





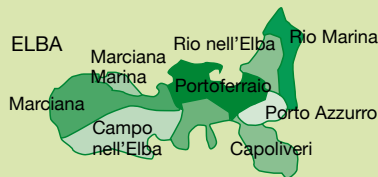
# Livorno città



# LIVORNO CITTÀ



**Alberto Melani**  
Responsabile della zona: Livorno  
Comune principale di attività: Livorno  
Anno inizio attività: 1986  
Studio Immobiliare Melani case



Il mercato immobiliare residenziale della città di Livorno ha subito negli ultimi 5/6 anni una notevole riduzione dei valori che, in certi casi particolari, ha portato a ribassi anche del 50% rispetto ai valori massimi raggiunti nel 2009/2010. I quartieri che hanno retto meglio il “colpo”, ricevuto da questa terribile crisi, sono stati, come era facilmente ipotizzabile, tutti quelli della zona sud della città. In particolare Ardenza Mare, Antignano e Montenero Basso, dove comunque i ribassi hanno raggiunto il 30/35%, rispetto ai momenti di auge del mattone. Anche il centro residenziale, con i quartieri di Goito, Mameli, Fabbrocotti, Roma, Viale Italia, ha continuato ad attirare l'attenzione degli acquirenti, se pur con numeri sicuramente più bassi che in passato, in particolare per appartamenti di piccolo taglio. Le zone molto centrali come quelle di via Palestro, Garibaldi, Vescovado, Repubblica, sono state invece molto penalizzate e per lunghi anni quasi dimenticate dagli acquirenti. Solo a fine 2015, inizio 2016, quando si è cominciato a vedere appartamenti proposti anche a

prezzi inferiori ai 60.000 euro, anche in queste zone si è rivisto un minimo di interesse da parte di acquirenti che, evidentemente, si stanno rendendo conto che oggi è veramente possibile acquistare casa, pagando rate di mutuo anche più basse della media dei canoni d'affitto proposti. Seppur si stia vivendo un momento di leggera ripresa delle compravendite, si può ipotizzare che, almeno per tutto il 2016, non è previsto un aumento dei prezzi degli immobili ad uso residenziale. Questo proprio perché la necessità di vendere continuerà ad essere superiore a quella di acquistare, ed i venditori per allettare un acquirente saranno costretti costantemente a rispettare l'attuale situazione di mercato. La nostra ipotesi è che ancora per qualche anno il mercato tenderà a livellarsi, con un leggero ribasso rispetto ai prezzi attuali, per poi probabilmente stabilizzarsi per diversi anni. Sarà comunque fondamentale vedere quello che succederà alla realtà economica cittadina ed allo sviluppo del lavoro, per poi poter aver fiducia anche nella ripresa del mercato immobiliare.



# LIVORNO CITTÀ

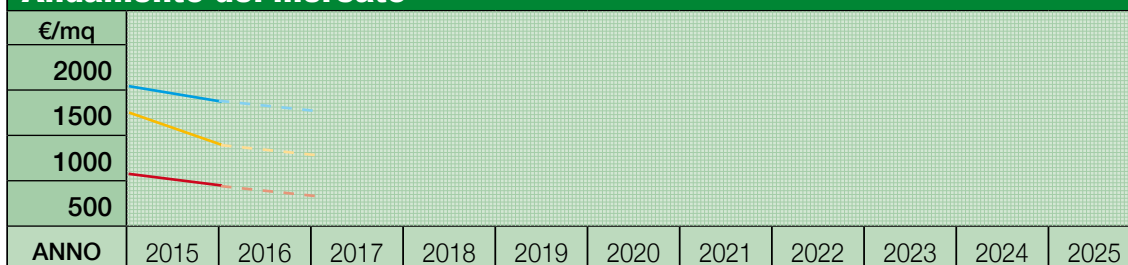
## Centro Storico

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Venezia	2050	2150	1900	2000	1600	1800	1500	1700	1300	1350	1200	1250
Pontino	2050	2100	1700	1800	1400	1550	1300	1450	900	1000	800	900
S. Marco	1850	1950	1700	1800	1450	1650	1350	1500	800	900	700	800
<b>MEDIA</b>	<b>2025</b>		<b>1815</b>		<b>1575</b>		<b>1465</b>		<b>1040</b>		<b>940</b>	

### Andamento del mercato



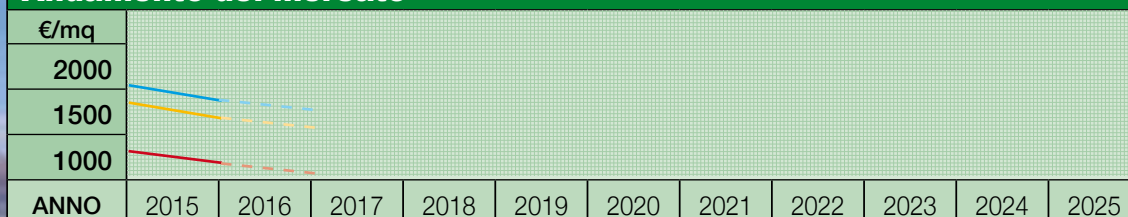
## Centro

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Piazza Grande	1900	2000	1750	1850	1700	1750	1550	1600	1300	1400	1200	1300
Cavour	2000	2100	1850	1950	1800	1850	1650	1700	1400	1450	1300	1350
Mazzini	1850	1950	1700	1800	1600	1700	1500	1600	1100	1200	1000	1100
Stazione	2050	2150	1900	2000	1750	1850	1650	1750	1300	1400	1200	1300
Marradi	2100	2200	2000	2100	1700	1800	1600	1700	1550	1600	1450	1500
<b>MEDIA</b>	<b>2030</b>		<b>1890</b>		<b>1750</b>		<b>1630</b>		<b>1370</b>		<b>1270</b>	

### Andamento del mercato



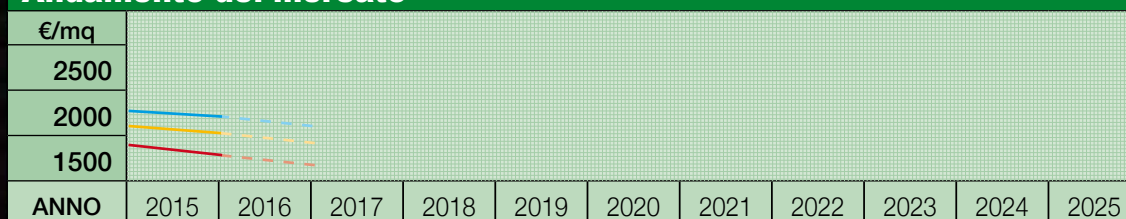
## Residenziale

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Mameli</b>	2300	2400	2200	2300	2000	2100	1900	2000	1650	1750	1600	1700
<b>Montebello</b>	2350	2450	2250	2350	2100	2200	2000	2100	1750	1800	1700	1850
<b>Piazza Roma</b>	2450	2500	2300	2400	2000	2100	1950	2050	1800	1900	1700	1800
<b>Calzabigi</b>	2300	2400	2250	2350	2000	2100	1950	2050	1800	1900	1700	1800
<b>Fabbricotti</b>	2200	2300	2100	2200	1900	2000	1800	1900	1600	1700	1500	1600
<b>Viale Italia</b>	2500	2600	2400	2500	2200	2300	2100	2200	1900	2000	1800	1800
<b>MEDIA</b>	<b>2395</b>		<b>2300</b>		<b>2080</b>		<b>2000</b>		<b>1800</b>		<b>1710</b>	

### Andamento del mercato



## Periferia

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Colline</b>	1900	2000	1800	1900	1600	1700	1500	1600	1350	1400	1800	1850
<b>Scopaia</b>	2400	2500	2300	2400	2100	2200	2000	2100	1900	2000	1800	1900
<b>Collinaia</b>	2100	2300	2000	2200	1900	2000	1800	1900	1600	1700	1500	1600
<b>Ardenza Terra</b>	2500	2600	2400	2500	2200	2300	2100	2200	1900	2000	1800	1900
<b>Ardenza Mare</b>	3000	3200	2900	3100	2600	2700	2500	2600	2500	2600	2400	2500
<b>Banditella</b>	2900	3100	2800	3000	2500	2600	2400	2500	2400	2500	2300	2400
<b>Antignano</b>	3000	3200	2900	3100	2600	2700	2500	2600	2500	2600	2400	2500
<b>Montenero Basso</b>	2600	2800	2500	2700	2300	2400	2200	2300	2100	2200	2000	2100
<b>Castellaccio</b>	2150	2350	2000	2200	1800	1900	1700	1800	1500	1600	1400	1500
<b>MEDIA</b>	<b>2590</b>		<b>2485</b>		<b>2230</b>		<b>2130</b>		<b>2020</b>		<b>1980</b>	

### Andamento del mercato





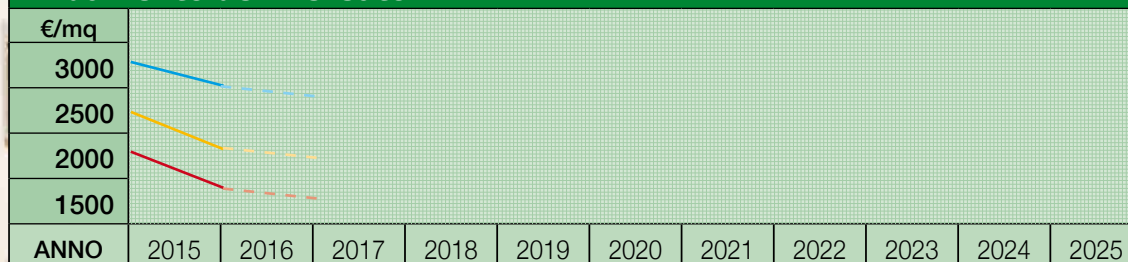
# Quercianella

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Lato mare	3.600	4.200	3.400	3.700	2.800	3.100	2.600	3.000	2.200	2.700	1.900	2.200
Lato monte	2.600	3.000	2.400	2.700	2.200	2.500	1.800	2.000	1.900	2.400	1.500	1.800
<b>MEDIA</b>	<b>3350</b>		<b>3050</b>		<b>2650</b>		<b>2350</b>		<b>2300</b>		<b>1850</b>	

## Andamento del mercato





# Collesalvetti





# COLLESALVETTI



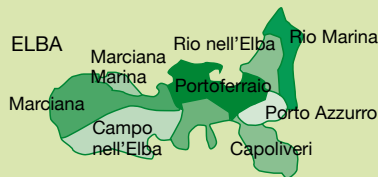
**Franco Cappelli**

**Responsabile della zona: Collesalvetti**

**Comune principale di attività: Collesalvetti**

**Anno inizio attività: 1988**

**Personal House**



Il mercato immobiliare nella zona di Collesalvetti e sue frazioni si basa essenzialmente di compravendita di immobili residenziali di epoca recente principalmente indipendenti e/o semi indipendenti, con spazi aperti (giardini e/o terrazze), con una media del transato che si aggira intorno ai 120/130.000 Euro fino a punte di 200.000 Euro, con tipologia media che oscilla dai 60/80 mq.

Negli ultimi anni il mercato ha subito un incremento anche per la tipologia di palazzine a schiera e bifamiliari, che offrono ampie superfici, interne ed eterne, a prezzi contenuti nell'ordine dei 250/300.000 Euro.

Il trend del cliente medio in queste zone è sotto i 50 anni, composto da nuclei di 4 o più persone a famiglia, disposti a spostarsi con mezzi propri per andare a lavoro, favoriti dal fatto che Livorno e Pisa si raggiungono in 10/15 minuti di auto.

Il mercato degli affitti in questa zona non è particolarmente brillante, gli affitti medi si attestano

sui 500 Euro per un trilocale e sono richiesti da giovani sotto i 30 anni che non hanno i requisiti per l'accesso al credito.

Per quanto riguarda il mercato nel settore commerciale, sia affitti che compravendite, è sporadico e trascurabile nei suoi numeri, in quanto la zona è sovradimensionata in supermercati e grande distribuzione che rende limitata l'iniziativa privata.

Visto l'andamento del mercato registrato alla fine del 2015, con un risveglio di interesse da parte dei potenziali acquirenti, e con le nuove disposizioni inserite nell'ultima legge di stabilità, con l'importante introduzione del leasing immobiliare allargato per la tipologia residenziale, che sposta l'eventuale acconto, solitamente pari al 20%-30% prezzo, alla fine del leasing con la rata per il riscatto definitivo (finanziabile anch'essa) credo ci sia nel 2016 e per gli anni a seguire un incremento del mercato immobiliare.

# COLLESALVETTI

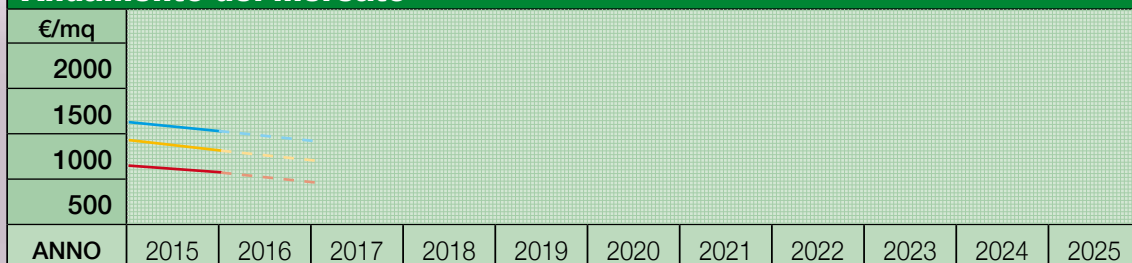
## Collesalveti

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Castell'Anselmo	1575	1600	1500	1560	1300	1350	1250	1310	1100	1150	1060	1125
Collesalveti	1900	1950	1810	1875	1730	1800	1625	1685	1350	1400	1310	1375
Colognole	1440	1480	1375	1435	1240	1280	1185	1250	950	1000	935	1000
Crocino	1440	1480	1375	1435	1240	1280	1185	1250	950	1000	935	1000
Guasticce	1850	1900	1810	1875	1700	1750	1625	1685	1350	1400	1310	1375
Mortaiolo	1470	1550	1435	1500	1380	1420	1310	1375	1100	1200	1060	1125
Nugola Nuova	1550	1700	1500	1560	1420	1480	1375	1435	1300	1400	1250	1310
Nugola Vecchia	1550	1700	1500	1560	1420	1480	1375	1435	1300	1400	1250	1310
Parrana S.Giusto	1400	1450	1375	1435	1200	1280	1185	1250	1000	1100	935	1000
Parrana S.Martino	1400	1450	1375	1435	1200	1280	1185	1250	1000	1100	935	1000
Ponte Biscottino	1150	1150	1125	1185	1050	1100	1000	1060	900	950	875	935
Stagno	1700	1750	1625	1685	1530	1600	1500	1560	1200	1300	1185	1250
Tanna Alta/Bassa	1500	1580	1435	1500	1400	1470	1310	1375	1100	1150	1060	1125
Torretta Vecchia	1400	1450	1375	1435	1200	1300	1185	1250	1000	1050	935	1000
Vicarello	1900	1950	1810	1875	1730	1800	1625	1685	1350	1400	1310	1375
Villaggio Emilio	1900	1950	1810	1875	1730	1800	1625	1685	1350	1400	1310	1375
<b>MEDIA</b>	<b>1600</b>		<b>1545</b>		<b>1435</b>		<b>1380</b>		<b>1180</b>		<b>1135</b>	

### Andamento del mercato







# Rosignano Marittimo



# ROSIGNANO MARITTIMO



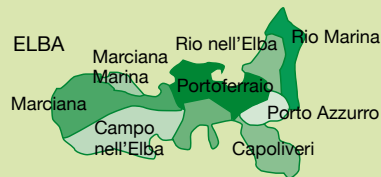
Fabio Sicuro

Responsabile della zona: Rosignano M.mo

Comune principale di attività: Rosignano M.mo

Anno inizio attività: 1991

Immobiliare Belvedere



Nel comune di Rosignano Marittimo i valori degli immobili sono risultati in calo durante tutto il 2015 e così è previsto ancora per il 2016, anche se in misura minore.

Le tipologie di immobili più compravenduti sono stati quelli in buono stato, grazie ai prezzi molto interessanti, i meno compravenduti invece quelli di nuova costruzione.

Le tipologie di immobili col minor calo percentuale di prezzo sono state quelle di nuova costruzione, le tipologie col maggior calo di prezzo invece quelle da ristrutturare.

Le zone più ricercate commercialmente sono state le zone turistiche vicine al mare e le residenziali più comode ai servizi, mentre sono state meno ricercate le zone più disagiate e scomode.

## ROSIGNANO MARITTIMO

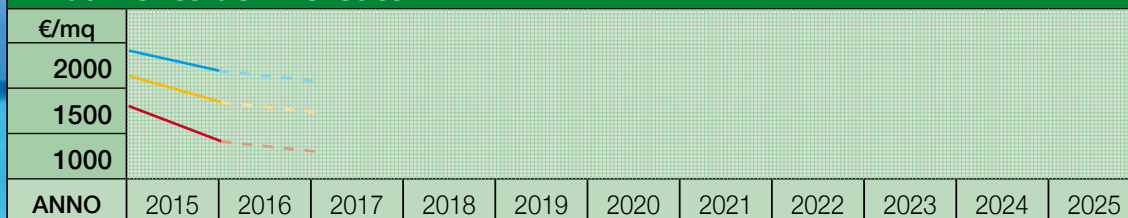
### Rosignano Marittimo

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

#### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Rosignano M.mo</b>	2400	2900	2100	2600	2100	2400	1800	2200	1600	2100	1300	1800
<b>Castelnuovo, Gabbro, Nibbiaia</b>	2100	2500	1800	2200	1800	2100	1500	1800	1500	1800	1000	1500
<b>MEDIA</b>	<b>2475</b>		<b>2175</b>		<b>2100</b>		<b>1825</b>		<b>1750</b>		<b>1400</b>	

#### Andamento del mercato



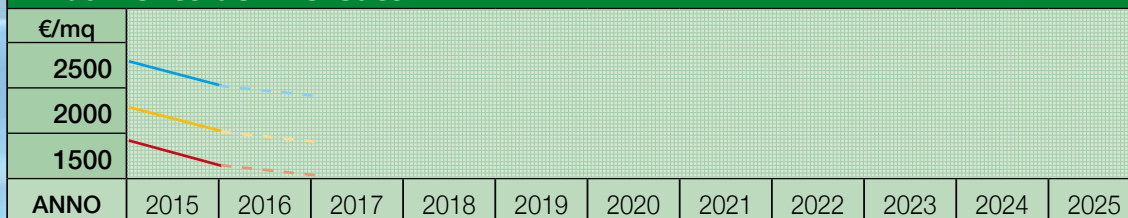
### Rosignano Solvay

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

#### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Serragrande Poggi Paoli</b>	2800	3000	2400	2700	2200	2500	1900	2200	1800	2100	1400	1700
<b>Pescine</b>	2400	2700	2100	2400	1800	2100	1500	1800	1500	1800	1000	1500
<b>Villaggio</b>	2700	3000	2400	2700	2200	2500	1900	2200	1800	2100	1500	1800
<b>Centro</b>	2200	2500	1900	2200	1800	2100	1500	1800	1500	1800	1000	1500
<b>Lato mare</b>	3000	3300	2700	3000	2500	2800	2200	2500	2100	2400	1800	2100
<b>MEDIA</b>	<b>2760</b>		<b>2450</b>		<b>2250</b>		<b>1950</b>		<b>1890</b>		<b>1530</b>	

#### Andamento del mercato





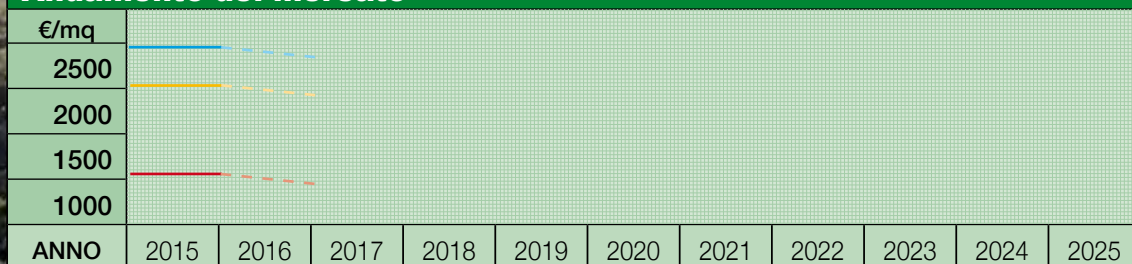
# Vada

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Vada</b>	2500	2800	2500	2800	2200	2400	2200	2400	1200	1700	1200	1700
<b>Il Poggetto</b>	2800	3000	2800	3000	2000	2500	2000	2500	1400	1800	1400	1800
<b>La Mazzanta</b>	3000	3300	3000	3300	2800	3300	2800	3300	1500	1800	1500	1800
<b>MEDIA</b>	<b>2900</b>		<b>2900</b>		<b>2530</b>		<b>2530</b>		<b>1560</b>		<b>1560</b>	

## Andamento del mercato





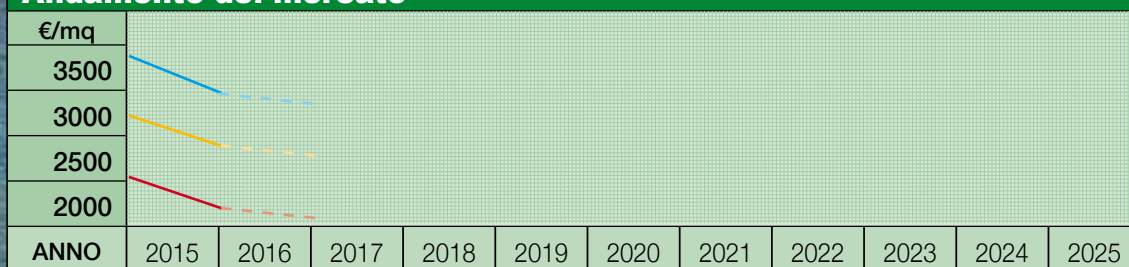
# Castiglioncello

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Promontorio Quercetano</b>	4500	4800	4100	4600	3600	4100	3300	3800	3000	3400	2700	3100
<b>Pineta alta Spianate</b>	3100	3600	2800	3100	2800	3100	2700	2800	2200	2500	1900	2200
<b>Portovecchio lato mare</b>	4500	4800	3900	4400	3900	4200	3400	3900	2700	3000	2500	2800
<b>Portovecchio lato monte</b>	3000	3300	2700	3000	2500	2800	2200	2500	1900	2200	1800	2000
<b>Caletta lato mare</b>	3700	4200	3400	3700	3000	3300	2600	3000	2400	2700	2000	2300
<b>Caletta lato monte</b>	3000	3300	2500	2800	2200	2500	1900	2200	1900	2200	1600	1900
<b>MEDIA</b>	<b>3815</b>		<b>3415</b>		<b>3165</b>		<b>2860</b>		<b>2510</b>		<b>2235</b>	

## Andamento del mercato







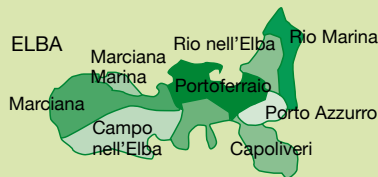
# Cecina



# CECINA



**Maurizio Pioli**  
Responsabile della zona: Cecina  
Comune principale di attività: Cecina  
Anno inizio attività: 1991  
Pioli Immobiliare



Cecina è un comune della Provincia di Livorno con ca. 28.000 abitanti, il prezzo medio al metroquadrato risulta superiore a quello provinciale, con una debole diminuzione registrata alla fine dell'anno 2015. La maggiore richiesta di immobili è costituita dalle villette a schiera, poi viene quella dei trilocali indipendenti con rustico e garage, a ruota i 3/4 vani in piccolo condominio, meno richiesta per gli appartamenti nei condomini numerosi con riscaldamento centralizzato a causa delle spese condominiali.

La richiesta di appartamenti in affitto è forte, soprattutto per i giovani che non hanno la possibilità di accesso al mutuo e non hanno le famiglie a dare un aiuto economico.

Nelle zone collinari, ma spesso anche in centro urbano, si riesce a vendere con i prezzi che gli

acquirenti sono disposti a pagare, una sorta di mercato libero, dove tutti i giorni si ricevono richieste di acquisto per la casa, ma bisogna fare i conti con le banche e come già detto all'inizio, la nostra zona, nonostante la crisi, continua ad avere valori superiori alla quotazione provinciale e regionale. Questo fenomeno contribuisce alla lenta ripresa di un comparto, quello immobiliare, che in tutti questi anni di crisi non ha ricevuto, da parte del nostro governo, nessuna manovra utile ad incentivare una veloce ripresa, resta comunque l'amore per gli italiani nei confronti del mattone, auguriamoci che questa forte volontà da parte del consumatore, possa spingere con decisione sulla leva della richiesta nel centro urbano e nelle zone collinari, come già si sta verificando sul mare.



# CECINA

## Cecina

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro</b>	3000	3500	3000	3500	2000	2500	2000	2500	1800	2000	1700	2000
<b>Semicentro</b>	3000	3500	3000	3500	2000	2500	2000	2500	1800	2000	1700	2000
<b>Periferia</b>	3000	3200	3000	3200	2000	2200	2000	2200	1500	1800	1500	1800
<b>Ladronaia</b>	3500	3800	3500	3800	3000	3200	3000	3200	<b>DATI NON RILEVABILI</b>			
<b>Città Giardino</b>	3800	3900	3800	3900	3000	3200	3000	3200	<b>DATI NON RILEVABILI</b>			
<b>Ex Zuccherificio</b>	3200	3500	3200	3500	2800	2900	2800	2900	<b>DATI NON RILEVABILI</b>			
<i>Mare</i>												
<b>Paduletto</b>	3000	3500	3000	3500	2800	3000	2800	3000	2500	2800	2500	2800
<b>Palazzeta</b>	2900	3400	2900	3400	2500	2800	2500	2800	2000	2300	2000	2300
<b>MEDIA</b>	<b>3355</b>		<b>3355</b>		<b>2510</b>		<b>2510</b>		<b>2050</b>		<b>2030</b>	

### Andamento del mercato



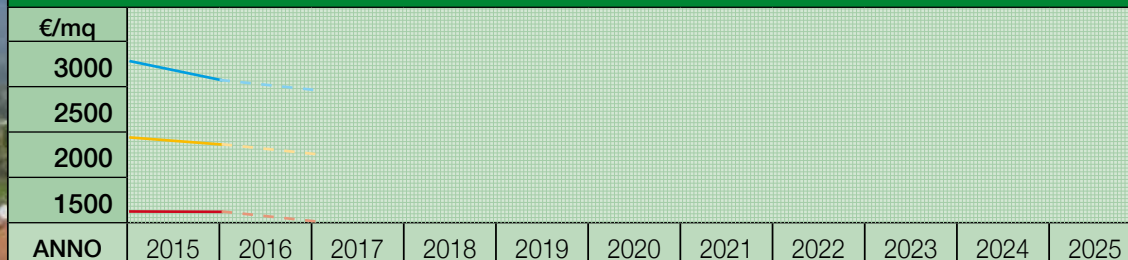
## Bibbona

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Bibbona</b>	3000	3500	3000	3500	2000	2500	2000	2500	1000	1500	1000	1500
<b>La California</b>	3000	3500	3000	3500	2000	2500	2000	2500	1000	1500	1000	1500
<b>Marina di Bibbona</b>			2500	3000	2300	3000	2300	2500	1800	2000	1800	2000
<i>Campagna</i>												
<b>Il mandorlo</b>	<b>DATI NON RILEVABILI</b>				2000	2500	2000	2500	<b>DATI NON RILEVABILI</b>			
<b>Via Bolgherese</b>	3500	3750	2750	3500	2500	3000	2500	3000	1750	2250	1750	2250
<b>MEDIA</b>	<b>3375</b>		<b>3095</b>		<b>2430</b>		<b>2380</b>		<b>1600</b>		<b>1600</b>	

### Andamento del mercato







# San Vincenzo



# SAN VINCENZO



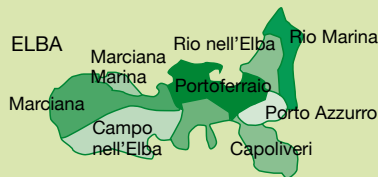
Chiara Crott

Responsabile della zona: San Vincenzo

Comune principale di attività: San Vincenzo

Anno inizio attività: 2003

Medimmobiliare



San Vincenzo conta circa 7.000 abitanti, il prezzo medio al metro quadrato risulta superiore a quello provinciale, con una diminuzione registrata alla fine del 2015. La tipologia di immobile più richiesta è sicuramente il bilocale, considerando la sua destinazione quasi esclusivamente turistica. A seguire sono prevalentemente richiesti i trilocali, anche questi spesso acquistati per uso turistico, ma che vengono utilizzati prevalentemente dagli acquirenti stessi. Infine abbiamo anche richieste per appartamenti di 80/100 mq, per le porzioni di villette o per i terra-tetto, ma queste normalmente sono più inerenti al mercato residenziale. Sono richiesti in particolar modo appartamenti in buono stato con uno spazio esterno vivibile, giardino o terrazzo, con una distanza dal mare percorribile a piedi ed un posto auto/garage. Non sono molto graditi i condomini, in particolari quelli con più di dieci alloggi, trattandosi in prevalenza di seconde case, quindi onerose a livello di tassazione e di utenze.

La domanda nell'ultimo periodo è andata aumentando anche se non è ancora stabile e continua durante tutto l'anno; il budget a disposizione per gli acquisti, considerando che per la seconda casa difficilmente si accede al sistema bancario è ancora molto limitata, ovvero tra i 100.000/170.000 euro per le tipologie più piccole. La richiesta di Affitti Turistici è molto importante per San Vincenzo e negli anni è passata dal mensile al settimanale; la tipologia di affitto più richiesta è sicuramente il trilocale e quella meno richiesta il monolocale; in forte aumento la richiesta di appartamenti/villette con giardino poiché le famiglie hanno spesso al seguito animali. Grande importanza a livello turistico è la domanda Estera che aumenta ogni anno e si allarga oltre i confini Europei. Il mercato immobiliare di questa zona durante questi anni non ha mai subito un arresto totale ma i prezzi sono decisamente diminuiti e ciò ha permesso una lenta ma graduale ripresa degli scambi immobiliari.



## SAN VINCENZO

### San Vincenzo

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

#### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro</b>	3300	3800	3000	3500	2700	3100	2500	2800	2200	2500	2000	2300
<b>Zona Conchiglia /Principessa</b>	4400	4700	4000	4300	3800	4200	3500	3800	3100	3500	2800	3200
<b>Zona Coop Posta</b>	3300	3800	3000	3500	2700	3100	2500	2800	2200	2500	2000	2300
<b>Zona Paese Nuovo</b>	2600	3100	2400	2800	2500	2700	2300	2500	2000	2300	1800	2100
<b>Zona La Piana</b>	2600	3100	2400	2800	2500	2700	2300	2500	2000	2300	1800	2100
<b>Fraz. San Carlo</b>	2100	2400	1900	2200	1600	2000	1500	1800	1300	1500	1200	1400
<b>MEDIA</b>	<b>3270</b>		<b>2980</b>		<b>2800</b>		<b>2570</b>		<b>2120</b>		<b>2080</b>	

#### Andamento del mercato



### Castagneto Carducci

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

#### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro Storico</b>	1600	1850	1500	1750	1600	1700	1500	1600	1350	1500	1200	1300
<b>Zona Nuova</b>	2450	2700	2200	2400	1600	1700	1500	1700	1400	1500	1300	1400
<b>Fraz. Donoratico</b>	2600	2800	2300	2500	1550	1700	1400	1550	1300	1500	1200	1400
<b>MEDIA</b>	<b>2330</b>		<b>2110</b>		<b>1640</b>		<b>1540</b>		<b>1425</b>		<b>1300</b>	

#### Andamento del mercato

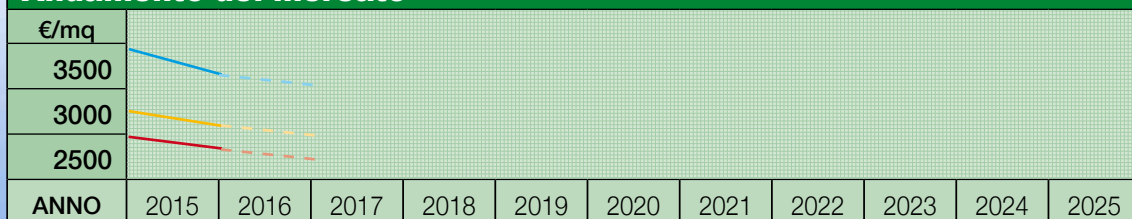


## Marina di Castagneto Carducci

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Zona Centro Via Della Pineta</b>	4000	4500	3700	4000	3600	3700	3500	3700	3200	3300	3000	3300
<b>Zona Cavallino Matto Via Delle Palme</b>	3600	3700	3300	3500	2950	3100	2900	3000	2650	2800	2500	2600
<b>MEDIA</b>	3950		3625		3340		3275		2990		2850	

### Andamento del mercato

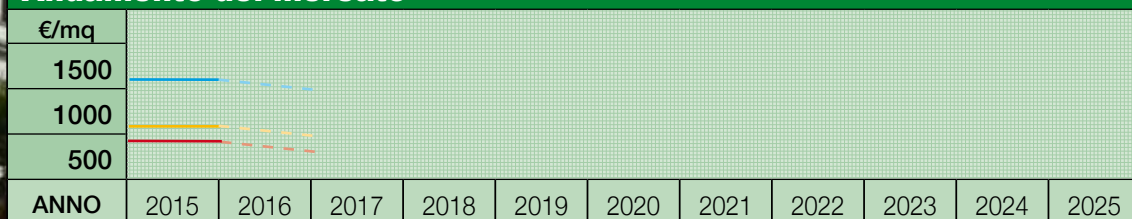


## Sassetta

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Sassetta</b>	1500	1600	1500	1600	1000	1200	1000	1200	800	900	800	900
<b>MEDIA</b>	1550		1550		1100		1100		850		850	

### Andamento del mercato

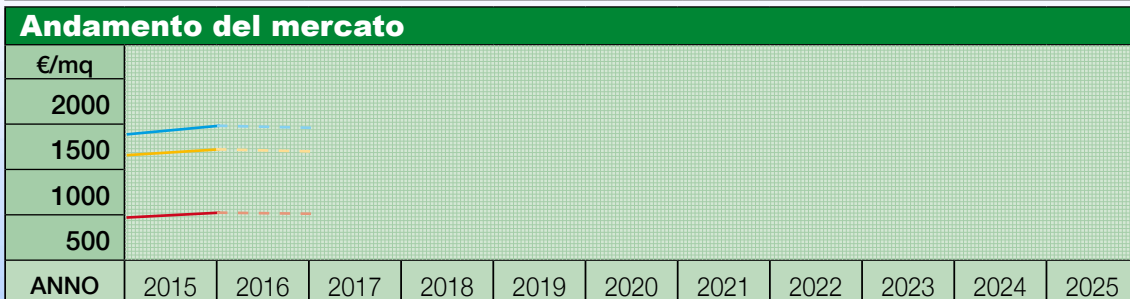




## Campiglia Marittima

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

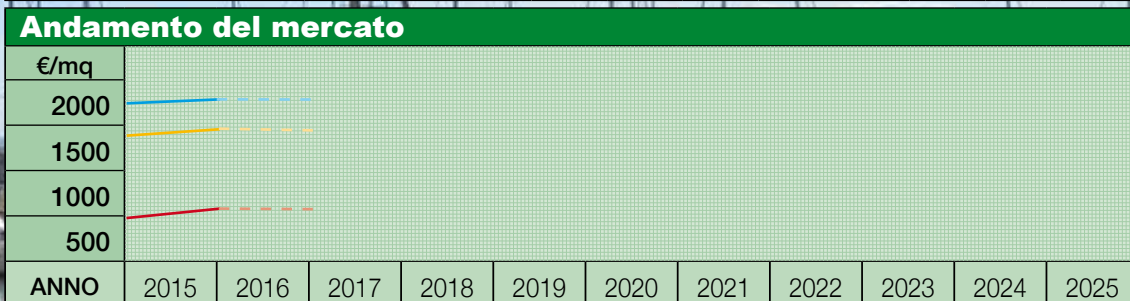
Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro Storico</b>	1600	1900	1800	2000	1500	1700	1500	1800	900	1150	900	1250
<b>Fuori centro Storico</b>	1900	2050	2000	2200	1450	1650	1600	1800	800	1000	800	1100
<b>MEDIA</b>	<b>1860</b>		<b>2000</b>		<b>1575</b>		<b>1675</b>		<b>960</b>		<b>1010</b>	



## Venturina Terme

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro</b>	1800	2300	2000	2450	1750	2200	1950	2350	900	1050	1150	1350
<b>Zona Peep/Coop</b>	1900	2350	2000	2500	1600	2100	1800	2000	950	1100	1100	1200
<b>Fraz.Cafaggio</b>	2450	2550	2200	2500	1550	2000	1750	2100	900	1050	1000	1200
<b>MEDIA</b>	<b>2225</b>		<b>2275</b>		<b>1865</b>		<b>1990</b>		<b>990</b>		<b>1165</b>	





1837



# Suvereto



# SUVERETO



**Simona Gaggiolini**

Responsabile della zona: Suvereto

Comune principale di attività: Campiglia M.ma

Anno inizio attività: 2007

Immobiliare Gaggiolini



Il comune di Suvereto nel 2015 ha registrato un forte calo dei valori immobiliari che si presume aumenterà nella prima metà del 2016.

Le tipologie di immobili più compravenduti sono stati quelli in buono stato o di recente ristrutturazione, dovuto principalmente ai prezzi molto interessanti, seguiti da quelli da ristrutturare.

Le tipologie di immobili con il calo percentuale di prezzo minore sono state quelle di nuova costruzione, con la conseguenza di essere anche

le meno vendute. Gli immobili con il calo percentuale di prezzo più alto sono stati invece gli immobili di grosse dimensioni, ville e casali di campagna.

Le zone più ricercate commercialmente sono state quelle nel centro del paese e quelle di campagna, in modo particolare la collina non distante comunque dal centro, mentre sono state meno ricercate le zone più interne distanti dai servizi.



# SUVERETO

## Centro Storico

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Cassetta di Cornia</b>	1700	2000	1700	2000					1100	1200		
<b>Forni</b>	1200	1600	1200	1500					1000	1200		
<b>Prata</b>	1300	2000	1300	1900					1100	1500	1000	1500
<b>San Lorenzo</b>	1700	1900	1700	1800	1500	1700	1500	1700	1100	1500	1100	1500
<b>Suvereto</b>	1800	2600	1800	2500	1600	2000	1600	2000	1300	1600	1100	1600
<b>MEDIA</b>	<b>1780</b>		<b>1740</b>		<b>1700</b>		<b>1700</b>		<b>1260</b>		<b>1300</b>	

### Andamento del mercato

€/mq												
2000												
1500												
1000												
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	





# Piombino



# PIOMBINO



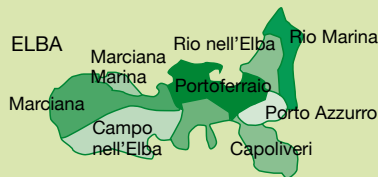
Elena Guglielmi

Responsabile della zona: Piombino

Comune principale di attività: Piombino

Anno inizio attività: 1994

L'Immobiliare Del Corso



La realtà immobiliare contemporanea di Piombino è sì legata al mercato immobiliare nazionale, ma è anche caratterizzata dalla crisi dell'industria siderurgica della nostra cittadina. Il nostro mercato immobiliare vede una fetta di utenti che non possono ancora adire ad istituti bancari perchè dipendenti delle suddette imprese che, a tutt'oggi, hanno un futuro ancora piuttosto incerto. Fortunatamente le altre fonti di reddito dei Piombinesi (enti pubblici, scuole, ospedale, banche, libere professioni, commercio e turismo) sono in ripresa e su questi dobbiamo basare l'indagine di mercato.

Fino al primo semestre del 2015 hanno prevalso gli affitti, ma ultimamente sono ricomparse le richieste di mutuo per acquisti di prime o seconde case. Sempre più coppie conviventi cercano di comprare i bilocali, altre, con figli, cercano i 3 o 4 vani o appartamenti di 120 mq ca. o villette. Anche i turisti si stanno affacciando al nostro panorama e cercano anche appartamenti di media

grandezza, non solo piccoli investimenti. Posso affermare che anche gli stranieri comprano volentieri, soprattutto nel centro storico. L'andamento dei prezzi al metro quadro è in discesa. Negli ultimi tre anni addirittura sono diminuiti del 40% rispetto ai prezzi iniziali di vendita, solo così si è potuta vedere una rinascita del mercato immobiliare adatto al portafoglio di Piombino. Anche gli investitori hanno ricominciato a credere nel "mattoncino" come valida fonte di investimento. I tassi bassi dei mutui bancari, associati ai bassi prezzi degli immobili, hanno consentito una nuova rinascita e una maggiore richiesta di acquisto che ci fa ben sperare.

Le locazioni sono leggermente in calo e aumentano le case offerte in locazione per l'estate.

Posso tranquillamente affermare che il mercato immobiliare di Piombino sta ripartendo, naturalmente e spero costantemente con prezzi bassi e maggiore utenza, anche turistica.



# PIOMBINO

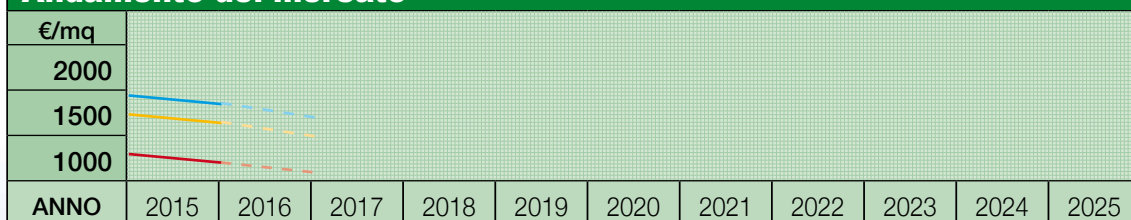
## Piombino

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Centro storico</b>	1900	2100	1800	2000	1500	1700	1400	1600	1200	1400	1100	1300
<b>Centro</b>	1500	1700	1400	1600	1300	1500	1200	1400	1100	1300	1000	1200
<b>Salivoli Montemazzano</b>	2000	2300	1900	2200	1800	1950	1700	1800	1400	1700	1300	1500
<b>Zona nuova</b>	1700	1900	1500	1800	1600	1800	1300	1500	1100	1200	1000	1100
<b>MEDIA</b>	<b>1890</b>		<b>1775</b>		<b>1645</b>		<b>1490</b>		<b>1300</b>		<b>1190</b>	

### Andamento del mercato









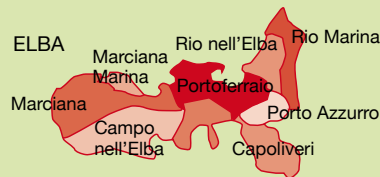
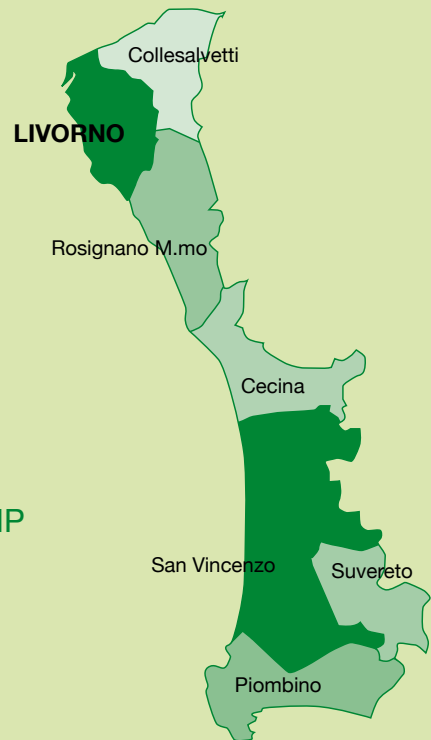
# Isola d'Elba



# ISOLA D'ELBA



**Maurizio Pioli**  
coordinatore per l'isola d'Elba  
dei valori immobiliari  
raccolti tramite gli Associati FIAIP  
sul territorio



Negli ultimi anni l'andamento dei prezzi, su tutto il territorio elbano, ha risentito sicuramente della crisi economica. Tuttavia essendo l'offerta immobiliare nell'isola sempre più limitata rispetto ad altre località simili del continente (in ragione proprio delle limitate possibilità edificatorie) il mercato non ha subito un ribasso così accentuato rispetto alla tendenza nazionale. La richiesta di immobili da acquistare all'Isola d'Elba, in generale, è per l'80/90% di seconde case e questo mantiene vivo il mercato a seguito della continua rotazione degli immobili compravenduti a causa delle periodiche modifiche familiari: bambini che crescono, genitori che invecchiano, necessità di capitalizzare l'investimento fatto a suo tempo, ecc. ecc...

La tipologia immobiliare che riscontra più domanda è quella dei bilocali e trilocali situati nelle zone altamente turistiche.

Per quanto riguarda le ville, i clienti sono sempre più esigenti e sempre più in cerca di zone esclusive. Le più richieste sono Capoliveri, Procchio e Marciana Marina.

I prezzi, dal primo semestre 2015 al primo semestre 2016, sono rimasti sostanzialmente inalterati e la previsione per il secondo semestre 2016, è quella che potrebbe essere il momento giusto per fare un passo importante come l'acquisto di una casa nell'isola più bella del nostro arcipelago toscano.



# ISOLA D'ELBA

## Campo nell'Elba

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Campo nell'Elba</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Cavoli</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Colle di Palombaia</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Filetto</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>La Foce</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>La Serra</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Le Formiche</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Marina di Campo</b>	3000	5000	3000	5000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>Pomonte</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>S. Piero in Campo</b>	2000	3000	2000	3000	1900	2900	1900	2900	1900	2900	1900	2900
<b>Sant'Ilario</b>	3000	4000	3000	4000	2500	3500	2500	3500	1500	2500	1500	2500
<b>Seccheto</b>	3000	4000	3000	4000	2900	3900	2900	3900	1900	2900	1900	2900
<b>MEDIA</b>	<b>3460</b>		<b>3460</b>		<b>3325</b>		<b>3325</b>		<b>2366</b>		<b>2366</b>	

### Andamento del mercato

€/mq											
3000	-----										
2500	-----										
2000	-----										
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

# Capoliveri

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Badisugarello	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Barabarca	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Capoliveri	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Carubo	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Castagni	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Gualdo	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Innamorata	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Lacona	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Le Lecce	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Lido	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Madonna d/ Grazie	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Morcone	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Naregno	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Norsi	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Pareti	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Peducelli	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Ripe Alte	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Ripitino	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
San Francesco	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
Trappola	4000	5000	4000	5000	3500	4000	3500	4000	2500	3000	2500	3000
Vigne Vecchie	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2000	2800	2000	2800
<b>MEDIA</b>	<b>4035</b>		<b>4035</b>		<b>3530</b>		<b>3530</b>		<b>2530</b>		<b>2530</b>	

## Andamento del mercato

€/mq												
4000												
3500												
3000												
2500												
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	



## Marciana Marina

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Marciana Marina</b>	3000	4000	3000	4000	2800	3800	2800	3800	2500	3000	2500	3000
<b>Bagno Sprizze</b>	3500	4500	3500	4500	3200	4100	3200	4100	3000	4000	3000	4000
<b>MEDIA</b>	<b>3750</b>		<b>3750</b>		<b>3475</b>		<b>3475</b>		<b>3125</b>		<b>3125</b>	

### Andamento del mercato

€/mq												
3500	-----											
3000	-----											
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	

## Marciana

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Chessi</b>	3000	4000	3000	4000	2800	3800	2800	3800	2300	2800	2300	2800
<b>Colle d'Orano</b>	3000	4000	3000	4000	2800	3800	2800	3800	2300	2800	2300	2800
<b>Marciana</b>	2000	3000	2000	3000	1500	2500	1500	2500	1000	1500	1000	1500
<b>Pomonte</b>	3000	4000	3000	4000	2700	3600	2700	3600	2200	2600	2200	2600
<b>Zanca-S.Andrea</b>	2500	3500	2500	3500	2200	3100	2200	3100	1900	2100	1900	2100
<b>Procchio</b>	3000	4000	3000	4000	2500	3500	2500	3500	2000	2500	2000	2500
<b>Campo all'Aia</b>	3500	4500	3500	4500	2900	3400	2900	3400	2400	2700	2400	2700
<b>Colle di Procchio</b>	3000	3500	3000	3500	2500	3000	2500	3000	2200	2300	2200	2300
<b>Maciarello</b>	3000	3500	3000	3500	2500	3000	2500	3000	2200	2300	2200	2300
<b>Marmi</b>	2500	3500	2500	3500	2100	3100	2100	3100	1900	2200	1900	2200
<b>MEDIA</b>	<b>3300</b>		<b>3300</b>		<b>2915</b>		<b>2915</b>		<b>2210</b>		<b>2210</b>	

### Andamento del mercato

€/mq												
3500	-----											
3000	-----											
2500	-----											
2000	-----											
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	

# Porto Azzurro

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
<b>Mola</b>	2000	2500	2000	2500	1800	2400	1800	2400	1000	1800	1000	1800
<b>Porto Azzurro</b>	2800	4000	2800	4000	2200	3000	2200	3000	1700	2000	1700	2000
<b>MEDIA</b>	<b>2825</b>		<b>2825</b>		<b>2350</b>		<b>2350</b>		<b>1625</b>		<b>1625</b>	

## Andamento del mercato

€/mq												
2500	-----											
2000	-----											
1500	-----											
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	





# Portoferraio

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

## Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Acquabona	2900	3200	2900	3200	2800	2900	2800	2900	1900	2400	1900	2400
Acquaviva	3500	4000	3500	4000	3200	3800	3200	3800	2700	2900	2700	2900
Bagnaia	2500	3200	2500	3200	2300	3000	2300	3000	1800	2300	1800	2300
Brunello	2000	2500	2000	2500	1800	2600	1800	2600	1200	1600	1200	1600
Casa del Duca Le Foci	3000	3500	3000	3500	2800	3200	2800	3200	2000	2200	2000	2200
Magazzini	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1900	2100	1900	2100
Montefabrello	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1900	2100	1900	2100
Picchiale	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1900	2100	1900	2100
Portoferraio	3300	5000	3300	5000	3000	3500	3000	3500	2000	2500	2000	2500
San Giovanni	3500	4000	3500	4000	2800	3200	2800	3200	1800	2200	1800	2200
Santostefano	2800	3200	2800	3200	2300	2900	2300	2900	1700	1900	1700	1900
Scaglieri	3500	4000	3500	4000	3300	3800	3300	3800	2300	2800	2300	2800
Sciopparello I	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1800	2000	1800	2000
Val di Piano	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1800	2000	1800	2000
Valle di Lazzaro	2800	3200	2800	3200	2800	2900	2800	2900	1800	2000	1800	2000
Viticcio	3500	4000	3500	4000	2800	3200	2800	3200	2000	2200	2000	2200
<b>MEDIA</b>	<b>3200</b>		<b>3200</b>		<b>2900</b>		<b>2900</b>		<b>2050</b>		<b>2050</b>	

## Andamento del mercato

€/mq											
3000	-----										
2500	-----										
2000	-----										
ANNO	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

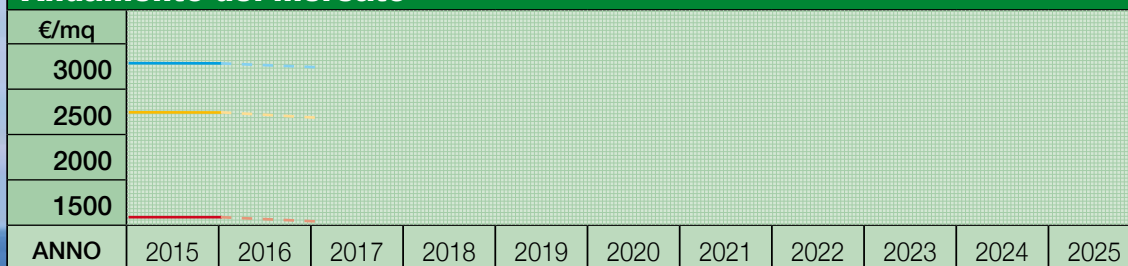
## Rio Marina

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Capo d'Arco	3000	4000	3000	4000	2500	2900	2500	2900	1500	1900	1500	1900
Cavo	3000	3500	3000	3500	2500	2900	2500	2900	1400	1900	1400	1900
Ortano	3000	3500	3000	3500	2500	2900	2500	2900	1400	1900	1400	1900
Rio Marina	3000	3500	3000	3500	2500	2900	2500	2900	1400	1900	1400	1900
<b>MEDIA</b>	<b>3310</b>		<b>3310</b>		<b>2700</b>		<b>2700</b>		<b>1660</b>		<b>1660</b>	

### Andamento del mercato



## Rio nell'Elba

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

### Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2015		2016		2015		2016		2015		2016	
Bagnaiia	2500	3200	2500	3200	2300	3000	2300	3000	1300	2000	1300	2000
Nisporto	1500	2500	1500	2500	1500	1800	1500	1800	900	1500	900	1500
Rio nell'Elba	1500	2500	1500	2500	1500	1800	1500	1800	900	1500	900	1500
<b>MEDIA</b>	<b>2280</b>		<b>2280</b>		<b>1980</b>		<b>1980</b>		<b>1350</b>		<b>1350</b>	

### Andamento del mercato

