

R E P O R T

Analisi e valutazione di mercati, prodotti e servizi finanziari

CASE: I PREZZI A ROMA, MILANO, TORINO E FIRENZE

I dati del primo semestre dell'anno rilevati nelle grandi città dall'Ufficio Studi Gabetti. Il mercato tiene, le quotazioni sono sostanzialmente stabili. Ma si allunga il tempo necessario per vendere o affittare un'abitazione perché le aspettative dei venditori sono troppo distanti da quelle degli acquirenti. Ecco situazione e dati in quattro capoluoghi

Nel primo semestre del 2007 si sono registrate delle quotazioni immobiliari complessivamente stabili. Solo a Roma e Cagliari si sono rilevati degli incrementi dei valori superiori all'inflazione. Allungamenti nei tempi di vendita e di locazione che creano tensioni sul mercato, sono questi gli elementi che contraddistinguono la fase attuale del mercato immobiliare nel nostro Paese. Lo sostiene l'Ufficio Studi di Gabetti Property Solutions che sottolinea anche che le aspettative dei venditori sono troppo distanti da quelle degli acquirenti. «Con lo scenario attuale», ha detto a Investire **Guido Lodigiani**, neo responsabile Studi e Ricerche di mercato Gabetti prevediamo per fine anno flessioni nell'ordine del 5% nel numero di compravendite a fronte di una stabilità delle quotazioni.

CITTA	VARIAZIONE PREZZI 1° SEMESTRE 2007
BARI	-1.1%
BOLOGNA	0.3%
FIRENZE	0.0%
CAGLIARI	4.0%
GENOVA	-2.5%
MILANO	0.9%
NAPOLI	0.0%
ROMA	2.4%
TORINO	0.6%

Fonte: Ufficio Studi Gabetti.

Roma è la città in cui questi divari di aspettative sono più forti. La Città Eterna ha le quotazioni più care d'Italia-

lia e ha già fatto registrare una sensibile flessione del numero di transazioni.

Si registra anche un aumento generalizzato di offerta sul mercato a fronte di una leggera flessione della domanda. Anche in numerose zone periferiche e dell'hinterland i tempi di vendita sono superiori al passato. Di solito gli sconti vanno dal 12 al 15% sul prezzo inizialmente richiesto.

Da una ricerca effettuata su oltre 52 mila richieste attive, raccolte in agenzia, negli open point Gabetti (vetrine interattive su strada) e tramite il sito Internet risulta una tenuta del mercato.

Nella capitale la disponibilità di spesa oltre i 500 mila euro è di quasi il 40%, dei potenziali acquirenti, a Milano si ferma al 25.7%. Bari è il fanalino della domanda con il 4% di disponibilità massima.

Nella fascia di richiesta dai 150 mila ai 300 mila euro si concentra la richiesta di oltre la metà dei bolognesi. Firenze registra un 22.9% di domande di potenziali acquirenti fra i 300 e i 400 mila euro.

Secondo l'Ufficio Studi Gabetti vi potrà essere, a patto che i venditori ridimensionino le loro aspettative, un atterraggio graduale delle quotazioni che eviti strappi e senza che si generino timori ingiustificati. Il numero di compravendite nel 2006 di 845 mila unità è stato il massimo storico raggiunto in termini di volumi e la crescita dei prezzi degli immobili è stata molto più forte negli altri Paesi europei che in Italia. ■

Firenze

Quotazioni immobiliari stabili a Firenze nella prima parte dell'anno, ma segnali di debolezza in periferia, dove si rileva una flessione del numero di richieste d'acquisto nell'ordine del 5%. Si evidenzia, osserva l'Ufficio Studi Gabetti, una diminuzione del numero di transazioni e un aumento dello sconto medio, che potrebbe portare ad una limatura dei prezzi per fine anno. Lo sconto sul prezzo di offerta va dal 10% nelle zone periferiche, al 15% nelle zone di pregio. I tempi di vendita sono in media dicinque mesi, con punte di sei mesi nell'hinterland e quattro mesi nel Centro.

La disponibilità di spesa più frequente dei fiorentini si colloca nella fascia da 150 a 300 mila euro, con il 46% delle richieste d'acquisto complessive.

CITTÀ	FIRENZE
<150.000	3,8%
150.000<300.000	46,0%
300.000<400.000	22,9%
400.000<500.000	11,2%
OLTRE 500.000	16,1%

I box possono toccare i 120 mila euro in Centro e costano meno della metà nell'hinterland.

BOX	PREZZO MEDIO
ZONE DI PREGIO	70.000 €
CENTRO	120.000 €
SEMICENTRO	80.000 €
PERIFERIA	60.000 €
HINTERLAND	50.000 €

Fra le zone più richieste San Frediano e Novoli, che beneficia dell'avanzamento dei lavori per il Palazzo di Giustizia e del progetto d'insediamento del Polo delle Scienze Sociali dell'Università di Firenze, ed è destinata ad assumere un ruolo strategico e d'investimento.

Fra le zone che stanno perdendo attrattiva si segnalano Isolotto e Le Piagge. Uscendo dal capoluogo è ricercata Scandicci, dove il nuovo costa circa 4.800 euro al mq.

Sul fronte locativo si registra una flessione dei canoni e del numero di transazioni. Il rendimento medio è nell'ordine del 3.5%. ■



QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
ARETINA	VIA DELLA BELLARIVA	3.000	3.400	2.900	3.100	2.700	2.900
ARETINA	VIA DI VARLUNGO	3.000	3.300	2.800	3.100	2.500	2.800
BAGNESE	VIA DELLE BAGNESE	3.700	3.900	3.200	3.500	3.000	3.200
BELLOSGUARDO	VIA DI BELLOSGUARDO	5.100	6.700	4.600	6.000	4.200	5.500
CAMPO MARTE	VIA DEL CAMPO DI MARTE	3.600	3.800	3.200	3.500	2.900	3.300
CAMPO MARTE	VIA DEL SALVIATINO	3.700	3.900	3.200	3.500	2.900	3.300
CAMPO MARTE	VIA DI COVERCIANO	3.700	4.000	3.300	3.600	3.000	3.400
CAMPO MARTE	VIA VECCHIA DI SETTIGNANO	4.100	4.800	3.900	4.500	3.500	4.000
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DEL DUOMO	3.800	4.500	3.400	3.800	2.800	3.400
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DEL MERCATO CENTRALE	3.200	3.500	3.000	3.200	2.500	2.800
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DELL'INDIPENDENZA	3.300	4.000	3.000	3.500	2.800	3.100
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DELLA SANTISSIMA ANNUNZIATA	3.300	3.800	3.000	3.500	2.800	3.100
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DI SAN MARCO	3.400	4.000	3.200	3.500	3.000	3.200
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DI SANTA CROCE	3.200	4.100	3.000	3.400	2.600	3.000
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA DI SANTA MARIA NOVELLA	3.200	3.800	2.800	3.300	2.500	3.000
CENTRO - DI QUA D'ARNO	PIAZZA MASSIMO D'AZEGLIO	4.600	5.500	3.800	4.500	3.700	3.900

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO - DI QUA D'ARNO	VIA DEL CORSO	3.800	4.200	3.300	3.700	3.000	3.300
CENTRO - DI QUA D'ARNO	VIA FIESOLANA	4.600	5.600	4.200	5.200	3.900	4.600
CURE	PIAZZA DELLE CURE	3.800	4.200	3.400	3.800	3.000	3.400
CURE - CAMPO MARTE	PIAZZA SANTI GERVASIO E PROTASIO	3.600	3.800	3.200	3.500	2.900	3.300
DUE STRADE	VIA DEL PODESTÀ	3.300	3.700	3.000	3.100	2.500	2.800
FIESOLE	VIA GRAMSCI	4.400	5.500	4.200	5.000	3.800	4.200
FIRENZE NORD	VIA DEL PONTE DI MEZZO	3.400	3.600	2.800	3.100	2.600	2.800
FIRENZE NORD	VIA DI NOVOLI	3.300	3.600	3.200	3.500	2.800	3.000
FIRENZE NORD	VIA DI PERETOLA	3.000	3.500	2.500	3.000	2.200	2.800
FIRENZE NORD	VIA PANCIATICHI	3.400	3.600	2.700	3.100	2.500	2.800
FIRENZE NORD	VIALE CORSICA	3.400	3.600	3.000	3.200	2.600	2.800
GALLUZZO	VIA SENESE	3.100	3.300	2.600	2.800	2.300	2.500
GAVINANA	LUNGARNO FRANCESCO FERRUCCI	3.300	3.700	3.100	3.500	2.800	3.200
GAVINANA	PIAZZA GAVINANA	3.000	3.300	2.800	3.100	2.600	2.800
GAVINANA	VIA DI SAN MARCELLINO	3.000	3.200	2.900	3.100	2.700	2.900
GAVINANA	VIALE EUROPA	3.200	3.600	3.100	3.500	2.900	3.300
ISOLOTTO	VIA ANTONIO CANOVA	3.300	3.700	3.000	3.400	2.900	3.200
ISOLOTTO	VIA DI LEGNAIA	3.400	3.700	3.100	3.300	2.900	3.100
ISOLOTTO	VIA PISANA	3.300	3.700	3.000	3.400	2.900	3.200
MARIGNOLLE	VIA DI SANTA MARIA A MARIGNOLLE	4.500	6.800	4.000	6.500	3.100	4.100
NOVOLI	VIA FRANCESCO BARACCA	3.400	3.700	2.800	3.200	2.500	2.900
OLTRARNO	BORGO SAN FREDIANO	3.500	4.000	3.200	3.500	2.900	3.200
OLTRARNO	PIAZZALE DELLA PORTA ROMANA	3.600	4.000	3.300	3.700	3.000	3.500
OLTRARNO	VIA DI SAN NICCOLÒ	3.900	4.700	3.500	4.200	3.000	3.600
OLTRARNO	VIA DI SANTO SPIRITO	3.800	4.300	3.200	3.800	2.800	3.200
PANCHE	VIA DELLE PANCHE	3.300	3.600	3.000	3.300	2.700	2.900
PANCHE	VIA DI CASTELLO	3.200	3.600	3.000	3.300	2.800	3.000
RIFREDI - STATUTO	VIA DEL ROMITO	3.000	3.300	2.800	3.100	2.600	2.800
RIFREDI - STATUTO	VIA DI RIFREDI	3.000	3.400	2.800	3.200	2.600	2.800
ROVEZZANO	VIA ARETINA	3.000	3.300	2.800	3.100	2.500	2.800
S. DOMENICO	VIA SAN DOMENICO	3.200	3.600	2.800	3.300	2.600	3.100
SAN GAGGIO	VIA DI SAN GAGGIO	3.300	3.700	3.000	3.300	2.800	3.100
SAN JACOPINO	PIAZZA DI SANT'JACOPINO	3.600	3.900	3.100	3.500	2.800	3.100
SAN JACOPINO	PIAZZA GIACOMO PUCCINI	3.500	3.800	2.900	3.200	2.600	3.000
SAN SALVI	VIA DEL MEZZETTA	3.300	3.500	3.000	3.300	2.800	3.100
SOFFIANO	VIA DI SOFFIANO	3.700	4.000	3.400	3.700	3.000	3.200
STATUTO	PIAZZA DELLA VITTORIA	3.700	4.100	3.500	3.900	3.300	3.600
STATUTO	VIA DI MONTUGHI	3.600	4.500	3.500	3.800	3.100	3.500
STATUTO	VIA VITTORIO EMANUELE II	3.400	3.700	3.200	3.500	2.900	3.300
TALENTI	VIALE FRANCESCO TALENTI	3.200	3.600	2.900	3.200	2.800	3.100
VIA DI CIRCONVALLAZIONE	PIAZZA CESARE BECCARIA	3.600	4.000	3.300	3.700	2.900	3.300
VIA DI CIRCONVALLAZIONE	PIAZZA DELLA LIBERTÀ	3.700	4.100	3.400	3.800	3.000	3.400
VIA DI CIRCONVALLAZIONE	PIAZZA FRÀ GIROLAMO SAVONAROLA	3.700	4.100	3.400	3.800	3.000	3.400
VIA DI CIRCONVALLAZIONE	PIAZZA GUGLIELMO OBERDAN	3.700	4.100	3.500	3.800	3.100	3.400
VIA DI CIRCONVALLAZIONE	VIALE GIUSEPPE MAZZINI	3.700	4.100	3.400	3.800	3.000	3.400
VIALE DEI COLLI - POGGIO IMPERIALE	VIA DEL PIAN DEI GIULLARI	4.700	7.200	4.200	6.700	3.700	4.300
VIALE DEI COLLI - POGGIO IMPERIALE	VIALE DEL POGGIO IMPERIALE	4.200	5.200	3.700	4.600	3.200	3.600

Fonte: Ufficio Studi Gabetti.

Milano

Nel primo semestre del 2007 le quotazioni, secondo le rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, hanno fatto registrare nel capoluogo milanese una sostanziale stabilità dei valori, con una crescita media dello 0.9%, inferiore quindi all'inflazione. La periferia ha mostrato complessivamente dei segnali di debolezza, abbastanza distribuiti sul territorio metropolitano, da piazzale Corvetto, al Giambellino a viale Aretusa.

In flessione i valori anche nell'area delle Colonne di San Lorenzo, troppo congestionata nelle ore notturne per larga parte dell'anno.

Stabili i top prices nelle zone più prestigiose del Centro Storico. In Via della Spiga i valori del ristrutturato sono intorno ai 12.500 € al mq, in Brera si è leggermente sotto i 10 mila € al mq.

Fra le zone che proseguono un trend positivo, si conferma la zona di Solari-Tortona-Savona, sempre richiesta da chi gravita nel mondo della moda. Per appartamenti ristrutturati si spendono dai 5.000 ai 5.500 € mq. Positivo il recente rifacimento del verde pubblico in Piazza Napoli.

Buone richieste anche per la pedonalizzata C.so Como, vicina all'area di Garibaldi-Repubblica, dove proseguono i lavori che cambieranno volto alla viabilità e al quartiere. Incertezza invece sui lavori e sui tempi per l'intervento di riqualificazione di Porta Vittoria.

Aumento dei valori nell'ordine del 3% in Via Massena, zona Fiera, e in Corso Sempione. Quartieri interessati indirettamente dal progetto di CityLife, che si estende su una superficie di circa 255 mila mq, a cui si aggiunge anche la risistemazione di aree di proprietà del Comune, esterne e adiacenti agli attuali padiglioni, che portano la superficie complessiva dell'intervento a circa 366 mila mq.

Nella periferia sud-ovest, Via Donati vicino a Piazza Frattini ha di recente beneficiato della realizzazione di numerosi parcheggi sotterranei e sarà interessata dalla quarta linea della metropolitana. Nella periferia nord-est, rivalutazione nella zona Rombon e Feltre, anche per effetto della recente riqualificazione della stazione di Lambrate.

I box nelle zone di pregio costano intorno ai 90 mila euro, scendono a 75 mila euro in Centro, 50 mila euro in semicentro e 30 mila euro in periferia.

CANONI AFFITTO ABITAZIONI IN BUONO STATO (TRILOCALI NON ARREDATI AL NETTO DELLE SPESE CONDOMINIALI)

	MIN.	MAX
ZONA DI PREGIO	1.900	2.100
CENTRO	1.700	2.000
SEMICENTRO	1.300	1.600
PERIFERIA	950	1.100

Si registra un incremento degli immobili in vendita, disponibili sul mercato, nell'ordine del 5% in periferia e del 3% in semicentro. I tempi di vendita in periferia sono intorno ai 5 mesi, mentre quelli di locazione sono di circa 4 mesi.

La disponibilità di spesa degli acquirenti si concentra fra i 150 e i 300 mila euro. Un quarto circa dei milanesi è pronto a spendere oltre 500 mila euro.

DISPONIBILITA' DI SPESA DEGLI ACQUIRENTI IN €

<150.000	10.1%
150.000<300.000	35.9%
300.000<400.000	17.1%
400.000<500.000	11.2%
>500.000	25.7%

Per il prosieguo dell'anno si prevede un aumento di offerta in periferia, con una maggiore stabilità delle zone più centrali. Una flessione, sempre nelle aree periferiche delle richieste, accompagnata da un ridimensionamento dei canoni.

Fra le potenzialità della metropoli, l'avanzamento dei numerosi progetti in essere, che oltre a modernizzare la città aumenteranno il verde pubblico pro-capite, le nuove linee della metropolitana e l'EXPO 2015. ■



QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
AFFORI	VIA ALESSANDRO ASTESANI	3.000	3.300	2.300	2.600	2.000	2.300
AFFORI	VIA PELLEGRINO ROSSI	3.000	3.300	2.300	2.600	2.000	2.300
ARGONNE	PIAZZALE SUSÀ	3.900	4.300	3.500	3.900	3.200	3.500
ARGONNE	VIA GIAN CARLO SISMONDI	3.500	4.100	3.100	3.600	2.500	3.000
ARGONNE	VIA LUISA BATTISTOTTI SASSI	3.800	4.100	3.500	3.900	2.900	3.300
ARGONNE	VIALE ARGONNE	3.400	3.600	3.000	3.300	2.600	2.900
ARGONNE	VIALE CAMPANIA	3.600	4.100	3.300	3.600	3.000	3.300
BANDE NERE	PIAZZALE SIENA	3.200	3.500	2.700	3.000	2.400	2.600
BANDE NERE	VIA BARTOLOMEO D'ALVIANO	3.400	3.800	3.000	3.500	2.900	3.200
BANDE NERE	VIA FRANCESCO PRIMATICCIO	3.300	3.800	3.100	3.500	2.700	3.000
BANDE NERE	VIA OSOPPO	3.100	3.300	2.700	2.900	2.300	2.500
BANDE NERE	VIA REMBRANDT	3.200	3.400	2.700	2.900	2.400	2.600
BANDE NERE	VIA TOMMASO GULLI	3.300	3.600	2.900	3.100	2.400	2.600
BANDE NERE	VIALE ARETUSA	2.800	3.200	2.300	2.700	1.800	2.200
BANDE NERE	VIALE SAN GIMIGNANO	3.400	4.000	3.200	3.600	3.000	3.300
BARACCA	VIA LODOVICO ARIOSTO	7.500	8.000	6.900	7.300	6.200	6.600
BARACCA	VIA LORENZO MASCHERONI	7.800	8.300	7.200	7.500	6.500	7.000
BARACCA	VIA SAN VITTORE	6.500	6.800	6.000	6.500	5.800	6.200
BASTIONI - VENEZIA	CORSO VENEZIA	8.200	8.700	7.600	8.100	7.200	7.600
BASTIONI - VENEZIA	PIAZZA ELEONORA DUSE	8.800	9.200	7.800	8.100	7.200	7.800
BASTIONI - VENEZIA	VIALE LUIGI MAJNO	7.000	7.500	5.800	6.200	5.500	6.000
BAUSAN	PIAZZA GIOVANNI BAUSAN	3.000	3.400	2.600	2.800	2.300	2.500
BAUSAN	VIA CARLO AMORETTI	2.700	2.800	2.100	2.200	1.900	2.000
BAUSAN	VIA CARLO IMBONATI	2.800	3.000	2.300	2.500	2.100	2.200
BAUSAN	VIALE EDOARDO JENNER	3.000	3.200	2.300	2.500	2.100	2.300
BOCCONI	VIA CARLO VITTADINI	4.200	4.500	3.600	3.900	3.500	3.800
BOCCONI	VIA GIOVANNI BELLEZZA	4.200	4.800	3.800	4.000	3.700	3.900
BOCCONI	VIALE BLIGNY	4.000	4.500	3.500	3.800	3.200	3.400
BRERA	VIA BRERA	9.500	9.800	8.700	9.100	8.200	8.500
BRERA	VIA FIORI CHIARI	9.200	9.700	8.300	8.900	7.500	8.000
BRERA	VIA SOLFERINO	7.500	8.000	7.000	7.500	6.700	7.000
BRUZZANO	PIAZZA BRUZZANO/ GALEAZZI	2.500	2.800	2.100	2.400	1.900	2.200
CADORNA	LARGO QUINTO ALPINI	6.500	7.000	6.100	6.300	5.500	6.000
CADORNA	PIAZZA VIRGILIO	7.200	7.700	6.700	7.000	6.200	6.600
CADORNA	VIA GIOVANNI BOCCACCIO	8.000	8.500	7.500	8.000	6.800	7.300
CADORNA	VIA VINCENZO MONTI	7.300	7.800	6.500	7.000	6.100	6.500
CERMENATE - MEDA	PIAZZA MARCO AGRIPPA	3.800	4.200	2.900	3.400	2.800	3.200
CERMENATE - MEDA	VIA GIOVANNI PEZZOTTI	3.800	4.200	3.200	3.500	2.800	3.200
CERMENATE - MEDA	VIA GIUSEPPE MEDA	3.600	4.300	3.000	3.500	2.800	3.300
CERMENATE - MEDA	VIA GRATOSOGLIO	2.500	3.000	2.200	2.500	1.800	2.200
CERMENATE - MEDA	VIA LODOVICO MONTAGANI	3.200	3.600	2.800	3.200	2.200	2.800
CERMENATE - MEDA	VIALE GIOVANNI DA CERMENATE	3.200	3.800	2.800	3.200	2.200	2.800
CERTOSA - MUSOCCO	PIAZZA PREALPI	2.600	3.100	2.400	2.700	2.300	2.500
CERTOSA - MUSOCCO	PIAZZALE FRANCESCO ACCURSIO	2.900	3.200	2.700	3.200	2.600	2.800
CERTOSA - MUSOCCO	VIA GALLARATE	3.000	3.200	2.900	3.100	2.600	2.800
CERTOSA - MUSOCCO	VIA MAC MAHON (2°TRATTO)	2.600	3.200	2.500	3.200	2.300	2.500
CERTOSA - MUSOCCO	VIA VARESINA	3.000	3.300	2.700	3.000	2.600	2.900
CERTOSA - MUSOCCO	VIALE CARLO ESPINASSE	2.500	3.400	2.600	3.000	2.600	2.800
CERTOSA - MUSOCCO	VIALE CERTOSA	3.000	3.200	2.800	3.000	2.400	2.800
CITTA' STUDI	PIAZZA LEONARDO DA VINCI	4.200	4.600	3.700	4.000	3.000	3.500
CITTA' STUDI	PIAZZALE PAOLO GORINI	3.800	4.000	3.200	3.700	2.800	3.000
CITTA' STUDI	VIA CARLO VALVASSORI PERONI	3.200	3.500	2.800	3.300	2.600	2.900
CITTA' STUDI	VIA GASPARE ASELLI	3.300	3.600	2.900	3.100	2.600	2.800

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CITTA' STUDI	VIA GIOVANNI PACINI	3400	3600	2.800	3.200	2.700	3.000
CITTA' STUDI	VIALE ROMAGNA	3.800	4.000	3.200	3.700	2.800	3.000
CLINICHE	VIA BIANCA DI SAVOIA	5.000	7.000	3.700	4.200	3.500	3.700
CLINICHE	VIA CARLO CRIVELLI	4.500	6.000	3.600	4.000	3.100	3.500
CLINICHE	VIA QUADRONNO	4.500	6.000	3.600	4.000	3.100	3.500
COL DI LANA	VIA COL DI LANA	4.900	5.400	4.300	4.800	3.800	4.200
COLONNE SAN LORENZO	CORSO DI PORTA TICINESE (1°TRATTO)	5.000	5.500	4.200	4.700	4.000	4.300
COLONNE SAN LORENZO	CORSO DI PORTA TICINESE (2°TRATTO)	4.300	4.800	3.800	4.200	3.100	3.800
COMASINA	VIA COMASINA	2.700	2.800	2.200	2.500	1.900	2.000
CORSICA	VIA GIOVANNI BATTISTA PIRANESI	3.200	3.500	3.000	3.200	2.500	2.900
CORSICA	VIA LOMELLINA	3200	3500	2.900	3.200	2.200	2.400
CORSICA	VIALE CORSICA	3500	4000	3.000	3.200	2.200	2.400
FAMAGOSTA	VLE FAMAGOSTA	3400	3800	3.000	3.500	2.600	3.000
FIERA - SEMPIONE	CORSO SEMPIONE	4.700	5.300	4.400	4.600	3.500	3.800
FIERA - SEMPIONE	PIAZZA SEMPIONE	5.600	6.300	5.200	5.500	4.800	5.200
FIERA - SEMPIONE	PIAZZALE DAMIANO CHIESA	4.000	4.400	3.800	4.000	3.600	3.800
FIERA - SEMPIONE	PIAZZALE GIULIO CESARE	6.000	6.500	5.500	6.000	4.900	5.400
FIERA - SEMPIONE	VIA ANDREA MASSENA	4.900	5.300	4.800	5.000	4.400	4.600
FIERA - SEMPIONE	VIA ANTONIO CANOVA	4.800	5.200	4.600	4.800	4.300	4.600
FIERA - SEMPIONE	VIA FRANCESCO ALBANI	3.800	4.100	3.500	3.700	3.300	3.500
FIERA - SEMPIONE	VIA FRANCESCO MELZI D'ERIL	5.800	6.300	5.400	5.800	5.000	5.400
FIERA - SEMPIONE	VIA GIOVANNI DA PROCIDA	4.500	4.800	4.300	4.500	4.000	4.200
FORLANINI	PIAZZA OVIDIO	2500	2800	2.200	2.400	1.900	2.100
FORLANINI	VIA LAMBRO	2.000	2.200	1.600	1.650	1.200	1.400
FORLANINI	VIA MECENATE	2200	2400	1.900	2.100	1.600	1.800
FORZE ARMATE	VIA DEGLI ULIVI	2400	2800	2.200	2.300	2.000	2.200
FORZE ARMATE	VIA DELLE FORZE ARMATE/BAGGIO	2600	3000	2.300	2.500	2.100	2.200
FORZE ARMATE	VIA MAFFEO BAGAROTTI	2600	3000	2.300	2.500	2.100	2.200
FORZE ARMATE	VIA ZURIGO/BISCEGLIE	2500	2700	2.300	2.400	2.000	2.200
LARGO AUGUSTO	CORSO DI PORTA VITTORIA	5.200	5.500	5.000	5.200	4.500	5.000
LARGO AUGUSTO	VIA FILIPPO CORRIDONI	6.000	6.500	5.500	6.000	5.000	5.500
LIMA - P.TA VENEZIA	VIA LUIGI SETTEMBRINI	5.000	5.500	4.000	4.300	3.500	3.800
LIMA - P.TA VENEZIA	VIALE TUNISIA	5.000	5.500	4.600	5.000	4.100	4.500
LIMA - P.TA VENEZIA	VIALE VITTORIO VENETO	5.000	5.500	4.600	5.000	4.100	4.500
LORENTEGGIO	VIA LORENTEGGIO	3100	3500	2.800	3.200	2.500	2.900
LORENTEGGIO	VIA ZURIGO/INGANNI	3200	3500	2.800	3.100	2.600	2.900
LORETO	PIAZZALE GABRIO PIOLA	3.600	4.400	3.500	4.000	3.000	3.500
LORETO	VIA ASIAGO	2.600	3.000	2.500	3.000	2.000	2.400
LORETO	VIA GIULIO E CORRADO VENINI	3.000	3.500	2.800	3.200	2.500	3.000
LORETO	VIA NICOLA ANTONIO PORPORA	3000	3600	2.800	3.300	2.600	3.400
LORETO	VIA PADOVA (PRIMO TRATTO)	2.800	3.300	2.300	2.800	2.000	2.300
LORETO	VIA RUGGERO LEONCAVALLO	2900	3400	2.500	2.900	2.000	2.500
LORETO	VIALE ABRUZZI	3.700	4.300	3.300	4.000	3.000	3.500
LORETO	VIALE ANDREA DORIA	3.900	4.400	3.300	3.900	3.000	3.500
LORETO	VIALE GRAN SASSO	3.900	4.300	3.300	4.000	3.000	3.500
LORETO	VIALE MONZA (GORLA-VILLA S. GIOVANNI)	2.800	3.300	2.300	2.800	1.800	2.300
LORETO	VIALE MONZA (LORETO-ROVERETO)	3.200	3.600	3.000	3.400	2.700	3.300
LORETO	VIALE MONZA (ROVERETO-GORLA)	3.000	3.400	2.800	3.300	2.000	2.500
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	CORSO COMO	5.300	5.800	4.600	5.100	4.100	4.600
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	VIA ADEODATO RESSI	3.500	3.800	2.900	3.400	2.600	3.000
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	VIA CARDINALE GIOVANNI CAGLIERO	3.500	3.800	2.900	3.400	2.600	3.000
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	VIA DELLA MAGGIOLINA	3.400	4.300	2.900	3.400	2.600	2.900
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	VIA MELCHIORRE GIOIA	3.400	4.200	2.800	3.500	2.600	2.900
M.GIOIA - P.ZA CARBONARI	VIA POLA	3.500	4.200	3.000	3.600	2.800	3.000

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
M.GIOIA - PZA CARBONARI	VIALE NAZARIO SAURO	3.400	3.800	2.800	3.400	2.600	2.800
MAGENTA	CORSO MAGENTA	7.400	8.200	6.800	7.700	6.300	6.700
MAGENTA	VIA ARISTIDE DE TOGNI	9.500	11.000	9.000	10.000	8.500	9.000
MAGENTA	VIA CAPPUCCIO	7.200	8.000	6.700	7.100	6.100	6.400
MAGENTA	VIA MATTEO BANDELLO	6.500	7.500	6.000	6.500	5.400	5.900
MANZONI	VIA ALESSANDRO MANZONI	9.500	10.500	9.000	10.000	8.500	9.000
MANZONI	VIA DEI GIARDINI	9.800	10.800	9.500	10.500	9.000	10.000
MANZONI	VIA DELL'ANNUNCIATA	8.000	9.000	7.500	8.000	6.500	7.000
MISSAGLIA	V.LE MISSAGLIA	3.200	4.000	2.800	3.300	2.200	2.600
MONTEROSA - PIEMONTE	PIAZZA ERNESTO DE ANGELI	5.000	5.500	4.600	5.100	4.000	4.500
MONTEROSA - PIEMONTE	PIAZZA PO	5.000	5.300	4.600	5.100	4.000	4.500
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA CORREGGIO	5.200	5.500	4.800	5.300	4.200	4.700
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA DOMENICHINO	6.200	7.000	5.500	6.000	5.000	5.500
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA FEDERICO FARUFFINI	4.700	5.000	4.200	4.700	3.900	4.200
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA GIORGIO WASHINGTON	5.000	5.500	4.700	5.000	4.000	4.500
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA GIUSEPPE FRUA	6.200	6.700	5.200	5.500	4.700	5.000
MONTEROSA - PIEMONTE	VIA SARDEGNA	5.000	5.500	4.800	5.100	4.300	4.700
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA BRAMANTE	3.000	3.200	2.700	3.000	2.500	2.700
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA CENISIO	3.300	2.700	2.500	3.100	2.100	2.500
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA FRANCESCO CARACCILO	3.300	2.700	2.500	3.100	2.100	2.500
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA GIULIO CESARE PROCACCINI	3.800	4.200	3.500	3.900	2.900	3.400
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA LUIGI CANONICA	3.500	4.000	3.400	3.800	2.800	3.200
MONUMENTALE - FIRENZE	VIA MAC MAHON (1°TRATTO)	3.200	3.800	3.000	3.500	2.500	2.900
NAVIGLIO GRANDE	RIPA DI PORTA TICINESE	4.700	5.200	4.000	4.500	3.200	3.500
NAVIGLIO GRANDE	V.LE CASSALA	3.800	4.200	3.200	3.500	2.500	2.800
PLE ISTRIA - V.LE SUZZANI	PIAZZA ISTRIA	3.200	3.800	2.700	3.000	2.500	2.800
PLE ISTRIA - V.LE SUZZANI	VIA ARBE	3.500	3.800	2.800	3.200	2.600	2.900
PLE LAGOSTA	PIAZZALE LAGOSTA	3.400	4.000	2.800	3.000	2.600	2.800
PLE LAGOSTA	VIA UGO BASSI	3.200	3.800	2.800	3.000	2.600	2.800
PLE LAGOSTA	VIALE MARCHE	3.000	3.500	2.700	2.900	2.500	2.700
PLE LAGOSTA	VIALE ZARA	3.200	3.700	2.600	2.800	2.500	2.700
PZA ASCOLI - BUENOS AIRES	PIAZZA ERMETE NOVELLI	5.500	6.500	5.000	5.500	4.000	5.000
PZA ASCOLI - BUENOS AIRES	VIA CARLO PISACANE	6.000	7.500	5.500	6.000	4.500	5.500
PZA ASCOLI - BUENOS AIRES	VIA FELICE BELLOTTI	5.500	6.500	5.000	5.500	4.000	5.000
PIAZZA DELLA REPUBBLICA	PIAZZA DELLA REPUBBLICA	5.200	5.600	5.000	5.200	4.800	5.200
PIAZZA DELLA REPUBBLICA	VIA FILIPPO TURATI	6.500	7.000	5.500	6.000	5.200	5.500
PIAZZA MISSORI	CORSO DI PORTA ROMANA	5.800	6.200	5.300	5.700	4.800	5.200
PIAZZA MISSORI	VIA LARGA	5.500	6.000	5.000	5.300	4.600	4.900
PIAZZA MISSORI	VIA PANTANO	6.000	6.400	5.300	5.600	4.800	5.000
PLINIO	PIAZZA GIAN LORENZO BERNINI	4.400	4.600	4.000	4.400	3.200	3.700
PLINIO	PIAZZALE BACONE	4.400	4.700	3.900	4.500	3.300	3.700
PLINIO	PIAZZALE LAVATER	4.400	5.000	3.900	4.500	3.400	3.800
PLINIO	VIA BARTOLOMEO EUSTACHI	4.500	4.900	4.100	4.400	3.400	3.900
PLINIO	VIA GIOVANNI BATTISTA MORGAGNI	4.400	4.900	3.900	4.400	3.400	3.900
PLINIO	VIA PLINIO	4.500	5.000	3.900	4.500	3.400	3.900
PLINIO	VIALE ABRUZZI	3.700	3.900	3.200	3.400	2.700	3.200
PLINIO	VIALE REGINA GIOVANNA	4.500	4.900	3.900	4.400	3.400	3.800
PORTA GENOVA	VIA AMBROGIO DA FOSSANO - BERGOGNONE	5.200	5.700	4.700	5.200	4.200	4.500
PORTA GENOVA	VIA SAVONA - PORTA GENOVA	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.200
PORTA GENOVA	VIA TORTONA	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.500
PORTA NUOVA	VIA BORGONUOVO	10.500	11.500	9.700	10.100	9.000	9.500
PORTA NUOVA	VIA DELLA MOSCOVA	6.500	7.200	6.300	6.800	5.600	6.000
PORTA NUOVA	VIA FATEBENEFRATELLI	6.800	7.500	6.500	7.000	6.200	6.400
PORTA ROMANA	CORSO LODI	4.000	4.700	2.500	4.100	3.200	4.000

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
PORTA ROMANA	VIA CREMA	4.300	4.800	3.900	4.200	3.600	3.800
PORTA ROMANA	VIA LODOVICO MURATORI	4.600	5.000	3.800	4.200	3.600	4.200
PORTA ROMANA	VIALE EMILIO CALDARA	5.000	6.100	4.000	4.500	3.800	4.300
PORTA ROMANA	VIALE MONTE NERO	4.600	5.100	4.000	4.500	3.800	4.200
PORTA ROMANA	VIALE SABOTINO	4.000	4.200	3.500	3.800	3.200	3.400
QT8	VIA GIOVANNI CIMABUE	4000	4400	3.300	3.600	2.700	3.200
QT8	VIA PERGINE	4300	4600	3.500	4.000	3.100	3.600
QT8	VIA URUGUAY	3100	3500	2.900	3.200	2.200	2.500
QUADRILATERO	VIA DELLA SPIGA	12.000	12.500	11.000	12.000	10.000	11.000
REGINA MARGHERITA	VIA ALFONSO LAMARMORA	5.000	5.200	4.500	4.800	4.000	4.300
RIPAMONTI	PIAZZALE CORVETTO	2.500	3500	2.600	2.800	2.200	2.500
RIPAMONTI	VIA RIPAMONTI	3.200	3500	2.700	2.900	2.200	2.500
RIPAMONTI	VIA VAL DI SOLE	3500	3800	2.900	3.200	2.500	2.800
SALGARI - CUOCO	PIAZZA EMILIO SALGARI	3.300	3.500	2.900	3.100	2.500	2.700
SALGARI - CUOCO	VIALE MOLISE	2.600	2.900	2.300	2.500	2.000	2.200
SAN GOTTARDO	CORSO SAN GOTTARDO	4.600	5.200	4.200	4.700	3.600	4.200
SAN SIRO	VIA DEGLI OTTOBONI	5100	5300	4.600	5.000	4.200	4.500
SAN SIRO	VIA IPPODROMO	5100	5300	4.600	5.000	4.200	4.500
SAN SIRO	VIA PALATINO	4600	5100	4.300	4.600	3.900	4.200
SAN SIRO	VIA PINEROLO	4600	5100	4.300	4.600	3.900	4.200
SAN SIRO	VIALE FEDERICO CAPRILLI	4600	5100	4.300	4.700	4.000	4.300
SANT'AMBROGIO	VIA LANZONE	7.500	8.500	7.000	7.500	6.500	6.800
STAZIONE CENTRALE	VIA FABIO FILZI	3.600	4.200	3.400	3.800	2.800	3.200
STAZIONE CENTRALE	VIA VITTOR PISANI	4.000	4.500	3.500	3.800	3.000	3.400
TORRETTA	LGO PROMESSI SPOSI	3500	3800	3.000	3.300	2.500	2.800
TRIBUNALE	VIA ENRICO BESANA	5.000	5.500	4.500	4.800	4.100	4.600
TRIBUNALE	VIA PODGORA	5.600	5.900	5.200	5.500	4.300	4.900
TRIBUNALE	VIA SAN BARNABA	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.500
UDINE	VIA FELTRE	3.200	3.800	2.500	3.100	2.200	2.500
UDINE	VIA PORPORA	3.200	3.800	2.600	3.100	2.400	2.800
UDINE	VIA ROMBON	2.800	3.500	2.500	3.000	2.300	2.600
UMBRIA - MARTINI	PIAZZA INSUBRIA	2.800	3.000	2.400	2.700	2.100	2.300
UMBRIA - MARTINI	PIAZZALE FERDINANDO MARTINI	3.300	3.400	3.000	3.200	2.500	2.800
UMBRIA - MARTINI	VIALE UMBRIA	3.300	3.500	3.000	3.300	2.600	2.900
V. PADOVA	VIA CRESCENZAGO	2800	3300	2.500	2.700	2.250	2.500
V. PADOVA	VIA ELIO ADRIANO	2.900	3.100	2.550	2.700	2.300	2.400
V. PADOVA	VIA PADOVA	2900	3200	2.500	2.900	2.300	2.300
V. PADOVA	VIA PALMANOVA	2800	3200	2.500	2.650	2.250	2.500
V. PADOVA	VIA PALMANOVA - CIMIANO	2800	3300	2.500	2.700	2.250	2.500
V. PADOVA	VIA PONTE NUOVO	2700	3200	2.500	2.700	ND	ND
VISCONTI DI MODRONE	VIA GAETANO DONIZETTI	7.500	8.000	7.000	7.500	6.500	6.800
VISCONTI DI MODRONE	VIA PIETRO MASCAGNI	8.500	9.500	8.000	8.500	7.500	8.000
VISCONTI DI MODRONE	VIA UBERTO VISCONTI DI MODRONE	7.500	8.500	7.000	7.500	6.500	6.800
VITTORIO EMANUELE	CORSO EUROPA	6.500	7.000	6.300	6.800	5.800	6.200
VITTORIO EMANUELE	CORSO VITTORIO EMANUELE II	7.000	7.500	6.800	7.100	6.500	6.800
XXII MARZO - INDIPENDENZA	PIAZZA GIUSEPPE GRANDI	5.500	6.500	5.000	5.500	4.000	5.000
XXII MARZO - INDIPENDENZA	VIA ARCHIMEDE	5.500	6.500	5.000	5.500	4.000	5.000
XXII MARZO - INDIPENDENZA	VIA FRATELLI BRONZETTI	6.000	7.500	5.500	6.000	4.500	5.500
XXII MARZO - INDIPENDENZA	VIA GIUSEPPE COMPAGNONI	5.500	6.500	5.000	5.500	4.000	5.000
XXII MARZO - LIBIA	VIA CADORE	4.000	4.200	3.800	4.000	3.300	3.500
XXII MARZO - LIBIA	VIA EMILIO MOROSINI	4.200	4.500	3.800	4.000	3.500	3.700
XXII MARZO - LIBIA	VIA SPARTACO	4.300	4.600	4.000	4.200	3.900	4.200

Fonte: Ufficio Studi Gabetti.

Roma

Nel primo semestre del 2007 si è verificato - secondo l'Ufficio Studi Gabetti - un complessivo indebolimento del quadro immobiliare romano, che tuttavia resta positivo. Va sottolineata in particolare la preoccupazione per la tenuta del numero di transazioni, già in flessione lo scorso anno del 7.8%. Le quotazioni degli immobili della capitale sono cresciute del 2.4%, ma a fronte di irrigidimenti delle trattative, di allungamenti dei tempi di vendita, in media sui 5 mesi e mezzo, ma con punte oltre i 6 mesi. Bisogna considerare anche la diminuzione complessiva del numero di richieste d'acquisto presenti sul mercato, nell'ordine del 5%. L'andamento delle quotazioni non è stato omogeneo sul territorio metropolitano. Nel Centro Storico i valori sono rimasti sostanzialmente stabili, su livelli elevati e qui l'attesa è di sensibili contrazioni dei volumi di transazioni. In Via dei Condotti il nuovo si tratta dai 15 ai 18 mila euro al mq. E' prevista la pedonalizzazione di piazza del Gesù e il rifacimento della selciatura della direttrice via del Lava-

to - via in Arcione. La realizzazione della direttrice è finalizzata al miglioramento della mobilità pedonale in un'area del centro storico cittadino molto frequentata dai turisti. In flessione l'attrattiva della zona dell'Esquilino, anche per la forte presenza di cittadini extracomunitari (cinesi e africani). Continua ormai da anni la rivalutazione di zone come Via XX Settembre, perché centrale ma decisamente più accessibile economicamente rispetto ad altre aree storiche. Per soluzioni in buono stato si spendono al massimo 5.500 euro al mq. Proprio la chiave di lettura del rapporto qualità-prezzo, spiega le richieste verso quartieri semicentrali come Trastevere, il lungotevere Flaminio e la zona della Vittoria, la verdeggiante collina Fleming ma anche i Parioli. Qui i box sono molto ambiti e vengono trattati a 120 mila euro, con canoni di 400 euro al mese. Stabili i prezzi nell'area di Piazza Bologna e dell'Università. In diminuzione le quotazioni a Monteverde Nuovo. Le zone periferiche hanno risentito

maggiormente del rialzo dei tassi d'interesse e in linea di massima danno segnali di debolezza, con flessioni dei valori sulla Cassia e a Grottarossa a nord, a est nell'area di Colli Aniene e di Viale dei Consoli. Tiene meglio la periferia sud da Marconi, alla Garbatella, a Torrino nord, all'Eur, zona beneficiata dalla realizzazione del futuro Centro Congressi. Sono numerosi i progetti volti a potenziare il trasporto pubblico di superficie in un'ottica eco-compatibile:

Il corridoio Eur-Tor de' Cenci ed il corridoio Eur-Laurentina-Tor Pagnotta favoriranno il collegamento dell'Eur con i quartieri di Spinacelo, Torrino, Mezzocamino, Mostacciano, Cecchignola e successivamente Trigatoria.

La cavalciferrovia per collegare la Circonvallazione Ostiense con la via Ostiense passando sopra le linee ferroviarie della Metro B e della Roma-Ostia Lido.

La realizzazione dell'opera si inserisce nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbanistica dell'area ed è pensata per superare l'attuale divisione ferroviaria esistente tra la Circonvallazione Ostiense, caratterizzata da importanti insediamenti abitativi e l'area degli ex Mercati Generali.

Il nuovo svincolo denominato 'degli Oceani' tra via Cristoforo Colombo, via dell'Oceano Atlantico e via dell'Oceano Pacifico. La realizzazione dell'intervento è finalizzata al miglioramento della mobilità del quadrante sud della città in direzione Ostia e più in generale in direzione del litorale delle province di Roma e Latina attraverso la Pontina.

Il nuovo tratto stradale da via di Tor Cervara a via Tivoli, rappresenta un elemento essenziale per la viabilità della via Tiburtina volta a ridurre il carico dei veicoli all'incrocio con via del Casale di San Basilio e via di Tor Cervara e consentirà di realizzare il preventivato bypass stradale parallelo alla Tiburtina per permettere al traffico industriale in uscita da Roma di indirizzarsi verso Tivoli.



L'offerta sul mercato romano di nuovo residenziale è importante, fra il Rione Rinascimento, il Parco Leonardo, Torrino-Mezzocammino, La Romanina, solo per citarne alcune. E' un'offerta di qualità, ad alto contenuto tecnologico, che può soddisfare la domanda più esigente. Le quotazioni del nuovo sono correlate a quelle dell'usato dei quartieri limitrofi, per cui saranno da monitorare

gli effetti di queste importanti realizzazioni nei prossimi anni, sui valori e sul numero di transazioni, spesso stimolate da catene di compravendite.

La disponibilità di spesa dei romani è consistente. Quasi il 40% delle richieste dei potenziali acquirenti hanno dei valori oltre i 500 mila euro, solo il 2.8% è al di sotto dei 150 mila euro. ■

DISPONIBILITA' DI SPESA DEGLI ACQUIRENTI IN EURO

<150.000	2.8%
150.000<300.000	20.4%
300.000<400.000	19.8%
400.000<500.000	17.3%
>500.000	39.7%

QUARTIERE	VIA	I ° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
AVENTINO	VIA DI SANT'ALESSIO	8000	16000	7000	15000	6000	14000
BALDUINA	PIAZZA DELLA BALDUINA	5.500	5.800	5.000	5.300	4.300	4.700
BALDUINA	PIAZZA GIOVENALE	5.200	5.500	4.600	5.000	4.000	4.500
BALDUINA	VIA DI SAN TOMMASO D'AQUINO	4.800	5.500	4.500	4.800	4.000	4.500
BALDUINA	VIA FESTO AVIENO	5.500	6.000	5.000	5.400	4.500	5.500
BALDUINA	VIA LUIGI RIZZO	5.000	5.500	4.300	4.700	4.200	4.500
BALDUINA	VIALE DELLE MEDAGLIE D'ORO	5.400	5.800	4.700	5.000	4.000	4.600
BOLOGNA	VIA LIVORNO	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.800
BOLOGNA	VIA LORENZO IL MAGNIFICO	5000	5500	4.500	5.000	4.000	4.800
BOLOGNA	VIA MICHELE DI LANDO	5200	5700	5.000	5.500	4.200	5.000
BORGO	BORGO PIO	10000	11000	8500	9000	8000	8500
BORGO	VIA DEL MASCHERINO	10000	11000	8500	9000	8000	8500
CAFFARELLA	VIA TOMMASO FORTIFOCCA	5500	6000	ND	ND	ND	ND
CAMPO MARZIO	PIAZZA DEL POPOLO	11.000	15.000	10.000	12.000	8.000	9.000
CAMPO MARZIO	VIA DEI CONDOTTI	15.000	18.000	12.000	15.000	10.000	12.000
CAMPO MARZIO	VIA DEL BABUINO	11.000	13.000	9.000	11.000	8.000	9.000
CAMPO MARZIO	VIA DEL CORSO	10.000	12.000	8.000	10.000	6.500	8.000
CAMPO MARZIO	VIA DI RIPETTA	10.000	13.000	8.000	10.000	7.000	8.000
CASAL BRUCIATO	VIA DI CASAL BRUCIATO	3800	4000	ND	ND	3100	3300
CASTRO PRETORIO	VIA CASTRO PRETORIO	4500	5000	4000	4500	3000	3500
CECCHIGNOLA SUD	VIA ABIGAILLE ZANETTA	2500	2700	2300	2500	2000	2400
CECCHIGNOLA SUD	VIA ERSILIA MAINO BRONZINI	2500	2700	2300	2500	2000	2400
CESARE PAVESE	VIALE CESARE PAVESE	3800	4300	3300	3800	2800	3300
COLLE SALARIO	VIA MONTE URANO	2.900	3.000	2.700	2.900	2.500	2.700
COLLE SALARIO	VIA SERVIGLIANO	3.000	3.100	2.800	3.000	2.600	2.800
COLLI ALBANI	VIA GENZANO	4000	4500	ND	ND	ND	ND
COLLI ANIENE	VIALE BATTISTA BARDANZELLU	4000	4200	3600	3800	ND	ND
COLLI ANIENE	VIALE SACCO E VANZETTI	3800	4000	3500	3700	3000	3200
CONSOLI	VIALE ANTONIO CIAMARRA	2600	3100	2200	2700	2000	2500
CONSOLI	VIALE BRUNO RIZZIERI	3400	3900	2800	3200	2600	3100
CONSOLI	VIALE DEI CONSOLI	3000	3500	2300	2800	2000	2550
DALMATA	VIA DEI CORAZZIERI	4000	4500	3400	4000	3000	3500
ESQUILINO	PIAZZA DANTE	5500	6000	5000	5500	4000	4500
ESQUILINO	PIAZZA DI SANTA MARIA MAGGIORE	6000	7000	5000	5500	4500	5000
ESQUILINO	VIA MECENATE	7000	7500	6000	6500	5000	5500
ESQUILINO	VIA MERULANA	5500	6000	5000	5500	4000	4500
EUR CENTRO	VIALE DEI SANTI PIETRO E PAOLO	5500	6200	5000	5700	4500	5200
EUR CENTRO	VIALE EUROPA	5000	5800	4500	5300	4000	4800
FARNESINA	VIA DEGLI ORTI DELLA FARNESINA	6000	6500	5000	5500	4500	5000
FIDENE	VIA RADICOFANI	2.500	2.700	2.300	2.500	2.100	2.300

QUARTIERE	VIA	I ° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
FLAMINIO	LUNGOTEVERE FLAMINIO	7500	8000	ND	ND	ND	ND
FLEMING	CORSO DI FRANCIA	5000	5500	4000	4500	3500	4000
FLEMING	VIA TIBERIO IMPERATORE	11000	12000	8500	10000	8000	9000
FORTE MERAVIGLIOSA	VIA RICCARDO FORSTER	4500	5000	3600	4200	2900	3500
GREGORIO VII	PIAZZA DI VILLA CARPEGNA	5000	5500	4200	4500	ND	ND
GREGORIO VII	VIA SAN DAMASO	5500	6000	4500	5000	ND	ND
ITALIA - NOMENTANO	VIA CATANIA	4.800	5.300	4.600	5.100	4.200	5.000
ITALIA - NOMENTANO	VIALE DELLE PROVINCE	5.000	5.200	4.600	5.000	4.500	4.800
ITALIA - NOMENTANO	VIALE IPOCRATE	5.000	5.500	4.800	5.300	4.500	5.000
ITALIA - NOMENTANO	VIALE REGINA MARGHERITA	5.800	6.500	5.300	5.800	4.600	5.300
LABARO - PRIMA PORTA	VIA DI VALLE MURICANA	3500	4000	2400	2800	1900	2300
LABARO - PRIMA PORTA	VIA VALBONDIONE	4200	5000	3300	3800	2500	3900
MALATESTA	VIA DI ACQUA BULLICANTE	4000	4300	3400	3800	3000	3300
MARCONI	LUNGOTEVERE DEGLI INVENTORI	4100	5000	3500	4300	3200	3600
MARCONI	PIAZZA ENRICO FERMI	3600	3800	3700	3900	3200	3600
MARCONI	VIA ODERISI DA GUBBIO	3200	3800	3600	3700	3000	3500
MONTEVERDE NUOVO	VIA ANTONIO CERASI	3.500	4.000	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE NUOVO	VIA DI DONNA OLIMPIA	3.300	3.700	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE NUOVO	VIA PIO FOÀ	4.300	5.000	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE VECCHIO	VIA ALESSANDRO POERIO	6400	6700	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE VECCHIO	VIA ANTON GIULIO BARRILI	5800	6300	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE VECCHIO	VIA GIACINTO CARINI	6000	9300	ND	ND	ND	ND
MONTEVERDE VECCHIO	VIALE DEI QUATTRO VENTI	5.000	5.500	ND	ND	ND	ND
MONTI	VIA DEI SERPENTI	8.000	9.000	7.000	8.000	6.000	7.000
MOSTACCIANO	VIALE BEATA VERGINE DEL CARMELO	4.200	5.100	3.800	4.300	3.200	3.800
NUOVO SALARIO	PIAZZA LUIGI PORRO LAMBERTENGI	3.800	4.000	3.600	3.800	3.300	3.500
NUOVO SALARIO	VIA CHIUSI	4.300	4.500	4.000	4.200	3.800	4.000
NUOVO SALARIO	VIA MONTE CERVIALTO	3.400	3.600	3.200	3.400	3.000	3.200
NUOVO SALARIO	VIA SUVERETO	4.900	5.200	4.700	5.000	4.300	4.600
OSTIA	CENTRO	3325	3800	2660	3135	2375	2565
OSTIA	IDROSCALO	ND	ND	1800	2090	1615	1800
OSTIA	LONGARINA	ND	ND	1900	2200	1900	1800
OSTIA	LUNGOMARE ABRUZZI	ND	ND	2470	2660	2185	2375
OSTIA	LUNGOMARE TOSCANELLI	ND	ND	3230	3325	3040	3230
OSTIA	PROMONTORI	ND	ND	2660	2850	2375	2565
OSTIA	REPUBBLICHE MARINARE	ND	ND	2660	2755	2375	2470
OSTIA	SALINE	2850	3325	2470	2660	2280	2375
OSTIA	STELLA POLARE	ND	ND	2945	3135	2850	3040
PARIOLI	VIA DEI MONTI PARIOLI	10000	12000	9000	10000	8000	9000
PARIOLI	VIALE DEI PARIOLI	8000	9000	7500	8000	ND	ND
PARIOLI	VIALE LIEGI	8000	9000	ND	ND	ND	ND
PINCIANO	VIA SAVOIA	7000	8000	ND	ND	ND	ND
PONTE - PARIONE	CORSO VITTORIO EMANUELE II	8600	9000	7.000	8000	7400	7900
PONTE - PARIONE	PIAZZA CAMPO DÈ FIORI	8400	8800	7700	8000	7000	7500
PORTUENSE	VIA ASCANIO FENIZI	3.000	3.500	ND	ND	ND	ND
PORTUENSE	VIA GIUSEPPE BELLUZZO	3.300	3.700	ND	ND	ND	ND
PRATI - DELLA VITTORIA	PIAZZA DEL RISORGIMENTO	8000	9000	7000	8000	6000	6500
PRATI - DELLA VITTORIA	PIAZZA GIUSEPPE MAZZINI	6500	7000	6000	6200	5500	6000
PRATI - DELLA VITTORIA	VIA CICERONE	8000	9000	7000	8000	6000	6500
PRATI - DELLA VITTORIA	VIA COLA DI RIENZO	8000	9000	7000	8000	6000	6500
PRATI - DELLA VITTORIA	VIALE DELLE MILIZIE	6500	7000	6000	7000	5500	6000
ROMA '70	VIA TAZIO NUVOLARI	3200	3500	3000	3300	2800	3000
S. SABA	VIA AVENTINA	7500	15000	6500	14000	6000	13000

REPORT

QUARTIERE	VIA	1° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
SALLUSTIANO - LUDOVISI	VIA VITTORIO VENETO	8.000	9.000	6.500	7.500	6.000	7.000
SALLUSTIANO - LUDOVISI	VIA XX SETTEMBRE	6000	7000	5500	6000	4.500	5.000
SAN GIOVANNI - ALBERONE	CIRCONVALLAZIONE APPIA	4.000	4.300	3.600	3.900	3.300	3.600
SAN GIOVANNI - ALBERONE	VIA EMANUELE FILIBERTO	4.800	5.200	4.200	4.700	3.800	4.100
SAN GIOVANNI - ALBERONE	VIA GALLIA	5.200	5.700	4.700	5.100	4.200	4.600
SAN GIOVANNI - RE DI ROMA	PIAZZA DEI RE DI ROMA	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.500
SAN GIOVANNI - RE DI ROMA	VIA LA SPEZIA	4.900	5.500	4.500	4.800	4000	4400
SAN LORENZO	PIAZZALE ALDO MORO	4.500	4.500	4.500	4.500	3.500	4.000
SAN LORENZO	VIA DEGLI EQUI	4.500	4.500	4.500	4.500	3.500	4.000
SAN LORENZO	VIA DEI SABELLI	4.500	4.500	4.500	4.500	3.500	4.000
SANTA CROCE IN GERUSALEMME	VIA DI SANTA CROCE IN GERUSALEMME	3.900	4.500	3.600	3.900	3.300	3.500
SERAFICO	VIA ALESSIO BALDOVINETTI	4800	5300	4200	4800	3800	4200
SERPENTARA	VIA DEI COLLI DELLA SERPENTARA	3.000	3.100	2.800	2.900	2.600	2.800
SERPENTARA	VIALE LINA CAVALIERI	3.600	3.800	3.400	3.600	3.200	3.400
SPINACETO	VIALE DEI CADUTI PER LA RESISTENZA	3.000	3.500	ND	ND	ND	ND
TALENTI	VIA CLAUDIO ACHILLINI	4900	5300	4400	4700	ND	ND
TALENTI	VIA UGO OJETTI	4500	4700	4300	4500	4100	4300
TESTACCIO	PIAZZA DI SANTA MARIA LIBERATRICE	5500	7000	4500	6000	4000	5000
TESTACCIO	VIA LUIGI VANVITELLI	5000	6500	4000	5500	3500	4500
TESTACCIO	VIA MASTRO GIORGIO	5500	7000	4500	6000	4000	5000
TIBURTINO	LARGO ANTONIO BELTRAMELLI	ND	ND	3800	4000	3300	3500
TIBURTINO	VIA DELLE CAVE DI PIETRALATA	ND	ND	3800	4000	3300	3500
TIBURTINO	VIA TIBURTINA	4100	4300	3600	3800	3300	3500
TOMBA DI NERONE - GROTTA ROSSA	VIA DI GROTTAROSSA	3600	4600	3000	3600	2500	2800
TOMBA DI NERONE - GROTTA ROSSA	VIA SAN GODENZO	4250	4950	3900	4600	3500	4000
TOMBA DI NERONE - GROTTA ROSSA	VIA TOMBA DI NERONE	2900	3400	2750	2950	2450	2750
TOR TRE TESTE	VIA DI TOR TRE TESTE	3400	3600	3100	3300	2700	3000
TORRINO	VIALE CITTÀ D'EUROPA	5.800	6.800	ND	ND	3.800	4.500
TRASTEVERE	PIAZZA DI SAN COSIMATO	6500	7000	5800	6200	5000	5700
TRASTEVERE	VIA DANDOLO	6400	6800	ND	ND	5300	5600
TRASTEVERE	VIA DELLA SCALA	7000	7300	ND	ND	5700	6400
TRASTEVERE	VIA GARIBALDI	6800	7500	ND	ND	5800	6300
TRASTEVERE	VIALE DI TRASTEVERE	5800	6350	ND	ND	4700	5200
TREVI - COLONNA	PIAZZA BARBERINI	9.000	12.000	8.000	9.000	7.000	8.000
TREVI - COLONNA	PIAZZA VENEZIA	9.000	12.000	9.000	11.000	7.000	8.000
TREVI - COLONNA	VIA DEL TRITONE	9.000	10.000	8.000	9.000	6.500	8.000
TREVI - COLONNA	VIA DELLE QUATTRO FONTANE	8.000	9.000	7000	9000	6.000	7.000
TRIESTE - AFRICANO	CORSO TRIESTE	6500	7000	6000	6300	5000	5500
TRIESTE - AFRICANO	VIA ASMARA	5400	6000	5000	5500	5000	5500
TUFELLO	VIA DELLE ISOLE CURZOLANE	3.000	3.200	2.800	3.000	2.600	2.800
TUFELLO	VIA DI VALLE MELAINA	3.400	3.600	3.200	3.400	3.000	3.200
VESCOVIO - NEMORENSE	VIA DI TRASONE	5500	6500	4600	5000	4300	4700
VESCOVIO - NEMORENSE	VIA NEMORENSE	5500	6000	4500	4700	4100	4300
VESCOVIO - NEMORENSE	VIA PIETRO MASCAGNI	5300	5800	4600	5000	4300	4700
VIGNA CLARA - FLEMING	PIAZZA DEI GIUOCHI DELFICI	6500	7500	5500	6000	4800	5200
VIGNA CLARA - FLEMING	PIAZZA FILIPPO CARLI	6000	7000	5000	6000	4500	5000
VIGNA CLARA - FLEMING	VIA DI VIGNA STELLUTI	5500	6500	4500	5500	4000	4500
VIGNA CLARA - FLEMING	VIA FLAMINIA VECCHIA	6000	7000	5000	6000	4500	5000
VIGNA CLARA - FLEMING	VIA NEMEA	7000	8000	6500	7000	5500	6500
VIGNE NUOVE	VIALE CESCO BASEGGIO	3.000	3.200	2.900	3.000	2.700	2.900
VIGNE NUOVE	VIALE GINO CERVI	2.800	3.000	2.600	2.800	2.400	2.600
VILLA FIORELLI	PIAZZA DI VILLA FIORELLI	5.000	5.500	4.500	5.000	4.000	4.500

Fonte: Ufficio Studi Gabetti.

INVESTIRE

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

se il
consulente
fa la
PARCELLA

Niente vendita di prodotti, niente provvigioni e commissioni.
Approvate le regole europee sugli investimenti destinate
a una nuova classe di professionisti. Che sul mercato c'è già

REPORT PRIVATE BANKING

settimanale numero XXXV n.12 febbraio 2008
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

**total
RETURN**

Dai fondi flessibili agli hedge, filosofia
e caratteristiche dei prodotti di investimento
che puntano a guadagnare comunque

■ **IMMOBILI** Fondi,
quanti valti la spesa

■ **OBBLIGAZIONI** Che fare per non perdere

■ **REPORT** Fondi hedge,
tutti i rendimenti

settimanale numero XXXV n.11 il 25 maggio 2008
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

hai
PROVATO **etf?**
con gli

Istruzioni per l'uso dei fondi quotati
che si comprano e si vendono come azioni.
Vantaggi, costi (bassi) e punti deboli

■ **ORO** tende ancora a
salire. E i titoli sovillati...

■ **REPORT** Palazzo vita,
quanto hanno reso nel 2004

■ **OBBLIGAZIONI** Come
fare una scelta mensile

settimanale numero XXXV n.10 novembre 2007
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

dollaro & C.
GUADAGNARE
con i **cambi**

E con le materie prime. Tutte le valute e le commodity
su cui puntare nei prossimi mesi e gli strumenti per operare
su mercati ormai aperti anche agli investitori privati

■ **IMMOBILI** I prezzi
di 213 località di vacanza

■ **REPORT** Quanto rendono
fondi americani a costi
bassi e senza sovrappiù

■ **OBBLIGAZIONI** Lira
torca e listino obbligazionario

settimanale numero XXXV n.9 il 29 novembre 2007
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

a chi
dare il
tfr

In vista delle scelte
da fare entro giugno
ecco consigli, esempi
e calcoli pensionistici
per dipendenti, dirigenti
e liberi professionisti

REPORT PREVIDENZA COMPLEMENTARE

settimanale numero XXXV n.8 il 2 giugno 2007
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

i nuovi
FONDI

Investono negli hedge, nelle valute, nei tassi:
per i mercati incerti arrivano strumenti che usano tecniche
evolute per cercare rendimenti controllando il rischio

■ **PAC** I vantaggi
dei versamenti periodici

■ **REPORT** I rendimenti
di tutto le polizze vita

■ **OBBLIGAZIONI** Tassi
lungi? Sì, ma per gradi

settimanale numero XXXV n.7 il 2 settembre 2006
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

il ritorno
del **REDDITO
FISSO**

Tassi d'interesse più alti e più stabili rendono di nuovo
competitivi gli strumenti monetari e obbligazionari.
Ecco come approfittare delle prospettive favorevoli

■ **BORSA** Europa,
per via 18 azioni DOC

■ **REPORT** I prezzi delle case
nelle 10 maggiori città

■ **FONDI** Tutti quelli
che battono gli Etf

settimanale numero XXXV n.6 il 15 febbraio 2008
euro 5,00

www.investireonline.it

**OGNI MESE
IN EDICOLA**

**IL MENSILE
PER LA GESTIONE
DEL PATRIMONIO**

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Guadagnare
con i
migliori
**Fondi
Esteri**

I gestori internazionali
che guidano le classifiche
dei maggiori rendimenti
negli ultimi tre anni

■ **FONDI** Quanto puntare
nei Paesi emergenti

■ **OBBLIGAZIONI** Come fare
trading con i corporate

■ **IMMOBILI** I prezzi veri
di laboratori e capannoni

settimanale numero XXXV n.5 il 2 febbraio 2008
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

cosa chiedere
al
**PRIVATE
BANKING**

Investimenti finanziari, immobili, polizze su misura, fisco,
trust e fiduciarie, previdenza, successione, aziende di famiglia

REPORT TRADING ONLINE

settimanale numero XXXV n.4 il 25 maggio 2007
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

ORO
MATERIE PRIME

Quanto e dove puntare ancora dopo quattro
anni di rialzo. Le previsioni. Tutti gli strumenti
per investire. Opportunità, rischi, tassazione

■ **CASE** I prezzi di Roma,
Torino e altre 9 città

■ **OBBLIGAZIONI**
La valuta che rendono di più

■ **PIAZZA AFFARI**
I titoli da comprare

settimanale numero XXXV n.3 il 2 aprile 2008
euro 5,00

www.investireonline.it

INVESTIRE
IL MENSILE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

COMPRIARE azioni
con **fondiETF**
internet

Ma anche valute, certificati, warrant, future...
Come si fa, a chi rivolgersi. Opportunità e rischi
dell'investimento più libero, economico e veloce

■ **AZIONI** Giappone,
non è troppo tardi

■ **REPORT**
I rischi delle obbligazioni

■ **IMMOBILI** Meta,
tasso fisso e variabile?

settimanale numero XXXV n.2 il 2 giugno 2007
euro 5,00

www.investireonline.it

Torino



Sembra terminato l'effetto Olimpiadi Invernali. Dopo gli aumenti a due cifre dal 2000 al 2004, le rivalutazioni del 6.3% nel 2006, sono rimaste sostanzialmente invariate le quotazioni (+0.6% nel primo semestre dell'anno) nel capoluogo piemontese. A fronte di un'offerta stabile, osserva l'Ufficio Studi Gabetti, si registra una flessione nel numero di domande nell'ordine del 5%, concentrata soprattutto in semicentro e periferia. Lo sconto che si riesce in media ad ottenere sul prezzo iniziale è più basso che in altre metropoli. Siamo intorno all'8% nelle zone centrali e al 10% in periferia. I tempi di vendita sono di 4 mesi in centro e di 5 mesi in periferia. Continua la rivalutazione dei quartieri centrali, della Crocetta e della zona precollinare, quindi delle aree più prestigiose. Il Centro Storico in particolare ha beneficiato in misura molto consistente dei lavori di riqualificazione e di arredo urbano in occasione dell'evento olimpico. In Piazza Castello soluzioni in buono

stato costano dai 3.200 ai 3.700 euro al mq. I tagli disponibili sono grandi, superiori ai 100 mq, e gli acquirenti sono di solito professionisti. I top prices si raggiungono alla Gran Madre, in collina, con quotazioni per il ristrutturato superiori ai 6 mila euro al mq. Fra i quartieri meno apprezzati oltre alle zone periferiche settentrionali come Aurora-Barriera di Milano, si segnalano San Salvario e Porta Palazzo, per il degrado e la forte presenza di extracomunitari. La partenza nel 2008 del progetto sponsorizzato dal Comune di recupero di 13 stabili interessati, nell'area fra Piazza della Repubblica e Corso Giulio Cesare, alimenta speranze di miglioramento della vivibilità per il futuro. I box in Centro costano intorno ai 50 mila euro, non vi è poi molta differenza fra il prezzo degli stessi in semicentro (26 mila euro) e periferia (22 mila). Sarà estremamente rilevante il ruolo del prolungamento della metropolitana automatica, la prima d'Italia. Con il

prossimo collegamento di Collegno a porta Nuova, passando da porta Susa, i nodi principali saranno funzionanti. Rimarrà da realizzare la tratta fino al Lingotto. Si sta già lavorando nella zona di Piazza e Via Nizza e nelle future stazioni di Spezia e Lingotto. Proprio la zona di Mirafiori e del Lingotto, ha avuto un apprezzamento dei valori immobiliari nella prima parte dell'anno del 6.3%. Per soluzioni in buono stato di manutenzione si spendono circa 2 mila euro al mq. La disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti si concentra nella fascia sotto i 150 mila euro con il 44.8%. Richieste del 13.4% oltre i 500 mila

DISPONIBILITA' DI SPESA DEGLI ACQUIRENTI IN EURO

<150.000	44.8%
150.000<300.000	29.2%
300.000<400.000	8.0%
400.000<500.000	4.6%
>500.000	13.4%

I canoni di locazione sono rimasti stabili nella prima parte dell'anno. Di seguito una tabella con i valori medi riferiti a trilocali non arredati al netto delle spese condominiali.

CANONI AFFITTO ABITAZIONI IN BUONO STATO CANONI

	MIN	MAX
ZONA DI PREGIO	800	1.800
CENTRO	600	1.600
SEMICENTRO	500	800
PERIFERIA	400	600

Si prevede entro l'anno una leggera flessione del numero di compravendite, più sensibile nelle zone periferiche che nelle aree centrali. ■

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
AURORA	CORSO PRINCIPE ODDONE	1.800	2.200	1.400	1.800	1.100	1.300
AURORA	CORSO VERCELLI	1.700	2.000	1.400	1.700	1.100	1.400
AURORA	VIA ANTONIO CECCHI	1.600	2.200	1.300	1.500	900	1.200
AURORA	VIA FRANCESCO CIGNA	1.700	2.200	1.500	1.700	1.000	1.300

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
B.GO VITTORIA	VIA BREGLIO	1.900	2.300	1.700	1.900	1.500	1.700
B.GO VITTORIA	VIA CHIESA DELLA SALUTE	1.800	2.000	1.500	1.700	1.200	1.400
B.GO VITTORIA	VIA MICHELE COPPINO	2.200	2.500	2.000	2.200	1.500	1.900
B.GO VITTORIA	VIA STRADELLA	1.800	2.000	1.600	1.800	1.300	1.600
BARRIERA MILANO - M.ROSA	CORSO GIULIO CESARE	1.900	2.200	1.600	1.800	1.100	1.500
BARRIERA MILANO - M.ROSA	CORSO REGIO PARCO	2.200	2.500	1.800	2.100	1.500	1.700
BARRIERA MILANO - M.ROSA	VIA LUIGI SALVATORE CHERUBINI	2.100	2.500	1.800	2.000	1.350	1.700
BARRIERA MILANO - M.ROSA	VIA MONTE ROSA	2.000	2.400	1.700	2.000	1.300	1.500
BARRIERA MILANO - M.ROSA	VIA RENATO MARTORELLI	1.900	2.300	1.400	1.800	1.100	1.400
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	PIAZZA DERNA	1.900	2.100	1.500	1.700	1.200	1.600
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	PIAZZA FALCHERA	1.400	1.700	1.200	1.500	1.000	1.250
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	VIA NICOLA PORPORA	1.900	2.200	1.400	1.800	1.200	1.500
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	VIA NINO OXILIA	1.800	2.000	1.300	1.700	1.000	1.400
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	VIA PELLIZZA DA VOLPEDO	1.800	2.000	1.300	1.700	1.000	1.400
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	VIA SANDRO BOTTICELLI	1.800	2.000	1.300	1.700	1.000	1.400
BARRIERA STURA - REBAUDENGO	VIA VITTIME DI BOLOGNA	1.800	2.000	1.300	1.700	1.000	1.400
CENTRO	CORSO CAIROLI	4.000	4.500	3.200	3.800	2.500	3.200
CENTRO	CORSO MASSIMO D'AZEGLIO - PARCO DEL VALENTINO	3.500	4.000	2.800	3.400	2.300	2.800
CENTRO	CORSO VITTORIO EMANUELE II	3.000	3.600	2.500	3.000	2.000	2.500
CENTRO	PIAZZA CASTELLO	3.800	4.400	3.200	3.700	2.600	3.200
CENTRO	PIAZZA DELLA REPUBBLICA	1.800	2.100	1.400	1.800	1.200	1.500
CENTRO	VIA DELLA CITTADELLA	3.000	3.800	2.300	2.900	2.000	2.400
CENTRO	VIA DELLA ROCCA	4.000	4.500	3.200	3.800	2.800	3.400
CENTRO	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	2.700	3.400	2.300	2.800	1.900	2.400
CENTRO	VIA PO	2.900	3.800	2.200	2.900	1.900	2.400
CENTRO	VIA SANT'AGOSTINO	2.300	2.800	2.000	2.400	1.700	2.000
COLLINA	CORSO CASALE - BORGO PO - MADONNA DEL PILONE	3.000	3.800	2.400	3.100	2.000	2.400
COLLINA	CORSO GIUSEPPE GABETTI	3.000	3.800	2.400	3.200	2.000	2.400
COLLINA	CORSO QUINTINO SELLA	3.000	3.800	2.400	3.200	2.000	2.400
COLLINA	PIAZZA CRIMEA	5.000	6.200	4.000	5.000	3.200	3.800
COLLINA	PIAZZA GRAN MADRE DI DIO	5.000	6.200	4.000	5.000	3.000	3.800
COLLINA	STRADA COMUNALE DI CAVORETTO	3.000	3.600	2.500	3.200	1.900	2.500
COLLINA	STRADA COMUNALE DI MONGRENO	2.500	3.000	2.000	2.500	1.700	2.000
COLLINA	STRADA COMUNALE DI SASSI	2.500	3.200	2.400	2.700	2.000	2.400
COLLINA	STRADA DEL FIOCCARDO	2.500	3.000	2.000	2.500	1.700	2.000
COLLINA	STRADA VALSALICE	3.600	4.000	3.000	3.400	2.300	2.800
COLLINA	VIA VILLA DELLA REGINA	5.000	6.200	4.000	5.000	3.000	3.600
CROCETTA	CORSO ALCIDE DE GASPERI	2.700	3.200	2.200	2.700	1.800	2.200
CROCETTA	CORSO GALILEO FERRARIS	3.600	4.200	3.000	3.600	2.500	3.000
CROCETTA	CORSO RE UMBERTO	3.600	4.200	3.000	3.600	2.500	3.000
CROCETTA	CORSO STATI UNITI	4.000	5.500	3.200	4.000	2.700	3.200
CROCETTA	VIA GIAN DOMENICO CASSINI	3.200	3.800	2.400	3.000	1.900	2.200
CROCETTA	VIA SAN SECONDO	2.500	2.800	2.000	2.400	1.700	2.000
LUCENTO - VALLETTE	CORSO LUCIO QUINZIO CINCINNATO	1.700	2.000	1.400	1.700	1.200	1.400
LUCENTO - VALLETTE	CORSO TOSCANA	1.700	2.000	1.400	1.800	1.100	1.400
LUCENTO - VALLETTE	STRADA DELLE VALLETTE	1.600	1.900	1.400	1.600	1.000	1.400
LUCENTO - VALLETTE	VIA ANDREA SANSOVINO	1.600	2.000	1.400	1.600	1.000	1.400
LUCENTO - VALLETTE	VIA DELLE PRIMULE	1.500	1.900	1.300	1.600	1.000	1.400
LUCENTO - VALLETTE	VIALE DEI MUGHETTI	1.500	1.900	1.300	1.600	1.000	1.400
MADONNA DI CAMPAGNA	C.SO GROSSETO	1.700	2.100	1.300	1.800	1.100	1.500
MADONNA DI CAMPAGNA	C.SO POTENZA	1.700	2.100	1.400	1.700	1.100	1.400
MADONNA DI CAMPAGNA	CORSO GROSSETO	1.700	2.100	1.400	1.700	1.100	1.400
MADONNA DI CAMPAGNA	VIA BORGARO	1.800	2.300	1.400	1.800	1.100	1.600

REPORT

IMMOBILI

QUARTIERE	VIA	I° sem 2007					
		NUOVI RISTRUTTURATI		IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
		MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
MADONNA DI CAMPAGNA	VIA LANZO	1.800	2.100	1.300	1.800	1.200	1.400
MADONNA DI CAMPAGNA	VIA LANZO	1.600	2.000	1.350	1.650	1.100	1.400
MILLEFONTI - LINGOTTO	CORSO UNIONE SOVIETICA - STADIO COMUNALE	2.300	2.700	1.800	2.200	1.600	1.800
MILLEFONTI - LINGOTTO	PIAZZA BENGASI	2.000	2.700	1.700	2.100	1.300	1.700
MILLEFONTI - LINGOTTO	PIAZZA TANCREDI GALIMBERTI	2.100	2.500	1.700	2.100	1.300	1.700
MILLEFONTI - LINGOTTO	VIA GENOVA	2.200	2.900	1.700	2.200	1.300	1.700
MILLEFONTI - LINGOTTO	VIA GIORDANO BRUNO - VILLAGGIO OLIMPICO	2.100	2.500	1.700	2.100	1.400	1.700
MILLEFONTI - LINGOTTO	VIA NIZZA - PIAZZA CARDUCCI	2.400	2.900	2.000	2.400	1.600	2.000
MILLEFONTI - LINGOTTO	VIA VENTIMIGLIA - ITALIA '61	3.000	3.700	2.500	3.000	1.800	2.300
MIRAFIORI	CORSO ENRICO TAZZOLI	1.900	2.300	1.700	2.000	1.300	1.700
MIRAFIORI	CORSO TRAIANO	2.200	2.800	1.800	2.200	1.500	1.900
MIRAFIORI	CORSO UNIONE SOVIETICA - MIRAFIORI	2.000	2.600	1.700	2.100	1.400	1.800
MIRAFIORI	VIA GUIDO RENI	2.100	2.600	1.800	2.100	1.500	1.800
MIRAFIORI	VIA PLAVA	1.700	2.000	1.400	1.700	1.100	1.400
PARELLA	CORSO BERNARDINO TELESIO	2.500	3.000	1.900	2.400	1.600	1.900
PARELLA	CORSO MONTE GRAPPA	2.300	3.000	1.900	2.300	1.600	1.900
PARELLA	VIA GIOVANNI SERVAIS	2.600	3.200	2.000	2.500	1.600	2.100
PARELLA	VIA PIETRO COSSA	2.000	2.500	1.700	2.000	1.400	1.700
POZZO STRADA	CORSO FILIPPO BRUNELLESCHI	2.300	2.800	1.800	2.200	1.700	2.000
POZZO STRADA	CORSO FRANCIA - POZZO STRADA	2.400	3.000	2.000	2.400	1.800	2.000
POZZO STRADA	CORSO MONTE CUCCO	2.400	3.200	2.200	2.600	1.900	2.300
POZZO STRADA	CORSO PESCHIERA	2.400	3.000	2.000	2.400	1.800	2.000
POZZO STRADA	VIA FRANCESCO DE SANCTIS	2.200	2.600	1.800	2.200	1.500	1.900
S. PAOLO - CENISIA	CORSO FRANCESCO FERRUCCI	2.700	3.000	2.000	2.500	1.500	2.000
S. PAOLO - CENISIA	CORSO FRANCIA - CENISIA	2.500	3.000	2.100	2.500	1.800	2.100
S. PAOLO - CENISIA	CORSO INGHILTERRA	2.700	3.000	2.100	2.600	1.700	2.100
S. PAOLO - CENISIA	CORSO PESCHIERA	2.500	3.000	1.800	2.500	1.500	1.800
S. PAOLO - CENISIA	CORSO RACCONIGI	2.400	2.800	1.800	2.400	1.500	1.800
S. PAOLO - CENISIA	CORSO TRAPANI	2.800	3.200	1.900	2.500	1.500	2.000
S. PAOLO - CENISIA	VIA DUCHESSA JOLANDA	2.700	3.200	2.100	2.600	1.700	2.100
S. RITA - STADIO COMUNALE	CORSO COSENZA	2.300	2.900	1.900	2.300	1.600	2.000
S. RITA - STADIO COMUNALE	CORSO GIOVANNI AGNELLI	2.400	3.200	2.100	2.400	1.700	2.000
S. RITA - STADIO COMUNALE	CORSO ORBASSANO	2.300	2.900	2.000	2.200	1.600	1.900
S. RITA - STADIO COMUNALE	CORSO SIRACUSA	2.300	3.000	2.000	2.400	1.700	2.000
S. RITA - STADIO COMUNALE	VIA FILADELFIA	2.400	3.200	2.100	2.400	1.700	2.000
SAN SALVARIO	CORSO GUGLIELMO MARCONI	2.800	3.500	2.500	2.800	1.600	2.200
SAN SALVARIO	VIA NIZZA - STAZIONE PORTA NUOVA	2.000	2.500	1.500	1.900	1.200	1.500
SAN SALVARIO	VIA SALUZZO	2.100	2.600	1.800	2.100	1.400	1.700
SAN DONATO - CAMPIDOGLIO	CORSO ALESSANDRO TASSONI	2.200	2.700	1.900	2.400	1.500	1.900
SAN DONATO - CAMPIDOGLIO	CORSO LECCE	2.300	2.600	1.900	2.200	1.600	1.900
SAN DONATO - CAMPIDOGLIO	CORSO REGINA MARGHERITA - CAMPIDOGLIO	2.000	2.400	1.600	2.000	1.300	1.600
SAN DONATO - CAMPIDOGLIO	CORSO SVIZZERA	2.400	2.700	1.900	2.200	1.600	1.900
SAN DONATO - CAMPIDOGLIO	VIA LUIGI CIBRARIO	2.200	2.700	1.800	2.400	1.600	1.900
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	CORSO BELGIO	2.500	3.200	2.100	2.500	1.800	2.100
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	CORSO BRIANZA	2.400	3.300	2.100	2.400	1.800	2.100
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	CORSO REGINA MARGHERITA - VANCHIGLIA	2.500	3.200	2.100	2.500	1.700	2.100
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	CORSO SAN MAURIZIO	2.500	3.200	2.100	2.500	1.800	2.100
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	LUNGO PO ALESSANDRO ANTONELLI	3.300	4.200	2.800	3.400	2.400	2.800
VANCHIGLIA - VANCHIGLIETTA	LUNGO PO NICOLÒ MACHIAVELLI	3.300	4.200	2.800	3.400	2.400	2.800

Fonte: Ufficio Studi Gabetti.