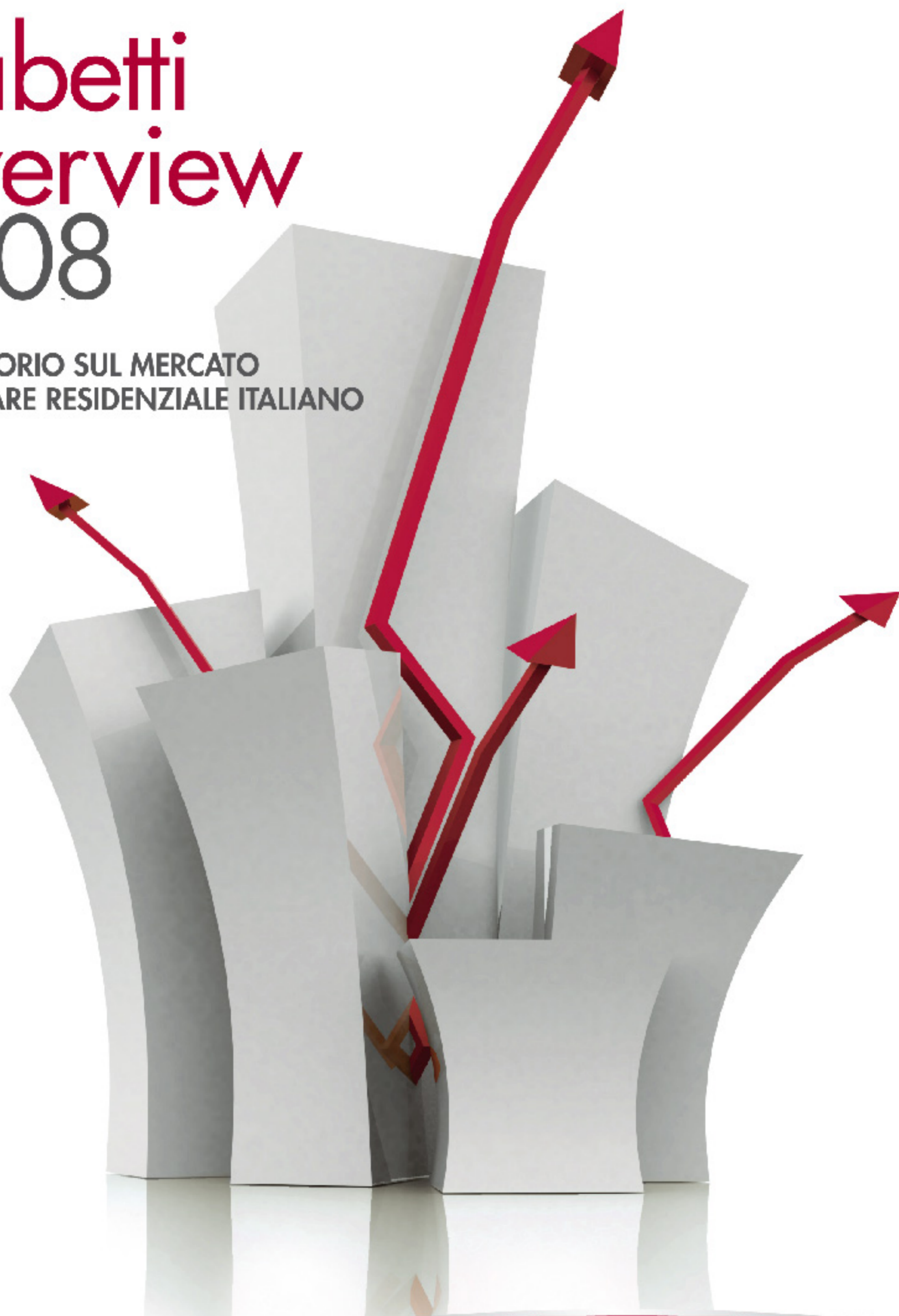


# Gabetti Overview 2008

OSSERVATORIO SUL MERCATO  
IMMOBILIARE RESIDENZIALE ITALIANO



**gabetti**  
PROPERTY SOLUTIONS

## IL QUADRO DEI VALORI

### COSENZA CITTA'

#### Signorile

#### Medio

#### Economico

Quartiere	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare
centro	Nd	2000	1650	Nd	1600	1400	Nd	1300	1200
centro storico	Nd	1500	950	Nd	1200	850	Nd	1000	700
città 2000	2200	1800	1500	2100	1700	1400	Nd	Nd	Nd
commenda - rende	2400	1800	1500	2200	1600	1300	2000	1400	1200
corso mazzini	Nd	2400	2000	Nd	1800	1500	Nd	1400	1300
mendicino-contrada rosario	1300	1200	1100	1200	1100	1000	1100	850	650
pianette di rovito	1300	1200	1100	1200	1100	1000	1100	850	650
quattromiglia - rende	2500	1800	1500	2200	1600	1500	1900	1400	1300
riforma	Nd	Nd	Nd	1600	1300	1100	Nd	1000	1000
rione paparelle	Nd	1500	1300	Nd	1350	1200	Nd	1000	600
roges - rende	2600	1800	1500	2200	1600	1500	1900	1400	1300
vadue di carolei	1100	1000	900	950	900	800	850	800	700
zona autostazione	Nd	1400	Nd	Nd	1300	1250	Nd	1200	1000

### COSENZA PV

#### Signorile

#### Medio

#### Economico

Quartiere	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare	Nuovo	Buono stato	Da Ristrutturare
<b>BELVEDERE MARITTIMO</b>									
collina	1300	1100	Nd	1000	1000	Nd	Nd	Nd	Nd
periferia	1200	1000	Nd	1000	900	Nd	Nd	Nd	Nd
sabbie d'oro	1600	1300	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd	Nd
semiperiferia	1100	1000	Nd	900	800	Nd	Nd	Nd	Nd
<b>DIAMANTE</b>									
centro	1700	1500	900	1500	1200	750	1200	1000	600
centro storico	2000	1600	700	1500	1300	600	1300	1000	400
collina	1700	1400	Nd	1400	1200	Nd	1200	1000	Nd
lungomare vecchio	2700	2200	1000	2200	1800	800	1600	1500	600
<b>ORSOMARSO</b>									
centro storico	1000	800	400	800	600	250	600	400	150
marina	1100	900	400	900	700	300	700	500	200
<b>PRAIA A MARE</b>									
foresta	1400	1200	Nd	1200	1000	Nd	1000	800	Nd
mare	1700	1300	700	1400	1200	500	1000	1000	400
<b>ROSSANO</b>									
c/da donnanna	950	750	600	900	650	550	Nd	Nd	Nd
c/da frasso	930	700	550	870	650	500	Nd	Nd	Nd
c/da matassa	1000	800	650	950	750	600	Nd	Nd	Nd
c/da torre di renzo	1000	750	550	950	700	500	Nd	Nd	Nd
centro storico	600	450	400	Nd	Nd	Nd	400	350	300

I prezzi sono espressi in € al mq  
Fonte: Ufficio Studi Gabetti

<b>DOMANDA</b>	Monolocali	2 Locali	3 Locali	4 Locali	5 Locali
Giugno '08	15.9%	28.4%	31.8%	12.5%	11.4%
Gennaio '08	15.3%	30.7%	33.6%	12.4%	8.0%
<b>OFFERTA</b>					
Giugno '08	2.9%	24.2%	29.1%	22.5%	21.3%
Gennaio '08	2.8%	25.7%	36.2%	20.6%	14.7%

Sarà estremamente rilevante il ruolo del prolungamento della metropolitana automatica, la prima d'Italia. Il collegamento da Collegno a porta Nuova, passando da porta Susa, ha già fatto registrare un raddoppio degli utilizzatori nel 2008. Si sta lavorando alla stazione di Marconi. Rimarrà da realizzare la tratta fino al Lingotto.

La disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti si concentra nella fascia fino a 150 mila € e subito dopo da 150 a 300 mila €. Richieste del'15.3% oltre i 500 mila €. Bassissime la domanda in fascia medio-alta: solo il 4.0% fra i 400 mila € e i 500 mila €.

<b>DISPONIBILITA' DI SPESA DEGLI ACQUIRENTI IN €</b>					
	<150.000	150.000<300.000	300.000<400.000	400.000<500.000	>500.000
Giugno '08	37.2%	35.6%	7.9%	4.0%	15.3%
Gennaio '08	36.4%	40.8%	8.8%	2.2%	11.8%

Sono diversi i progetti in fieri nel torinese.

Nella zona nord-ovest, al confine con Grugliasco, il progetto "Porta di Francia" vicino al centro Le Gru. L'intervento, si propone di realizzare circa 78.000 mq di superfici utili lorde a destinazione prevalentemente residenziale con attività commerciali e di servizio integrative, su di una superficie territoriale pari a 235.600 mq. Attualmente è stato sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione locale un programma di intenti per una diversa definizione urbanistica dell'area ed il nuovo progetto edilizio. Il Piano prevede, inoltre, la realizzazione di un grande parco urbano attiguo alle aree di nuova edificazione.

In progetto il Campus universitario nella zona ex Italgas lungo il fiume Dora, per 5.000 studenti di Giurisprudenza e Scienze Politiche.

Interessante il progetto in via Artom, con un intervento nuovo a ferro di cavallo residenziale e commerciale, che cerca di attirare nel quartiere giovani coppie.

Aumenterà il verde il parco Clessidra-Zappata fra corso Turati e largo Orbassano, 100 mila mq di prato, pista ciclabile, corso d'acqua.