

Immobili

Piemonte & Valle d'Aosta

LISTINO PREZZI 2006

PIEMONTE



F.I.M.A.A.

VALE D'AOSTA



F.I.M.A.A.

a cura della
Federazione
Italiana
Mediatori
Agenti d'Affari



Messaggio Pubblicitario. La concessione del finanziamento è subordinata all'approvazione della Filiale presso la quale sono a disposizione i Fogli Informativi riportanti le condizioni economiche praticate. Domus 100% è un prodotto disponibile presso le Filiali del Gruppo Intesa Sanpaolo (Banche Rete Sanpaolo).



DOMUS 100%. IL MUTUO CHE TI FINANZIA IN PIENO.



**MUTUI
DOMUS**
ED È SUBITO CASA.

Domus 100% è il nostro nuovissimo mutuo che finanzia fino al 100% del valore della tua prima casa e che ti consente di scegliere, con estrema flessibilità, fra un tasso fisso, variabile o misto, e fra quattro diverse durate: 15, 20, 25 o 30 anni. Chiedi subito informazioni nella Filiale a te più vicina!

www.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

Prefazione



Alessandro Berlincioni

L'Olimpiade è passata e così anche l'Universiade. Abbiamo impianti sportivi all'avanguardia, villaggi in fase di riconversione abitativa (senza che questo abbia determinato eccessi di offerta sul mercato immobiliare) e, soprattutto, siamo stati il teatro di uno spettacolo che ha fatto pronunciare "Torin" in tutto il mondo.

La spinta all'internazionalizzazione dell'evento olimpico ha costituito, nella nuova Torino economica, un'importante porta d'accesso ad una Città che, negli anni di crisi, ha saputo trovare al suo interno un'incredibile vitalità e progettualità. Questi due elementi, ora che gli indicatori economici appaiono più favorevoli, hanno allontanato il capoluogo subalpino dalla tradizione industriale e, in particolar modo, da quella dell'auto, per trovare, nel settore terziario, una nuova classe di imprenditori.

Infatti, dalle statistiche sul numero di nuove imprese nate nella Provincia di Torino nel 2006, poco più di 18 mila, emerge che, a fianco di un 18% di nuove imprese di costruzione (che trovano giustificazione nella necessità di terminare le importanti opere edilizie ed infrastrutturali), dominano la graduatoria con oltre il 27% le nuove imprese non classificabili (chiaro sintomo di una dinamicità che si spinge oltre le astrazioni classificatorie) ed il 24% di quelle del settore commercio.

La crescita della nuova "middle class" pare legarsi all'applicazione delle nuove tecnologie nei molteplici aspetti, complice un'Università che ha saputo interpretare tempestivamente le necessità di un sistema economico in cambiamento. Nascono così nuovi imprenditori che forniscono alle imprese Servizi all'avanguardia, legati alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, degli audiovisivi e del turismo.

Anche l'industria manifatturiera sembra aver tratto giovamento da questo complesso sistema di modificazioni strutturali economiche. L'indice della produzione industriale, già nell'ultimo trimestre del 2005, aveva interrotto la serie negativa, evidenziando un incremento della produzione pari all'1,9% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, rilevando così la prima variazione positiva dopo nove trimestri consecutivi di contrazione. Anche i primi due trimestri del 2006 hanno confermato questo trend positivo, mettendo a segno, nei primi sei mesi dell'anno, una crescita tendenziale attorno al 4,7%, dato che potrebbe venire confermato anche a livello annuale.

La ripresa sembra essere trainata dal comparto dei mezzi di trasporto che, nella prima parte dell'anno, ha messo a segno un incremento medio del 5,2% (nel 2005 la variazione annua era stata del -5%).

Il mercato immobiliare residenziale, quasi a sottolineare la sua anticiclicità, sembra rallentare, anche se non appare come una bolla pronta a scoppiare. I fenomeni speculativi, ammesso che si siano verificati, hanno portato il nostro Paese ad avvicinarsi ai partner europei, per quanto riguarda la tipologia di mercato ed i valori di compravendita. E la flessione del mercato della casa torinese, a ben guardare, non sembra così vicina, con una domanda segmentata di nicchia, ma molto vivace. È il caso, per esempio, delle case della nuova borghesia. Sempre più spesso, imprenditori tra i 35 e i 40 anni scelgono come tipologia abitativa un loft con finiture di particolare pregio. Oppure la presenza di domanda sociale (rappresentata da una piccola quota dagli immigrati extra-comunitari che, però, è destinata a salire) con un'offerta che riesce a rispondere alle esigenze di economicità di acquisto e di gestione. Ed infine il mercato turistico montano (Bardonecchia, Sestrièrè, Susa) che, trainato dalle Olimpiadi, ha richiamato compratori non solo sovra-provinciali, ma anche sovra-regionali.

Nel mercato non residenziale, invece, la migliore performance economica favorisce una domanda più fluida rispetto al passato, come testimoniato dalle variazioni percentuali annuali e nominali dei prezzi: in crescita dell'1,2% contro lo 0,8% delle abitazioni ed un rialzo medio degli uffici centrali di quasi 6 punti percentuali. E la ripresa economica è solo agli inizi: un incremento della produzione potrebbe significare richiesta di maggiori spazi di qualità da vendere e locare. Il processo di qualificazione urbano di Torino non si è esaurito!

Alessandro Berlincioni

Coordinatore Listino Prezzi Piemonte

Saluto del Presidente della Regione



Mercedes Bresso

Uno strumento di orientamento per chi intende comperare o vendere strutture immobiliari (appartamenti, case, uffici, negozi, ed anche terreni e garage) ed un indicatore di mercato che registra l'ammontare degli scambi e l'andamento dei prezzi. Ma anche, e soprattutto, il peso che l'edilizia ha nel complesso dell'economia della nostra regione in termini di volumi di affari, di occupazione e di numero d'impres.

Tutto questo, ed altro ancora, si può trovare nel "Listino prezzi Piemonte 2006" riguardante gli immobili in Piemonte, redatto a cura della Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.

Uno sguardo esperto, con dati e valutazioni interessanti su una realtà vitale per ogni famiglia, società, impresa.

E vista l'utilità dello strumento, voglio auspicare che di anno in anno il report sia sempre più ricco d'informazioni e di dati.

Perché per la maggior parte delle persone investire in una casa, in un appartamento o in un negozio, significa investire una quota vitale di reddito in un progetto a lunga scadenza e per più generazioni.

Dunque, c'è anche un risvolto etico da tenere ben presente nel momento in cui il mediatore consiglia un prezzo di accordo tra domanda ed offerta di un immobile. È questo il momento più delicato, in cui la deontologia professionale è tutto o quasi tutto.

Sono certa che la F.I.M.A.A. questo lo sa, e che i suoi aderenti rappresentino non solo la competenza ma anche la serenità e la sicurezza nelle transazioni immobiliari.

On. Mercedes Bresso

Presidente Regione Piemonte



Saluto del Presidente



Maria Grazia Savant Ros

Il Listino dei Prezzi degli Immobili di Piemonte e Valle d'Aosta, giunto quest'anno all'ottava edizione, costituisce per la Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari uno strumento di consultazione completo ed attendibile, utile agli operatori immobiliari, ai professionisti ed ai consumatori.

Attraverso i dati e le informazioni contenute in questa pubblicazione, che annualmente rappresenta l'andamento del Mercato Immobiliare regionale, la F.I.M.A.A. vuole dare un'ulteriore garanzia di chiarezza, trasparenza e serietà professionale al Mercato.

L'impegno e la dedizione che contraddistinguono l'attività professionale degli Associati F.I.M.A.A. sono valori aggiunti che devono essere percepiti dai consumatori nella loro totalità.

Il nostro obiettivo primario è fornire agli utenti le vere quotazioni del Mercato Immobiliare, perché possano verificare, monitorare e valutare l'andamento dei propri investimenti.

La trasparenza del Mercato migliora la qualità dell'economia e di conseguenza la qualità della vita di ognuno.

L'accreditamento di F.I.M.A.A. presso l'opinione pubblica si è consolidato negli anni, attraverso la disponibilità dei nostri Associati e l'affidabilità dei Servizi offerti, con l'obiettivo di promuovere un Mercato improntato alla trasparenza più assoluta per garantire ai consumatori la stessa trasparenza nell'investimento dei propri risparmi.

Raggiungere il traguardo dell'ottava edizione del Listino Prezzi F.I.M.A.A. è una grande soddisfazione. Desidero pertanto ringraziare tutti coloro che hanno contribuito con competenza, passione e professionalità, al capillare e minuzioso lavoro di rilevamento ed analisi dei dati e tutti coloro che hanno reso possibile la realizzazione di questa indagine.

Maria Grazia Savant Ros

Presidente F.I.M.A.A. Regione Piemonte



Presidenti Provinciali F.I.M.A.A. Piemonte



Carlo Botto Stella
Presidente F.I.M.A.A.
Biella



Franchino Teonesto
Presidente F.I.M.A.A.
Vercelli



Sergio Maffei
Presidente F.I.M.A.A.
Novara



Marco Croce
Presidente F.I.M.A.A.
Verbania Intra



Maria Grazia Savant Ros
Presidente F.I.M.A.I. - F.I.M.A.A.
Torino



Enrico Fenoglio
Presidente A.M.A.I. - F.I.M.A.A.
Asti



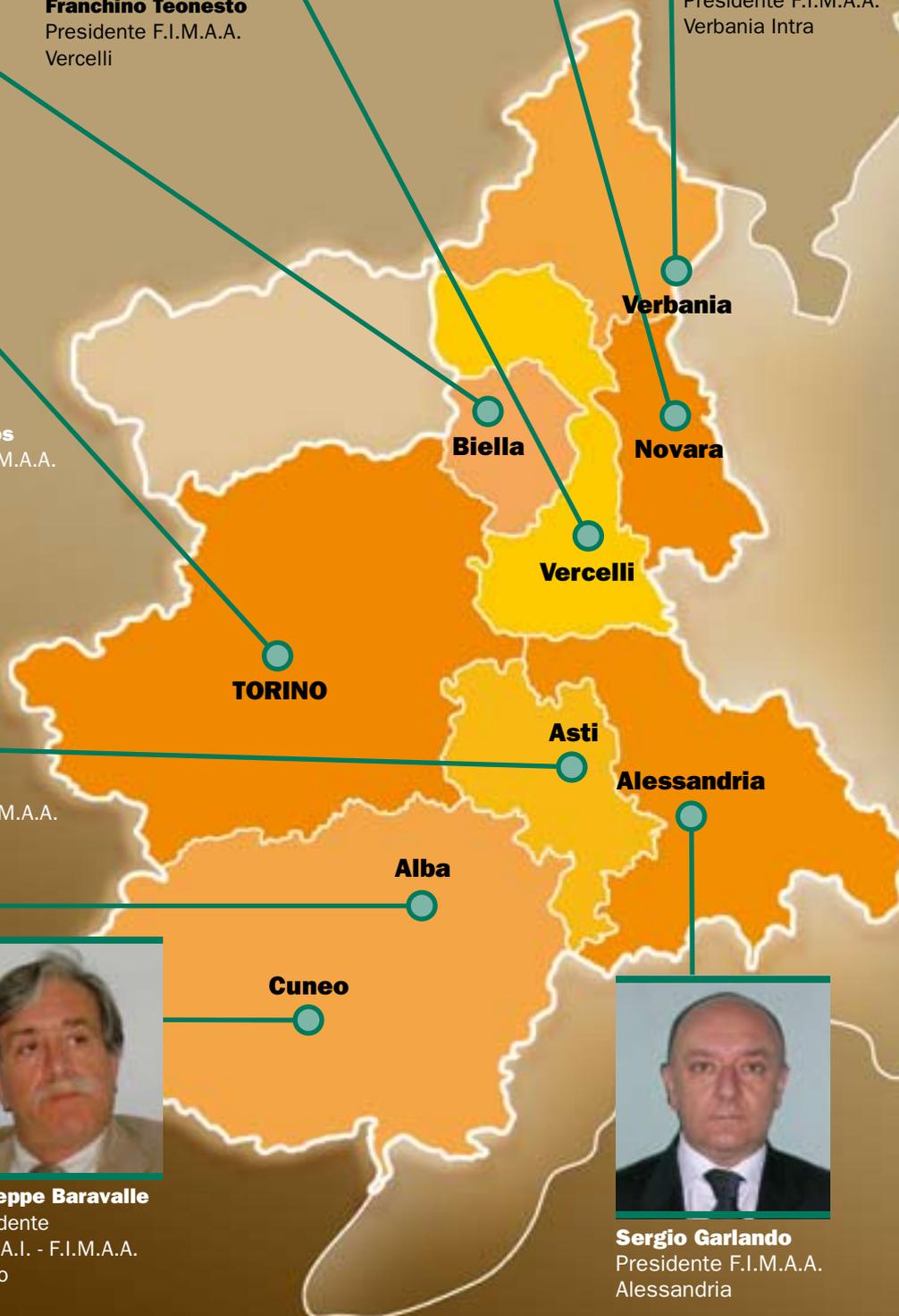
Roberto Susenna
Presidente
F.I.M.A.I. - F.I.M.A.A.
Deleg. Alba



Giuseppe Baravalle
Presidente
F.I.M.A.I. - F.I.M.A.A.
Cuneo



Sergio Garlando
Presidente F.I.M.A.A.
Alessandria



Come si legge il nostro listino

La complessità delle informazioni raccolte non muta, nella sostanza, l'impostazione filosofica del listino: uno strumento operativo di rapida e semplice consultazione sia da parte dei professionisti dell'immobiliare (non solo agenti immobiliari, per mezzo dei quali il listino nasce ed ai quali il listino è destinato, ma anche periti, geometri, costruttori, ecc.) sia da parte dei privati (cittadini interessati all'acquisto di un'abitazione, o semplicemente ad attribuire una valutazione alla propria, commercianti con propensione all'acquisto dei muri delle attività, imprese e liberi professionisti che desiderano acquistare spazi dedicati al lavoro).

L'apparente eterogeneità delle classificazioni dei comparti immobiliari (appartamenti, uffici e negozi), che sono presi in considerazione nelle città analizzate nel listino, risponde ad un'esigenza interpretativa sintetica di riferirsi alle convenzioni più praticate sui mercati locali. È noto, infatti, come pochi chilometri di distanza possano modificare le abitudini all'acquisto ed ai sistemi di misurazione. Per questo è stata preferita un'eterogeneità classificatoria ad una comunanza, che avrebbe invece introdotto un macchinoso processo di valutazione.

Dal punto di vista metodologico, per la realizzazione del listino, sono state effettuate molteplici rilevazioni nell'ambito di ciascuna microzona individuata. Queste rilevazioni hanno portato a definire un range di valori medi al metro quadrato di un immobile più frequentemente compravenduto e classificato per tipologia.

Per ricondursi ad immobili con altre caratteristiche, occorre fare riferimento ai coefficienti moltiplicativi sintetizzati in tavola 1, avendo cura di scegliere i valori minimi o massimi medi, a seconda della valenza urbana e commerciale della microzona presa in esame.

A seguito dell'applicazione dei coefficienti, il dato così ottenuto va moltiplicato per la superficie commerciale, cioè la superficie coperta dell'unità principale (compresi i muri interni, quelli perimetrali ed il 50% di quelli comuni) aggiunta di una quota (oscillante, in genere, tra il 10 ed il 50%) di quella dei beni accessori e delle pertinenze. Il valore finale dovrebbe tuttavia tenere in considerazione anche:

- la superficie (ad es. nel settore residenziale, gli alloggi di dimensioni maggiori di 130-150 mq risultano più difficili da vendere, mentre per quanto riguarda gli uffici gli spazi non devono essere di dimensioni troppo contenute);
- le modalità di possesso (il deprezzamento di un alloggio occupato, rispetto ad uno libero, si attesta mediamente sul 20-25%);
- i garage o i posti auto (particolarmente apprezzati nelle zone dove risulta difficoltoso il parcheggio).

Tavola 1

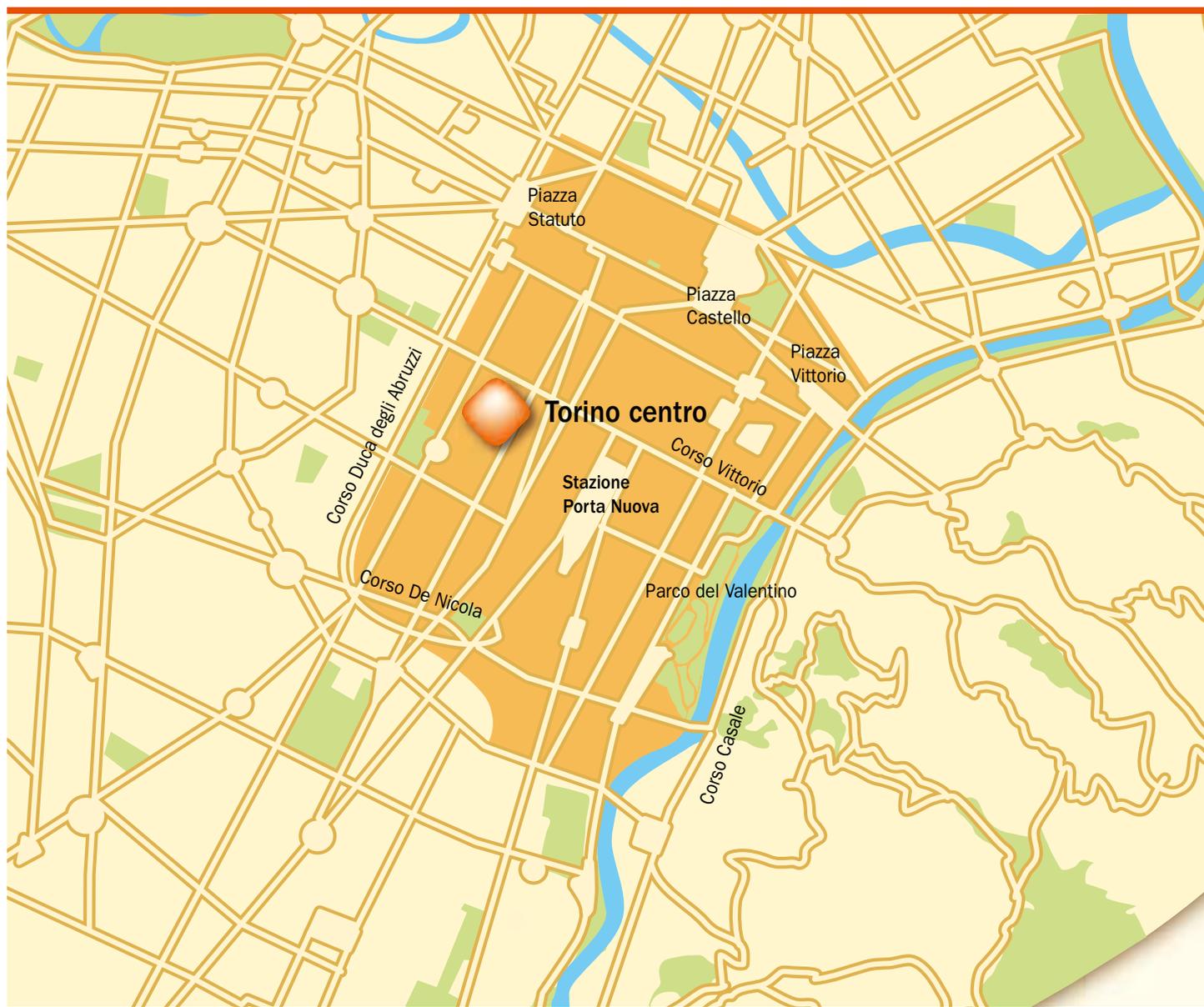
Coefficienti moltiplicativi per alcune caratteristiche delle unità immobiliari

CARATTERISTICHE	COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI
Età dell'edificio	
Nuovo	1,00
Recente	0,95
Usato	0,85
Vecchio	0,80
Piano	
Edifici con ascensore	
Piano terreno e rialzato	0,90
Primo piano	0,94
Secondo piano	0,96
Terzo piano	0,98
Altri piani	1,00
Ultimi piani/sottotetti/attici	1,10
Edifici senza ascensore	
Piano terreno e rialzato	0,97
Primo piano	1,00
Secondo piano	0,90
Terzo piano	0,80
Altri piani	0,65

Torino Suddivisione in zone



Torino zona centro I valori zona per zona

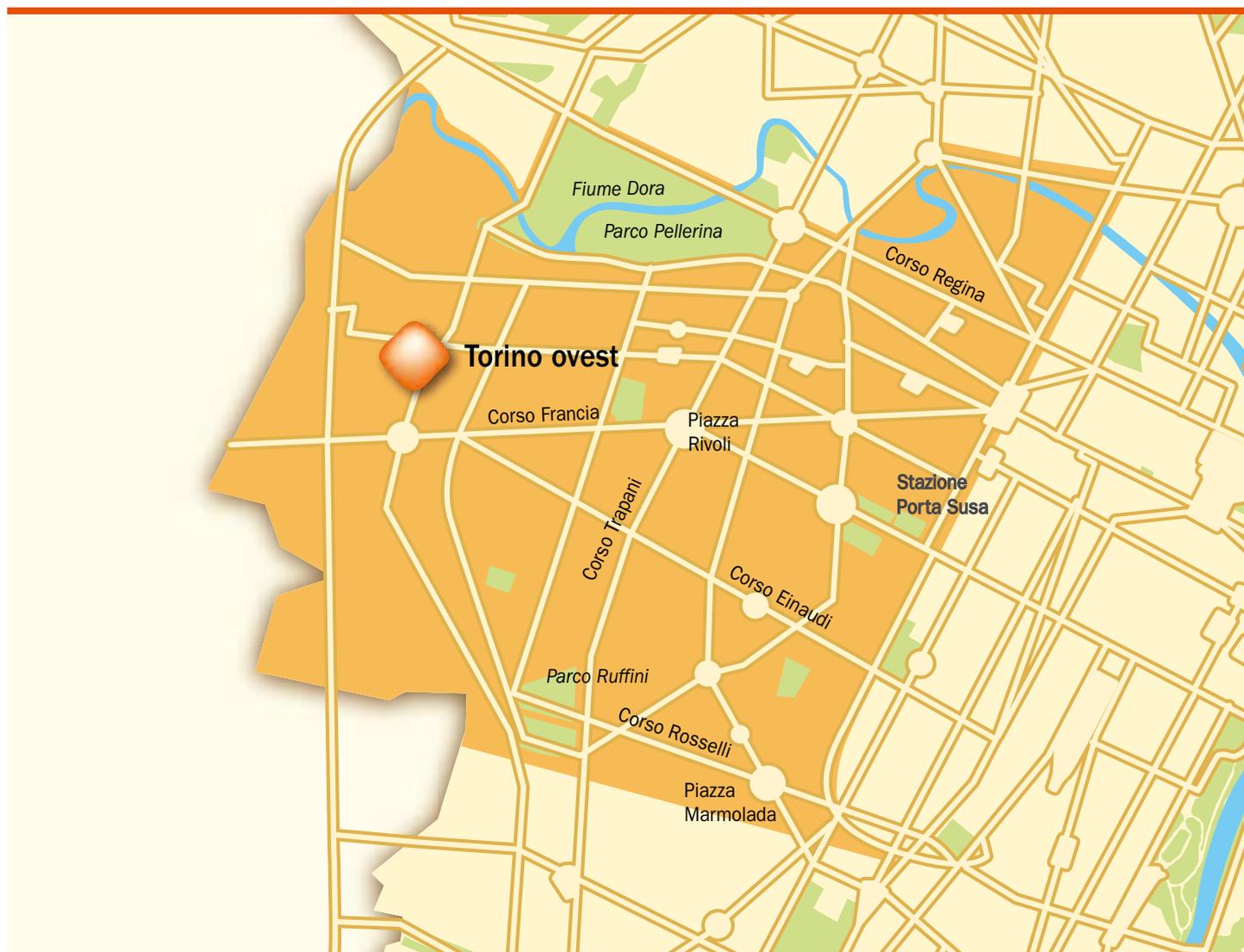


Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozli		Uffici			
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria	altre				
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Città Centro Storico	2.235	3.400	1.600	2.300	1.170	1.440	2.570	3.750	1.080	2.470	1.810	2.740
Crocetta	2.480	3.700	1.730	2.450	1.220	1.630	2.080	2.890	1.140	1.900	1.700	2.480
S. Secondo	1.700	2.260	1.330	1.800	1.190	1.300	1.800	2.420	885	1.400	1.460	2.050
S. Salvario	1.700	2.140	1.320	1.630	980	1.285	1.185	1.750	858	1.340	1.150	1.650

Microzone	QUARTIERI		Microzone	QUARTIERI	
Centro Centro Storico	Cavour	+ 10%	San Salvario	Nizza / Berthollet	- 10%
	M. Teresa	+ 10%		Marconi / Raffaello	+ 10%
	Porta Palazzo	- 20%		Dante	+ 10%
Crocetta	Zona Pedonale	+ 15%	S. Secondo	Turati	+ 5%

Torino zona ovest | I valori zona per zona

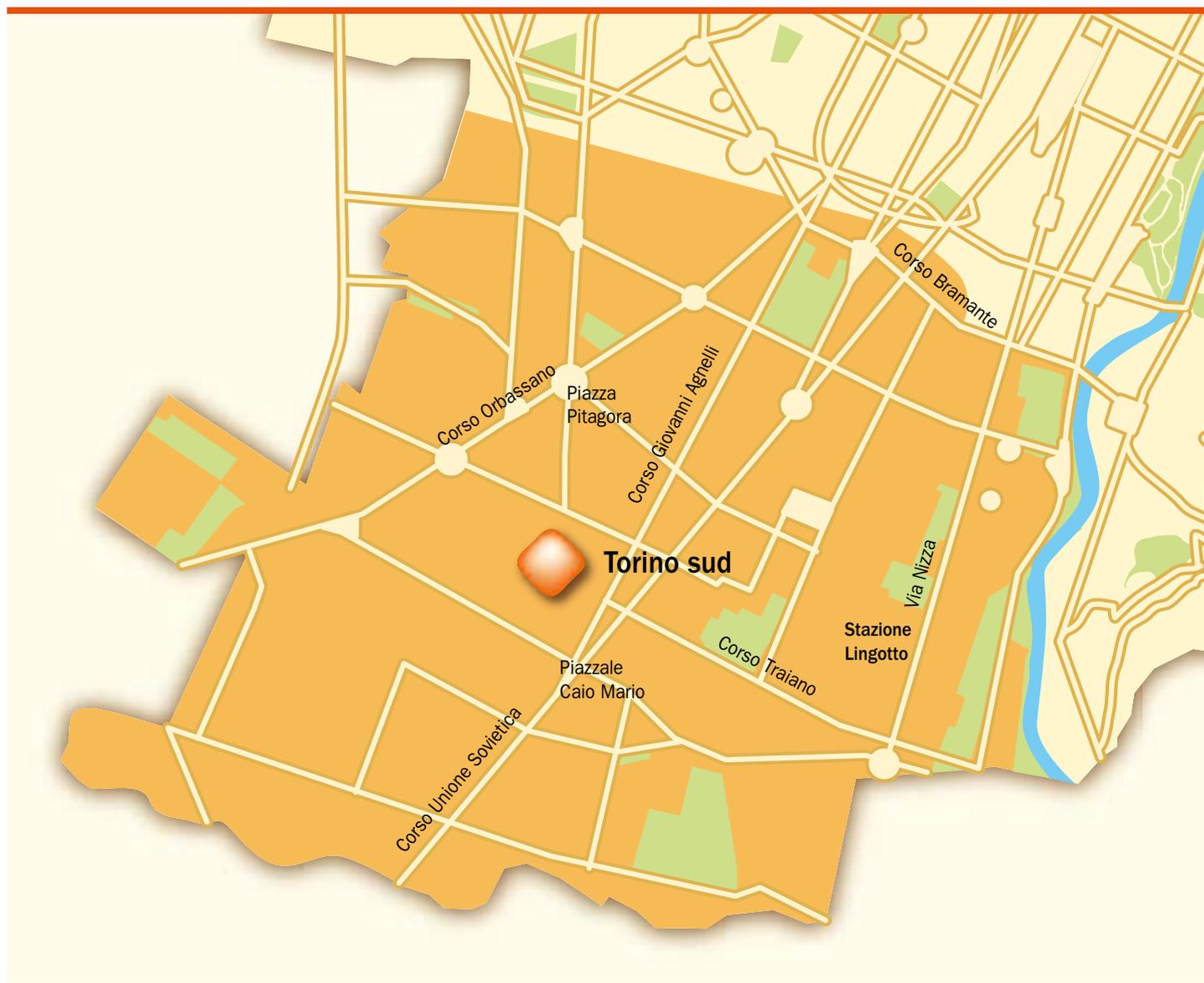


Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi		Uffici			
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Cit Turin	1.840	2.520	1.470	1.850	1.090	1.420	1.170	1.850	800	1.060	1.200	1.730
Cenisia / Francia San Donato	1.670	2.320	1.350	1.600	1.000	1.290	1.130	1.730	730	1.030	1.100	1.470
San Paolo	1.700	2.290	1.290	1.640	990	1.280	1.090	1.730	750	1.050	1.020	1.420
Parella Pozzo Strada Campidoglio	1.640	2.190	1.470	1.620	920	1.200	1.030	1.520	680	940	1.000	1.370

Microzone	QUARTIERI		Microzone	QUARTIERI	
Cit Turin	Benefica	+ 2%	San Paolo	Racconigi	+ 2%
	Peyron	+ 5%			
Cenisia / Francia S. Donato	Francia / Tassoni	+ 5%	Parella / Pozzo Strada Campidoglio	Peschiera	+ 5%
	S. Donato/ Regina Margherita	- 15%		Viberti	+ 2%

Torino zona sud I valori zona per zona



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozli				Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Santa Rita	1.780	2.600	1.600	1.800	1.300	1.450	1.350	2.100	1.200	1.400	1.200	1.600
Nizza / Lingotto ex Mercati Generali	1.800	2.350	1.500	1.700	1.250	1.500	1.200	1.800	980	1.220	1.200	1.500
Italia 61 Millefonti	1.700	2.500	1.500	1.700	1.200	1.600	1.290	1.500	980	1.330	1.200	1.450
Mirafiori	1.500	2.400	1.400	1.600	1.200	1.400	1.240	1.440	880	1.230	1.100	1.480

Microzona	QUARTIERI		Microzona	QUARTIERI	
Santa Rita	Rignon	+ 10%	Mirafiori	Traiano	+ 5%
	Tripoli	+ 5%		Centro Europa	+ 2%
	Barletta	+ 5%		Negarville	- 12%
Nizza / Lingotto	Mercati Generali	- 5%	Italia 61	Ventimiglia	+ 10%

Torino zona nord | I valori zona per zona

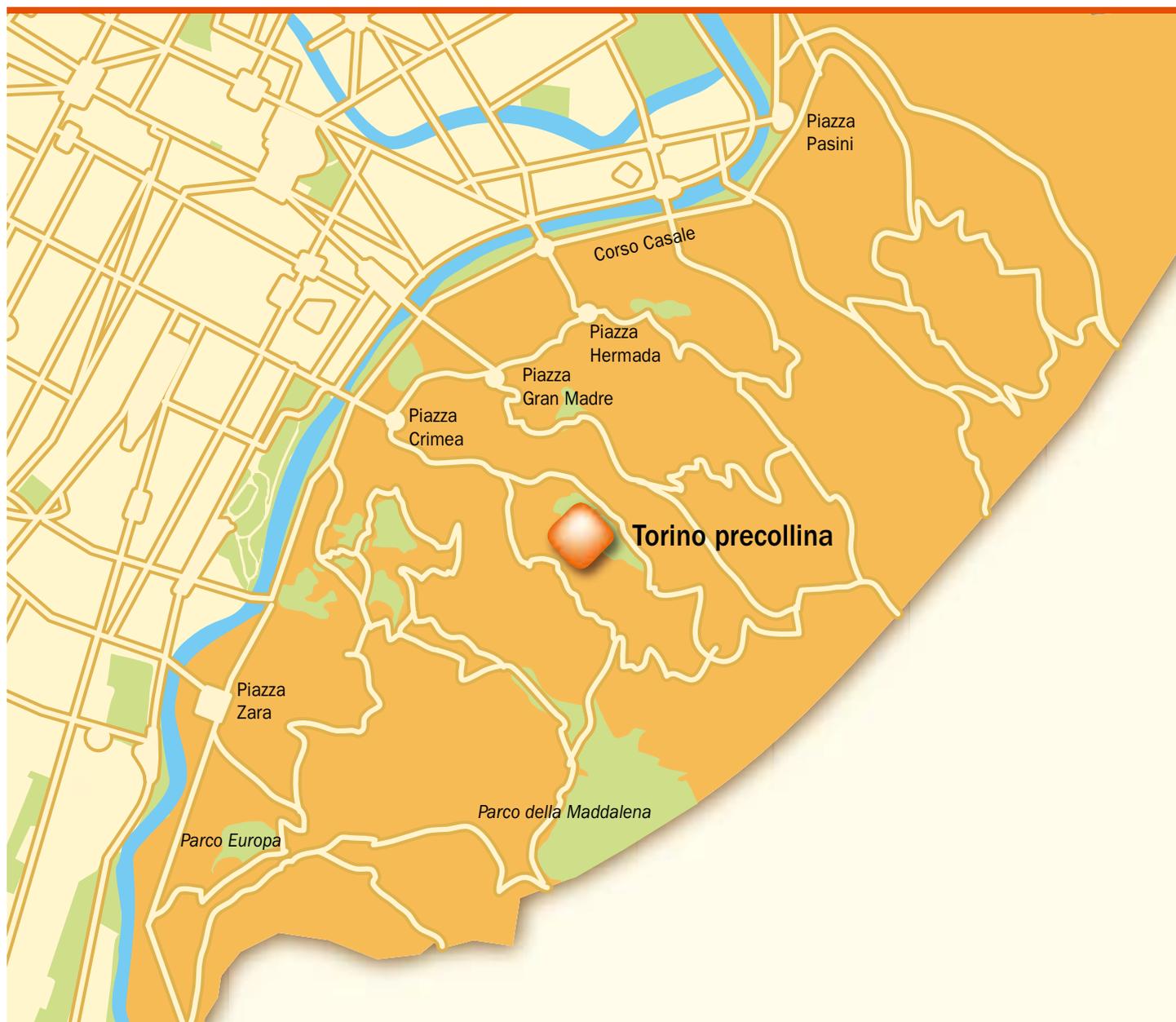


Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozl		Uffici			
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Valdocco/Lucento M. di Campagna Borgo Vittoria Borgo Lanzo	1.700	2.100	1.330	1.700	1.070	1.400	1.020	1.500	770	1.180	1.120	1.570
Aurora/ Barriera Milano Regio Parco	1.750	2.190	1.460	1.860	1.070	1.440	1.410	1.950	1.020	1.420	1.280	1.750
Vanchiglia Vanchiglietta	1.980	2.740	1.600	2.010	1.260	1.660	1.340	2.000	1.050	1.430	1.350	1.730
Barca/Bertolla	1.690	2.140	1.340	1.710	1.120	1.410	1.130	1.540	860	1.270	1.130	1.450
Valette/Falchera	1.250	1.640	1.080	1.490	960	1.230	1.000	1.360	760	1.160	1.000	1.300

Microzone	QUARTIERI		Microzone	QUARTIERI	
Valdocco/Lucento	Breglio / Sospello	+ 5%	Aurora Barriera Milano Regio Parco	Parco Sempione	
	Coppino	+ 5%		Boccherini	
	Staz. Dora/Cigna	- 13%		Toscanini	+ 6%
Barca/Bertolla	Zona Verna	+ 8%	Vanchiglia Vanchiglietta	Po Macchiavelli	+ 23%
	Bertolla	+ 6%		Po Antonelli	+ 16%

Torino zona lungo Po e Precollina I valori zona per zona



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi				Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre		min	max
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Sassi Pilone Borgo Po	2.500	3.600	2.100	2.850	1.200	1.600	1.400	1.700	1.000	1.300	1.500	2.000
Gran Madre Crimea Valentino Val Salice	3.000	4.800	2.300	3.100	1.500	2.000	2.400	3.400	1.250	1.550	1.600	3.000
Cavoretto	2.350	3.400	1.750	2.650	1.200	1.650	1.500	2.000	1.000	1.250	1.400	1.800

Microzone

QUARTIERI

Collina torinese

zona medio alta

- 15%

Provincia di Torino Suddivisione in zone



Provincia di Torino | I valori Comune per Comune

Valutazioni rispetto al Comune e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi				Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Airasca	1.500	1.750	1.150	1.350	650	900	1.150	1.500	800	1.500	-	-
Almese	1.400	1.600	1.200	1.300	900	1.150	-	-	-	-	-	-
Alpignano	1.800	2.100	1.500	1.700	1.200	1.450	1.450	1.600	1.050	1.150	1.150	1.350
Andezeno	1.600	1.850	1.350	1.600	1.100	1.250	1.200	1.500	900	1.100	1.200	1.400
Avigliana	1.700	2.100	1.500	1.700	1.150	1.350	1.350	1.500	1.050	1.150	1.400	1.700
Baldissero T.se	1.500	1.750	1.300	1.550	1.100	1.300	-	-	-	-	-	-
Beinasco	1.700	1.950	1.250	1.450	900	1.100	1.200	1.600	900	1.100	950	1.300
Borgaro	1.800	2.100	1.600	1.900	1.300	1.450	1.800	2.000	1.300	1.500	-	-
Brandizzo	1.500	1.850	1.100	1.300	850	1.100	1.500	1.800	-	-	900	1.200
Bruino	1.450	1.800	1.250	1.500	800	1.000	1.000	1.500	800	900	850	1.200
Bussoleno	1.200	1.450	900	1.100	550	700	1.200	1.400	900	1.100	900	1.100
Caluso	1.200	1.700	800	1.200	600	850	1.400	1.800	1.000	1.300	800	1.450
Cambiano	1.750	1.950	1.550	1.650	1.300	1.450	-	-	-	-	-	-
Carignano	1.650	2.000	1.300	1.450	1.050	1.200	1.500	1.900	1.000	1.300	1.300	1.650
Carmagnola	1.600	2.100	1.350	1.600	1.150	1.400	2.000	2.300	1.600	2.000	1.500	1.800
Caselle	1.800	2.000	1.300	1.500	1.100	1.200	2.000	2.150	1.400	1.500	1.150	1.500
Castagneto Po	1.250	1.450	950	1.250	700	900	900	1.450	-	-	950	1.300
Castagnole P.te	1.250	1.600	1.000	1.150	700	1.000	-	-	-	-	-	-
Castellamonte	1.300	1.500	1.100	1.300	900	1.100	1.500	1.750	1.350	1.500	1.100	1.350
Castiglione T.se	1.550	2.050	1.450	1.550	1.000	1.400	1.500	1.900	900	1.150	1.300	1.550
Cavagnolo	1.200	1.500	800	1.050	450	700	1.200	1.500	800	1.100	-	-
Cavour	1.250	1.350	900	1.050	850	950	-	-	-	-	-	-

Provincia di Torino | I valori Comune per Comune

Valutazioni rispetto al Comune e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi				Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre		min	max
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Chieri	1.750	2.300	1.500	1.750	1.250	1.500	1.650	2.250	1.200	1.600	1.350	2.000
Chivasso	1.700	2.100	1.250	1.550	900	1.200	1.600	2.600	900	1.600	1.250	2.300
Ciriè	1.800	2.100	1.400	1.700	1.100	1.300	2.000	2.500	-	-	1.400	1.800
Collegno	1.750	2.450	1.400	1.750	900	1.300	1.200	2.250	750	1.100	1.300	1.500
Cumiana	1.300	1.650	1.100	1.300	850	1.200	2.100	2.300	1.300	1.500	1.150	1.400
Cuornè	1.250	1.500	1.000	1.300	550	950	1.050	1.600	700	1.000	700	1.450
Druento	1.850	2.300	1.350	1.800	1.000	1.150	-	-	-	-	-	-
Fiano	1.700	2.050	1.300	1.600	1.000	1.200	-	-	-	-	-	-
Gassino T.se	1.400	1.750	1.250	1.400	950	1.250	1.300	1.850	800	1.050	1.250	1.500
Giaveno	1.950	2.350	1.500	1.750	800	1.000	2.300	2.800	1.500	1.800	1.500	1.750
Grugliasco	1.600	2.150	1.200	1.500	850	1.150	1.050	1.600	600	850	950	1.300
Ivrea	1.250	1.850	1.000	1.400	650	1.050	1.400	2.100	950	1.450	800	1.750
La Loggia	1.400	1.550	1.150	1.300	900	1.050	800	1.150	-	-	1050	1.200
Lanzo	1.450	1.800	1.000	1.250	650	900	1.500	2.100	800	1.300	1.200	1.600
Leinì	1.650	1.950	1.150	1.500	1.100	1.250	1.500	1.850	900	1.200	1.500	1.650
Luserna S. Giovanni	1.300	1.600	850	1.200	550	900	1.250	1.500	900	1.150	950	1.200
Moncalieri	1.900	2.300	1.200	1.600	950	1.150	1.200	1.850	900	1.400	1.200	1.900
Nichelino	1.700	2.150	1.350	1.600	1.000	1.200	1.850	2.350	1.300	1.700	1.800	2.100
None	1.600	1.850	1.300	1.600	850	1.150	1.000	1.300	750	1.000	1.300	1.550
Orbassano	1.700	2.100	1.350	1.600	1.050	1.300	2.000	2.500	1.200	1.450	1.550	2.000
Pavarolo	1.400	1.700	1.200	1.500	1.000	1.200	-	-	-	-	-	-

Provincia di Torino | I valori Comune per Comune

Valutazioni rispetto al Comune e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi				Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre		min	max
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Pecetto	2.650	2.900	1.650	2.150	1.400	1.750	1.900	2.150	1.350	1.500	2.100	2.350
Pinerolo	2.050	2.400	1.250	1.550	1.100	1.300	1.550	2.000	800	1.600	1.550	2.100
Pino T.se	2.500	2.900	1.600	2.100	1.400	1.750	2.100	2.350	1.450	1.650	2.250	2.550
Piossasco	1.800	2.050	1.450	1.650	1.150	1.350	2.250	2.750	1.400	1.600	1.500	1.800
Poirino	1.500	1.750	1.000	1.250	900	1.050	1.500	1.900	1.100	1.450	1.200	1.600
Rivarolo	1.650	2.100	1.300	1.500	1.000	1.200	1.700	2.500	1.300	1.750	1.200	1.650
Rivoli	2.100	3.100	1.500	1.900	1.150	1.400	1.500	2.300	1.000	1.400	1.500	1.900
Rosta	1.700	2.350	1.250	1.600	1.000	1.250	-	-	-	-	-	-
S. Mauro T.se	1.650	2.250	1.450	1.600	1.100	1.450	1.650	2.350	1.000	1.400	1.350	1.950
Santena	1.500	1.800	1.200	1.350	1.000	1.200	1.350	1.550	800	950	-	-
Settimo T.se	1.700	2.300	1.200	1.400	1.000	1.200	2.000	2.650	1.100	1.450	1.200	1.600
Susa	1.350	1.600	950	1.150	700	800	1.550	1.800	950	1.150	1.000	1.200
Torre Pellice	1.100	1.300	900	1.050	600	750	1.300	1.550	1.000	1.100	900	1.000
Trofarello	1.500	1.800	1.200	1.350	1.050	1.150	1.600	1.800	950	1.050	-	-
Venaria	1.800	2.200	1.500	1.700	1.150	1.450	1.450	2.100	800	1.150	1.050	1.500
Vigone	1.200	1.350	950	1.050	800	950	-	-	-	-	-	-
Villafranca P.te	950	1.200	700	950	500	650	-	-	-	-	-	-
Villarbasse	1.850	2.350	1.100	1.600	950	1.100	-	-	-	-	-	-
Villastellone	1.350	1.950	1.200	1.300	950	1.150	1.450	1.850	-	-	1.100	1.300
Vinovo	1.350	1.700	1.200	1.300	1.000	1.150	-	-	-	-	-	-
Volpiano	1.700	1.950	1.100	1.500	1.000	1.200	1.650	2.000	900	1.200	1.000	1.300

Turistico



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozl		Uffici	
	signorili civili		civili economici		economici popolari		posizione primaria		altre			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Bardonecchia	3.300	5.500	2.800	4.000	2.100	2.800	1.800	2.300	1.500	2.500	1.900	2.100
Oulx	2.000	3.200	1.850	2.750	1.700	2.000	1.300	1.500	1.500	2.000	1.500	2.000
Pragelato	2.000	2.750	2.450	2.900	1.850	2.250	1.100	1.500	-	-	-	-
Sauze d'Oulx	3.000	4.000	2.500	3.000	1.500	2.500	1.300	1.500	2.000	3.000	2.000	3.000
Sestriere Centro	4.250	5.000	3.500	5.000	2.500	3.300	2.000	2.500	2.000	3.200	1.800	2.200
Sestriere Periferia*	2.700	3.100	2.300	3.000	2.000	2.200	1.650	1.950	1.350	1.550	-	-

* Periferia inteso tutto il Comune di Sestriere tipo: Borgata Sestriere - Champlas du Cop e appartamenti che distano 1 km dal centro e dalle piste

La situazione del Mercato

I prezzi medi degli appartamenti turistici della montagna torinese sono rimasti stabili rispetto ai valori rilevati sei mesi fa. Per riscontrare una certa dinamicità del Mercato, occorre calcolare le variazioni percentuali rispetto ai prezzi pubblicati da FIMAA Torino nel 2004. Tuttavia, anche in questo caso, l'incremento medio calcolato per l'insieme di tutte le località, indipendentemente dallo stato di conservazione degli alloggi, non ha subito grandi performance, con un rialzo nominale dello 0,9% (che, dunque, non ha neppure sovrastato l'inflazione media di periodo, attestabile per il Capoluogo Piemontese in 4,6 punti percentuali).

La soglia della dinamica inflativa sembra essere risultata superiore a tutte le variazioni di prezzo, anche se sussistono posizioni più negative (come ad esempio i prezzi medi degli appartamenti signorili di pregio, ridotti percentualmente tra il 2004 ed il 2006, in media per tutte le località considerate, dell'1,9%). A questo fanno da contraltare le variazioni positive della nuova offerta di immobili, in aumento, secondo gli operatori immobiliari di FIMAA Torino, del 3,7% (un dato che quasi compensa il saggio medio inflativo).

In tenuta, ma solo dal punto di vista nominale, i prezzi medi degli appartamenti civili-economici (+0,8% in due anni) e quelli economici-popolari (+1,0%).

Analizzando i dati per località, emergono, sui prezzi medi indipendentemente dalla tipologia e dallo stato di conservazione, variazioni percentuali biennali nulle a Bardonecchia, Pragelato e Sauze d'Oulx. Oulx è invece risultato in crescita dell'1,6%, Sestriere Centro del 2,6 e la sua periferia dell'1,1%.

Il balzo sostanziale in avanti dei prezzi medi centrali di Sestriere sembra sia stato determinato dai prezzi degli appartamenti nuovi che, in due anni, hanno incrementato il proprio valore del 12,8%.

IL SISTEMA OLIMPICO Impianti montani

Innevamenti

- I01 - Sestriere - Alpette Sises
- I02 - Sestriere - Anfiteatro
- I03 - Bardonecchia - Melezet
- I04 - Bardonecchia - Colomion
- I05 - Area Saginalonga - Innevamento programmato
- I06 - Cesana - San Sicario - Soleil Beuf/Italsider Cesana T.
- I07 - Area Clotes - Sauze d'Oulx
- I08 - Sauze d'Oulx - Sportinia
- I09 - Serra Granet - Colle Bercia Cesana Torinese
- I10 - Pattemouche - Pragelato

Piste

- P01 - Cesana San Sicario - Super G. - Discesa Libera Femminile
- P02 - Cesana San Sicario - Biathlon
- P03 - Sestriere - Slalom Giant Slalom
- P05 - Sestriere - DHM
- P08 - Bardonecchia - Snowboard - Half Pipe, Giant Slalom
- P09 - Sauze d'Oulx - Pincourt Freestyle
- P10 - Pragelato - Fondo

Risalite

- R01 - Cesana Torinese Ski Lodge - La Sellette
- R02 - Cesana Sestriere Fraiteve 3 - Sciovia a linea doppia
- R03 - Cesana Ski Lodge - Cesana Telecabina 8 posti
- R04 - Sestriere Nuovo Garnel Seggiovia quadriposto
- R05 - Sestriere - Fraiteve Nuova telecabina
- R07 - Bardonecchia Melezet - E tarpà - Chesal

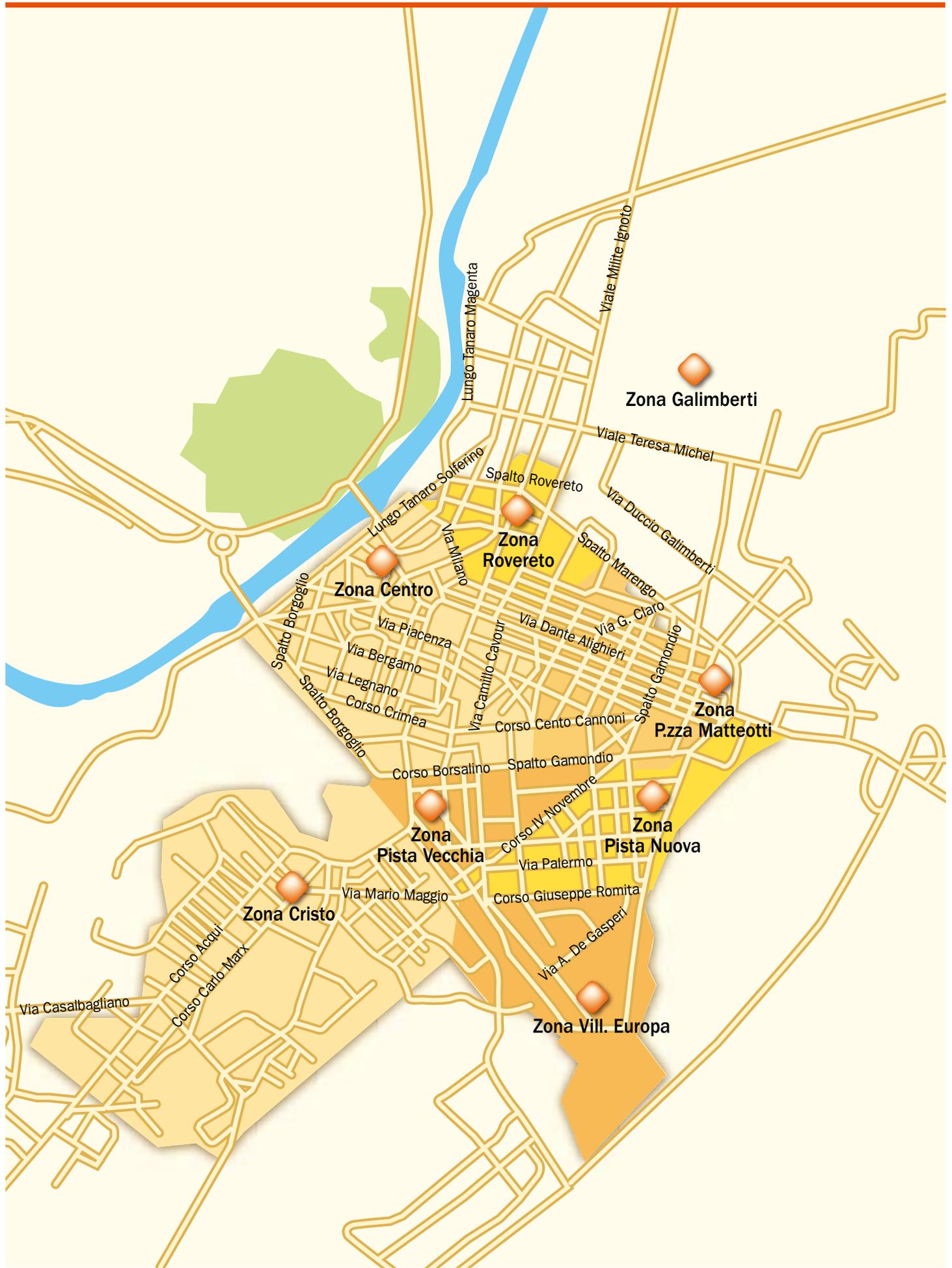
Seggiovia quadriposto

- R09 - Sauze d'Oulx Nuova Sauze d'Oulx - Clotes
- R13 - Claviere La Coche - Serra Granet - Colle Bercia
- R14 - Sestriere Trebials - Nuova seggiovia quadriposto

Impianti sportivi

- U01 - Impianto per l'hockey 1 area ex stadio Comunale
- U04 - Palasport velocità "Oval"
- U05 - Stadio del ghiaccio "Palazzo a vela"
- U06 - Palazzo del ghiaccio di C.so Tazzoli
- U07 - Palazzo del ghiaccio di Pinerolo
- U08 - Palazzo del ghiaccio di Torre Pellice
- U09 - Impianto trampolini per il salto - Pragelato
- U10 - Impianto del bob, slittino e skeleton - Cesana

Alessandria e provincia Suddivisione in zone



Alessandria e provincia I valori zona per zona

ALESSANDRIA

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti civili economici		Appartamenti economici popolari		Negozl		Uffici	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Zona Centro	1.600	2.600	1.300	2.000	800	1.500	650	1.100	1.500	6.000	800	2.500
Zona Rovereto	1.500	1.900	1.300	1.500	800	1.150	600	900	800	2.300	800	1.300
Zona P.zza Matteotti	1.700	2.000	1.300	2.000	800	1.500	650	1.000	800	2.800	800	1.650
Zona Pista Vecchia	-	-	1.500	2.000	800	1.500	700	1.000	800	1.650	800	1.650
Zona Pista Nuova	1.500	2.000	-	-	750	1.200	650	850	800	1.400	800	1.300
Zona Cristo	1.300	1.600	-	-	600	1.100	550	850	800	1.800	800	1.300
Zona Galimberti	1.500	2.000	-	-	1.000	1.350	750	900	-	-	-	-
Zona Vill. Europa	-	-	-	-	800	1.300	650	850	-	-	-	-

PROVINCIA

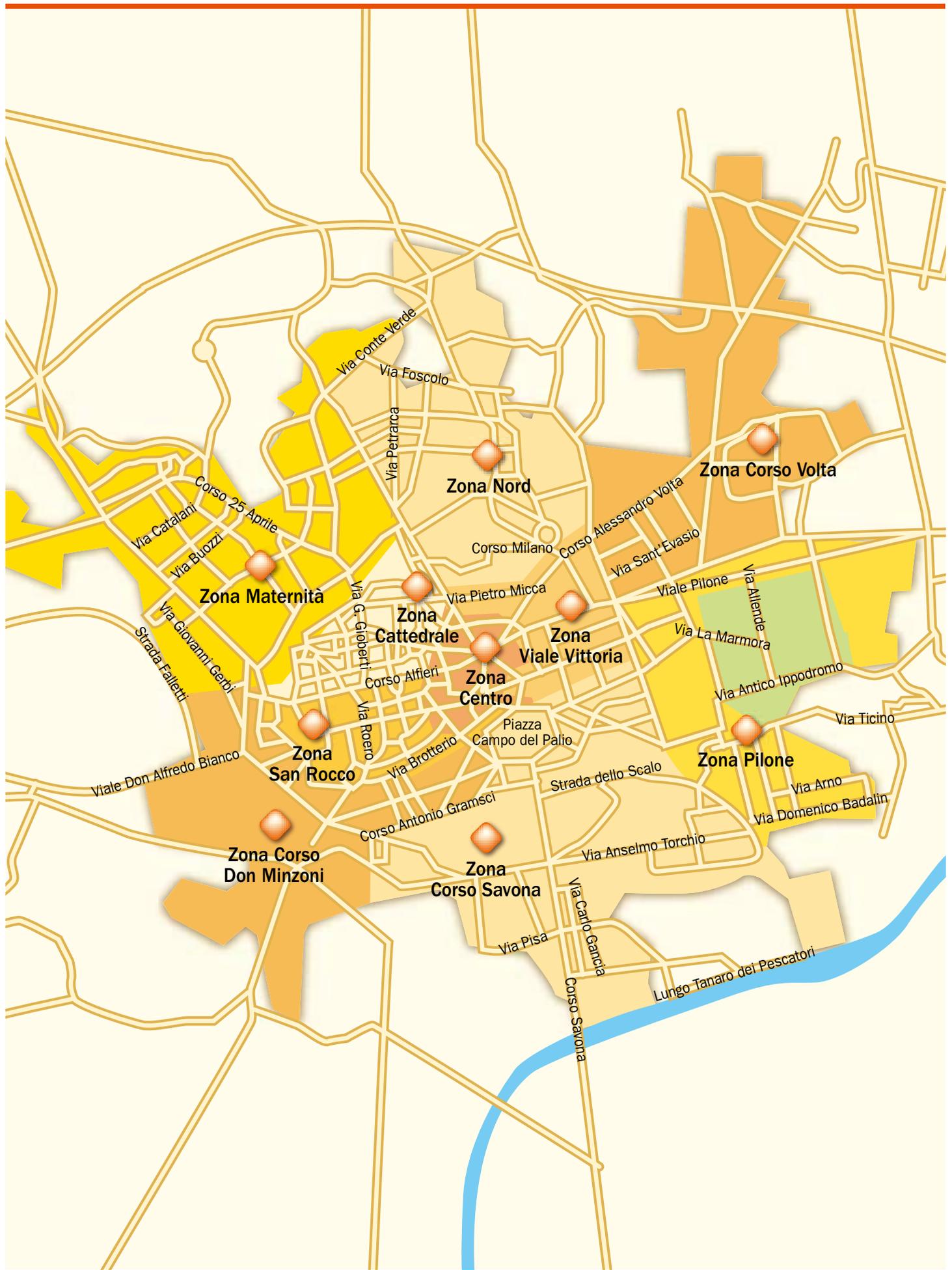
Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti civili economici		Appartamenti economici popolari		Negozl		Uffici	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Valenza Po	1.300	2.300	1.050	1.500	780	1.100	550	900	520	2.350	800	1.800
Tortona	1.300	2.100	1.300	1.700	930	1.250	780	1.020	520	2.800	800	2.200
Casale Monferrato	1.350	1.700	1.450	2.000	1.040	1.450	670	1.050	1.300	2.200	1.050	1.700
Acqui Terme	1.300	1.750	2.070	2.530	930	1.160	550	850	1.050	2.850	880	1.850
Novi Ligure	1.350	1.900	1.300	2.000	930	1.270	850	1.230	1.500	2.550	1.030	1.480
San Salvatore Monferrato	1.200	1.500	-	-	980	1.230	500	650	900	1.050	850	1.070
Castel Nuovo Scrivia	1.300	1.600	1.100	1.200	800	1.000	600	900	650	1.100	700	1.000

La situazione del Mercato

Il mercato immobiliare in provincia di Alessandria nel 2006 non ha subito variazioni significative di prezzo. Bene, molto bene il primo semestre per quanto riguarda il numero di transazioni, decisamente male il secondo semestre, soprattutto a causa di una manovra finanziaria sbagliata non tanto nei contenuti ma nel modo in cui è stata presentata, provocando incertezza e apprensione nei probabili acquirenti, bloccando praticamente il mercato.

Asti e provincia Suddivisione in zone



ASTI

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti nuovi max 10 anni		Appartamenti seminuovi max 25 anni		Appartamenti usati 25/40 anni		Appartamenti economici oltre 40 anni	
	min	max	min	max	min	max	min	max
Zona Centro	2.500	3.500	1.800	2.500	1.500	2.000	1.300	2.000
Zona Nord	2.500	3.000	1.600	2.000	1.400	1.800	1.250	1.650
Zona Viale Vittoria	2.100	2.800	1.400	1.800	1.300	1.650	1.100	1.500
Zona Corso Volta	1.600	1.900	1.300	1.600	1.000	1.400	1.000	1.300
Zona Pilone	1.500	1.700	1.200	1.500	1.000	1.300	900	1.200
Zona Corso Savona	1.500	1.700	1.200	1.400	1.000	1.300	900	1.200
Zona C. so Don Minzoni	1.400	1.800	1.200	1.500	1.000	1.400	900	1.300
Zona San Rocco	2.000	2.800	1.500	1.900	1.200	1.600	900	1.300
Zona Maternità	2.000	2.500	1.500	1.800	1.300	1.600	1.100	1.300
Zona Cattedrale	2.200	3.000	1.600	2.000	1.300	1.700	1.000	1.300

PROVINCIA

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zona	Appartamenti nuovi max 10 anni		Appartamenti seminuovi max 25 anni		Appartamenti usati oltre anni	
	min	max	min	max	min	max
Canelli	1.300	1.600	1.200	1.400	700	1.000
Nizza Monferrato	1.300	1.500	950	1.250	650	950
San Damiano	1.300	1.600	1.100	1.350	700	1.000
Villanova	1.300	1.500	850	1.250	550	1.000
Costigliole d'Asti	1.300	1.400	800	1.000	500	800

La situazione del Mercato

Il Mercato immobiliare Astigiano ha registrato una sostanziale stabilità nel numero di compravendite con una tenuta delle quotazioni sui livelli raggiunti.

Tale dinamica si è però accompagnata a tempistiche più lunghe per la vendita. Per la prima volta, in una città come Asti, i prezzi, anche nelle zone tradizionalmente più richieste, non hanno registrato la tendenza a salire ulteriormente; tendono, piuttosto a consolidare le quotazioni già raggiunte ed eliminano le anomalie speculative del mercato.

Tutti i dati oggi disponibili indicano un mercato che rallenta ma non si ferma, infatti il mattone risulta essere tuttora ai primi posti nei desideri della italiani. Nessuno ad oggi sta più pronosticando il temuto scoppio della cosiddetta bolla immobiliare, piuttosto siamo in presenza di un mercato che si è "autoregolato" senza lasciare spazio alcuno alle speculazioni.

In città le zone più richieste si confermano il Centro, la zona Nord e la prima cintura. Per quanto riguarda la locazione, i prezzi hanno subito una lieve diminuzione, in parte legata al rientrare su livelli di normalità di quotazioni molto elevate legate al passaggio dalla lira all'euro ed in parte per l'aumento dell'offerta. La tipologia dell'immobile più richiesta in città sia per la compravendita che la locazione è il bilocale e il trilocale.

Discorso a parte va fatto per uffici e negozi che accusano una flessione.

Anche a livello turistico il mercato conferma stabilità, dove le quotazioni mantengono un trend positivo per il rustico da ristrutturare con terreno, per la tipica cascina piemontese immersa nel verde e nella tranquillità e per il casale ristrutturato in posizione soleggiata e panoramica.

La stima complessiva del numero delle compravendite evidenzia una generale stabilità con un inizio di rallentamento rispetto al semestre precedente e con un probabile "assestamento" dei prezzi nella maggior parte delle zone per il prossimo semestre dove assisteremo ad una stabilità sia nel numero delle compravendite che nell'andamento dei prezzi di vendita e locazione.

D'altronde la minor propensione ad investire nel mattone è causata dall'aumento anche se contenuto dei tassi dei mutui, dalle difficoltà connesse alla locazione, dovute all'allungamento dei tempi medi richiesti per affittare l'immobile, all'inasprimento della pressione fiscale sugli immobili che hanno colpito la redditività dell'investimento e alla sensibile diminuzione dei canoni.

Messaggio Pubblicitario. La concessione del finanziamento è subordinata all'approvazione della Filiale presso la quale sono a disposizione i Fogli Informativi riportanti le condizioni economiche praticate. Domus Block è un prodotto disponibile presso le Filiali del Gruppo Intesa Sanpaolo (Banche Rete Sanpaolo).



**MUTUI
DOMUS**
ED È SUBITO CASA.

**SCOPRI IL NUOVO MUTUO CHE TI
PROTEGGE DAL RIALZO DEI TASSI,
CON UN TETTO MASSIMO DI INTERESSE.**

Grazie a Domus Block puoi finalmente scegliere il tuo mutuo senza rinunciare ai vantaggi del tasso variabile (che prevede una rata di rimborso oggi molto contenuta e sempre allineata alle migliori condizioni) e senza correre rischi



DOMUS BLOCK. LA SICUREZZA DI UN TETTO.

per il futuro qualora i tassi aumentassero eccessivamente. Con Domus Block, infatti, puoi fissare fin da ora un tetto massimo di interesse e puoi decidere se proteggerti per tutta la durata del mutuo, oppure solo per la prima metà. E inoltre puoi scegliere tra diverse durate, fino a 30 anni. Informati subito nella filiale più vicina.

www.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

Biella e provincia I valori zona per zona

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti da ristruttur. vecchi		Negozzi		Uffici	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Città	1.500	2.500	850	1.300	450	800	700	2.600	650	2.100
Alta cintura	800	1.900	650	1.100	400	700	350	500	350	650
Bassa cintura	800	1.850	650	1.000	400	700	350	500	350	650
Alta Valle Cervo Alta Valle Elvo Serra	500	900	350	750	250	500	250	400	250	400
Cossato	900	1.750	750	950	400	650	550	1.250	500	1.100
Valle Mosso Biellese orientale	500	900	350	750	300	500	350	500	300	450
Lago	650	900	500	800	400	650	550	900	350	400
Bielmonte*	1.500	1.900	600	1.000	450	600	-	-	-	-

(*) Si è ritenuto opportuno aggiungere come nuova voce del listino la stazione sciistica di Bielmonte che rappresenta (come il lago) un mercato a se stante. In tale voce mancano le tipologie negozi ed uffici perché irrilevanti.

Di seguito vengono indicati i quartieri e i Comuni di riferimento della Provincia di Biella, raggruppati in una classificazione geografica. Naturalmente vi sono realtà molto diverse pur appartenendo alla medesima classificazione. Ad esempio al paese di Pollone rispetto a Tollegno, pur appartenendo alla stessa area, si attribuiscono dei valori al metro quadrato molto diversi. La zona Alta Valle Cervo / Alta Valle Elvo / Serra, pur essendo geograficamente poco omogenea, ha avuto una classificazione unitaria in quanto i valori sono equiparabili trattandosi di zone lontane dall'area urbana che hanno subito uno spopolamento ed anche una perdita di interesse dal punto di vista turistico (secondo case).

Zone	QUARTIERI E COMUNI
Città	Biella Piazza, Barazzetto, Vandorno, S. Paolo, Masarone, Centro (Zona a traffico limitato -ZTL, Zona Ospedale e Quartiere degli affari), Riva, Vernato, Cossila, S. Grato, Villaggio sportivo, Villaggio Lamarmora, Cossila San Giovanni, Vaglio Colma, Favaro, Chiavazza, Pavignano, Oremo.
Alta cintura	Pollone, Pralungo, Sordevolo, Tollegno, Occhieppo Sup., Muzzano, Graglia, Andorno, Sagliano Micca, Miagliano, Ronco B.se, Pettinengo, Zumaglia.
Bassa cintura	Camburzano, Candelo, Ponderano, Gaglianico, Mongrando, Occhieppo Inf., Valdengo, Vigliano, Benna, Cerrione, Verrone, Sandigliano, Salussola.
Alta valle Cervo Alta Valle Elvo. Serra	Campiglia Cervo, San Paolo Cervo, Quittengo, Rosazza, Piedicavallo, Netro, Donato, Sala B.se, Torrazzo, Zubiena, Magnano.
Cossato	Cerreto Castello, Lessona, Castelletto Cervo.
Valle Mosso Biellese Orientale	Valle Mosso, Mosso, Trivero, Pray, Crosa, Curino, Soprana, Strona, Mezzana, Biellese Orientale: Vallanzengo, Valle San Nicolao, Portula.
Lago	Viverone, Roppolo.

La situazione del Mercato

Il mercato immobiliare biellese, nel 2006 ha registrato una brusca frenata in conseguenza delle elezioni politiche e dei successivi provvedimenti legislativi sfavorevoli al settore. Si è così generata una diffusa incertezza fra gli acquirenti e ciò porta a registrare, a fronte di un'offerta considerevole, una scarsa domanda.

Tuttavia il settore immobiliare di medio-alto livello dà cenni di sufficiente tenuta in funzione degli investimenti e della corsa al risparmio. Da non sottovalutare l'interesse crescente da parte degli extracomunitari che rappresentano ad oggi una fetta rilevante di mercato.

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozl		Uffici	
			signorili civili		civili economici		economici popolari					
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Centro	3.300	3.400	2.600	3.000	1.900	2.200	1.600	1.800	2.600	2.800	1.900	2.000
Centro Storico	2.500	2.800	2.300	2.500	1.600	1.700	1.200	1.400	1.700	2.000	1.600	2.000
Periferia	1.700	1.800	1.400	1.600	1.200	1.300	1.100	1.200	1.350	1.550	1.300	1.500
Residenze periferiche S. Rocco Castagnaretta	2.300	2.700	1.800	2.000	1.600	1.800	1.250	1.350	1.450	1.800	1.350	1.750

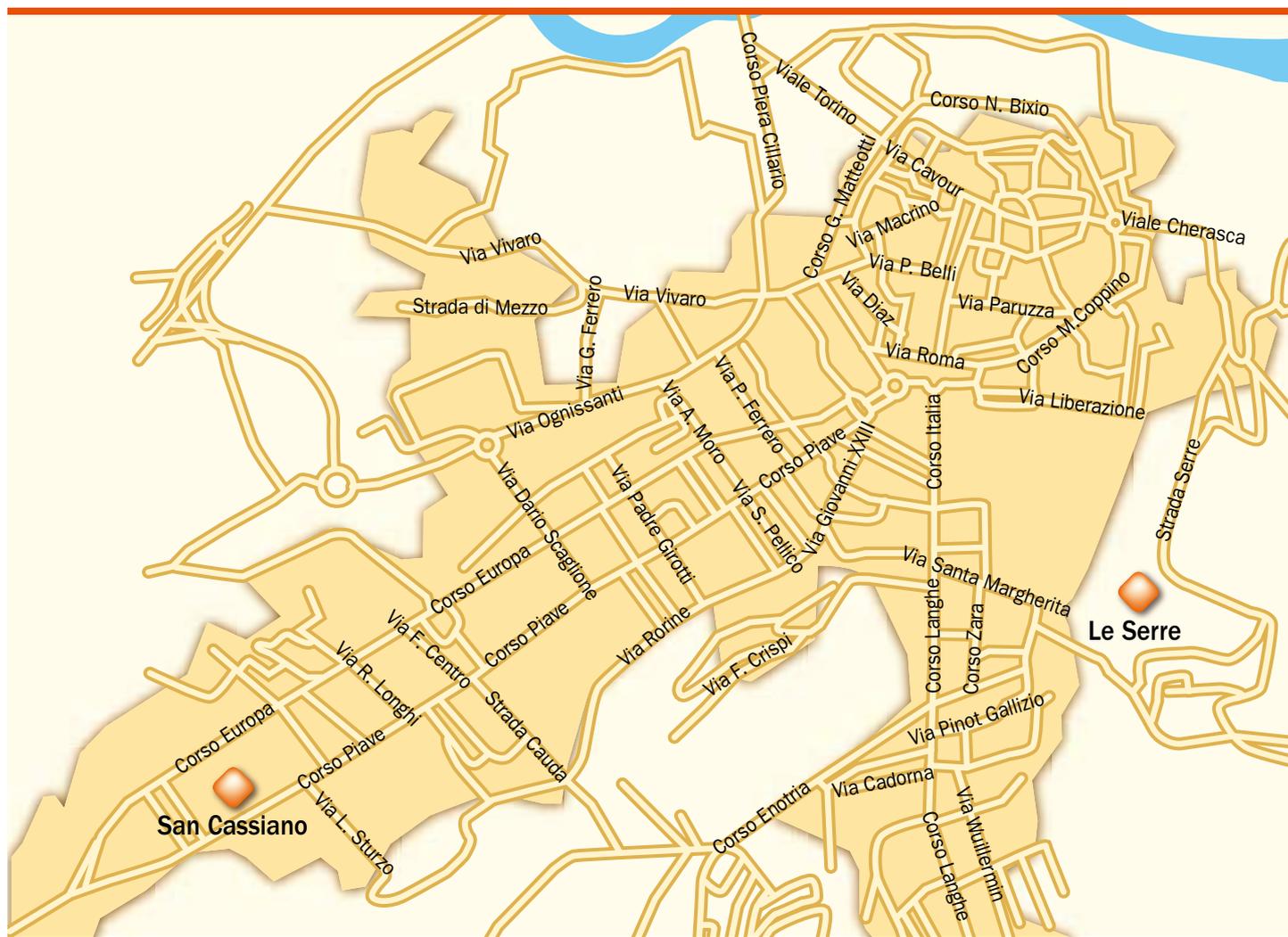
La situazione del Mercato

Pur con i limiti delle medie, che non danno sufficiente visibilità e risalto a situazioni particolari o di “nicchia”; vale a dire immobili che per la loro particolare ubicazione (estrema centralità) oppure per la loro tipologia (piccole unità immobiliari oppure con caratteristiche esclusive), si può affermare che il mercato immobiliare cuneese non ha subito nel corso del 2006 apprezzabili variazioni. I prezzi sono rimasti pressochè stabili e, se aumento c'è stato, esso è stato mediamente inferiore al 3%. Decisamente una percentuale poco rilevante se paragonata ai forti incrementi degli anni precedenti. Infatti, come per parecchi beni di consumo, l'avvento dell'euro ha consentito negli ultimi anni variazioni considerevoli. Le previsioni per il 2007 sono di incrementi reali nell'ordine del 1-2% per scendere sotto la fatidica soglia zero nel 2008. Il mercato poi è in parte cambiato. La maggiore offerta di abitazioni di nuova costruzione rende difficile l'assorbimento da parte dei compratori. Al momento tale maggiore offerta non ha prodotto un drastico ridimensionamento dei prezzi poiché, le aspettative di sempre maggiori aumenti di valore, ha spinto gli acquirenti ad investire comunque nel mattone, prescindendo dall'utilizzo personale o dal reddito locativo. Le previsioni sono per un mercato più selettivo e ragionato, non condizionato, come prima, da attese di improbabili rapide rivalutazioni.

Questa realtà ha finito per condizionare anche il mercato delle locazioni poiché sono sempre di più le abitazioni che restano libere. Stabilità quindi nei canoni, con richieste prevalentemente orientate alle piccole unità anche per uso transitorio mentre decisamente stagnante continua ad essere il mercato delle locazioni commerciali compresi gli uffici.

Altro elemento di considerazione riguarda l'aumento del costo del denaro che nel corso del 2006 ha registrato un aumento del 1,5% creando a volte difficoltà agli aspiranti acquirenti con posizione reddituale medio bassa. Infine un impatto non trascurabile sul mercato immobiliare sarà determinato dalla futura politica fiscale sulla casa. Sia per quanto riguarda la finanza locale (eventuali incrementi dell'ICI) sia per quanto riguarda eventuali rivalutazioni delle rendite catastali.

Alba I valori zona per zona



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi		Uffici	
	min	max	signorili civili	min	max	civili economici	min	max	economici popolari	min	max	min
Centro	2.350	3.099	2.000	2.600	1.549	1.808	1.200	1.300	1.291	2.582	1.550	2.000
Centro Storico	2.600	3.400	2.100	3.700	1.600	2.200	1.350	1.600	1.600	7.000	1.600	2.600
Periferia	1.400	1.900	1.400	1.800	1.300	1.400	1.100	1.250	1.200	1.600	1.200	1.500
Residenze periferiche	1.400	2.000	1.300	1.900	1.200	1.350	1.100	1.250	1.200	1.500	1.100	1.450

La situazione del Mercato

Il mercato immobiliare albese nel 2006 ha evidenziato gli stessi sintomi dell'anno precedente con prezzi invariati nonostante il lieve aumento delle quantità offerte ed una domanda tutto sommato stabile.

Sul fronte degli appartamenti, a dimostrazione di un mercato in assestamento, a scapito dei bilocali da investimento, in leggera flessione, si privilegiano trilocali e quadrilocali di buona qualità dotati di comfort e di ubicazione comoda ai mezzi pubblici.

Il centro ed il centro storico della città rappresentano purtroppo, come per gli anni passati un difficile ragguaglio di ricerca per la cronica sproporzione domanda/offerta sia per il nuovo che per l'usato a differenza degli uffici che con il nuovo mercato periferico abbandonate le zone centrali e i gravi problemi dei parcheggi, hanno ritrovato nuova linfa e significativo risveglio. Importante osservare la vivacità dei piccoli paesi confinanti, dove sia a livello di case singole, che di appartamenti gli albesi disposti a trasferirsi sempre più numerosi trovano un ideale abbinamento in qualità e prezzo. Da segnalare sul versante locativo un aumentato volume di appartamenti nuovi di ottima qualità che favorisce un maggior numero di contratti stipulati.

Verbania - Omegna - Domodossola | I valori zona per zona



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovo ristruttur.		Appartamenti usato		Negozii uffici nuovo ristruttur.		Negozii uffici usato		Capannoni nuovo ristruttur.		Capannoni usato	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	min	min	max
VERBANIA												
Centro	2.000	2.300	1.200	1.900	1.800	2.400	1.600	2.100	-	-	-	-
Semicentro	1.500	2.000	1.300	1.800	1.400	1.800	1.200	1.700	-	-	-	-
Periferia	1.200	1.900	1.000	1.700	1.200	1.500	1.000	1.500	600	700	400	500
OMEGNA												
Centro	1.500	1.900	1.000	1.300	1.100	1.500	600	1.000	-	-	-	-
Semicentro	1.300	1.700	900	1.100	1.000	1.450	500	900	-	-	-	-
Periferia	1.000	1.500	800	1.000	1.000	1.400	400	900	600	700	300	600
DOMODOSSOLA												
Centro	2.200		1.500		2.500		2.000		-		-	
Semicentro	1.900		1.250		2.000		1.500		-		-	
Periferia	1.700		1.000		1.500		1.100		-		-	

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovi		Appartamenti di pregio		Appartamenti medi		Appartamenti modesti		Negozzi		Uffici	
	min	max	signorili civili		civili economici		economici popolari		min	max	min	max
			min	max	min	max	min	max				
S. Martino, S. Cuore, P. Mortara	2.000	2.400	2.400	2.600	1.200	1.400	1.000	1.200	2.000	2.500	1.400	2.000
Centro storico (entro i Baluardi)	3.000	4.500	3.500	4.500	1.500	2.500	1.500	2.000	3.000	6.000	2.000	3.000
S. Paolo, S. Rita, S. Andrea, Bicocca	1.800	2.200	2.200	2.400	1.000	1.200	900	1.100	1.500	2.000	1.200	1.800
Veveri, Vignale, S. Agabio, S. Antonio, S. Rocco, Torrion Quartara, Cittadella	1.600	2.000	2.000	2.200	800	1.000	800	1.000	1.300	1.800	1.000	1.500

Parcheggi

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Posti auto scoperti	Posti auto coperti	Box singoli
Centro	18.000	25.000	35.000
Semicentro	8.000	12.000	22.000
Periferia	4.000	7.000	18.000

La situazione del Mercato

I giudizi raccolti presso gli agenti immobiliari FIMAA della provincia di Novara hanno evidenziato come il mercato degli appartamenti nel 2006 abbia confermato i pronostici con una sostanziale tenuta del numero delle compravendite e dei prezzi.

I prezzi hanno subito un incremento, a volte e in alcune zone, sostanzioso dovuto alla carenza di costruzioni in zone di prestigio.

I tempi medi di vendita di un immobile residenziale si aggirano tra i 4 ed i 5 mesi se non hanno particolari caratteristiche.

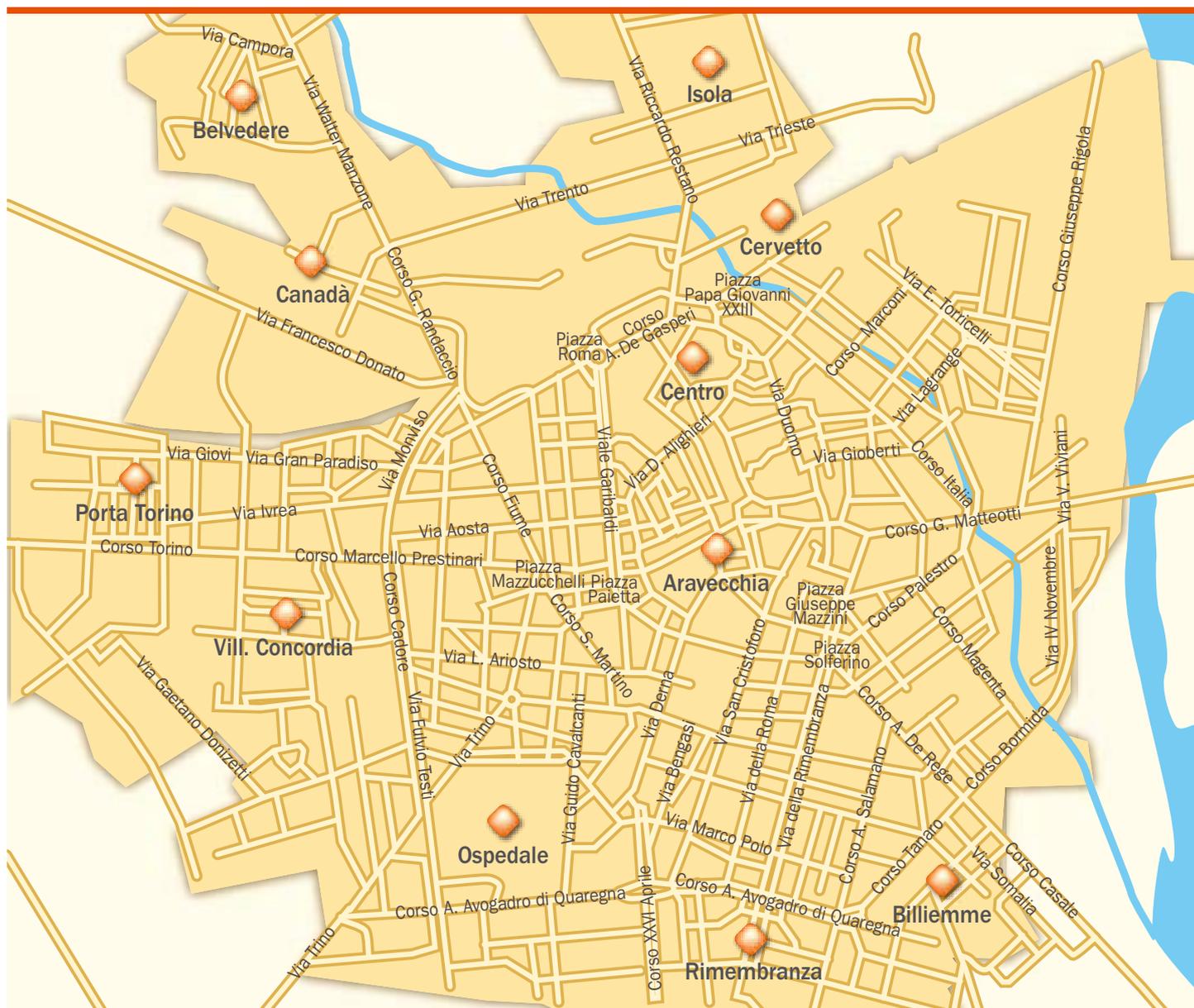
Lo sconto medio tra la domanda dei proprietari e le offerte degli acquirenti risulta pari al 15-20%.

Gli affitti sono mediamente aumentati del 5-10 % soprattutto per gli alloggi con caratteristiche medio basse, dovuto soprattutto alle richieste di extracomunitari.

Per quanto riguarda il mercato degli uffici i prezzi si tengono abbastanza stabili con un numero di compravendite decisamente basso.

I tempi di vendita intorno ai sei mesi e la differenza tra la domanda e l'offerta si aggira intorno al 20%.

Vercelli e provincia Suddivisione in zone



VERCELLI

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovi o ristrutturati		Appartamenti recenti 10-30 anni		Appartamenti vecchi oltre 30 anni		Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente		Case indipendenti vecchie abit.		Negozii e Uffici	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Centro	1.600	2.200	1.000	1.800	600	1.100	2.000	2.500	950	1.700	850	2.200
Semicentro	1.350	1.750	750	1.200	500	1.000	1.600	2.300	750	1.400	700	1.600
Periferia	1.200	1.500	600	1.100	450	750	1.400	2.000	550	1.200	450	1.100

Zone	Box auto a corpo		Capannoni nuovi o ristrutturati non commerciali		Capannoni depositi magazzini vecchi		Terreni edificabili e produttivi non urbanizzati		Terreni edificabili residenziali non rbanizzati	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Centro	17.000	28.000	-	-	400	650	-	-	-	-
Semicentro	9.000	16.000	380	620	200	500	50	90	120	200
Periferia	8.000	11.000	380	620	150	350	30	60	80	120

Vercelli e provincia I valori zona per zona

PROVINCIA

Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti nuovi o ristrutturati		Appartamenti recenti 10-30 anni		Appartamenti vecchi oltre 30 anni		Case indipendenti nuove o ristrutturate recentemente		Case indipendenti vecchie abit.		Negozii e Uffici	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
BORGOSERIA												
Centro	1.800	2.200	1.000	1.300	600	800	1.300	1.700	900	1.300	1.400	2.200
Periferia	1.300	1.800	850	1.100	450	550	1.300	1.600	750	1.050	800	1.000
CRESCENTINO												
Centro	1.200	1.400	750	880	450	700	1.300	1.500	700	850	830	1.150
Periferia	1.000	1.150	500	700	300	550	1.000	1.200	450	700	700	800
GATTINARA												
Centro	1.250	1.470	900	1.100	500	750	-	-	800	1.150	1.103	1.313
Periferia	1.100	1.270	680	810	290	500	1.700	2.100	750	1.100	840	1.000
SANTHIÁ												
Centro	1.350	1.650	800	1.000	500	700	1.650	1.900	700	900	1.000	1.500
Periferia	1.150	1.350	700	850	350	550	1.300	1.600	500	700	700	900
TRINO												
Centro	800	1.200	400	650	200	330	850	1.250	450	750	600	900
Periferia	700	1.000	350	550	140	280	800	1.100	400	650	450	800
VARALLO												
Centro	1.650	2.000	850	1.300	300	800	1.600	2.000	1.300	1.500	1.100	2.000
Periferia	1.500	1.850	750	1.100	280	700	1.500	2.000	800	1.200	600	900
Zone	Box auto		Capannoni nuovi o ristrutturati non commer.		Capannoni Depositi Magazzini vecchi		Terreni edificabili produttivi non urbanizz.		Terreni edificabili residenziali non urbanizzati			
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
BORGOSERIA												
Centro	13.000	18.000	-	-	-	-	-	-	-	-		
Periferia	9.000	13.000	300	500	150	250	40	60	60	100		
CRESCENTINO												
Centro	8.000	11.000	300	350	90	150	-	-	50	60		
Periferia	5.000	6.000	300	350	80	130	15	25	25	55		
GATTINARA												
Centro	10.000	14.000	-	-	370	475	-	-	-	-		
Periferia	8.000	10.000	400	515	220	330	32	42	45	70		
SANTHIÁ												
Centro	10.000	12.500	400	550	350	450	30	40	50	75		
Periferia	8.000	10.000	400	450	250	350	30	40	40	55		
TRINO												
Centro	5.500	10.200	165	260	60	130	8	15	24	40		
Periferia	4.000	6.000	165	260	60	130	8	15	20	35		
VARALLO												
Centro	15.000	20.000	-	-	-	-	-	-	-	-		
Periferia	10.000	16.000	400	600	180	300	40	60	65	110		

Il mercato immobiliare in Piemonte

TORINO

È dal 2003 che il mercato immobiliare torinese è caratterizzato da una tendenziale stabilità: la domanda e l'offerta risultano in equilibrio, mentre i prezzi di compravendita hanno rallentato la loro corsa, anche se sono rimasti sufficientemente tonici.

Riferendoci ai dati del I semestre 2006 per il numero di transazioni in Provincia, il comparto residenziale ha mostrato un andamento positivo, con 19.961 transazioni, in aumento del 7,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Capoluogo sono invece state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 8.635 abitazioni, l'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 3,5 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 3,3 nella Provincia, a testimonianza di una miglior dinamicità della Città.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	8.635	198	548
Provincia	19.961	296	960
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	7,5	27,4	-2,8
IMI*			
Comune Capoluogo	3,5	4,4	2,8
Provincia	3,3	3,9	2,4
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,2	0,6	0,0
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,2	1,1	0,0

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

Nel 2006 i prezzi medi di compravendita di appartamenti usati risultano pari a poco più di 1.910 Euro al metro quadro, in rialzo dello 0,8% rispetto a quelli del 2005. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori semicentrali (2,4%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	2,4
Periferia	0,0
Media	0,8

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Particolarmente positivo, stando alle statistiche riportate dall'Agenzia del Territorio per i primi 6 mesi del 2006, l'andamento del numero di scambi di uffici in Provincia, che ha messo a segno un +27,4% con 296 transazioni.

Gli indicatori di mobilità, 3,9% nella Provincia, in aumento dell'1,1% rispetto a quello del 2005, e 4,4% nel Comune Capoluogo, in aumento dello 0,6% rispetto a quello dell'anno precedente, mostrano una prevalente tendenza alla terziarizzazione della Città e, a giudicare dall'incremento dei prezzi, soprattutto nel centro.

Il mercato immobiliare in Piemonte

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	5,7
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	1,2

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

In calo, nei primi sei mesi del 2006, gli scambi di negozi nella Provincia: -2,8 punti percentuali sul I semestre 2005, con 960 transazioni (548 nel Comune Capoluogo).

I prezzi in Città sono mediamente calati del 7,4% nell'arco del 2006, con picchi che hanno superato i -13 punti percentuali nelle zone semicentrali.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	4,0
Semicentro	-13,4
Periferia	-10,0
Media	-7,4

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

ALESSANDRIA

Stante ai dati del I semestre 2006 del numero di transazioni in Provincia, il comparto residenziale di Alessandria ha mostrato un andamento positivo con 3.507 transazioni, in aumento del 3,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Comune Capoluogo sono invece state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 810 abitazioni: l'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 3,3 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,7% nella Provincia, a testimonianza di una miglior dinamicità del mercato nella Città.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	810	15	47
Provincia	3.507	45	184
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	3,7	-31,6	1,8
IMI*			
Comune Capoluogo	3,3	3,0	2,4
Provincia	2,7	2,5	1,9
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,0	-1,7	0,2
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,0	-3,5	0,3

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

Il mercato immobiliare in Piemonte

I prezzi medi di compravendita 2006 di appartamenti usati risultano pari a poco più di 1.300 Euro al metro quadro, in rialzo, rispetto al 2005, del 5,7%. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori periferici (9,1%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	5,9
Semicentro	0,0
Periferia	9,1
Media	5,7

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Più negativo, stando alle statistiche riportate dall'Agenzia del Territorio per i primi 6 mesi dell'anno, l'andamento del numero di scambi di uffici in Provincia, che risulta bruscamente diminuito rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mettendo a segno un -31,6%, con appena 45 transazioni. Gli indici di mobilità sono risultati pari al 2,5% nella Provincia, in calo del 3,5% rispetto a quello del 2005, e al 3,0% nel Comune Capoluogo, in calo dell'1,7% rispetto a quello del 2005.

Tendenzialmente stabili, invece, i prezzi con un aumento medio annuale dello 0,9%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	4,3
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	0,9

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Lieve crescita per gli scambi dei negozi. Per l'intero ambito provinciale, nei primi sei mesi del 2006, l'aumento è stato nell'ordine degli 1,8 punti percentuali con 184 transazioni (47 nel Comune Capoluogo). I prezzi 2006 hanno presentato variazioni percentuali annuali nulle in tutte le zone urbane, rispetto all'anno precedente.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	0,0

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

ASTI

In Provincia di Asti, nel primo semestre 2006, si sono rilevate 1.638 transazioni di abitazioni, un valore in aumento del 5,8% rispetto all'anno precedente, mentre, nel Comune Capoluogo, ne sono state compravendute 640, da gennaio a maggio 2006. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, risulta 3,4 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,8% nella Provincia, a testimonianza di una migliore dinamica nella Città.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	640	24	28
Provincia	1.638	32	84
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	5,8	33,3	27,1
IMI*			
Comune Capoluogo	3,4	4,8	1,7
Provincia	2,8	3,9	1,8
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,1	1,1	0,3
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,3	2,1	0,0

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

I prezzi medi di compravendita di appartamenti usati risultano pari a 1.800 Euro al metro quadrato, in rialzo del 29,9% rispetto al 2005. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori periferici (40,9%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	13,0
Semicentro	26,7
Periferia	40,9
Media	29,9

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Gli scambi di uffici in Provincia sono cresciuti rispetto al I semestre 2005 del 33,3%. Gli indicatori di mobilità mostrano positive ripercussioni rispetto all'anno passato: sono il 3,9% nella Provincia, in aumento dello 2,1% rispetto a quello del 2005 e il 4,8% nel Comune Capoluogo, che risulta in aumento dell'1,1%. Anche i prezzi, per tutto il 2006, sembrano aver subito la stessa dinamica di crescita manifestata per gli scambi, con un rialzo medio del 17,2%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	14,3
Semicentro	15,0
Periferia	20,0
Media	17,2

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

Ottimo tono anche per il mercato astigiano dei negozi: per l'intero ambito provinciale, nei primi sei mesi del 2006, il rialzo è stato nell'ordine del 27,1% con 84 transazioni (28 nel Comune Capoluogo).

Nel 2006, i prezzi sono mediamente cresciuti del 18,8% rispetto all'anno precedente, con rialzi medi centrali del 13,3% e di 25 punti percentuali nei semicentri.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	13,3
Semicentro	25,0
Periferia	20,0
Media	18,8

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

BIELLA

In Provincia di Biella sono state scambiate, nel I semestre 2006, 1.416 abitazioni, dato in aumento del 6,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Comune Capoluogo sono invece state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 458 abitazioni. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 3,2 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,4% nella Provincia, a testimonianza di una migliore dinamicità della Città.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	458	28	42
Provincia	1.416	30	87
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	6,2	-8,8	34,3
IMI*			
Comune Capoluogo	3,2	4,2	3,4
Provincia	2,4	3,3	2,1
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,0	-1,1	0,3
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,3	-1,0	0,3

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

I prezzi medi di compravendita 2006 di appartamenti usati risultano pari a poco meno di 1.250 Euro al metro quadro e non hanno subito variazioni rispetto all'anno precedente.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	0,0

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

Più negativo, stando alle statistiche riportate dall'Agenzia del Territorio per i primi 6 mesi dell'anno, l'andamento del numero di scambi di uffici in Provincia, che ha messo a segno un -8,8% con appena 30 transazioni. L'indicatore di mobilità risulta pari al 3,3% nella Provincia, in riduzione dell'1% rispetto a quello del 2005, e al 4,2% nel Comune Capoluogo, in calo dell'1,1%.

I prezzi relativi a tutto il 2006 hanno invece mostrato una sostanziale tenuta, con un rialzo percentuale medio dell'1,8%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	5,9
Periferia	0,0
Media	1,8

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Forte crescita negli scambi dei negozi: per l'intero ambito provinciale nei primi sei mesi del 2006 il rialzo è stato nell'ordine dei 34,3 punti percentuali con 87 transazioni (42 nel Comune Capoluogo).

I prezzi sono mediamente cresciuti in tutto il 2006 del 3,5%, con rialzi medi unicamente manifestati nei valori medi periferici (+7,7% rispetto al 2005).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	0,0
Periferia	7,7
Media	3,5

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

CUNEO

Nel I semestre 2006, in Provincia di Cuneo, il comparto residenziale ha mostrato un andamento positivo, registrando 4.343 transazioni, in aumento dell'11,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Comune Capoluogo sono invece state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 345 abitazioni. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 2,4 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,5% nella Provincia.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	345	9	24
Provincia	4.343	32	201
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	11,7	3,2	1,0
IMI*			
Comune Capoluogo	2,4	4,1	1,8
Provincia	2,5	4,1	1,6
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,1	-0,3	0,1
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,2	2,0	-0,1

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

Il mercato immobiliare in Piemonte

I prezzi medi 2006 di compravendita di appartamenti usati sfiorano i 1.400 Euro al metro quadro, in rialzo rispetto al 2005 del 4,3%. L'unica variazione che si è riscontrata riguarda il valore degli appartamenti semi-centrali, con un rialzo percentuale annuo del 13,3% (nelle altre zone urbane la variazione è risultata nulla).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	13,3
Periferia	0,0
Media	4,3

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

In rialzo, nei primi 6 mesi 2006, l'andamento del numero di scambi di uffici in Provincia che ha messo a segno un +3,2%, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con 32 transazioni. Gli indicatori di mobilità risultano pari al 4,1% sia nella Provincia, sia nel Comune Capoluogo.

I prezzi medi di compravendita, riferiti al 2006, si sono mediamente incrementati di 2,9 punti percentuali in un anno. L'unica zona urbana che ha subito rialzi è risultata quella semicentrale (+8,7%), mentre in centro ed in periferia la variazione è risultata nulla.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	8,7
Periferia	0,0
Media	2,9

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Per l'intero ambito provinciale, nei primi sei mesi del 2006, l'aumento di scambi di negozi è stato nell'ordine dell'1%, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con 201 transazioni (24 nel Comune Capoluogo).

I prezzi sono mediamente cresciuti in tutto il 2006 del 3,1%, con rialzi medi dell'8,3% nelle zone centrali (in periferia ed in semicentro le variazioni sono risultate nulle).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	8,3
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	3,1

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

NOVARA

Nel I semestre 2006, in Provincia di Novara, sono state scambiate 2.969 abitazioni, in aumento del 2,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Comune Capoluogo sono invece state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 871 residenze. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 3,3 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 3,0% nella Provincia.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	871	14	51
Provincia	2.969	36	142
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	2,8	-17,7	20,7
IMI*			
Comune Capoluogo	3,3	1,6	2,99
Provincia	3,0	2,1	2,1
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,0	-1,3	0,3
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,1	-2,5	0,5

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

I prezzi medi di compravendita di appartamenti usati nel 2006 sono risultati pari a poco meno di 1.400 Euro al metro quadro, in rialzo rispetto al 2005 del 20,1%. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori centrali (38,2%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	38,2
Semicentro	36,0
Periferia	2,0
Media	20,1

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Più negativo, stando alle statistiche riportate dall'Agenzia del Territorio per i primi 6 mesi del 2006, l'andamento del numero di scambi di uffici in Provincia, in calo di quasi 18 punti percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con una riduzione degli indicatori di mobilità del 2,5% in Provincia e dell'1,3% nel Comune Capoluogo, rispetto al 2005.

I prezzi medi 2006 si sono, tuttavia, incrementati mediamente rispetto al 2005 del 14,3% (in semicentro del 18,4%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	10,0
Semicentro	18,4
Periferia	13,8
Media	14,3

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

In crescita di 20,7 punti percentuali nella prima parte dell'anno gli scambi dei negozi per l'intero ambito provinciale, con 142 transazioni (51 nel Comune Capoluogo).

I prezzi medi dei negozi sono mediamente cresciuti in tutto il 2006 del 17,3%, con rialzi medi centrali del 50%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	50,0
Semicentro	12,0
Periferia	0,0
Media	17,3

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

VERBANIA

Il numero di scambi residenziali rilevati nei primi sei mesi del 2006 in Provincia di Verbania sono risultati pari a 1.355, un dato in rialzo rispetto al corrispondente valore del 2005 pari al 3,9%. Nel Comune Capoluogo sono state compravendute, da gennaio a maggio 2006, 264 abitazioni. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, vale 2,9 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,2% nella Provincia, a testimonianza di una migliore dinamicità della Città.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	264	5	13
Provincia	1.355	26	56
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	3,9	39,1	-20,5
IMI*			
Comune Capoluogo	2,9	2,1	1,7
Provincia	2,2	3,5	1,4
Var. % I 2005/I 2006 Comune	0,0	0,1	-0,4
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,0	-0,9	-0,1

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

I prezzi medi di compravendita di appartamenti usati risultano pari a poco meno di 1.600 Euro al metro quadro, in rialzo rispetto al 2005 dello 0,9%. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori centrali (+4,5%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	4,5
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	0,9

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Il mercato immobiliare in Piemonte

In forte crescita il numero di scambi di uffici nella Provincia nei primi sei mesi del 2006 che, rispetto al primo semestre 2005, ha avuto una percentuale annuale di crescita di 39,1 punti percentuali. I prezzi 2006 sono mediamente aumentati dello 0,7%, con rialzi registrati unicamente nelle zone centrali (+3,1%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	3,1
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	0,7

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

In calo di oltre il 20%, nei primi mesi 2006 rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, gli scambi dei negozi, con 56 transazioni (13 nel Comune Capoluogo). I prezzi 2006 sono mediamente cresciuti del 4,3% rispetto al 2005, con rialzi medi centrali dell'8,8%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	8,8
Semicentro	4,2
Periferia	1,9
Media	4,3

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

VERCELLI

In Provincia di Vercelli, nel primo semestre 2006, si sono rilevate 1.282 transazioni di abitazioni, un valore in riduzione del 7,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre nel Comune Capoluogo ne sono state compravendute 361 nel periodo compreso tra gennaio e maggio 2006. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, risulta pari a 2,7 punti percentuali nel Comune Capoluogo e a 2,3% nella Provincia.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	361	12	28
Provincia	1.282	21	73
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	-7,6	2,8	-15,6
IMI*			
Comune Capoluogo	2,7	3,5	2,8
Provincia	2,3	2,9	1,8
Var. % I 2005/I 2006 Comune	-0,2	-0,8	0,0
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	-0,2	-1,7	-0,2

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

Il mercato immobiliare in Piemonte

I prezzi medi di compravendita 2006 di appartamenti usati risultano pari a poco meno di 1.000 Euro al metro quadro, in rialzo rispetto al 2005 del 7,6%. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori semicentrali (17,6%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	12,0
Semicentro	17,6
Periferia	0,0
Media	7,6

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

In lieve rialzo l'andamento di scambi di uffici in Provincia nei primi sei mesi 2006, con variazione percentuale annuale nel numero di scambi pari a 3,5 punti percentuali, ma con indici di mobilità in riduzione rispetto al 2005.

Anche i prezzi 2006 hanno subito la stessa dinamica di quella manifestata per gli scambi, con un rialzo medio annuale del 7,8%, percentuale particolarmente accentuata nei valori periferici (+9,1%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	5,0
Semicentro	7,7
Periferia	9,1
Media	7,8

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Nel I semestre dell'anno, sono invece calati gli scambi di negozi di quasi 16 punti percentuali rispetto al corrispondente periodo 2005, con 73 transazioni (28 nel Comune Capoluogo).

I prezzi sono mediamente cresciuti in tutto il 2006 dell'1,4%, con rialzi medi centrali del 6,7%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	6,7
Semicentro	0,0
Periferia	0,0
Media	1,4

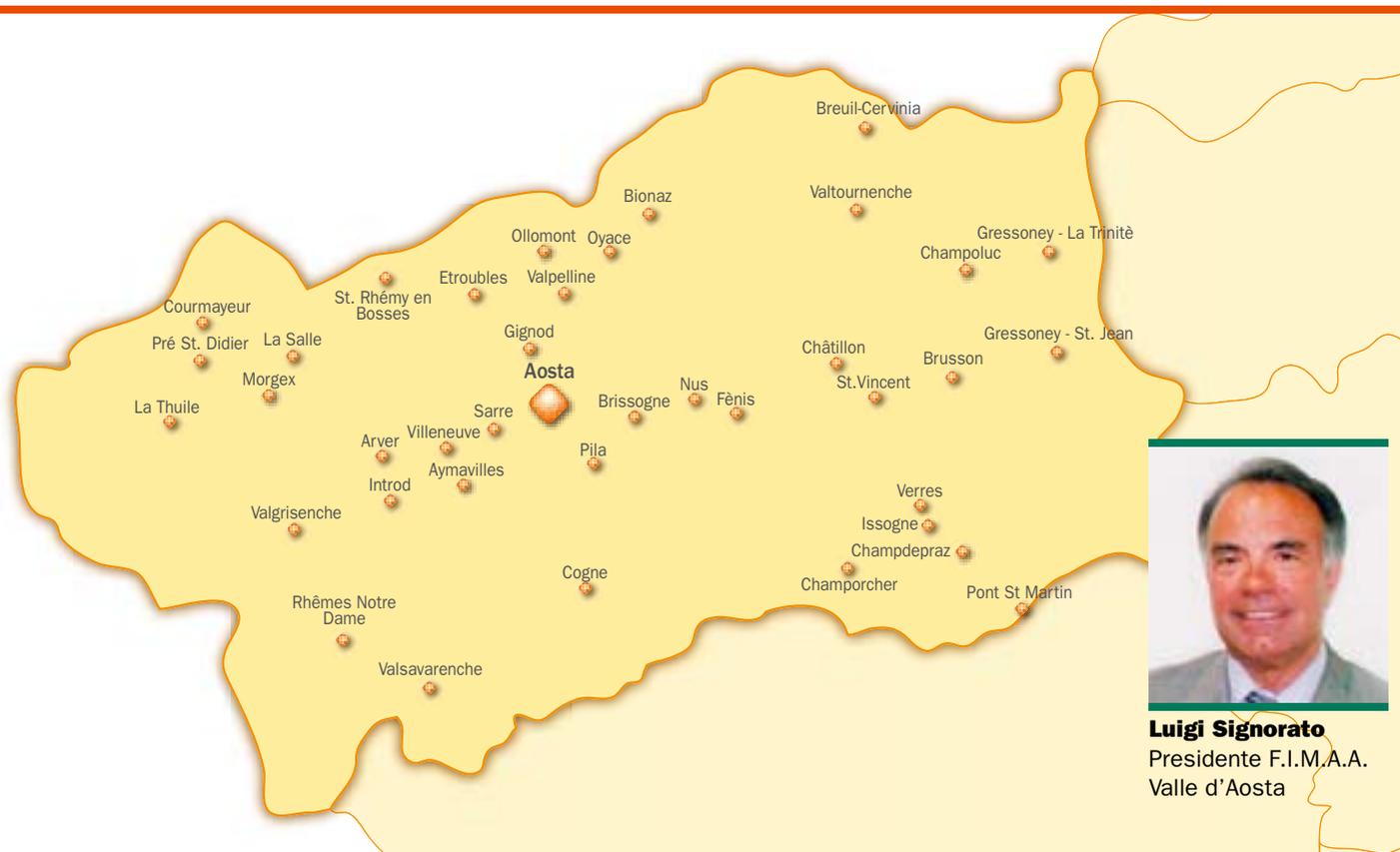
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Prof. Stefano Stanzani

Università di Bologna

Coordinatore Scientifico Listino dei Prezzi Nazionale FIMAA

Nomisma



Valutazioni rispetto alla zona e al tipo di immobile

Zone	Appartamenti Ristrutturati o nuovi		Appartamenti max 20 anni		Appartamenti max 40 anni	
	min	max	min	max	min	max
Aosta Centro	2.500	3.000	2.000	2.200	1.800	2.200
Aosta Periferia	1.800	2.200	1.800	2.000	1.600	1.800
Saint Vincent	2.200	2.500	1.900	2.000	1.500	1.800
Antey	2.500	2.800	2.000	2.200	1.700	1.900
Valtournenche	3.500	3.800	3.200	3.600	2.500	2.800
Breuil-Cervinia	4.200	4.500	3.800	4.000	3.500	3.800
Brusson	2.500	2.700	2.200	2.400	2.000	2.300
Champoluc-Ayas	4.500	6.000	4.000	5.000	3.500	4.000
Antagnod	4.000	5.000	4.000	4.600	3.200	3.800
Gressoney S. J.	4.500	5.500	4.000	4.600	3.500	3.800
Gressoney L. T.	4.800	6.200	4.200	4.700	4.000	4.500
Champorcher	2.100	2.400	1.900	2.100	1.800	1.900
Etroubles	2.000	2.300	1.900	2.100	1.800	2.000
Saint Rhemy	2.100	2.300	1.900	2.100	1.800	2.000
Valsavarenche	2.200	2.400	2.000	2.200	1.800	2.000
Rhemese N.D.	2.100	2.600	2.000	2.400	1.900	2.000
Valgrisenche	1.900	2.100	1.700	1.900	1.500	1.900
La Salle	2.500	3.000	2.500	2.700	2.400	2.600
Morgex	2.500	3.000	2.300	2.500	2.200	2.500
La Thuille	3.000	4.000	2.800	3.200	2.500	3.000
Courmayeur	6.000	6.800	5.500	5.800	4.800	5.000

La situazione del Mercato

La Valle d'Aosta con il suo doppio mercato immobiliare, quello turistico e quello legato alla prima casa, nell'anno 2006 non ha registrato significativi mutamenti nei valori di mercato delineando non un proprio e vero rallentamento della domanda, ma certamente una più accorta corsa all'acquisto.

La flessione maggiormente marcata si è verificata nel terziario e nel settore commerciale dove, ad un prezzo leggermente alto, vi è una incertezza all'acquisto dettato anche dalla situazione politico-finanziaria nazionale; questo vale anche per le locazioni sia commerciali che per la prima casa che hanno raggiunto cifre ragguardevoli, mentre resta interessante la locazione turistica settimanale e nei centri di notevole portanza turistica addirittura semestrale e/o annuale.

L'alternativa della locazione è l'acquisto facendo ricorso al credito bancario che rimane mediamente sostenuto questo anche dovuto alle particolari agevolazioni regionali a tassi indiscutibilmente concorrenziali; gli istituti bancari sopperiscono per la parte di credito non concessa dall'Amministrazione Regionale.

Molto importante è la costante e carente reperibilità di aree edificabili in quanto la morfologia del territorio valdostano non permette oltre modo l'edificazione di nuovi complessi; alcuni piani regolatori sono molto vincolanti per non dire delle restrizioni dovute alle fasce di rispetto per frane e valanghe.

Questo elemento, penalizzante nelle vallate turistiche, ha portato il consumatore a rivolgere la propria attenzione nella ristrutturazione di vecchi fabbricati tipici o appartamenti realizzati attorno agli anni 60.

I tagli turistici più interessanti sono i bilocali dove si trova un prezzo medio di € mq 2500, mentre per prima casa il trilocale è il più richiesto con prezzi variabili dai € mq 2200-2500.

Per quanto riguarda gli immobili di pregio vale il discorso di sempre ovvero ricercati da clientela particolare a cui poco influisce la situazione economica nazionale e come tale mantiene la propria consueta stabilità ed interesse.

A livello di investimento le località turistiche sono quelle di maggior interesse, mentre in città la richiesta è per i tagli piccoli.

AOSTA

In Provincia di Aosta, nel primo semestre 2006, si sono rilevate 1.235 transazioni di abitazioni, un valore in aumento dell'11,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel Comune Capoluogo, invece, le abitazioni compravendute, nel periodo compreso tra gennaio e maggio 2006, sono state 203. L'indicatore di mobilità residenziale, calcolato come rapporto tra il numero di transazioni normalizzate e lo stock, risulta 2,1 punti percentuali nel Comune Capoluogo e 2,2% nella Provincia.

Le compravendite immobiliari, dati al I semestre 2006

Dati	Abitazioni	Uffici	Negozi
Scambi			
Comune Capoluogo	203	8	12
Provincia	1.235	15	38
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	11,6	-34,8	-24,0
IMI*			
Comune Capoluogo	2,1	2,0	1,4
Provincia	2,2	1,9	1,2
Var. % I 2005/I 2006 Comune	-0,2	-0,1	-0,4
Var. % I 2005/I 2006 Provincia	0,0	-1,0	-0,1

(*) Dati stimati in base al doppio di scambi registrati nel I semestre 2006 rapportati allo stock 2005.

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Agenzia del Territorio.

Nel 2006 i prezzi medi di compravendita di appartamenti usati risultano pari a quasi 2mila Euro al metro quadro, in rialzo rispetto al 2005 del 19,3%. La variazione percentuale più consistente si è riscontrata nei valori centrali e periferici (20%).

Il mercato immobiliare in Valle d'Aosta

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di appartamenti usati, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	20,0
Semicentro	17,6
Periferia	20,0
Media	19,3

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Nei primi sei mesi del 2006, in Provincia, in drastico calo l'andamento di scambi di uffici, con una variazione percentuale annuale pari a -35 punti ed indice di mobilità in riduzione.

Diversamente dagli scambi, i prezzi 2006 sembra che abbiano proseguito la crescita con una variazione percentuale annuale media del 9,1%, particolarmente accentuata per i valori semicentrali (13,6%).

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di uffici, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	13,6
Periferia	10,0
Media	9,1

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Nel I semestre dell'anno in esame, anche gli scambi di negozi sono risultati in calo di 24 punti percentuali, rispetto al corrispondente periodo 2005, con 38 transazioni (12 nel Comune Capoluogo).

I prezzi sono mediamente cresciuti in tutto il 2006 dell'1,2%, con rialzi medi nelle zone semicentrali del 4,5%.

Variazioni percentuali annuali dei prezzi medi di compravendita di negozi, suddivisi per zona urbana

Zone urbane	Valore %
Centro	0,0
Semicentro	4,5
Periferia	0,0
Media	1,2

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Piemonte su dati Consulente Immobiliare.

Prof. Stefano Stanzani

Università di Bologna

Coordinatore Scientifico Listino dei Prezzi Nazionale FIMAA

Nomisma

Ringraziamenti

Si ringraziano per la realizzazione del Listino Prezzi:

La "Commissione Borsino Torino e Provincia" composta da:

Gli agenti rilevatori di Torino e Provincia:

I Presidenti Provinciali del Piemonte e della Valle d'Aosta ed i loro collaboratori

Alessandro Berlincioni (Presidente), Sergio Benso, Franco Dall'Aglio, Amedeo De Patta, Claudio Di Stefano, Alberto Parri, Maria Beatrice Pinelli, Giorgio Pizzi, Ida Pulzella, Franco Torreano, Luciana Vola.

Airaudò Giovanni Battista	De Santis Angelo	Pedone Vito
Allasia Davide	Dimatteo Vincenzo	Perdomo Giuseppe
Battaglia Leonardo	Failla Filippo	Peris Maria Rita
Battistelli Anna Maria	Fausone Roberto	Picco Danilo
Belli Paola	Ferrara Enrico	Pigozzo Gianfranco
Bertelli Roberto	Fontana Patrizia	Re Tiziana
Boggio Bertinet Andrea	Franchino Davide	Rossetto Rosalba
Bognandi Marco	Furno Laura	Salerno Nicola
Bray Elisa	Gennari Giuliano	Sarotto Anna
Bruneri Enrico	Gorla Ezio	Tabis Gianluca
Bruno Mario	Iacomino Giovanni	Tonelli Flavio
Campisi Salvatore	Iannidinardo Teresa	Tonelli Mario
Cantone Giovanni	Iatì Gianfranco	Troglia Giancarlo
Carello Gianluca	Illustrato Michele	Turrini Giovanni
Caruso Angelo	Lazzarino Maurizio	Vaglianti Giuseppe
Cavallone Fabrizio	Lo Bue Antonino	Vai Claudia
Cecchele Fabio Aldo	Magistrelli Angela	Vaudano Cristiano
Cellerai Alessandro	Martucci Vincenzo	Vercelli Giuseppe
Cerreta Maria Pina	Massenz Sergio	Viale Elio
Cigliuti Lino	Morre Fabrizio	Vianelli Renato
Corsello Fabrizio	Natta Giovanni	Virano Paolo
Cusano Anna	Negro Marco	Visconti Walter
Dal Moro Nicla	Novelli Aldo	
Defilippi Giuseppe	Paschetta Bruno	



A fianco delle imprese del commercio, del turismo, dei servizi e dei trasporti, con competenza e professionalità qualificate, garantisce una gamma completa di servizi all'impresa, rappresentanza sindacale e tutela politica e convenzioni aziendali a livello locale e nazionale. Presenza capillare sul territorio, con una sede centrale a Torino e 18 nell'area provinciale.

Via Massena, 20 – 10128 Torino Tel. 011 5516111 – Fax 011 5516289
www.ascomtorino.it – info@ascomtorino.it



**Per maggiori informazioni
su Unaservizi, contattare i numeri:
011 5516286 / 011 5604725**

Unaservizi è la nuova Società a disposizione delle piccole e medie imprese della provincia di Torino, operanti nei settori del commercio, del turismo, dei servizi, dei trasporti, dell'artigianato, delle libere professioni. Nasce da Ascom Confcommercio e da Epat Torino, coniugando esperienze, competenze e professionalità nel settore amministrativo. E' specialista nella gestione contabile e nella consulenza fiscale, nell'amministrazione del personale e nella consulenza del lavoro. Con le garanzie di affidabilità del sistema Ascom, Unaservizi, attraverso la semplificazione delle procedure, la rapidità di intervento, la globalità del servizio è la risposta a 360 gradi a chi deve ogni giorno misurarsi con un mercato dinamico e competitivo.

Messaggio pubblicitario. Polizza AssiDomus è un prodotto assicurativo riservato alla clientela delle banche del Gruppo Intesa Sanpaolo (Banche Rete Sanpaolo) emesso da EurizonVita S.p.A. (per la garanzia morte da infortunio o malattia) e da EurizonTutela S.p.A. (per le garanzie: invalidità totale permanente ed inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, perdita involontaria dell'impiego e malattia grave). Prima della sottoscrizione leggere la nota informativa e le condizioni di assicurazione.



**MUTUI
DOMUS**
ED È SUBITO CASA.

POLIZZA AssiDOMUS

È nata la polizza che mette al riparo da ogni imprevisto tutti coloro che sottoscrivono un nostro mutuo. AssiDomus ti protegge per tutta la vita del tuo mutuo, anche fino a 30 anni, spendendo molto meno di quanto pensi. Informati subito presso le nostre filiali.

www.intesasampaolo.com

INTESA  **SANPAOLO**

TORINO



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI IMMOBILIARI

Via G. Casalis, 33 - 10143 Torino

Tel. 011 4733030 - Fax 011 4730808

www.fimai.it - www.fimaatorino.it - fimai@fimai.it

ALBA



F.I.M.A.A.

presso A.C.A. ASSOCIAZIONE COMMERCianti ALBESI

Piazza S. Paolo, 3 - 12051 Alba

Tel. 0173 363236 - Fax 0173 361524

www.areacom.it/biz/aca/ - aca@areacom.it

ALESSANDRIA



F.I.M.A.A.

presso ASSOCIAZIONE COMMERCianti della PROVINCIA di ALESSANDRIA

Via Modena, 29 - 15100 Alessandria

Tel. 0131 314800 - Fax 0131 41387

AOSTA



F.I.M.A.A.

presso ASSOCIAZIONE COMMERCianti della PROVINCIA di AOSTA

Regionale Borgnalle, 12 - 11100 Aosta

Tel. 0165 40004 - Fax 0165 236728

covimstudio@tiscali.it

ASTI



F.I.M.A.A.

ASSOCIAZIONE MEDIATORI AGENTI IMMOBILIARI

Corso Alfieri, 188 - 14100 Asti

Tel. 0141 33117 - Fax 0141 353787

www.amai.it - amai@amai.it

BIELLA



F.I.M.A.A.

presso ASSOCIAZIONE COMMERCianti della PROVINCIA di BIELLA

Via Tripoli, 1 - 13900 Biella

Tel. 015 8352711 - Fax 015 351638

www.fimaa.it

CUNEO



F.I.M.A.A.

CONFCOMMERCIO - CUNEO

Via Avogadro, 32 - 12100 CUNEO

Tel 0171 437111 - Fax 0171 437221

cuneo@confcommercio.it

NOVARA



F.I.M.A.A.

presso ASSOCIAZIONE COMMERCianti della PROVINCIA di NOVARA

Via Paletta, 1 - 20100 Novara

Tel. 0321 614411 - Fax 0321 35781

novara@confcommercio.it

VERBANIA



F.I.M.A.A.

presso UNIONE DEL COMMERCIO TURISMO SERVIZI P.M.I.

Via Quarto, 2 - 28900 Verbania

Tel. 0323 402576 e 0323 402825 - Fax 0323 402768

verbania@confcommercio.it

VERCELLI



F.I.M.A.A.

presso ASSOCIAZIONE COMMERCianti della PROVINCIA di VERCELLI

Via D. Jolanda - Galleria Verdi, 26 - 13100 Vercelli

Tel. 0161 250045 - Fax 0161 259095

Tutte le associazioni provinciali F.I.M.A.A. aderiscono alla

F.I.M.A.A. ITALIA e alla

CONFCOMMERCIO

PIEMONTE



F.I.M.A.A.

VALLE D'AOSTA



F.I.M.A.A.

ITALIA



F.I.M.A.A.