

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



Nell'ultimo anno nel comune di Rosignano Marittimo abbiamo avuto ancora un leggero aumento del numero di compravendite ma contemporaneamente anche una, seppur non esagerata, diminuzione dei prezzi. Tutto questo perché è presente sempre sul mercato un'elevata quantità di immobili in vendita, di tutti le tipologie e in tutte le località, ben oltre la richiesta. Situazione questa che determina ancora una forte concorrenza fra venditori, con conseguente riduzione dei prezzi da parte di chi necessita assolutamente di vendere.

Riguardo al mercato residenziale, l'interesse maggiore si è concentrato su Rosignano Solvay, la frazione più dotata di servizi per imprese e famiglie. Le zone collinari, in passato prese in considerazione per residenza principale visti i costi bassi, ora fortemente ne subiscono la concorrenza. Come residenza principale sono ricercate tutte le dimensioni di appartamenti, dai piccoli

bilocali alle metrature più ampie, ma sempre più importanti risultano le pertinenze, garage, posti auto e cantine.

Riguardo al mercato turistico, anche qui si è avuto lo stesso andamento, con un leggero aumento delle compravendite e calo dei prezzi. Le zone più richieste sono chiaramente le frazioni sul mare. Per uso turistico le dimensioni di appartamenti più ricercate sono i bilocali e trilocali, perché di solito per la seconda casa non c'è necessità di grandi dimensioni. Anche in questi casi è sempre più richiesta la presenza di uno spazio esterno sfruttabile, giardino o terrazza abitabile che sia.

Le nuove costruzioni hanno ancora costi di realizzazione più alti rispetto ai prezzi ipotetici di vendita e quindi, anche nel nostro comune, per gli imprenditori è tuttora un rischio costruire e quindi l'offerta di nuove abitazioni è veramente ridotta.

ROSIGNANO MARITTIMO

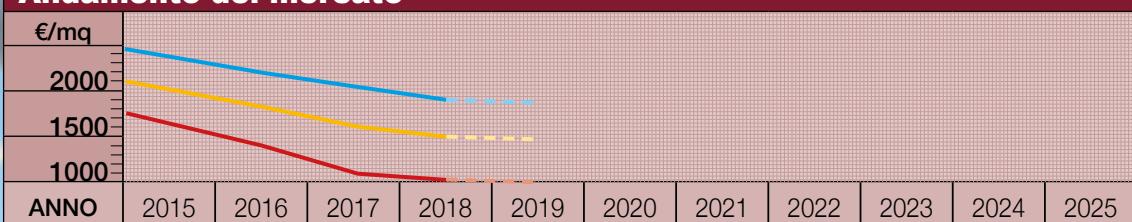
Rosignano Marittimo

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Rosignano M.mo	2000	2500	1900	2300	1600	2000	1500	1900	1000	1500	900	1400
Castelnuovo, Gabbro, Nibbiaia	1600	2000	1500	1900	1300	1500	1200	1400	800	1100	700	1000
MEDIA	2025		1900		1600		1500		1100		1000	

Andamento del mercato



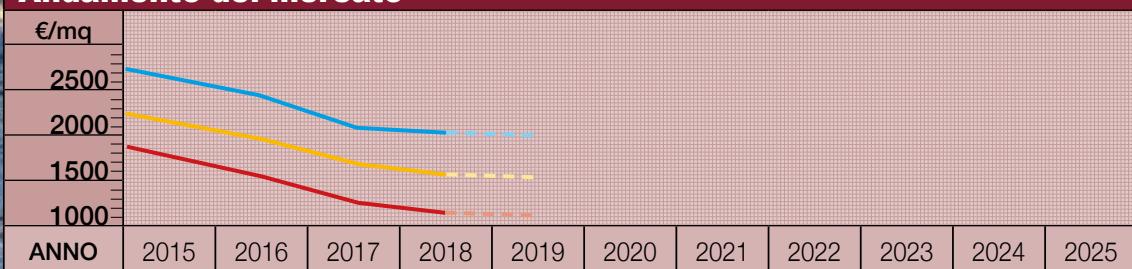
Rosignano Solvay

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Serragrande Poggi Paoli	2100	1800	1.700	2.100	1600	1400	1.300	1.500	1100	1400	1.000	1.300
Pescine	1800	2100	1.700	2.000	1300	1700	1.200	1.500	900	1200	800	1.100
Villaggio	2100	2400	2.000	2.300	1700	2000	1.500	1.900	1300	1500	1.100	1.400
Centro	1700	1900	1.600	1.900	1300	1700	1.200	1.600	800	1100	700	1.000
Lato mare	2400	2700	2.300	2.600	1900	2100	1.800	2.000	1400	1700	1.300	1.600
MEDIA	2100		2020		1670		1550		1240		1130	

Andamento del mercato



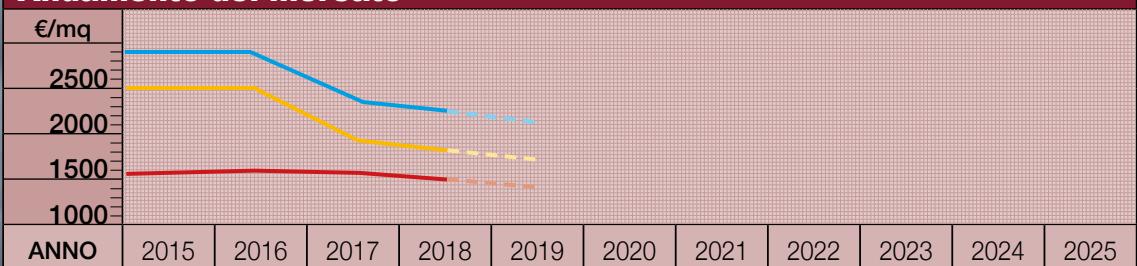
Vada

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Vada	2200	2500	2.100	2.400	1800	2100	1.700	2.000	1500	1800	1.400	1.700
Il Poggetto	2000	2300	1.900	2.200	1700	1900	1.600	1.800	1300	1700	1.200	1.600
La Mazzanta	2300	2800	2.200	2.700	1800	2200	1.700	2.100	1500	1800	1.400	1.700
MEDIA	2350		2250		1915		1816		1600		1500	

Andamento del mercato



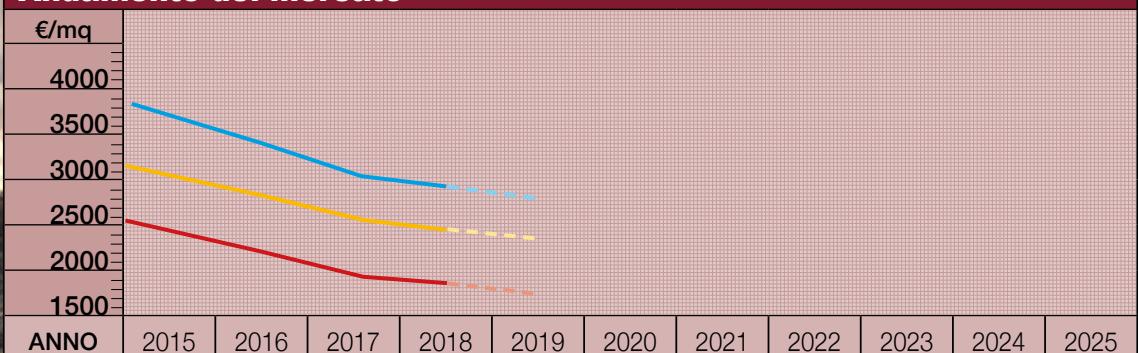
Castiglioncello

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Promontorio Quercetano	3800	4300	3.700	4.200	3000	3300	2.900	3.200	2400	2700	2.300	2.600
Pineta alta Spianate	2500	2700	2.400	2.600	2400	2600	2.300	2.500	1600	1900	1.500	1.800
Portovecchio lato mare	2500	4000	2.400	3.900	3100	3500	3.000	3.400	2200	2500	2.100	2.400
Portovecchio lato monte	2500	2700	2.400	2.600	2000	2200	1.900	2.100	1600	1800	1.500	1.700
Caletta lato mare	3100	3300	3.000	3.200	2300	2700	2.220	2.600	1800	2000	1.700	1.900
Caletta lato monte	2400	2600	2.300	2.500	1700	2000	1.600	1.900	1400	1700	1.300	1.600
MEDIA	3035		2933		2565		2468		1965		1867	

Andamento del mercato



Cecina

A photograph of a sunset over the ocean. The sky is filled with warm, orange and yellow hues, transitioning to a darker blue at the horizon. In the distance, a range of mountains is visible, their peaks partially obscured by the low-hanging sun. The ocean in the foreground is dark and choppy, with small whitecaps on the waves.

CECINA



Federico Pelosi

Responsabile della zona: Cecina

Comune principale di attività: Cecina

Anno inizio attività: 1995

Studio Pelosi Immobiliare



Anche a Cecina i prezzi degli immobili negli anni hanno subito un notevole decremento che si può quantificare in una riduzione del 45/50% rispetto al 2010 e sono ricercati i piccoli appartamenti fino ad un massimo di 65/70 mq. In controtendenza, i prezzi delle locazioni sono rimasti sostanzialmente stabili, rendendo più proficuo l'investimento immobiliare. La crisi della zona è da attribuirsi in primo luogo alla contrazione nel settore dell'edilizia, perno trainante fino agli anni 90/95, e in secondo luogo ad un turismo ridotto che non permette più agli imprenditori del settore Turistico di avere introiti sufficienti per poter innovarsi e rinnovarsi. Tutto ciò ha dato un contraccolpo negativo alle compravendite immobiliari. Il porto turistico, bellissimo progetto attualmente in costruzione, potrebbe essere la chiave di volta per una ripresa economica, non solo nel settore turistico, ma anche artigianale, anche per l'indotto, grazie al refitting ed alla manutenzione delle imbarcazioni, dando così nuovi stimoli al mercato del lavoro e quindi anche all'immobiliare.

Anche per Bibbona la situazione rispecchia quanto descritto per Cecina. Qui la zona, per le vendite, è più ad appannaggio dei turisti, sia italiani che stranieri. Mentre ha subito una maggiore contrazione dei prezzi la zona limitrofa o cosiddetta "nuova" ed il quartiere di Marina. A Marina di Bibbona il mercato è quasi esclusivamente turistico. Essendo quasi tutte seconde case, l'interesse è rivolto a piccoli appartamenti di 2/3 vani, facilmente gestibili ed affittabili con minime spese condominiali. È convinzione di chi scrive che il mercato immobiliare in queste zone rimanga stabile nel breve/medio periodo. È infatti ancora vivo quel senso di incertezza che preoccupa gli investitori e presumo che non possa essere superato tanto facilmente. La possibilità di una ripresa è chiaramente legata principalmente alla defiscalizzazione che permetterebbe, ai Comuni a vocazione prettamente turistica, come Cecina e Bibbona, di dare nuova linfa vitale al mercato immobiliare per i residenti ma ancor più per i turisti con l'acquisto delle seconde case.

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro	3000	3200	2900	3100	2000	2400	1900	2300	1700	2000	1600	2000
Semicentro	3000	3200	2900	3100	2000	2400	1900	2300	1700	2000	1600	2000
Periferia	2900	3100	2800	3000	2000	2100	1900	2100	1500	1700	1400	1700
Ladronaia	3000	3300	3000	3200	3000	3200	2900	3200	3000	3200	2900	3200
Città Giardino	3500	3800	3500	3800	3000	3200	3000	3200	3000	3200	3000	3200
Ex Zuccherificio	2900	3000	2800	3000	2500	2800	2400	2800	2500	2800	2400	2800
Mare												
Paduletto	3000	3400	2900	3400	2500	2800	2400	2800	2400	2700	2300	2700
Palazzeta	2900	3200	2800	3200	2500	2800	2400	2800	2000	2300	1900	2300
MEDIA	3150		3088		2575		2519		2570		2313	

Andamento del mercato



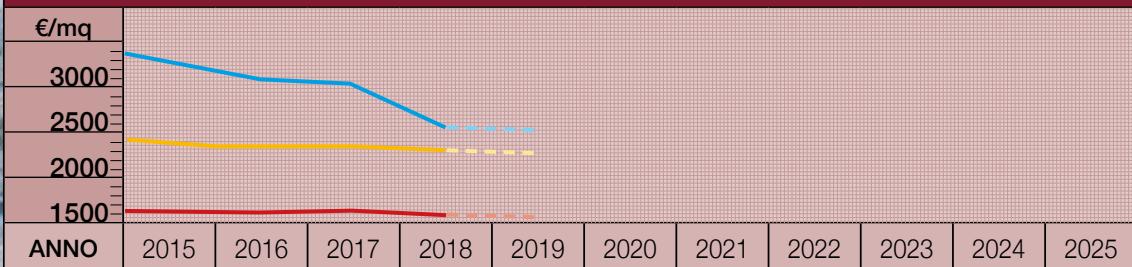
Bibbona

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Bibbona	3000	3300	1800	3000	2000	2500	1900	2400	1000	1500	1000	1500
La California	3000	3200	1800	3000	2000	2500	1900	2400	1000	1500	1000	1500
Marina di Bibbona	2500	3000	2400	1900	2300	2500	2200	2500	1800	2000	1800	2000
Campagna												
Il mandorlo	DATI NON RILEVABILI		2500	3000	2000	2500	1900	2500	1800	1900	1800	2000
Via Bolgherese	2750	3500	2750	3500	2500	3000	2500	3000	1750	2250	1750	2250
MEDIA	3030		2565		2380		2320		1650		1660	

Andamento del mercato



San Vincenzo

Photo by [Domenico Sestini](#) on [Unsplash](#)

SAN VINCENZO



Chiara Crott

Responsabile della zona: San Vincenzo

Comune principale di attività: San Vincenzo

Anno inizio attività: 2003

Medimmobiliare



Nell'anno 2018 i valori al mq. delle abitazioni a San Vincenzo sono rimasti tendenzialmente invariati, ad eccezione delle zone ritenute meno appetibili poiché più lontane dal mare o per gli immobili che necessitano di migliorie o interventi più radicali ed in particolare nelle zone della Piana, Paese Nuovo e la frazione collinare di San Carlo. Si registrano diminuzioni di prezzo più importanti per gli oggetti fuori mercato ed in particolare per le abitazioni di grandi dimensioni. Le tipologie maggiormente richieste restano il bilocale, considerato da sempre un ottimo investimento e il trilocale. Di solito vengono richieste abitazioni in buono stato comode al mare ed al centro del paese. Si è nuovamente riaffacciata sul mercato la clientela che richiede immobili di nuova costruzione in classe energetica elevata che purtroppo era assente da anni. Come tutti i paesi turistici la domanda è altalenante con un picco nella primavera a cui segue un forte calo durante il periodo di alta stagione,

per poi riaccendersi nell'autunno. Il budget a disposizione delle famiglie è sempre più basso ed in particolare oscilla tra i 100.000,00 e i 200.000,00 euro massimo. La stagione estiva 2018 non è partita nel migliore dei modi anche a causa delle condizioni meteo dei mesi di maggio e giugno, ma poi fortunatamente c'è stata una forte ripresa a fine/luglio agosto ed un ottimo mese di settembre caratterizzato da un tempo splendido; quindi il bilancio è positivo anche se non paragonabile alla stagione estiva 2017. Si conferma ancora una forte presenza di stranieri, arrivati in particolare dal Nord Europa anche nei periodi di alta stagione. La permanenza di soggiorno è di 7/14 giorni anche se si registra un sensibile aumento dei soggiorni inferiori alla settimana anche di 3-4 notti. Per concludere direi che il mercato immobiliare delle compravendite di San Vincenzo è in lenta ripresa ma i prezzi continuano a scendere seppur molto lievemente.

SAN VINCENZO

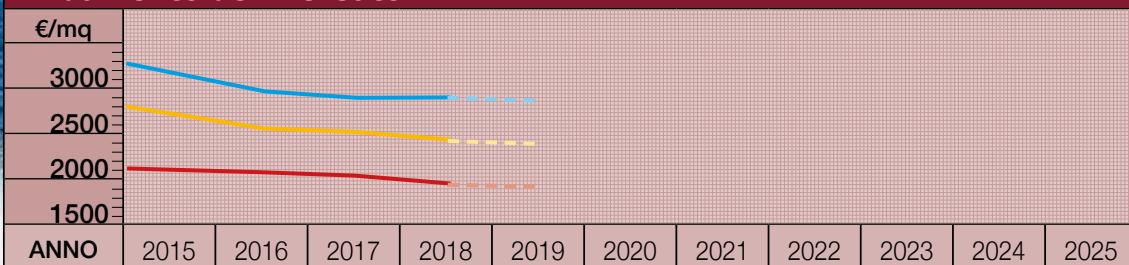
San Vincenzo

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro	3000	3500	3000	3500	2500	2800	2400	2700	2000	2300	1900	2200
Zona Conchiglia /Principessa	3800	4000	3800	4000	3300	3500	3300	3500	2600	3000	2600	3000
Zona Coop Posta	3000	3300	3000	3300	2500	2800	2400	2700	2000	2300	2000	2300
Zona Paese Nuovo	2500	2800	2500	2800	2200	2400	2100	2300	1800	2000	1700	2000
Zona La Piana	2400	2800	2400	2800	2300	2600	2200	2500	1800	2100	1700	2000
Fraz. San Carlo	1800	2000	1800	1900	1400	1700	1300	1600	1100	1300	1000	1200
MEDIA	2910		2900		2500		2415		2025		1965	

Andamento del mercato



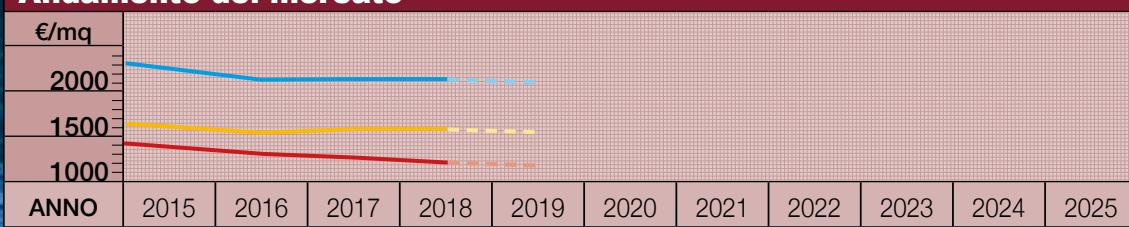
Castagneto Carducci

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro Storico	1500	1800	1600	1800	1500	1600	1500	1600	1100	1300	1000	1200
Zona Nuova	2200	2500	2200	2400	1500	1700	1500	1600	1200	1400	1100	1400
Fraz. Donoratico	2300	2600	2300	2600	1500	1700	1500	1800	1200	1400	1100	1400
MEDIA	2150		2150		1585		1585		1270		1200	

Andamento del mercato



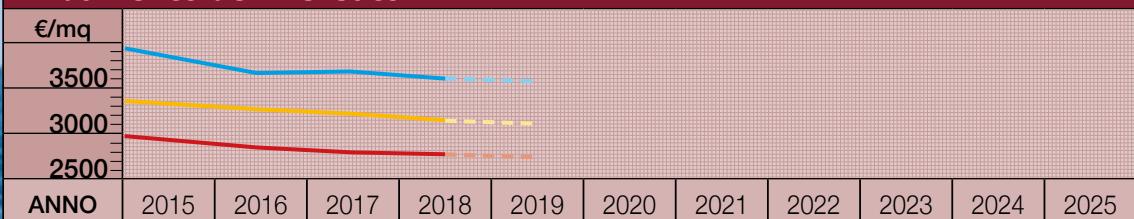
Marina di Castagneto Carducci

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Zona Centro Via Della Pineta	3800	4200	3900	4200	3400	3600	3300	3600	2900	3200	2900	3200
Zona Cavallino Matto Via Delle Palme	3200	3400	3000	3300	2900	3000	2700	2900	2500	2600	2400	2600
MEDIA	3650		3600		3225		3125		2800		2775	

Andamento del mercato



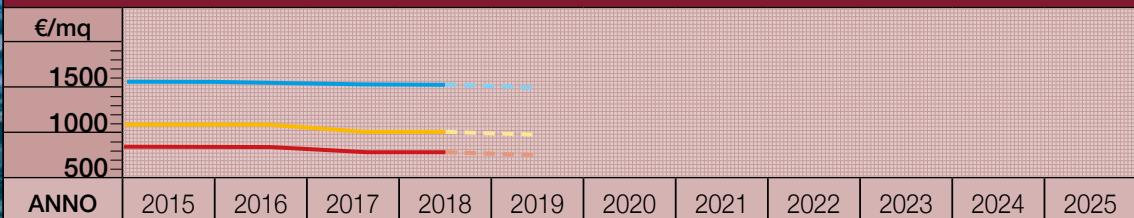
Sassetta

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Sassetta	1500	1600	1400	1600	900	1100	900	1100	700	800	600	900
MEDIA	1550		1500		1000		1000		750		750	

Andamento del mercato



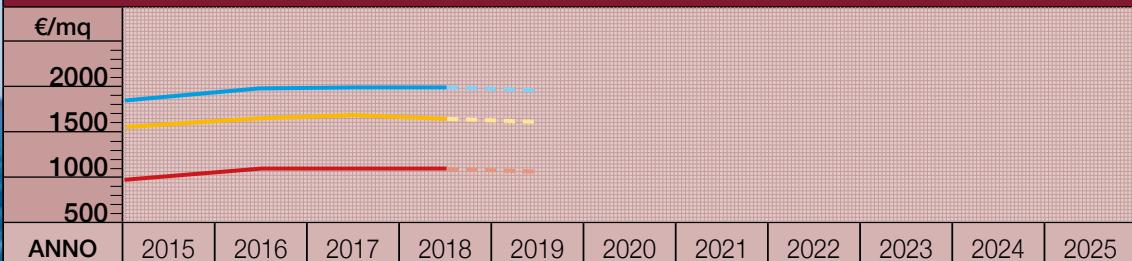
Campiglia Marittima

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro Storico	1800	2000	1800	2000	1500	1800	1500	1700	900	1250	900	1250
Fuori centro Storico	2000	2200	2000	2200	1600	1800	1600	1800	800	1100	800	1100
MEDIA	2000		2000		1675		1650		1010		1010	

Andamento del mercato



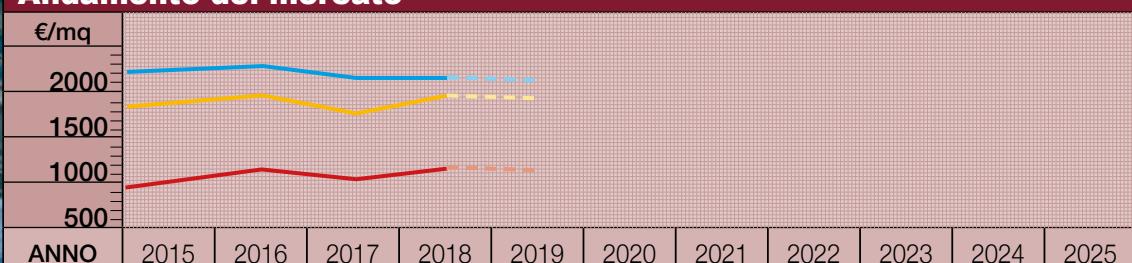
Venturina Terme

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro	2200	2450	2000	2200	1700	2000	1950	2200	900	1200	1150	1350
Zona Peep/Coop	2000	2100	2200	2200	1500	1600	1800	2000	900	1200	1100	1200
Fraz.Cafaggio	2000	2200	2200	2200	1700	2100	1750	2100	800	1200	1000	1200
MEDIA	2160		2165		1770		1965		1035		1165	

Andamento del mercato



Suvereto

A photograph of a dramatic sunset or sunrise. The sky is filled with large, billowing clouds that are illuminated from behind by the setting or rising sun, giving them a bright orange and yellow glow. The clouds are layered, with some appearing darker and more silhouetted against the intense light. In the foreground, there is a dark, flat horizon line, likely water or a coastal area, which provides a stark contrast to the vibrant colors of the sky.

SUVERETO



Simona Gaggiolini

Responsabile della zona: Suvereto

Comune principale di attività: Campiglia M.ma

Anno inizio attività: 2007

Immobiliare Gaggiolini



Come previsto già dallo scorso anno, il comune di Suvereto ha registrato un ulteriore ribasso dei valori immobiliari, decisamente meno evidente degli anni precedenti ma che comunque si è fatto sentire nelle trattative.

Gli immobili più compravenduti continuano ad essere quelli in buono stato di manutenzione, prevalentemente trilocali ed a seguire i bilocali; la realizzazione di nuovi immobili continua ad essere ferma e gli appartamenti di nuova costruzione sul mercato sono decisamente pochi. Gli immobili più venduti continuano ad essere

le seconde case, prevalentemente nel centro storico, avente caratteristiche tipiche del borgo medioevale, la prima casa o casa residenziale fuori dalle mura. La richiesta è aumentata per i casali in pietra o comunque per le tipiche case della campagna toscana della prima metà del '900.

Le compravendite anche per il 2018 hanno registrato un leggero aumento e per i prossimi 12 mesi è prevedibile uno stazionamento dei prezzi ed un andamento ancora lento ma regolare e continuo delle compravendite.

SUVERETO

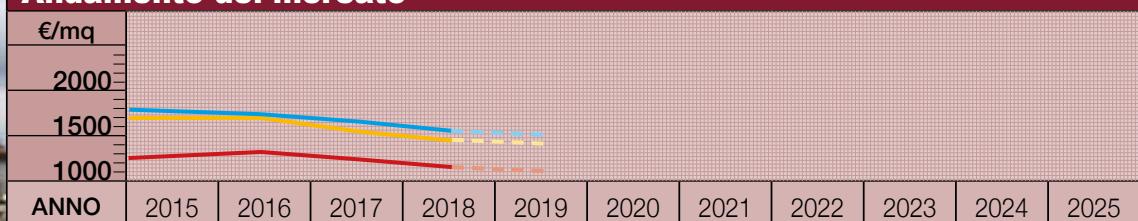
Centro Storico

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Casetta di Cornia	1500	1800										
Forni	1000	1300										
Prata	1300	1700	1300	1700					1000	1500	1000	1300
San Lorenzo	1600	1700	1300	1600	1400	1600	1000	1500	1000	1300	1000	1200
Suvereto	1600	2100	1600	1800	1500	1800	1500	1800	1300	1500	1000	1500
MEDIA	1690		1550		1570		1450		1260		1165	

Andamento del mercato



Piombino



PIOMBINO



Elena Guglielmi

Responsabile della zona: Piombino

Comune principale di attività: Piombino

Anno inizio attività: 1994

L'Immobiliare Del Corso



Nel 2018 il mercato immobiliare di Piombino ha nuovamente risentito della crisi economica del paese, ancora influenzata dalla immobilità dell'industria siderurgica presente nel nostro territorio. Questa immagine critica ha contribuito ad abbassare del 15 % i prezzi degli immobili al metro quadro. In tale modo, tuttavia, il mercato immobiliare è ripartito con un notevole aumento della domanda. A questo ha fatto seguito un'offerta con prezzi più bassi rispetto a quelli degli anni precedenti che avevano risentito del ristagno e dell'immobilità del mercato immobiliare.

In generale, posso affermare che le vendite sono notevolmente aumentate. Sono aumentati gli acquisti per investimento, case da ristrutturare ed affittare, o soltanto da affittare e gli acquisti per prime case, a seguito anche dei bassi tassi dei mutui ipotecari. La domanda è aumentata a partire dai due vani fino alle ville originando così le cosiddette "catene immobiliari". La nuova realtà di Piombino, basata sullo sviluppo delle nostre

risorse paesaggistiche naturali, ha sviluppato un'ampia fetta di turismo. Le richieste turistiche sono state di ogni tipo: dai due vani alle villette. Questo fa ben sperare per un ulteriore sviluppo immobiliare della nostra zona. Anche le richieste di locazioni, soprattutto quelle estive sono aumentate, con canoni più bassi quelle annuali, con canoni più alti quelle estive. Posso affermare che la realtà immobiliare piombinese si sta modificando ed ampliando. Ricominciando le vendite, anche la nostra economia potrà risentirne favorevolmente. Ritengo necessario, però, che i prezzi al metro quadro rimangano bassi, non eccessivamente, ma più bassi rispetto ai tre o quattro anni precedenti per potere ottenere una costante stabilità economica che riesca a sollevarci da una situazione di ristagno che ha contraddistinto i nostri ultimi anni. La nuova realtà piombinese, con la riapertura anche dell'industria siderurgica ha dato una ventata di ottimismo e ci fa ben sperare in un futuro migliore.

PIOMBINO

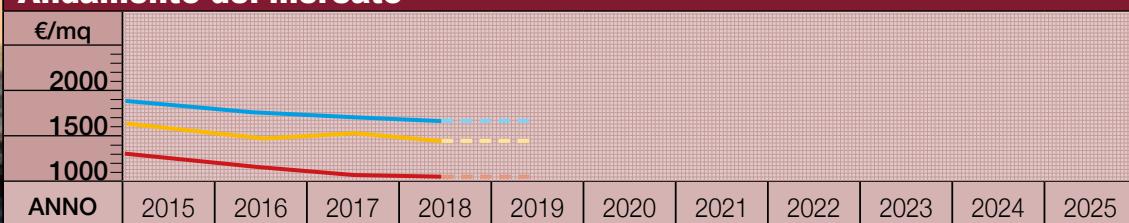
Piombino

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Centro storico	1700	2000	1500	2200	1500	1800	1300	1800	800	1000	900	1000
Centro	1300	1500	1200	1600	1300	1500	1200	1500	900	1300	900	1000
Salivoli Montemazzano	1800	2000	1500	2200	1500	1800	1400	1700	1100	1400	1100	1400
Zona nuova	1600	1700	1300	1500	1200	1600	1200	1600	1000	1200	1000	1200
MEDIA	1700		1625		1520		1463		1080		1063	

Andamento del mercato



Isola d'Elba

A wide-angle photograph capturing a serene coastal scene. In the foreground, the dark, textured surface of the sea is dotted with numerous small, bright white reflections from sunlight. Beyond the water, a range of mountains is visible, their peaks obscured by a thick, hazy atmosphere. The sky above is a warm, golden-yellow color, suggesting either a sunrise or a sunset. The overall composition is calm and evocative.

ISOLA D'ELBA



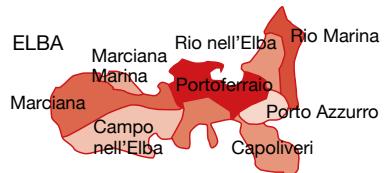
Simona Pelleriti

Responsabile della zona: Elba

Comune principale di attività: Portoferraio

Anno inizio attività: 2009

Elbaparadise Immobiliare



Il mercato immobiliare sull'Isola d'Elba rispetto allo scorso anno ha riscontrato sicuramente un aumento di vendite, dovute soprattutto, al calo di prezzo su base percentuale del 30% negli ultimi 3 anni. Le zone costiere continuano ad essere più richieste rispetto alle zone poste nell'entroterra, tutta la zona Ovest (S. Andrea, Cavoli, Marina di Campo) unita alle zone di mare di Capoliveri (Lido, Norsi, Lacona) e Portoferraio (Sansone, Padulella, Enfola Viticcio) risultano appetibili sia come case vacanze, sia come pura forma d'investimento. Resta invece inalterato il mercato immobiliare nelle località limitrofe ai comuni principali come Poggio, Chiessi, Sant'Ilario, San Piero, Marciana, Cavo. Nonostante l'aumento di vendite, grazie anche ad una forte collaborazione con gli istituti bancari, si registra in tutta l'isola un lieve calo sugli immobili sprovvisti di giardino privato e vista mare, nella fascia di Euro (300.000 – 500.000). In calo inoltre terreni edificabili o ruderii, a causa dei costi elevati da sostenere per realizzare il progetto edi-

ficatorio. In aumento la vendita di immobili di prestigio indipendenti, Hotel ed attività turistiche stagionali in tutta l'Elba. Portoferraio e Porto Azzurro rimangono i comuni più richiesti dai Residenti e clienti che decidono di trasferirsi sull'Isola, grazie ai servizi offerti ed alla posizione logisticamente favorevole tutto l'anno. Tra gli immobili residenziali, la tipologia più richiesta si conferma essere la formula: bilocale – trilocale – quadrilocale (dai 48 mq ai 80/90 mq), in aggiunta, le grandi metrature con possibilità di divisione interna per la realizzazione di due o più unità immobiliari. Il settore affitti, registra un continuo aumento di richieste annuali e stagionali. Concludendo, l'Isola d'Elba resta una delle mete più richieste da italiani e stranieri, che meritano un servizio serio e trasparente. Ogni giorno è fondamentale rimanere aggiornati sulle novità del mercato, collaborare con professionisti seri, astenendosi dai finti agenti immobiliari, che negli ultimi vent'anni hanno inquinato gravemente il mercato elbano.

ISOLA D'ELBA

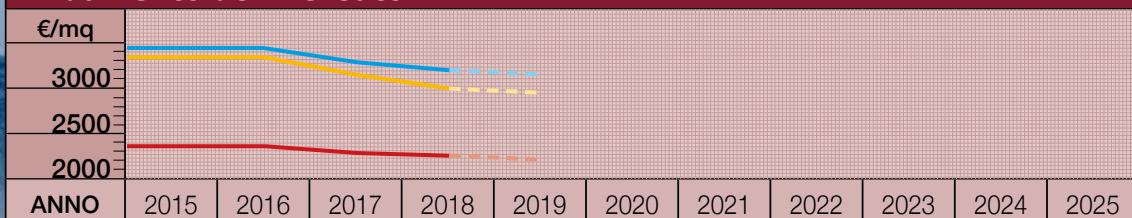
Campo nell'Elba

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Cavoli-Fetovaia	3000	4000	3000	3900	2800	3800	2800	3700	1900	2900	1900	2900
Colle Palombia	2900	3900	2900	3900	2800	3800	2800	3700	1900	2800	1900	2800
Filetto Bonalaccia	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1700	2700	1700	2700
La Foce	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1800	2800	1700	2700
La Serra-La Pila	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1700	2700	1700	2600
Marina di Campo	2900	4900	2900	4800	2800	3800	2700	3700	1800	2800	1800	2800
Pomonte	2800	3800	2800	3800	2800	3800	2800	3800	2000	3000	2000	2900
S. Piero in Campo	2000	3000	2000	2900	1900	2900	1800	2800	1700	2700	1600	2600
Sant'Ilario	2600	3600	2500	3400	2200	3200	2000	3100	1600	2600	1600	2600
Seccheto	2900	3900	2800	3800	2900	3800	2800	3800	1900	2900	1800	2800
MEDIA	3275		3200		3120		3000		2295		2255	

Andamento del mercato



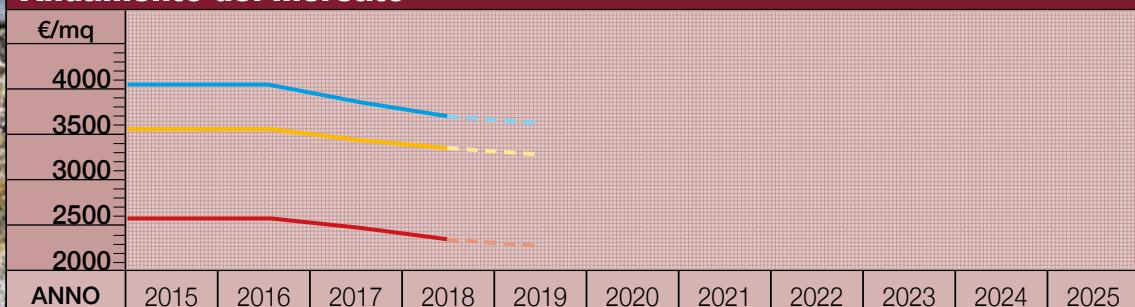
Capoliveri

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Badisugarello	4000	4700	3900	4600	3500	4000	3400	3900	2400	2900	2300	2800
Barabbarca	4000	4700	3900	4600	3500	4000	3400	3900	2400	2900	2300	2800
Capoliveri	3900	4500	3900	4500	2500	3500	2500	3500	1900	2500	1900	2500
Gualdo	3300	3900	3900	3700	2400	3300	2200	3100	2000	2300	1800	2200
Innamorata	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2800	3200	2800	3200
Lacona	3500	4000	3500	4000	3300	3900	3300	3900	2800	3200	2800	3200
Lido	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Madonna delle Grazie	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Morcone	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Naregno	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Norsi	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2300	2800	2200	2600
Pareti	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2300	2800	2100	2600
Ripe Alte	3800	4200	3700	4100	3500	3800	3400	3700	2500	3000	2400	2900
Ripitino	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1900	2700
San Francesco	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2300	1900	2200
Trappola	3300	3900	3100	3700	3000	3500	2800	3300	2000	2800	1900	2600
Vigne Vecchie	3300	3900	3100	3700	2400	3300	2200	3100	2000	2300	1900	2200
MEDIA	3840	3700			3420		3350		2480		2360	

Andamento del mercato



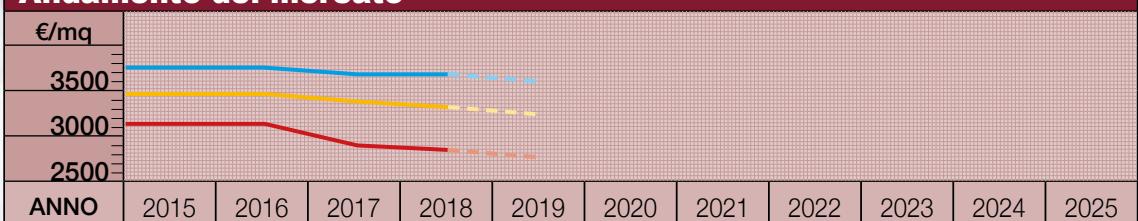
Marciana Marina

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Marciana Marina	3000	4000	3000	4000	2800	3700	2800	3600	2400	3000	2400	3000
Bagno Sprizze	3400	4400	3400	4400	3100	4000	3000	3900	2700	3500	2700	3400
MEDIA	3700		3700		3400		3325		2900		2875	

Andamento del mercato



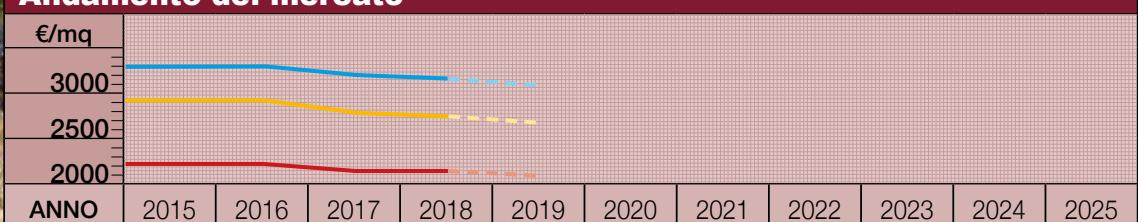
Marciana

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	
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Chiessi-Pomonte	3000	4000	3000	4000	2800	3800	2800	3800	2200	2700	2200	2700
Patresi-Colle d'Orano	2800	3800	2800	3800	2700	3600	2700	3600	2100	2600	2100	2600
Marciana-Poggio	1900	2900	1900	2800	1400	2400	1400	2300	1000	1500	1000	1500
Zanca-S.Andrea	2500	3400	2500	3400	2200	3100	2200	3100	1900	2200	1900	2200
Procchio	3000	3900	3000	3900	2400	3400	2400	3300	1900	2400	1900	2400
Campo all'Aia	3300	4400	3200	4300	2800	3400	2700	3400	2400	2800	2400	2800
Maciarello	2800	3400	2800	3400	2400	2900	2400	2900	2200	2100	2200	2700
Marmi Colle di Procchio	2400	3400	2400	3400	2000	2900	2000	2900	1900	2300	1900	2300
MEDIA	3210		3165		2785		2750		2180		2175	

Andamento del mercato



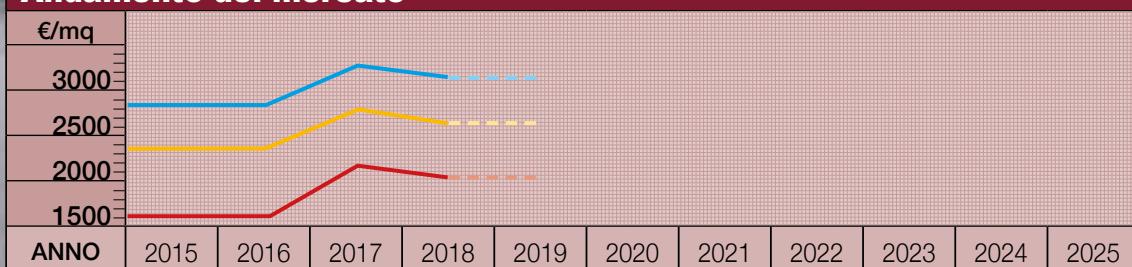
Porto Azzurro

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Mola	2400	2800	2300	2700	2000	2500	2000	2400	1300	1500	1200	1400
Centro storico	3000	4000	2800	3800	2300	3400	2100	3200	2000	2500	1800	2300
Barbarossa	3000	4000	2900	3900	2600	3500	2400	3300	2300	2800	2100	2600
Reale	3000	4000	2900	3900	2600	3500	2400	3300	2300	2800	2100	2600
MEDIA	3275		3150		2800		2640		2190		2050	

Andamento del mercato



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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Albereto Consumella	3100	4900	3100	4900	2800	3300	2800	3300	2000	2500	2000	2500
Acquabona Valdana	2800	3100	2800	3100	2600	2700	2600	2800	1700	2200	1800	2200
Bagnaia	2400	3100	2300	3000	2100	2800	2000	2700	1600	2100	1500	2000
Magazzini	2700	3100	2700	3200	2600	2800	2600	2900	1800	2000	1800	2100
Picchiaie	2700	3100	2600	3000	2600	2800	2500	2700	1800	2000	1700	1900
San Giovanni Bucine	3400	3900	3500	4000	2700	3100	2600	3200	1700	2100	1700	2200
Portoferraio	3200	4900	3100	4900	2900	3400	2700	3200	1900	2400	1900	2400
San Martino Valle di Lazzaro	2700	3100	2800	3200	2700	2800	2700	3000	1700	1900	1800	2100
Scaglieri Biodola	3400	3900	3500	4100	3200	3700	3300	3800	2300	2700	2300	2800
Schiopparello	2700	3100	2700	3200	2700	2800	2600	2900	1700	1900	1800	2100
Viticcio - Enfola	3400	4000	3400	4100	2700	3100	2700	3100	1900	2100	1900	2200
MEDIA	3300		3325		2860		2850		2000		2030	

Andamento del mercato



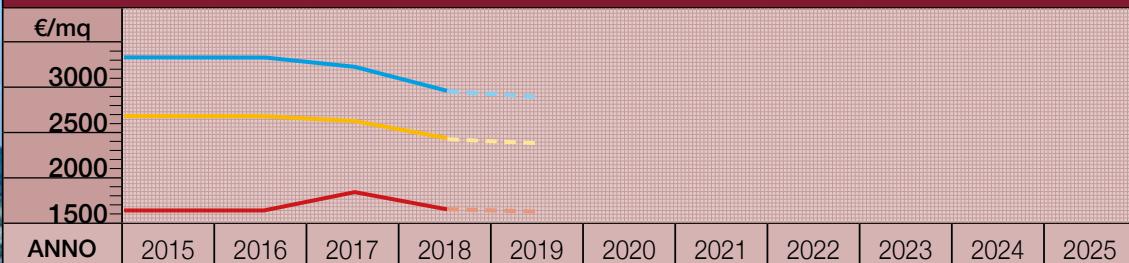
Rio Marina

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Capo d'Arco	3400	4300	3300	4000	2800	3500	2600	3300	1900	2300	1700	2100
Cavo	3000	3500	2600	3000	2500	3000	2300	2800	1800	2100	1600	1900
Ortano	2500	3000	2300	2800	2000	2500	1800	2300	1500	1800	1300	1600
Rio Marina	2700	3400	2500	3200	2000	2700	1800	2500	1500	1900	1300	1700
MEDIA	3225		2965		2625		2425		1850		1650	

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
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Bagnaia	2800	3200	2500	2900	2500	3200	2200	2900	1600	2000	1300	1700
Nisporto	1500	2500	1200	2200	1800	2500	1500	2200	1300	1600	1000	1300
Rio nell'Elba	1900	2500	1700	2200	1600	2000	1300	1700	1200	1600	1000	1300
MEDIA	2460		2120		2270		1970		1550		1270	

Andamento del mercato

