

# Andamento del mercato immobiliare Turistico

*1° semestre 2007*

## Le località campione

### Nord

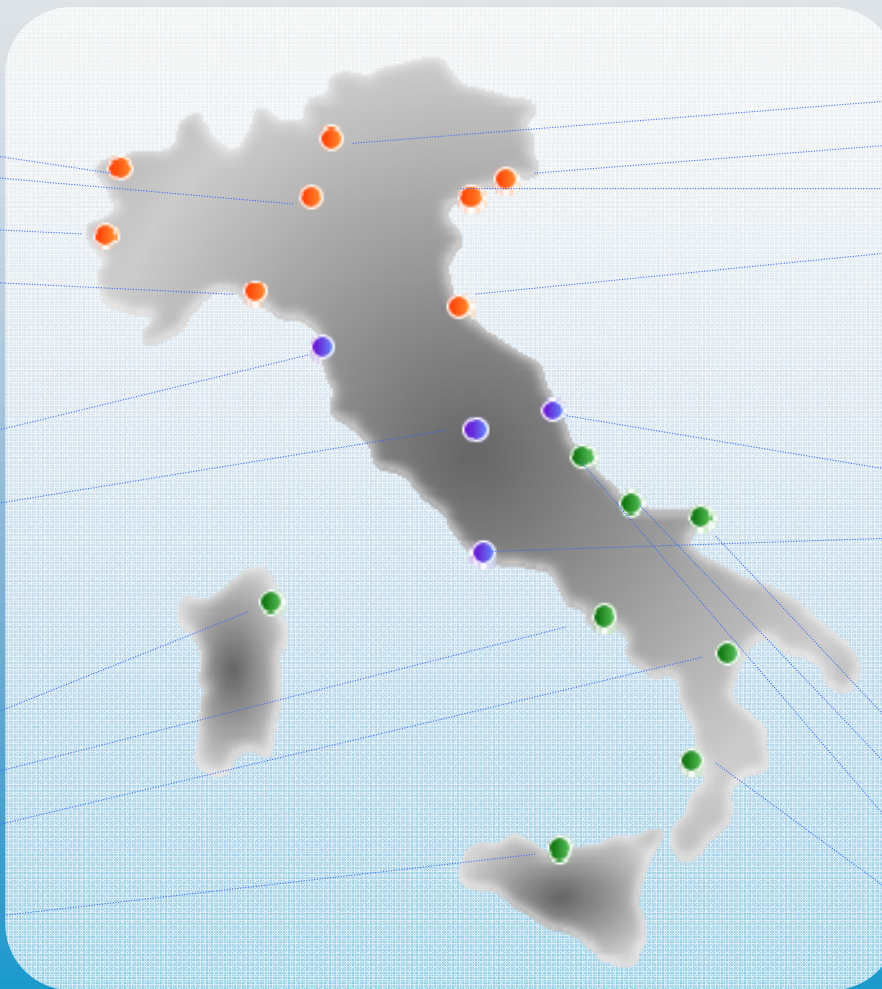
- Courmayeur
- Desenzano sul Garda
- Sestriere
- S..Margherita Ligure

### Centro

- Forte dei Marmi
- Todi

### Sud e Isole

- Porto Rotondo
- Amalfi
- Policoro
- Cefalù



- Madonna di Campiglio
- Lignano Sabbiadoro
- Jesolo Lido
- Rimini

- S. Benedetto del Tronto
- Sabaudia

- Vieste
- Termoli
- Montesilvano
- Tropea

## Valori di compravendita case Media nazionale città e località campione

	<b>1° semestre 2007</b>		<b>Variaz. 2° sem '06</b>
<b>Di pregio - nuove</b>	<i>min.</i>	3.935,00	+
	<i>max.</i>	6.260,00	+
<b>Centrali</b>	<i>min.</i>	3.430,00	+
	<i>max.</i>	4.940,00	+
<b>semicentrali</b>	<i>min.</i>	2.545,50	+
	<i>max.</i>	3.620,00	+

*valori in euro  
al metro quadrato*

## Valori di compravendita case 1° semestre 2007 – Nord (1/2)

	di pregio - nuove		centrali		semicentrali	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<b>Courmayeur</b>	8.000,00	12.000,00	8.000,00	10.000,00	7.000,00	8.000,00
<b>Sestriere</b>	3.000,00	6.000,00	3.000,00	5.000,00	2.000,00	4.000,00
<b>Desenzano sul Garda</b>	3.200,00	6.000,00	2.600,00	4.900,00	2.700,00	3.600,00
<b>S. Margherita Ligure</b>	5.800,00	12.000,00	6.000,00	8.000,00	3.500,00	6.000,00

## Valori di compravendita case 1° semestre 2007 – Nord (2/2)

	di pregio - nuove		centrali		semicentrali	
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>
<b>Madonna di Campiglio</b>	8.000,00	12.000,00	7.000,00	10.000,00	5.000,00	7.500,00
<b>Jesolo Lido</b>	3.500,00	6.000,00	2.500,00	4.000,00	2.000,00	3.000,00
<b>Lignano Sabbiadoro</b>	3.800,00	5.000,00	2.500,00	3.500,00	2.000,00	3.000,00
<b>Rimini</b>	3.700,00	5.500,00	3.000,00	3.800,00	2.800,00	3.300,00

*valori in euro al metro quadrato*

## Valori di compravendita case - quartieri campione 1° semestre 2007 – Centro

	di pregio - nuove		centrali		semicentrali	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<b>Forte dei Marmi</b>	8.000,00	11.000,00	6.000,00	8.000,00	4.000,00	6.000,00
<b>S. Benedetto del Tronto</b>	3.000,00	4.500,00	1.900,00	3.000,00	1.600,00	2.300,00
<b>Todi</b>	1.600,00	3.500,00	2.000,00	2.500,00	1.000,00	2.200,00
<b>Sabaudia</b>	2.800,00	3.700,00	3.000,00	3.600,00	2.200,00	2.700,00

*valori in euro al metro quadrato*

## Valori di compravendita case - quartieri campione 1° semestre 2007 – Sud e Isole (1/2)

	di pregio - nuove		centrali		semicentrali	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<b>Amalfi</b>	5.500,00	6.700,00	4.400,00	5.800,00	3.100,00	3.800,00
<b>Montesilvano</b>	2.100,00	2.300,00	1.700,00	2.200,00	1.200,00	1.600,00
<b>Termoli</b>	2.000,00	2.200,00	2.500,00	2.800,00	1.300,00	1.400,00
<b>Vieste</b>	1.700,00	2.300,00	2.000,00	2.500,00	1.500,00	1.800,00

## Valori di compravendita case - quartieri campione 1° semestre 2007 – Sud e Isole (2/2)

	di pregio - nuove		centrali		semicentrali	
	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>	<i>min.</i>	<i>max.</i>
<b>Policoro</b>	1.200,00	1.300,00	1.000,00	1.200,00	1.000,00	1.200,00
<b>Tropea</b>	3.000,00	8.000,00	2.000,00	4.000,00	2.000,00	3.000,00
<b>Cefalù</b>	2.800,00	3.200,00	3.000,00	4.000,00	2.500,00	3.000,00
<b>Porto Rotondo</b>	6.000,00	12.000,00	4.500,00	10.000,00	2.500,00	5.000,00

## Valori Fiaip vs Agenzia del Territorio

### 2° semestre 2006

#### Media nazionale

Osservatorio FIAIP  
2° semestre 2006

Agenzia del Territorio - OMI  
2° semestre 2006

abitazioni di  
pregio - nuove

*min.* 3.920,00  
*max.* 5.890,00

abitazioni di  
fascia alta

3.719,00 - 5,1 %  
5.077,00 - 13,8 %

abitazioni  
centrali

*min.* 3.155,00  
*max.* 4.365,00

abitazioni  
centrali

2.681,30 - 15,0 %  
3.688,10 - 15,5 %

abitazioni  
semicentrali

*min.* 2.465,00  
*max.* 3.330,00

abitazioni  
semicentrali

1.797,90 - 27,1 %  
2.525,50 - 24,2 %

valori in euro  
al metro quadrato

valori in euro  
al metro quadrato

## Valori Fiaip vs Agenzia del Territorio

2° semestre 2006

Località esempio 1 - **SESTRIERE**

Osservatorio FIAIP  
2° semestre 2006

Agenzia del Territorio - OMI  
2° semestre 2006

abitazioni di  
pregio - nuove

min. 4.000,00

max. 7.500,00

abitazioni di  
fascia alta

4.450,00

+ 11,3 %

6.690,00

- 10,8 %

abitazioni  
centrali

min. 3.800,00

max. 5.500,00

abitazioni  
centrali

3.890,00

+ 2,4 %

5.270,00

- 4,2 %

abitazioni  
semicentrali

min. 3.200,00

max. 4.800,00

abitazioni  
semicentrali

-

-

valori in euro  
al metro quadrato

valori in euro  
al metro quadrato

## Valori Fiaip vs Agenzia del Territorio

2° semestre 2006

Località esempio 2 - **AMALFI**

Osservatorio FIAIP  
2° semestre 2006

Agenzia del Territorio - OMI  
2° semestre 2006

abitazioni di  
pregio - nuove

*min.* 5.300,00

*max.* 6.500,00

abitazioni di  
fascia alta

4.600,00 **- 13,2 %**

6.860,00 **+ 5,5 %**

abitazioni  
centrali

*min.* 4.300,00

*max.* 5.700,00

abitazioni  
centrali

3.190,00 **- 25,8 %**

4.713,00 **- 17,3 %**

abitazioni  
semicentrali

*min.* 3.000,00

*max.* 3.700,00

abitazioni  
semicentrali

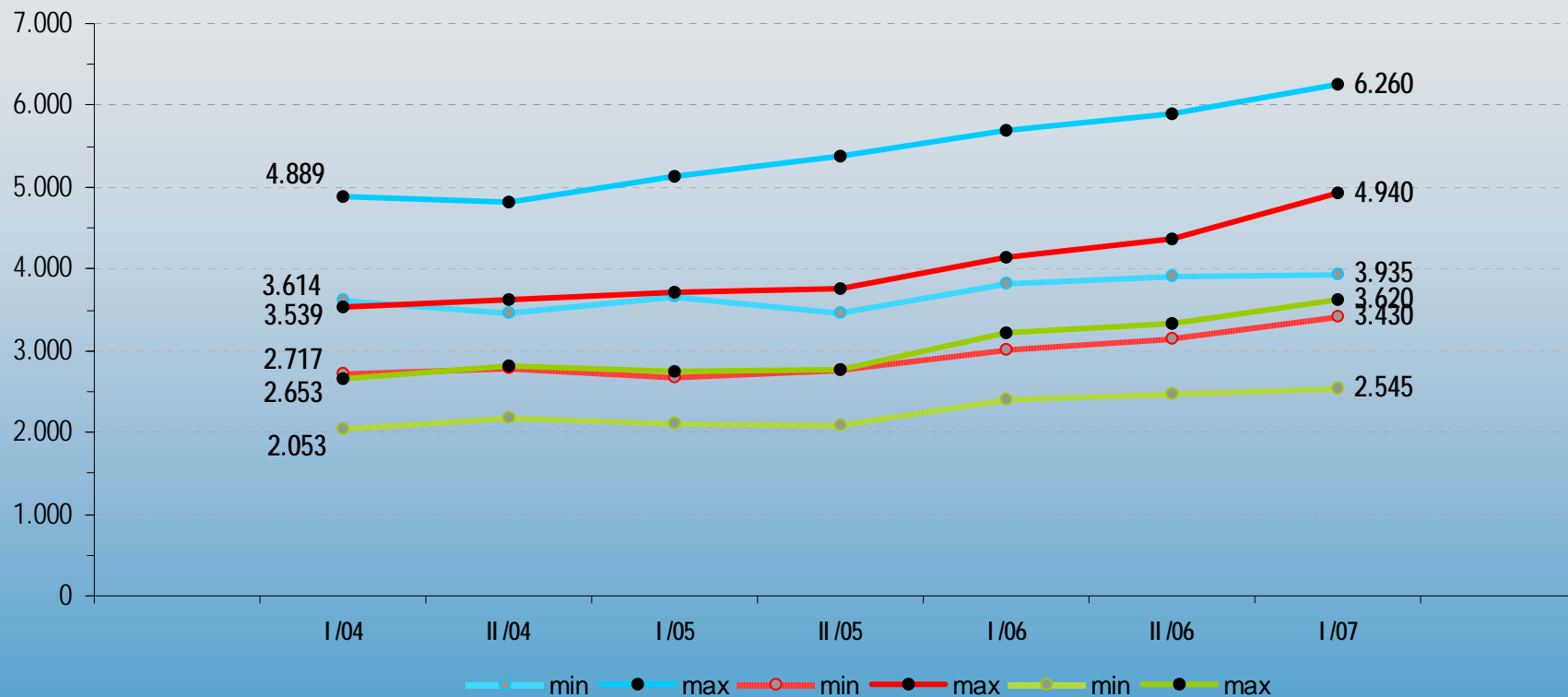
1.925,00 **- 35,8 %**

2.755,00 **- 25,5 %**

valori in euro  
al metro quadrato

valori in euro  
al metro quadrato

## I prezzi negli anni Media nazionale



**abitazioni di  
pregio-nuove**

**abitazioni  
centrali**

**abitazioni  
semicentrali**

**incremento %  
2004-2007**

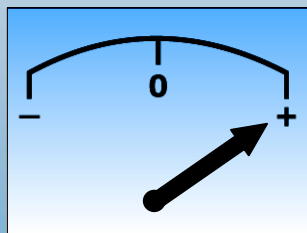
*min 9%  
max 28%*

*min 26%  
max 40%*

*min 24%  
max 36%*

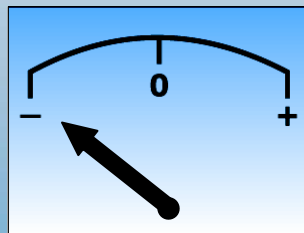
**L'andamento del mercato**  
**Confronto 1°sem 2007 – 2°sem 2006**  
**Media nazionale**

*Immobili offerti  
in vendita*



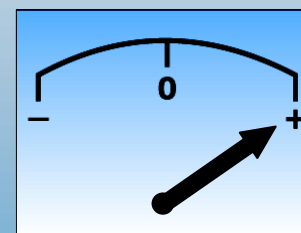
**+4,7%**

*Numero  
transazioni*



**-0,3%**

*Andamento  
dei prezzi*



**+2,8%**

## ITM – Indicatori di tendenza di mercato per il secondo semestre 2007 - Media nazionale

1° semestre  
2007

2° semestre  
2007

**abitazioni di  
pregio - nuove**

*min.* 3.935,00

*max.* 6.260,00

**abitazioni  
centrali**

*min.* 3.430,00

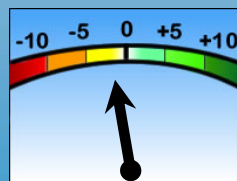
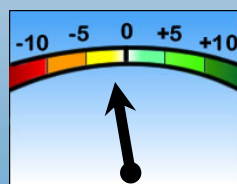
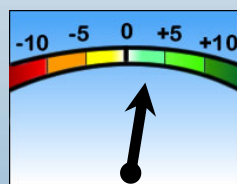
*max.* 4.940,00

**abitazioni  
semicentrali**

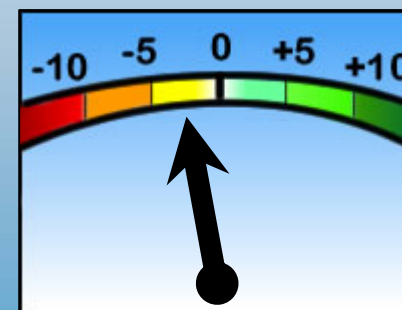
*min.* 2.545,00

*max.* 3.620,00

*valori in euro  
al metro quadrato*



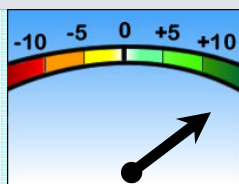
*Media Sintetica  
Nazionale*



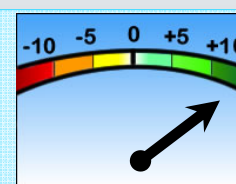
**- 1,2**

## ITM – Indicatori di tendenza di mercato per il secondo semestre 2007 - Località campione (1/2)

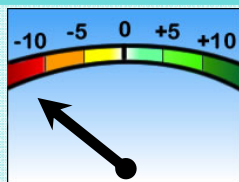
Courmayeur



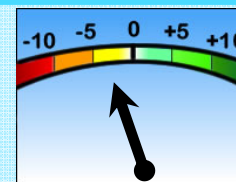
Sestriere



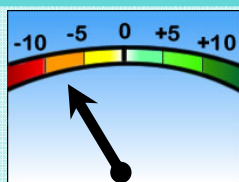
Desenzano



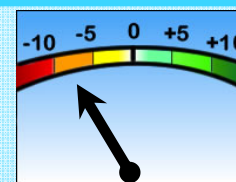
S. Margherita  
Ligure



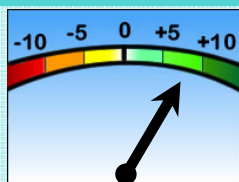
Madonna  
di Campiglio



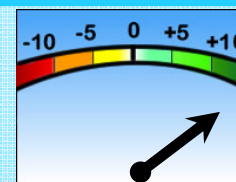
Lignano  
Sabbiadoro



Lido di  
Jesolo



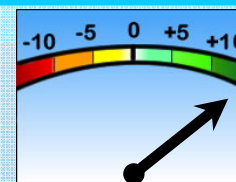
Rimini



Forte dei  
Marmi

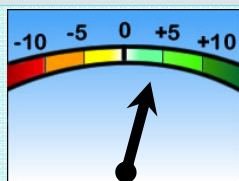


San Benedetto  
del Tronto

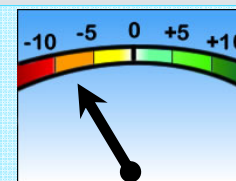


## ITM – Indici di tendenza del mercato per il secondo semestre 2007 - Località campione (2/2)

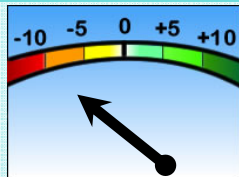
Todi



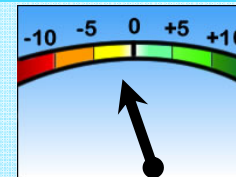
Sabaudia



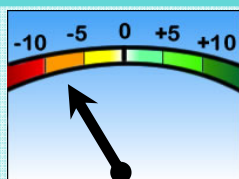
Amalfi



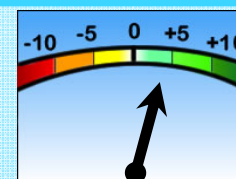
Montesilvano



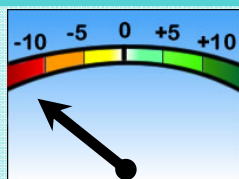
Termoli



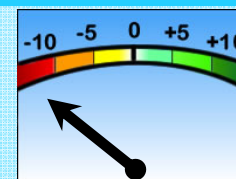
Vieste



Policoro



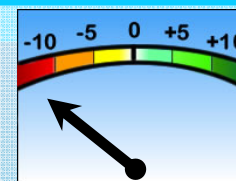
Tropea



Cefalù



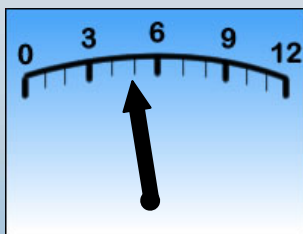
Porto Rotondo



## Tempi, trattative e mutui 1° semestre 2007

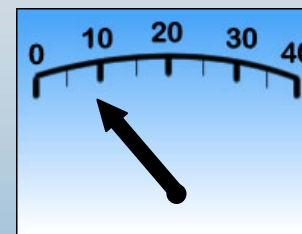
### Media nazionale

**Tempo medio di vendita**  
(mesi intercorsi tra incarico e atto notarile)



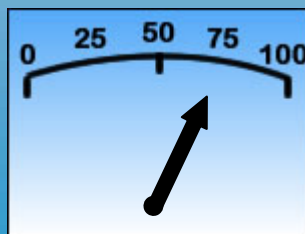
**5,8  
mesi**

**Divario percentuale**  
(tra prezzo richiesto e prezzo di vendita)



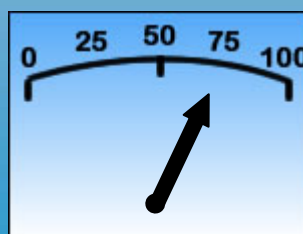
**8,0%**

**Quantità**  
valore percentuale  
per n. compravendite



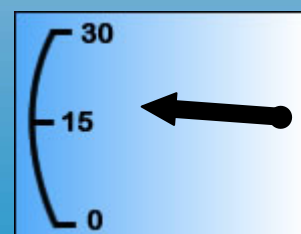
**37,8%**

**Importo**  
percentuale rispetto  
al prezzo di vendita



**63,1%**

**Durata media**  
in anni



**16,1 anni**

**Tasso**  
tipologia prevalente



**FISSO**

## Tipologie immobile richieste e provenienza acquirente 1° semestre 2007 Media nazionale

Media Italia	Tipologia di immobile richiesto 1° sem 2007	Media Italia	Provenienza acquirente 1° sem 2007
50,8 %	<b>piccola abitazione</b> (fino a 60 mq.)	80,9 %	<b>italiano</b>
39,3 %	<b>media abitazione</b> (da 60 a 120 mq.)	14,7 %	<b>comunitario</b> (Europeo UE)
10,5 %	<b>grande abitazione</b> (maggiore di 120 mq.)	4,4 %	<b>extracomunitario</b> (Extra UE)

