



Appartamento Monticelli Terme

Via Montepelato Nord, 14/A, Montechiarugolo

Report del 03/12/2020

Caratteristiche dell'immobile

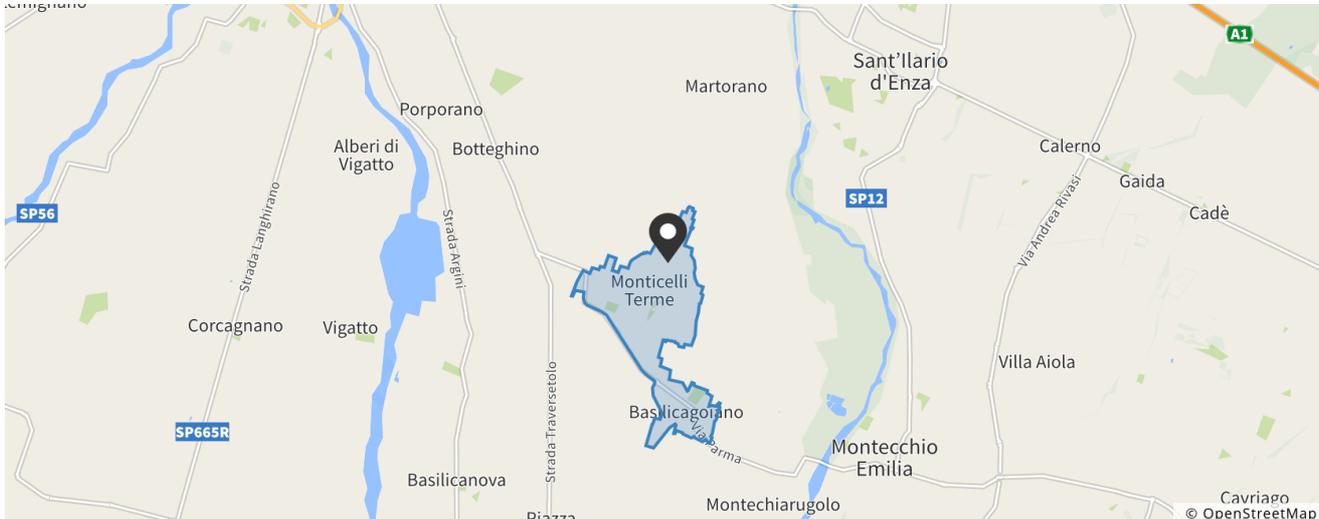
 TIPOLOGIA Appartamento	 CONDIZIONI Discreto	 PIANO 1°
 LOCALI 3	 BAGNI 1	 ASCENSORE No

Analisi delle superfici

ABITAZIONE	95 m ²	GARAGE - BOX	14 m ²	CANTINA	6 m ²
SUPERFICIE TOTALE		115 m²		SUPERFICIE TOT. COMMERCIALE	
				105 m²	

Zona di riferimento

La mappa mostra la posizione dell'immobile e l'area che compone la sua zona di riferimento.



Indirizzo:

- Via Montepelato Nord, 14/A
- Montecchiarugolo, PR

Area:

- MONTICELLI E DINTORNI

Analisi del mercato

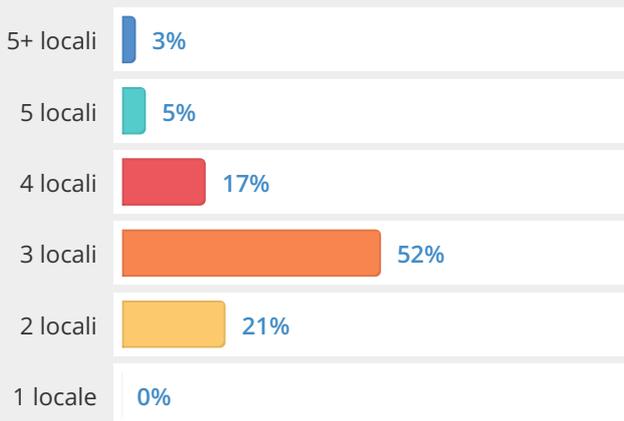
Nella zona di riferimento sono attualmente presenti vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

 <p>IMMOBILI IN VENDITA</p> <p>57</p>	 <p>PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI</p> <p>149.579 €</p>	 <p>PREZZO MEDIO/M² DEGLI ANNUNCI</p> <p>1.558 €/m²</p>	 <p>TEMPO DI PERMANENZA MEDIO</p> <p>5 mesi</p>
---	---	--	---

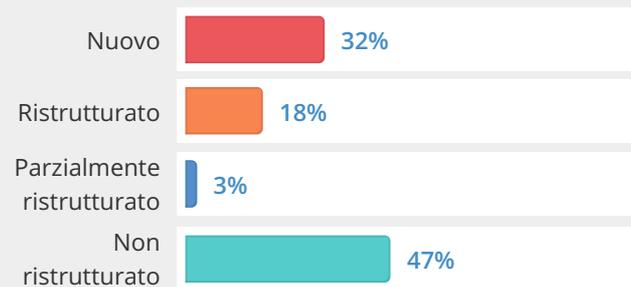
Composizione del mercato

Per comprendere al meglio il mercato immobiliare nella zona di riferimento, viene mostrata la distribuzione degli immobili attualmente in vendita sulla base delle loro caratteristiche.

N° Locali

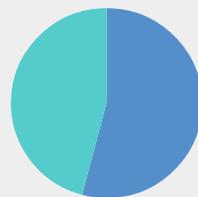


Condizioni



Box auto

- 72% | con garage
- 28% | senza garage



Ascensore

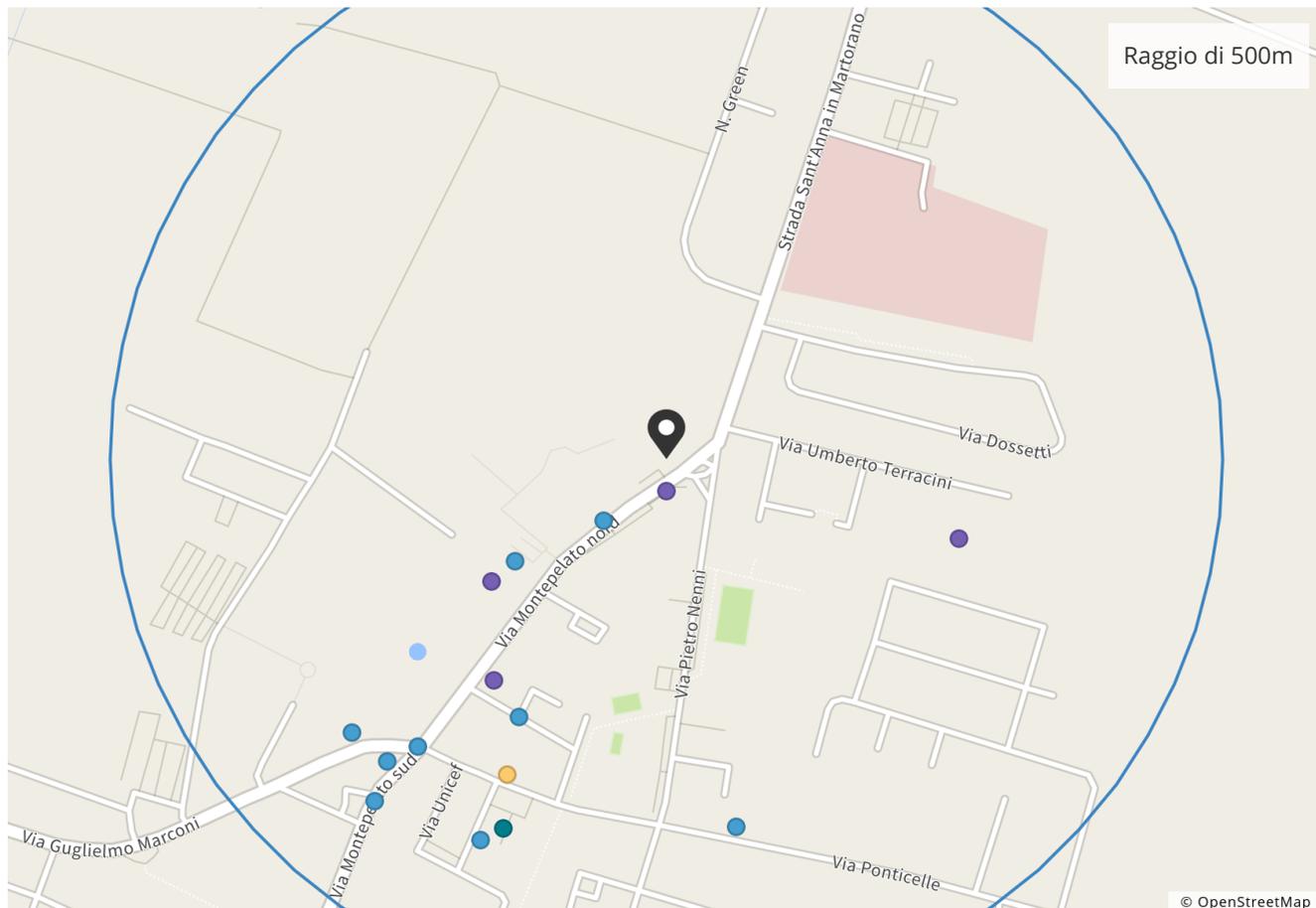
- 53% | senza ascensore
- 47% | con ascensore

Attrattività della zona

L'attrattività indica l'interesse delle persone per la zona di riferimento. E' calcolata come il rapporto tra le ricerche nella zona rispetto al totale delle ricerche nella provincia.



Servizi di zona



Mezzi di trasporto

Presenti



Banche

1 entro 500m

- UNICREDIT BANCA



Ristoranti

Primi 3 di 4 entro 500m

- PIZZERIA DA FRANCO
- LA VERANDA
- UNICORNO



Supermercati

1 entro 500m

- CONAD



Negozi

17 entro 500m

- 9 negozi di servizi
- 6 negozi di bellezza
- 2 negozi di abbigliamento



Parchi

Presenti



Scuole

Presenti



Ospedali

Presenti



Farmacie

Presenti

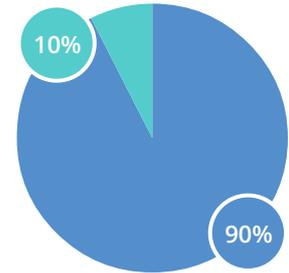
Caratteristiche sociodemografiche



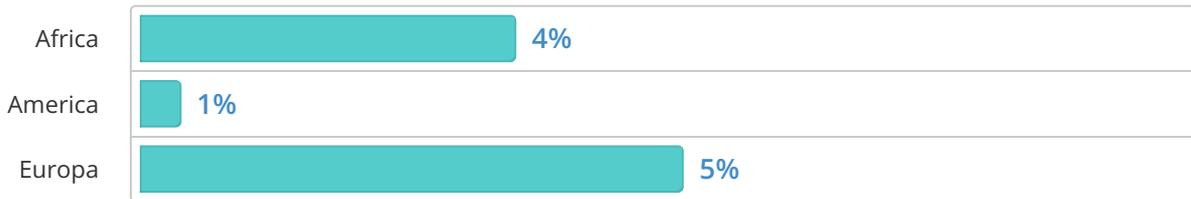
POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA ZONA

1.412

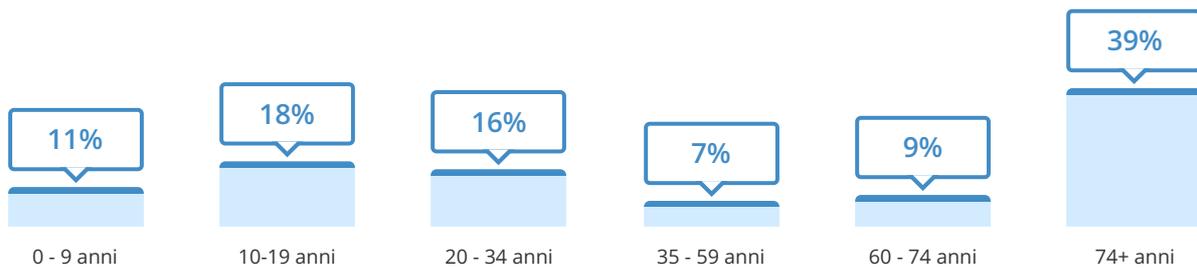
- Italiani
- Stranieri



Provenienza stranieri

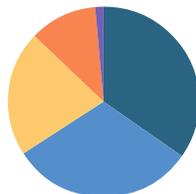


Popolazione per fasce di età



FAMIGLIE RESIDENTI NELLE ZONA

633



Famiglie per numero di componenti

- 34% | 1 componente
- 11% | 4 componenti
- 30% | 2 componenti
- 3% | 5 componenti
- 21% | 3 componenti
- 1% | 6+ componenti

Analisi degli immobili simili

Di seguito una selezione di alcuni immobili simili a quello analizzato, al fine di confrontarne prezzi e caratteristiche:



Appartamento
 115.000 €
 Prezzo al m²: 1.095 €
 🏠 1 | 105 m²
 Affinità 99%

1 Distanza: 0,7 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Appartamento
 85.000 €
 Prezzo al m²: 904 €
 🏠 2 | 94 m²
 Affinità 94%

2 Distanza: 0,4 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Appartamento
 175.000 €
 Prezzo al m²: 1.651 €
 🏠 3 | 106 m²
 Affinità 90%

3 Distanza: 0,8 km

📅 Pubblicato da: 7 mesi



Appartamento
 160.000 €
 Prezzo al m²: 1.600 €
 🏠 4 | 100 m²
 Affinità 89%

4 Distanza: 0,8 km

📅 Pubblicato da: 2 mesi



Appartamento
 90.000 €
 Prezzo al m²: 1.200 €
 🏠 5 | 75 m²
 Affinità 89%

5 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



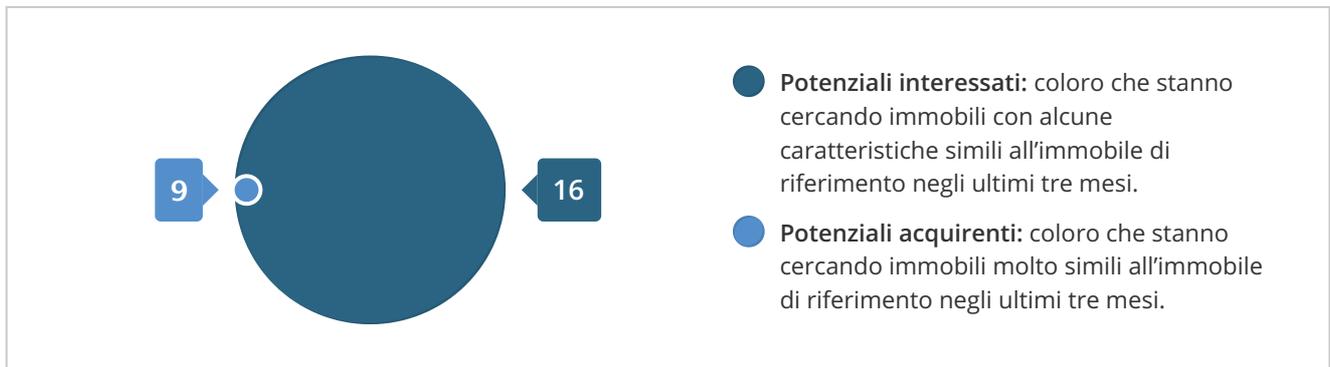
Appartamento
 280.000 €
 Prezzo al m²: 2.545 €
 🏠 6 | 110 m²
 Affinità 89%

6 Distanza: 0,5 km

📅 Pubblicato da: 7 mesi

Analisi delle ricerche immobiliari

Di seguito, sono state analizzate le persone che stanno ricercando immobili simili all'immobile di riferimento negli ultimi tre mesi.



Prezzi delle ricerche immobiliari

Nel grafico sottostante viene mostrato l'andamento annuale del prezzo medio che le persone inseriscono per ricercare immobili simili all'immobile di riferimento.



Prezzo medio delle ricerche **130.000 €**
 📈 +7% ultimi 3 mesi

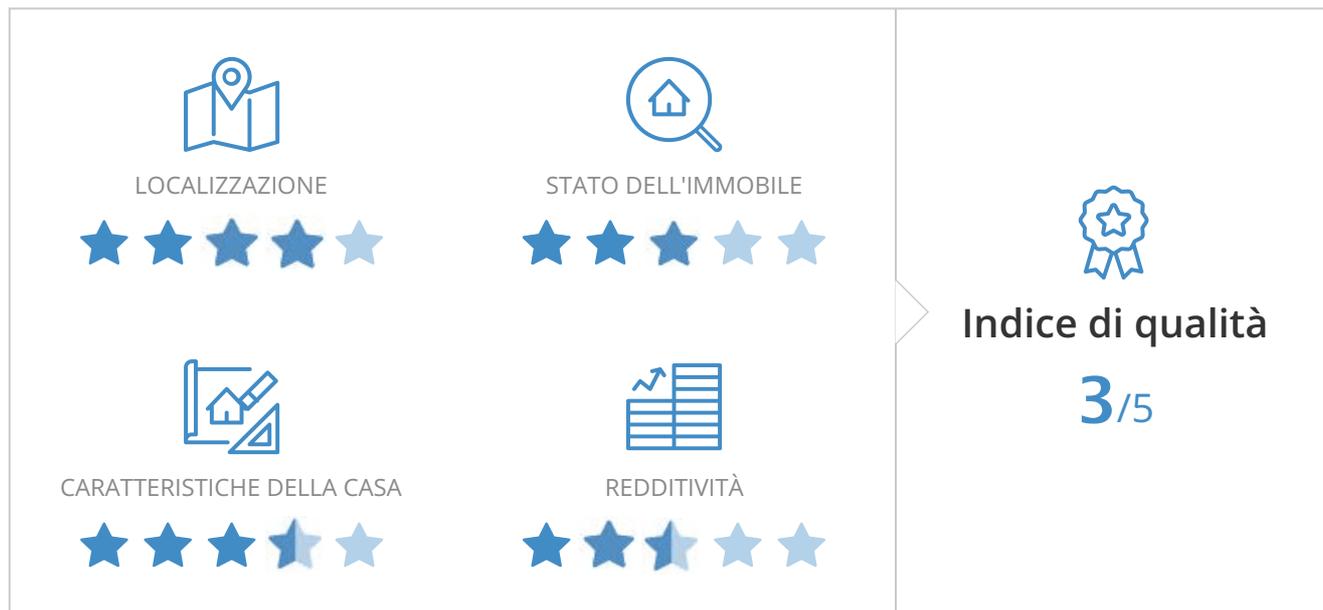
DIC 2020

Prezzo medio / m² delle ricerche **1.700 €/m²**
 📈 +54% ultimi 3 mesi

DIC 2020

Indice di qualità

Questo parametro indica la qualità dell'immobile di riferimento e del contesto in cui è inserito:



Dati OMI



I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), pubblicati con cadenza semestrale, individuano la media dei valori di mercato immobiliare in fasce di territorio prestabilite.

Per un'analisi più accurata, seguono i dati relativi alla zona di appartenenza OMI dell'immobile oggetto della valutazione.

SEMESTRE 1° 2020	TIPOLOGIA Abitazioni civili
STATO CONSERVATIVO Normale	COMUNE MONTECHIARUGOLO
ZONA OMI MONTICELLI E DINTORNI	

PREZZO MINIMO 1.100 €/m ²	PREZZO MEDIO 1.350 €/m ²	PREZZO MASSIMO 1.600 €/m ²
---	--	--

Valutazione complessiva

È riportato di seguito il valore stimato sia per la vendita che per l'affitto dell'immobile oggetto della valutazione, basato sulle analisi effettuate nelle precedenti sezioni del report



Posizionamento del mercato

Nel seguente grafico sono riportati i prezzi medi analizzati nel report confrontati con la valutazione finale dell'immobile di riferimento. È opportuno tenere a mente che un corretto posizionamento nel mercato incide radicalmente sul tempo di vendita di un immobile.



Proposta di prezzo in pubblicità

Per la vendita dell'immobile, l'agente immobiliare propone di pubblicare il seguente prezzo:

100.000 €

**QUINDI CIRCA
950 €/MQ**

Avvertenze: le valutazioni mostrate in questo documento sono indicative e pur considerando i dati ufficiali non assumono valore di perizia o legale.

La tua agenzia immobiliare



Dott. Marco Valmori

✉ info@casasmart.it

☎ +3905211705656

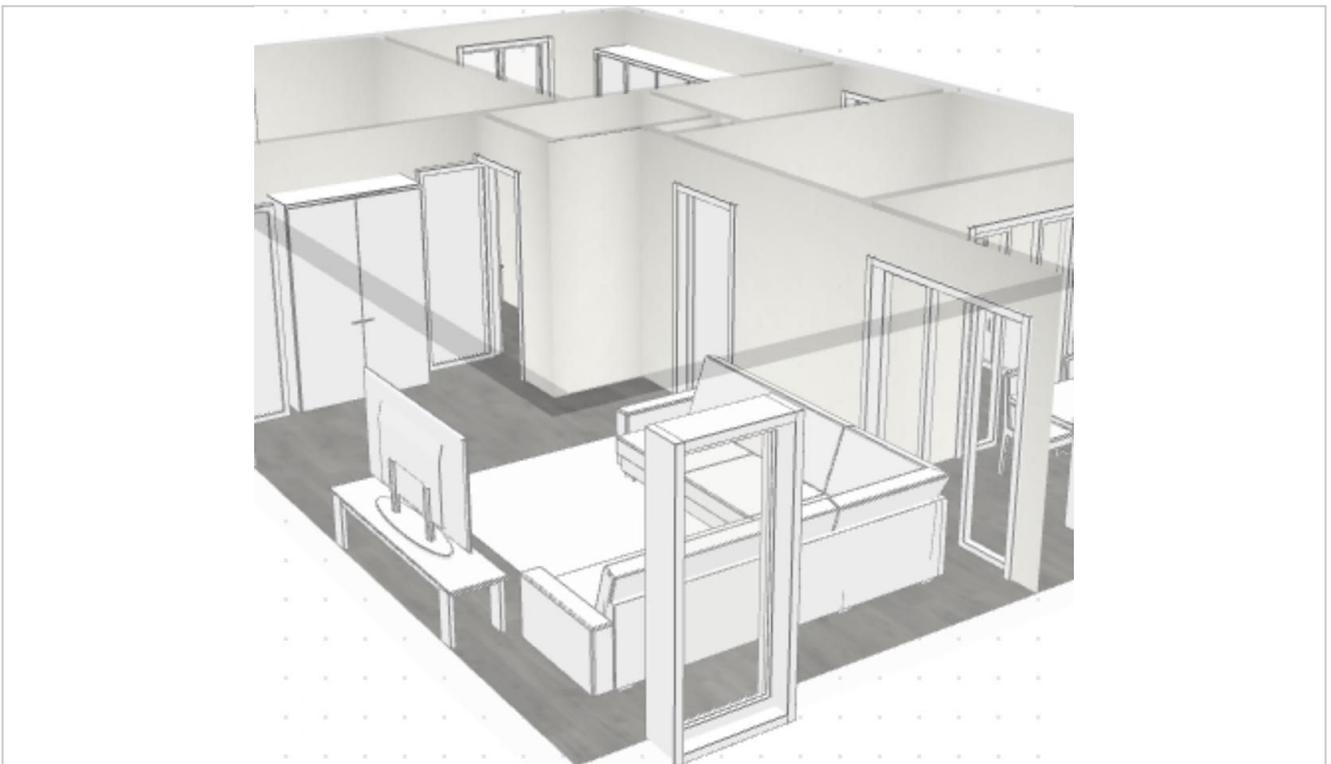
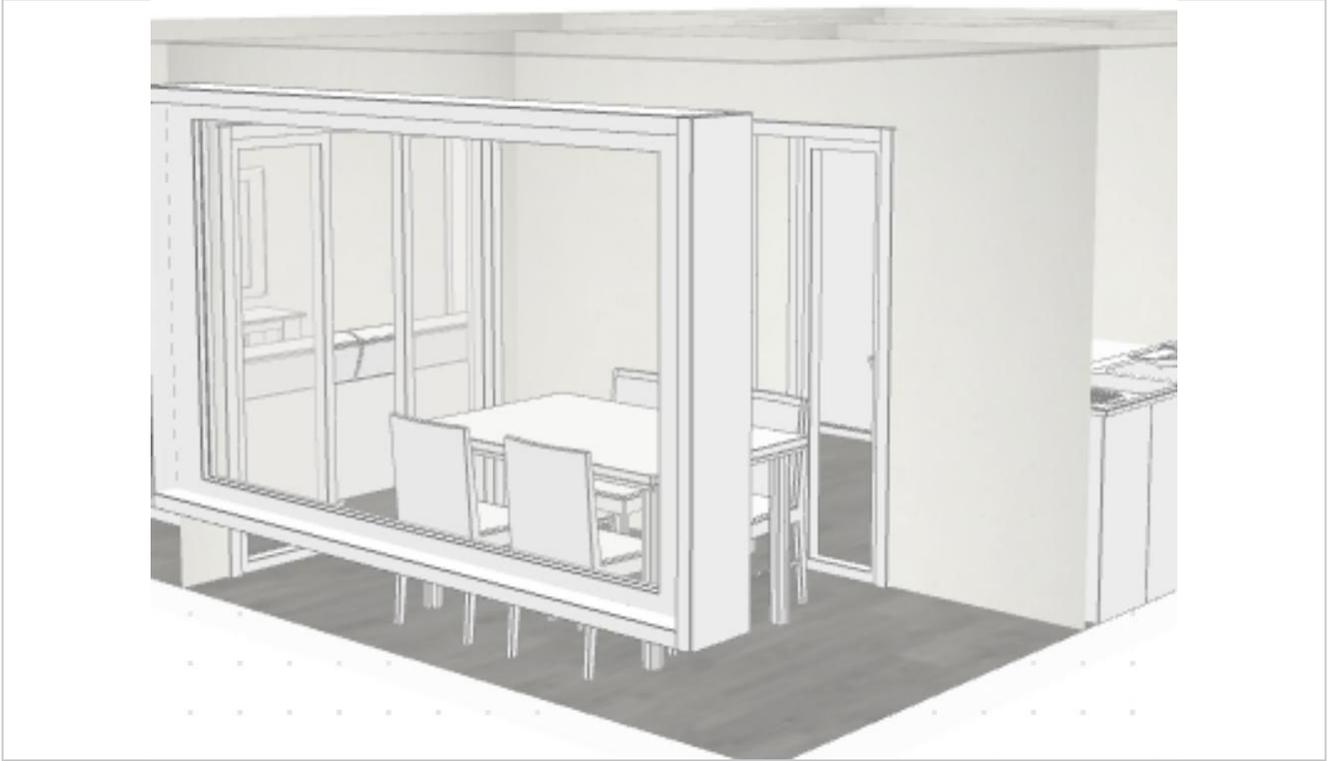


CasaSmart

via Sandro Pertini 12/A - 43123
Parma (PR)

✉ info@casasmart.it ☎ +3905211705656

Foto



Planimetria

