

VALORE

CASA

OSSERVATORIO
IMMOBILIARE

2015

indice dei prezzi dei fabbricati
e delle aree di Bergamo e provincia

progetto **BERGAMO**

L'ECO DI BERGAMO
CUORE BERGAMASCO



Allegato al numero odierno de L'Eco di Bergamo:
€ 13,70 + il prezzo del quotidiano - non vendibile separatamente

INDICE DEI VALORI CITTÀ 2015



INDICI DI VALORE

VENDITA RESIDENZIALE:

valori espressi in euro a mq lordo entro mq 150. Si precisa che per metrature superiori a mq 150 i valori tendono a ridursi di circa il 5-10 per cento, mentre per superfici superiori a mq 250 la riduzione è di circa il 10-15 per cento. Per superfici inferiori a mq 60 i valori aumentano di circa il 5-10 per cento. Nelle tipologie contemplate non rientrano quelle relative all'edilizia convenzionata.

VENDITA RESIDENZIALE NUOVO E/O RISTRUTTURATO:

i valori del nuovo/ristrutturato sono riportati in tutte le vie della città; laddove il nuovo non sia presente i valori sono il risultato di stime comparative.

ABITAZIONI NUOVE:

si intendono le unità immobiliari di età non superiore a 3 anni dalla data di ultimazione.

ABITAZIONI RECENTI:

si intendono unità immobiliari di età compresa tra i 3 e i 15 anni dalla data di costruzione.

ABITAZIONI NON RECENTI:

si intendono unità immobiliari in buone condizioni e abitabili, di età compresa tra i 15 e i 40 anni dalla data di costruzione.

ABITAZIONE TIPO:

gli immobili considerati sono situati a un piano intermedio e godono di una buona esposizione.

VENDITA BOX:

valori espressi in euro a corpo e non a misura. Si intendono in buone condizioni con superficie interna di circa 15-17 mq.

VENDITA UFFICI:

valori espressi in euro a mq lordo. Si intendono in buone condizioni e di superficie media di circa 100 mq, non inseriti in centri direzionali. Si precisa che per metrature superiori a mq 100 i valori tendono a ridursi di circa il 5-10 per cento, mentre per superfici superiori a mq 200 la riduzione è di circa il 10-15 per cento. Per superfici inferiori a mq 60 i valori aumentano di circa il 5-10 per cento.

VENDITA NEGOZI:

valori espressi in euro a mq lordo. Si intendono in buone condizioni e di superficie interna compresa tra 50 e 100 mq, non all'interno di centri commerciali. Si precisa che per metrature superiori a mq 100 i valori tendono a ridursi di circa il 5-10 per cento, mentre per superfici inferiori a mq 50 i valori aumentano di circa il 5-10 per cento.

VENDITA CAPANNONI, LABORATORI, MAGAZZINI/RETRI:

valori espressi in euro a mq lordo. Si intendono riferiti alla tipologia maggiormente presente in zona e alle relative destinazioni d'uso e indicano un valore medio, che andrà comunque singolarmente meglio valutato.

LOCAZIONE UFFICI, NEGOZI, LABORATORI, CAPANNONI:

valori espressi in euro a mq su base annua.

LOCAZIONE ABITATIVA:

valori espressi in euro a mq su base annua per superfici comprese tra 80 e 120 mq, in buone condizioni. Per tagli superiori si applica una diminuzione tra il 10 e il 20 per cento. Per tagli inferiori inversamente si applica una maggiorazione tra il 10 e il 20 per cento. Per completamente arredati si ha una maggiorazione compresa tra il 20 e il 30 per cento.

LOCAZIONE BOX:

valori espressi in euro per canoni annui a corpo e non a misura.

NP:

non presente (dato quindi non rilevabile).

I LOGHI INDICANO IL GRADO D'IMPORTANZA E L'APPEAL DELLA VIA



ELEVATO



BUONO



MEDIO



BASSO

LE FRECCHE INDICANO L'ANDAMENTO E LE PREVISIONI DEI PREZZI DELLA VIA



RIALZO



STAZIONARIO



RIBASSO

PUR AVENDO EROGATO I VALORI IMMOBILIARI PER SINGOLE VIE, SI EVIDENZIA CHE OGNI IMMOBILE HA PECULIARITÀ PROPRIE E PERTANTO IL VALORE ANDRÀ MEGLIO AFFINATO CASO PER CASO.

N.B.: i valori pubblicati sono stati riassunti nel primo trimestre 2015. Stante l'incertezza della situazione di mercato i prezzi potrebbero subire scostamenti nel corso dell'anno. I valori del nuovo rispecchiano le classi energetiche A e B, mentre il nuovo in classe C è assimilabile al recente. Il nuovo in classe A+ può avere un ulteriore incremento del 5-10 per cento.

**COMMERCIALE CITTÀ
INDICE VALORI 2015**

	uffici		negozi		laboratori	
	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
ABBA GIUSEPPE CESARE (VIA)	1800/2000	60/70	NP	NP	NP	NP
ACQUADERNI GIOVANNI (VIA)	1800/2000	65/75	NP	NP	NP	NP
AGAZZI FRATELLI (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
AGAZZI ROSA (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
AGLIARDI ANTONIO (VIA)	1800/2000	60/80	NP	NP	NP	NP
AGOSTINELLI ADELINA (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
AGRO (VIA DELL')	NP	NP	NP	NP	800/850	40/45
ALBANI (VIA DEGLI)	2300/2500	60/80	NP	NP	NP	NP
ALBERTARIO DAVIDE (VIA)	1700/2000	60/70	NP	NP	NP	NP
ALBINI (VIALE)	3500/4000	90/120	NP	NP	NP	NP
ALBORGHETTI FEDERICO (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ALBRICCI GENERALE ALBERICO (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ALCAINI (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ALCAINI (VIA) PARCO COLLI	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ALESSANDRI ANTONIO (VIA)	1800/2000	60/80	NP	NP	NP	NP
ALFIERI VITTORIO (VIA)	1800/2000	60/80	NP	NP	700/800	40/45
ALIGHIERI DANTE (PIAZZA)	4000/4500	100/140	6000/6500	350/450	NP	NP
ALPI OROBICHE (PIAZZA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
AMADEO GIOVANNI ANTONIO (VIA)	1600/1800	55/70	1900/2100	70/80	600/750	40/45
AMBIVERI BETTY (VIA)	1700/2000	50/65	1900/2100	70/85	600/700	35/40
AMIGHETTI ALESSIO (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
AMPERE ANDREA (PIAZZA)	1700/1900	50/65	1900/2100	75/90	NP	NP
ANDERSEN HANS CHRISTIAN (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ANGELINI GIOVANNI BATTISTA (VIA)	1900/2200	65/80	NP	NP	NP	NP
ANGELINI LUIGI (PIAZZA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ANGHINELLI LUIGI (VICOLO)	NP	NP	NP	NP	600/700	40/50
APORTI FERRANTE (VIA)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
APRICA (VIA DELL')	NP	NP	NP	NP	600/700	35/45
AQUILA NERA (VICOLO)	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ARCANGELI FEBO (VIA)	1800/2000	55/65	NP	NP	NP	NP
ARENA (VIA) con vista	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ARENA (VIA) senza vista	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ASSONICA CARLO (VIA)	1800/2000	60/70	NP	NP	NP	NP
ASTINO (VIA) Alta-Monastero a Sudorno	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ASTINO (VIA) Medio-Bechela al Monastero	NP	NP	NP	NP	NP	NP

**RESIDENZIALE CITTÀ
INDICE VALORI 2015**

			nuovi e/o ristruttur.	recenti	non recenti	da ristruttur.e	resid.	box	
			Vendita	Vendita	Vendita	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
ABBA GIUSEPPE CESARE (VIA)	🏠🏠	▼	2000/2400	1500/1700	900/1200	600/750	60/70	20000/22000	800/1000
ACQUADERNI GIOVANNI (VIA)	🏠🏠	↔	2000/2400	1500/1700	1100/1300	650/850	65/75	18000/22000	900/1200
AGAZZI FRATELLI (VIA)	🏠🏠	▼	2100/2400	1650/1900	1200/1400	700/900	65/75	20000/22000	1000/1300
AGAZZI ROSA (VIA)	🏠🏠	↔	1900/2100	1350/1500	1000/1300	650/800	55/65	15000/16000	700/800
AGLIARDI ANTONIO (VIA)	🏠🏠	↔	2100/2400	1700/1900	1200/1500	750/900	60/80	20000/22000	800/1200
AGOSTINELLI ADELINA (VIA)	🏠🏠🏠🏠	↔	3200/3500	2700/3000	2200/2400	1500/1700	70/90	30000/32000	1200/1400
AGRO (VIA DELL')	🏠	↔	1800/2000	1500/1700	1200/1400	650/850	60/70	15000/18000	800/900
ALBANI (VIA DEGLI)	🏠🏠🏠	↔	2400/2600	1800/2100	1400/1600	900/1000	70/85	23000/26000	1200/1300
ALBERTARIO DAVIDE (VIA)	🏠🏠	↔	2100/2400	1700/1900	1200/1400	700/800	60/70	19000/22000	900/1200
ALBINI (VIALE)	🏠🏠🏠🏠	▲	4500/5000	3500/4000	2700/3000	2300/2500	80/120	45000/55000	1400/1600
ALBORGHETTI FEDERICO (VIA)	🏠🏠🏠🏠	↔	3500/4200	2800/3000	2200/2400	1600/1800	80/100	35000/40000	1400/1500
ALBRICCI GENERALE ALBERICO (VIA)	🏠🏠🏠🏠	↔	3500/4000	2800/3000	2000/2300	1600/1800	80/100	35000/40000	1400/1500
ALCAINI (VIA)	🏠🏠🏠	↔	2600/2800	1900/2200	1400/1600	850/1100	60/75	22000/25000	1200/1400
ALCAINI (VIA) PARCO COLLI	🏠🏠🏠🏠	▲	3200/3500	2500/2800	2100/2200	1200/1400	70/90	28000/30000	1200/1400
ALESSANDRI ANTONIO (VIA)	🏠🏠🏠	↔	2300/2500	1800/2000	1300/1500	850/950	70/80	22000/25000	1200/1400
ALFIERI VITTORIO (VIA)	🏠🏠	▼	2200/2400	1500/1700	1000/1200	650/750	60/70	20000/22000	1000/1200
ALIGHIERI DANTE (PIAZZA)	🏠🏠🏠🏠	↔	4500/5500	4000/4500	3200/3400	2500/2800	90/120	50000/70000	1800/2000
ALPI OROBICHE (PIAZZA)	🏠🏠	↔	1900/2100	1400/1600	900/1100	NP	50/60	15000/17000	NP
AMADEO GIOVANNI ANTONIO (VIA)	🏠🏠	▼	2000/2200	1500/1700	900/1100	650/750	55/70	17000/20000	1000/1200
AMBIVERI BETTY (VIA)	🏠	▼	1600/1900	1400/1600	700/950	550/600	50/65	16000/18000	700/800
AMIGHETTI ALESSIO (VIA)	🏠	↔	1900/2100	1400/1600	850/1000	550/650	50/65	16000/18000	600/800
AMPERE ANDREA (PIAZZA)	🏠	▼	1900/2100	1500/1700	950/1100	600/750	50/65	15000/18000	600/800
ANDERSEN HANS CHRISTIAN (VIA)	🏠🏠🏠🏠	↔	3500/4200	2700/3000	2200/2400	1600/1800	80/100	35000/38000	1400/1500
ANGELINI GIOVANNI BATTISTA (VIA)	🏠🏠🏠	↔	2300/2500	1800/2000	1100/1400	700/850	65/80	20000/22000	1000/1200
ANGELINI LUIGI (PIAZZA)	🏠🏠🏠🏠	↔	4500/5000	3500/4000	2600/2800	2000/2400	90/110	DA 100000	2300/2600
ANGHINELLI LUIGI (VICOLO)	🏠🏠	↔	2200/2400	1600/1800	1100/1300	750/850	60/75	20000/23000	1000/1200
APORTI FERRANTE (VIA)	🏠🏠	↔	2000/2200	1500/1700	900/1000	550/650	55/65	16000/18000	800/1000
APRICA (VIA DELL')	🏠	↔	1900/2100	1400/1600	800/900	500/650	55/65	15000/18000	800/900
AQUILA NERA (VICOLO)	🏠🏠🏠	▲	4000/4500	3400/3600	2400/2700	1900/2100	90/110	DA 100000	2300/2600
ARCANGELI FEBO (VIA)	🏠🏠	↔	2100/2300	1400/1700	700/950	600/800	55/65	19000/22000	900/1200
ARENA (VIA) con vista	🏠🏠🏠🏠	▲	5500/6000	4500/5000	3200/3800	2500/2700	110/120	DA 100000	2300/2600
ARENA (VIA) senza vista	🏠🏠🏠	↔	4000/4500	3000/3500	2600/3000	2000/2200	100/120	DA 100000	2300/2600
ASSONICA CARLO (VIA)	🏠🏠	↔	2500/3100	1900/2200	1100/1300	750/950	60/80	20000/24000	1000/1200
ASTINO (VIA) Alta-Monastero a Sudorno	🏠🏠🏠🏠	▲	4500/5000	3500/4000	3000/3500	2200/2500	90/120	40000/50000	NP
ASTINO (VIA) Medio-Bechela al Monastero	🏠🏠🏠🏠	▲	4000/4300	3000/3500	2500/2800	1700/2000	90/110	35000/40000	NP

I valori del nuovo riepilogano le classi energetiche A e B, mentre il nuovo in classe C è assimilabile al recente. La classe A+ può avere un ulteriore incremento di valore del 5%