.700
Bonaria - Diaz	2.500	3.500	2.000	2.500	1.500	1.600
Corso Vittorio Emanuele	2.200	3.000	1.800	2.000	1.300	1.500
Largo Carlo Felice	2.300	3.000	1.900	2.100	1.400	1.600
Viale Merello	2.400	3.400	2.000	2.300	1.500	1.800
Mameli - Trieste	2.200	2.500	1.800	2.000	1.300	1.500
Viale San Vincenzo - La Vega	2.200	3.000	1.800	2.000	1.500	1.800
Fonsarda - Piazza Giovanni XXIII	2.000	2.200	1.500	1.700	1.300	1.500
Castiglione - Bandello	2.250	2.800	1.500	2.000	1.400	1.800
Quartiere Europeo	2.200	2.500	1.900	2.000	1.500	1.800
CEP	1.700	1.900	1.300	1.500	800	1.000
Viale Marconi	2.100	2.900	1.800	2.000	1.100	1.400
Via Sonnino - Via Alghero	2.200	2.800	1.800	2.100	1.300	1.800
Via Dante	2.100	2.700	1.700	2.000	1.400	1.600
San Benedetto - Piazza Repubblica	2.200	2.700	1.800	2.000	1.300	1.800
Machiavelli - Sarpi	2.200	2.600	1.800	2.100	1.500	1.800
Palestrina - Musicisti	2.300	3.000	1.700	2.100	1.500	1.800
Pergolesi - Palestrina	2.200	2.500	1.500	2.000	1.400	1.600
Monte Urpinu	2.300	3.000	2.000	2.200	1.500	1.800
Monte Mixi - Amsicora	2.200	2.800	1.800	2.000	1.600	1.800
Via Scano - Via della Pineta	2.200	2.800	1.800	2.000	1.400	1.700
San Bartolomeo	2.000	2.300	1.700	2.000	1.300	1.600
La Palma	2.000	2.000	1.500	1.800	1.000	1.400
Quartiere del Sole	2.200	3.300	1.800	2.200	1.500	1.800
Poetto	2.000	3.500	2.000	2.300	1.500	1.800
Genneruxi	2.100	3.000	1.800	2.000	1.100	1.600
Sant'Avendrace	2.000	2.400	1.800	2.100	1.000	1.300
Via Liguria - Via Campania	2.000	2.300	1.700	1.900	1.200	1.400
Is Mirrionis	1.800	2.000	1.500	1.700	900	1.100
San Michele	1.700	2.000	1.300	1.200	700	1.000
Mulinu Becciu	1.800	2.200	1.500	1.600	900	1.000

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

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Pirri						
Centro	1.600	2.400	1.200	1.600	700	1.000
Via dei Grilli	1.700	2.500	1.300	1.700	1.000	1.300
Is Bingias	1.800	2.400	1.400	1.800	900	1.100
Baracca Manna	1.700	2.300	1.400	1.700	900	1.000
Hinterland						
Quartu Sant'Elena	1.700	2.400	1.000	1.400	700	1.000
Selargius	1.700	2.100	1.200	1.500	700	1.000
Monserrato	1.900	2.000	1.300	1.450	700	1.000
Quartucciu	1.700	2.000	1.100	1.300	700	1.000

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

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Residenziale abitativo						
Centro	20.000	30.000	14.000	18.000	8.000	12.000
Semicentro	18.000	24.000	10.000	15.000	7.000	10.000
Periferia	10.000	15.000	8.000	10.000	5.000	8.000

Uffici		
Quartiere	Minimo	Massimo
Centro - pregio	1.400	2.000
Centro - Semicentro	1.300	1.700
Periferia	1.200	1.500

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

Negozii		
Quartiere	Minimo	Massimo
Centro - pregio	2.500	4.000
Centro - Semicentro	1.600	2.000
Periferia	800	1.300

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

Case	Nuove o ristrutturate		In buono stato abitabili		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quartiere						
Politeama	2.300	3.700	1.800	2.600	1.500	2.000
Libertà	2.200	3.600	1.700	2.500	1.400	1.900
Notarbartolo	2.100	3.400	1.600	2.300	1.300	1.800
Strasburgo	2.000	3.200	1.500	2.200	1.200	1.700
Unità d'Italia	2.100	3.400	1.600	2.300	1.300	1.800
San Lorenzo	1.400	2.300	1.200	2.000	900	1.500
Noce	1.200	1.900	1.100	1.800	700	1.300
Zisa	1.200	1.800	1.100	1.600	650	1.250
Oreto	1.200	1.800	1.100	1.600	650	1.250
Piazza Marina	1.400	2.250	1.250	2.000	700	1.400
Centro Storico	1.300	1.800	1.100	1.700	600	1.200
Calatafimi	1.400	2.250	1.200	2.000	900	1.500
Maqueda	1.300	1.850	1.150	1.750	700	1.300

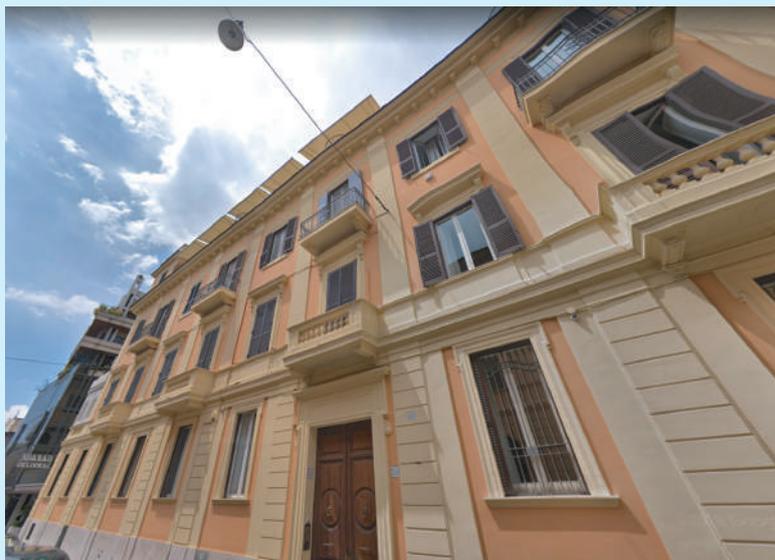
I valori sono espressi in Euro al metro quadrato con arrotondamento alle decine di Euro

Parcheggi	Box chiusi		Posto auto coperto		Posto auto scoperto	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Residenziale abitativo						
Centro	2.300	2.800	1.950	2.150	1.650	1.950
Semicentro	1.950	2.250	1.475	1.950	1.450	1.650
Periferia	1.500	1.700	1.300	1.500	900	1.100

Uffici			Negozzi		
Quartiere	Minimo	Massimo	Quartiere	Minimo	Massimo
Politeama	1.600	2.100	Politeama	3.300	5.700
Libertà	1.400	2.000	Libertà	2.800	4.800
Notarbartolo	1.300	1.800	Notarbartolo	2.500	3.600
Strasburgo	1.300	1.800	Strasburgo	2.500	3.600
Unità d'Italia	1.300	1.800	Unità d'Italia	2.300	3.300
San Lorenzo	1.000	1.600	San Lorenzo	1.400	2.200
Noce	750	1.400	Noce	900	1.600
Zisa	700	1.400	Zisa	900	1.600
Oreto	750	1.450	Oreto	1.000	1.600
Piazza Marina	1.000	1.600	Piazza Marina	1.400	2.100
Centro Storico	800	1.500	Centro Storico	1.100	2.000
Calatafimi	900	1.550	Calatafimi	1.600	2.400
Maqueda	800	1.500	Maqueda	1.300	2.100

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

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



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



Mario Condò de Satriano
Presidente Centro Studi

Vincenzo Campo
Centro Studi

In collaborazione con:



Ilaria Bertini
Direzione Dipartimento Unità Efficienza Energetica

Alessandro Federici
Responsabile ENEA Monitoraggio Politiche per Efficienza Energetica



Franco D'Amore
Vice Presidente e Direttore Area Energia