



FIAIP[®]
CENTRO STUDI

FIAIP MONITORA AOSTA

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

ottobre 2024

FIAIP MONITORA AOSTA



ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

ottobre 2024

A cura di
Centro Studi e Ufficio Stampa Fiaip

Coordinamento tecnico
BasicSoft srl

BasicSoft
software e network technologies



LA CAPACITA'
DI **SUCCESSO**
DIPENDE IN
GRAN PARTE
DAGLI
STRUMENTI
CHE USI

GestiFIAIP è il **gestionale immobiliare** e la **Piattaforma MLS** scelta da **FIAIP** per far collaborare i propri associati

Scegli anche tu lo strumento giusto, in grado di moltiplicare le potenzialità della tua agenzia grazie a tool integrati ed un'interfaccia utente all'avanguardia, adattabile a qualsiasi tipo di dispositivo.

Non a caso infatti è la piattaforma utilizzata da oltre **5.000 operatori** in tutta Italia che quotidianamente collaborano tra loro creando un network esteso e supportato da regole certe e chiare.

Prova anche tu la potenza di



collegati a <https://www.gestifiaip.it> o chiamaci allo **055 8487203**
per attivare una **prova gratuita per 60 giorni**



INDICAZIONI PER LA CONSULTAZIONE DEI VALORI

una guida per leggere meglio e senza fraintendimenti i dati immobiliari

A cura di **Francesco la Commare** | **Presidente Centro Studi FIAIP**

I valori che individuano l'andamento del mercato immobiliare di Fiaip Monitora sono riferiti ad una tipologia edilizia ordinaria, quella dell'appartamento con dimensione di circa mq. 80/90 e destinazione d'uso residenziale.

Le quotazioni individuano un intervallo minimo - massimo dei valori di mercato in euro per metro quadro di superficie commerciale calcolata secondo l'Appendice D della norma UNI 11932:2024 con i seguenti coefficienti di calcolo:

Superficie principale:

100% superficie utile (netta/calpestabile);

100% muri interni e perimetrali esterni, fino allo spessore di 50 cm.;

50% muri perimetrali in comunione con altre proprietà o locali condominiali, fino allo spessore di 25 cm..

Superfici accessorie:

[accessori praticabili in proprietà esclusiva comunicanti con i vani principali; incidenze fino alla superficie di mq. 25 per ogni accessorio, la superficie eccedente da considerare alla metà dell'incidenza medesima; per accessori non comunicanti o ad un piano diverso dei vani principali, considerare un terzo dell'incidenza]

25% balconi (profondità max mt 1,40);

35% balconi coperti (profondità max mt 1,40);

35% terrazzi (profondità min. mt 1,40);

45% terrazzi coperti (profondità min. mt 1,40);

15% lastrici solari (terrazzi di copertura);

25% lastrici solari coperti (terrazzi di copertura);

60% altane coperte aperte;

90% altane coperte chiuse con vetrate;

35% logge e portici;

80% verande integrate all'abitazione e con finiture analoghe;

70% verande separate dall'abitazione da preesistente infisso;

10% corti, cortili e patii.

Superfici accessorie:

[fino alla concorrenza della superficie principale; l'eccedenza fino alla ulteriore concorrenza della superficie principale al 2%; l'ulteriore eccedenza allo 0,5%]

15% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di un appartamento;

10% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio diretto dei vani principali di ville e villini;

5% giardini, resedi e aree di pertinenza a servizio indiretto dei vani principali.

Superfici accessorie:

20% posti auto scoperti;

40% posti auto coperti in autorimessa condominiale;

50% garage - box auto con accesso condominiale;

60% garage con accesso indipendente o collegati con la superficie principale.

Superfici accessorie:

20% cantine, soffitte, locali accessori non collegati con la superficie principale;

60% locali accessori collegati con la superficie principale, provvisti di agibilità (es. taverna), altezza media min. mt 2,40;

35% locali accessori collegati con la superficie principale, altezza media min. inferiore a mt 2,40 ed altezza min. $\geq$ di mt 1,50.

Superfici accessorie:

100% sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale, altezza min. mt 2,70;

75% sottotetti abitabili / mansarde collegati con la superficie principale, altezza min. mt 2,40;

35% sottotetti collegati con la superficie principale, altezza media min. inferiore a mt 2,40 ed altezza min. $\geq$ di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate.

Superfici accessorie:

100% soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,70;

80% soppalchi abitabili con accesso agevole ed altezza minima mt 2,40;

50% soppalchi non abitabili, altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima $\geq$ di mt 1,50; superfici con altezze inferiori a mt 1,50 non saranno computate.

Superfici accessorie:

15% locali tecnici.

Incidenze diverse, debitamente motivate dall'agente immobiliare professionale, potranno essere applicate alle superfici accessorie in casi specifici.

Le quotazioni sono altresì divise secondo un determinato stato conservativo e manutentivo dove per "Nuovo - Ristrutturato" si intende che l'appartamento non è ancora stato abitato a fine costruzione o integrale ristrutturazione; per "Ottime condizioni" si intende che le condizioni sono tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione; per "Buono stato - Abitabile" si intende che le condizioni risultano normali seppur sono presenti manifestazioni di degrado che richiedono interventi di manutenzione ordinaria specifici (esempio, ripresa intonaci e tinteggiature, ripristino pavimentazione, rifacimento impermeabilizzazione, ecc.) e non sono necessari per lo stato dell'immobile o sono stati già realizzati, interventi per l'adeguamento alla classificazione sismica e per il contenimento dei consumi energetici; per "Da ristrutturare" si intende che sono presenti situazioni di degrado, si prevede un intervento di integrale ristrutturazione e/o consolidamento delle strutture e/o l'esecuzione di sostanziali opere atte alla sostituzione di elementi strutturali e/o sono necessari interventi per l'adeguamento alla classificazione sismica e/o per il contenimento dei consumi energetici.

I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e, pertanto, non sono incluse nell'intervallo le quotazioni riferite ad appartamenti di particolare pregio che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Nell'indicazione dei valori si tengono in considerazione anche altri parametri quali il livello di piano, le informazioni energetiche, la dotazione di impianti, la presenza dell'ascensore, l'esposizione, la luminosità, il panorama, la funzionalità, le finiture, la localizzazione, le caratteristiche del sito, i caratteri della domanda e dell'offerta e la fase del mercato immobiliare.

I valori contenuti in Fiaip Monitora non possono intendersi sostitutivi di una valutazione immobiliare puntuale del valore del singolo appartamento effettuata da un agente immobiliare professionale, ma soltanto di ausilio alla stessa.

L'utilizzo delle quotazioni Fiaip Monitora nell'ambito del processo di valutazione non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Pertanto, la valutazione effettuata da un agente immobiliare professionale rappresenta l'unico strumento in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuirgli.

FIAIP VALLE D'AOSTA - LA PAROLA AGLI ADDETTI AI LAVORI

RELAZIONE ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

OSSERVATORIO FIAIP 2024



Nale Roberto

*Vice Presidente Fiaip Valle
d'Aosta e delegato Omi*

La relazione sulle statistiche regionali sull'andamento del mercato immobiliare residenziale pubblicata nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate indicava per il 2023 "una inversione di tendenza con una forte flessione del volume delle compravendite rispetto all'anno precedente, corrispondente a -18% ca. nel capoluogo e -13% ca. negli altri Comuni".

Come è noto e come avevamo evidenziato nella nostra relazione dello scorso anno, dopo i lunghi anni di perdite conseguiti alla crisi innescata dalle politiche depressive del governo Monti, il 2022 era stato l'anno migliore di sempre per i volumi di compravendite del mercato immobiliare valdostano. Le cause di questo successo erano principalmente tre: la chiusura e le restrizioni imposti dal Governo durante la pandemia Covid avevano rilanciato il mercato delle seconde case in montagna, i prezzi degli immobili significativamente ribassati ed i tassi di interesse dei mutui si trovavano ai minimi storici, le agevolazioni fiscali sia per le ristrutturazioni, con la conseguente ripresa del settore edile e della sua filiera, sia per gli acquisti di prime case da parte di persone giovani. Lo scorso anno rimarcammo che il mercato immobiliare è sempre stato considerato, non a torto, "il volano dell'economia"; similmente ad un volano in effetti si è sempre comportato. Gli effetti dell'economia reale si ripercuotono sempre con un certo ritardo sul mercato delle case.

E' purtroppo noto, anche ai fini pratici delle nostre personali economie domestiche, che nell'ultimo quadriennio il potere di acquisto delle famiglie è stato sensibilmente ridotto in seguito alle vergognose speculazioni perpetrate sui costi dell'energia, che a loro volta hanno generato inflazione galoppante con aumenti (non sempre giustificati) sui costi delle materie prime, dei beni alimentari e di prima necessità, di molti servizi. L'aumento dei tassi di interesse e il ritorno a politiche di austerità, con l'abrogazione delle agevolazioni fiscali per il settore immobiliare e nuovi aumenti dei già insostenibili carichi fiscali, difficilmente avranno effetti positivi per il mercato e per l'economia più in generale. Non solo: il deperimento dell'economia provoca anche, come dovrebbe essere ovvio, una diminuzione del gettito fiscale (e magari pertanto, per conseguenza, un ulteriore incremento del debito pubblico).

Dopo avere abrogato le principali agevolazioni fiscali e già penalizzato sensibilmente parte dei fruitori dei bonus 110% assoggettando i proprietari di seconde case all'imposta del 26% sulle plusvalenze in caso di vendita nei 10 (!) anni successivi alla riqualificazione, è di questi giorni la notizia (sempre che sia vera...) che sarebbe intenzione del governo aumentare le rendite catastali (e dunque le imposte che ne derivano) di tutti gli immobili che sono stati riqualificati con il bonus. In sostanza, una attività che normalmente dovrebbe essere considerata virtuosa e foriera di ricadute positive sull'ambiente e sul contesto urbano, verrebbe ora penalizzata fiscalmente. Sempre riguardo al settore immobiliare, si consideri che gli aggravii fiscali recenti riguardano anche parte dello stock immobiliare da investimento, con l'aumento al 26% della cedolare secca per chi loca più di un immobile per periodi brevi a

Chi scrive queste note anni fa si era interessato al mercato immobiliare di un paese del Nord Europa riscontrando una normativa fiscale (equa e fondata su valori reali) di lunga durata e stabile. Tant'è che i dati sull'andamento del mercato e sui prezzi (e, per conseguenza, anche sull'economia delle imprese edili con la relativa filiera) certificavano una sorprendente stabilità, con lievi e pressoché certi aumenti dei valori nel tempo.

Questo per notare che la "schizofrenia" normativa e l'impressionante accumulo di norme che subiamo nel nostro paese rende molto improba qualsiasi pianificazione, rispetto all'acquisto di un immobile, sia essa per gli investitori, per le famiglie, ma anche per le imprese e per tutte le attività connesse al settore immobiliare.

Ritornando al ragionamento del volano e facendo riferimento alla legge universale di "causa-effetto", pare dunque assai probabile che un contesto del genere (abrogazione delle agevolazioni e aumento della pressione fiscale) non possa prospettare altro che nuovi affanni per il mercato. Nella relazione trimestrale dell'Agenzia delle Entrate si legge che "a marzo 2024, l'ISTAT stima un calo del clima di fiducia dei consumatori (da 97 a 96,5). L'evoluzione negativa del clima di opinione dei consumatori sintetizza il deterioramento sia del clima personale (da 95,2 a 94,6) sia di quello corrente (l'indice cala da 97,0 a 96,0)". Su scala nazionale nel primo trimestre 2024 si rileva che "le compravendite di abitazioni nel 1° trimestre del 2024 registrano ancora una riduzione in tutte le aree del paese, che in termini tendenziali supera a livello nazionale il 7% rispetto allo stesso periodo del 2023 e che riguarda, anche se con intensità diverse, tutte le aree territoriali e le grandi città".

Queste rilevazioni non coincidono completamente con i dati rilevati dall'OMI nel primo semestre di quest'anno in Valle d'Aosta, ove su scala regionale si registra sì una diminuzione del 10% della totalità di compravendite di immobili residenziali (861 quest'anno contro le 952 del 2023), mentre per il Capoluogo il dato è in controtendenza registrando un + 12% (209 nel 2024 contro le 184 dello scorso anno).

Considerando che lo scorso anno Aosta aveva riscontrato, rispetto al 2022, un decremento del numero di compravendite maggiore rispetto a quanto rilevato nell'intera regione (-18% contro -14%), e che il decremento riferito a tutti gli altri Comuni (prevalenza di località a vocazione turistica – seconde case) nel primo semestre di quest'anno è più significativo (652 contratti contro i 768 dello scorso anno, corrispondente a -15%), il fotogramma che ne deriva ritrae un mercato residenziale in buona tenuta a fronte di un mercato turistico (seconde case) che sta rallentando la sua corsa.

Stando ai riscontri degli agenti immobiliari aderenti alla FIAIP Valle d'Aosta che operano nel mercato delle case-vacanza, la ragione del calo delle compravendite rilevato nelle principali località turistiche è dovuta principalmente alla sensibile diminuzione dell'offerta di immobili in vendita e non, come si potrebbe dedurre considerando l'andamento generale dell'economia ed il clima di relativa sfiducia, ad un calo della domanda.

Gli agenti immobiliari FIAIP presenti nei Comuni a maggiore vocazione turistica della Vallée (Courmayeur, Cervinia, Gressoney, Champoluc, Cogne) osservano che questa diminuzione di immobili offerti in vendita, a fronte della permanenza della domanda, sta provocando, come è ovvio, un aumento dei prezzi.

Soltanto in queste località i prezzi, che pure nel lungo periodo di crisi del mercato avevano subito decrementi inferiori rispetto al resto dello stock immobiliare, sono oramai risaliti ai livelli pre-crisi (2016).

Appartamenti ben mantenuti o rinnovati di recente, situati in contesti favorevoli ed in buone condizioni, possono infatti attualmente essere venduti a Courmayeur a prezzi oltre i 10.000€/mq.; a Cervinia, Gressoney e Champoluc 6.000€/mq.; a Cogne 5.000€/mq.

La qualità dell'ambiente e dell'offerta turistica delle principali stazioni sciistiche invernali valdostane, fortemente concorrenziale anche rispetto ai prezzi di altre stazioni disseminate sull'arco alpino in Francia, Svizzera e Austria, attira un numero sempre maggiore di acquirenti provenienti non soltanto dal Nord Europa e dal Regno Unito, ma anche da altri paesi ricchi al di fuori dell'Eurozona. In questo contesto è importante che gli amministratori della cosa pubblica siano ben coscienti che, così come la ricettività alberghiera da sempre fa', anche le locazioni turistiche di abitazioni sono una importante risorsa che contribuisce in modo rilevante a portare lavoro alle imprese locali.

L'intervento del legislatore sul settore delle locazioni turistiche, con l'introduzione di adempimenti complessi e gravosi a carico dei proprietari, rischia di far scomparire parte dell'offerta di posti letto, soprattutto nelle località a bassa vocazione turistica, riducendo così il flusso complessivo di persone che vengono in vacanza in Valle d'Aosta.

A questo proposito è il caso di ricordare che la scomparsa di molti alberghi situati in Comuni a ridotta vocazione turistica (che oggi per effetto dei costi dell'edilizia e della perdita di valore delle abitazioni non sono nemmeno più convertibili in appartamenti e dunque sono stati ridotti ad essere soltanto un mero costo fiscale per i proprietari, strutture ingombranti abbandonate che certo non qualificano i contesti nei quali si trovano) è da ascrivere anche al sovraccarico di burocrazia, adempimenti e fiscalità che nel nostro paese grava sugli imprenditori alberghieri. Il rischio che anche parte delle seconde case, che pure erano state edificate a profusione negli anni del boom edilizio nei piccoli Comuni di montagna che non sono dotati di impianti sciistici, rimangano ora sfitte e non generino più reddito per nessuno, è concreto.

La ripresa del mercato delle seconde case in montagna conseguente alla pandemia, della quale hanno beneficiato maggiormente gli immobili situati nelle località meno appetibili per offerta turistica (questo perché in quelle località non si vendeva più nulla mentre nelle stazioni sciistiche, non ostante la crisi, il mercato non si era mai fermato del tutto), permane tuttora, e anche in questi Comuni secondari gli Agenti Immobiliari Fiaip osservano che la domanda regge, anche se in misura meno evidente che nelle principali località turistiche, e senza che ciò influisca sui prezzi, che qui rimangono invariati.

Per il primo semestre di quest'anno le statistiche dell'OMI rilevano ca. 210 transazioni di abitazioni; la quota maggiore di queste, pari al 43% è rappresentata da appartamenti di taglio medio-piccolo (da 50 a 85 mq.); segue, con il 28%, la fascia compresa tra 85 e 115 mq. , sul terzo gradino del podio ma molto distaccata dalle prime due, troviamo la fascia di abitazioni di superficie più importante, tra 115 e 145 mq., che hanno rappresentato il 13% delle compravendite. In ultimo i due estremi, che contano i numeri più ridotti: le piccole abitazioni (sino a 50 mq.) pesano per il 9% sul totale delle transazioni, mentre le molto grandi (oltre 145 mq.) soltanto per il 7%.

Queste percentuali variano sensibilmente quando si leggono i dati che comprendono tutto il territorio regionale, in particolare per le unità più piccole (che come case-vacanza risultano molto più appetibili che come abitazioni principali) che, su di un totale generale di ca. 858 transazioni registrate nel primo semestre, pesano per il 27% (contro il 9% di Aosta), mentre anche su scala regionale gli appartamenti di superficie tra 50 e 85 mq. risultano i più appetibili con una quota del 39% rispetto al totale (di poco inferiore a quella del capoluogo). Seguono le unità tra 85 e 115 mq. che quotano per il 19% (contro il 28% registrato ad Aosta), e in ultimo le abitazioni più grandi che pesano per il 9% tra 115 e 145 mq., e il 6% per quelle oltre i 145 mq.

Tutto quanto sopra considerato e viste le peculiarità della nostra economia locale (che come è noto poggia essenzialmente sul turismo) riteniamo che, proprio a sostegno del turismo e quindi dell'economia della nostra bella regione, a differenza di quanto sta facendo il governo nazionale i nostri amministratori pubblici non dovrebbero abbandonare o penalizzare ulteriormente il settore immobiliare prevedendo comunque forme di sostegno locali alla riqualificazione degli edifici (complementi non di poco conto nel decoro dei nostri paesi e del nostro capoluogo) e semplificando gli adempimenti dei piccoli proprietari di seconde case che affittando ai turisti contribuiscono ad ospitare villeggianti anche nelle piccole località oramai quasi completamente sprovviste di ricettività alberghiera.

INTERVISTA PRESIDENTE REGIONALE PER FIAIP MONITORA VAL D'AOSTA

Affitti brevi e locazioni turistiche in Valle d'Aosta: tra chiarimenti e sfide



Money Nathalie

*Presidente regionale per Fiaip
Monitora Val d'Aosta*

Il punto di svolta per il settore turistico regionale.

La Valle d'Aosta, con il suo incantevole paesaggio montano e i borghi ricchi di storia, è da sempre una meta ambita dai turisti. L'esplosione degli affitti brevi ha ulteriormente diversificato l'offerta turistica regionale, ma ha anche sollevato la necessità di una regolamentazione più stringente.

Con l'entrata in vigore della legge regionale 11/2023 e l'integrazione nella Banca Dati Nazionale delle Strutture Ricettive (BDSR), la Regione sta compiendo un passo decisivo verso un turismo più sostenibile e controllato. Tuttavia, l'associazione ha sottolineato come la complessità delle procedure burocratiche attuali costituisca un ostacolo significativo per gli operatori del settore, rallentando i tempi di avvio delle attività e aumentando i costi di gestione.

Una Nuova Era per gli Affitti Brevi

La Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip) ha da sempre sostenuto l'importanza di regole chiare e uniformi nel settore degli affitti brevi. La BDSR ha introdotto un quadro normativo preciso, garantendo maggiore trasparenza e tracciabilità delle strutture ricettive.

Conseguenze positive:

La BDSR, integrando la Valle d'Aosta in un sistema nazionale di monitoraggio delle strutture ricettive, promette di portare un respiro di freschezza al settore turistico regionale. Da un lato, garantirà una maggiore trasparenza del mercato, contrastando l'evasione fiscale e promuovendo una concorrenza più equa tra le diverse strutture. Dall'altro, faciliterà la pianificazione turistica regionale, consentendo alle istituzioni di avere una visione più chiara dell'offerta ricettiva e di adattare le politiche turistiche alle esigenze del territorio. La BDSR potrà contribuire a valorizzare il patrimonio immobiliare locale, incoraggiando la riqualificazione di edifici dismessi e promuovendo forme di turismo sostenibile.

Conseguenze negative:

Nonostante i potenziali benefici, l'introduzione della BDSR potrebbe comportare alcune sfide per gli operatori del settore. In particolare, la necessità di adeguarsi alle nuove disposizioni normative e di fornire una mole sempre maggiore di dati potrebbe rappresentare un onere burocratico aggiuntivo, soprattutto per le piccole strutture. Inoltre, se non accompagnata da adeguate misure di supporto e formazione, la BDSR potrebbe marginalizzare alcune categorie di operatori, come ad esempio coloro che gestiscono affitti brevi in modo occasionale. Infine, sussiste il rischio che la standardizzazione imposta dalla BDSR possa limitare la flessibilità e l'originalità delle offerte turistiche, uniformando eccessivamente il panorama ricettivo regionale.

In conclusione, la BDSR rappresenta un'opportunità per migliorare la qualità e la sostenibilità del turismo in Valle d'Aosta. Tuttavia, per massimizzare i benefici e mitigare i potenziali effetti negativi, è fondamentale che l'implementazione della BDSR sia accompagnata da un'attenta valutazione delle esigenze degli operatori e da misure di sostegno adeguate.

INTERVISTA AL DELEGATO ALLA CULTURA E FORMAZIONE PER FIAIP MONITORA VALLE D'AOSTA

L'Importanza dei Social Media e del Marketing per gli Agenti Immobiliari



Angelo Aresu

DELEGATO AL SETTORE CULTURA
E FORMAZIONE

L'Importanza dei Social Media e del Marketing per gli Agenti Immobiliari

I social media e il marketing digitale sono diventati strumenti fondamentali per gli agenti immobiliari nel contesto attuale. Il mercato immobiliare è altamente competitivo, e la capacità di distinguersi e raggiungere un pubblico ampio e mirato è essenziale per avere successo. Ecco perché l'importanza di una solida strategia di social media e marketing è innegabile.

Le piattaforme social come Instagram, Facebook, LinkedIn e YouTube permettono agli agenti immobiliari di mostrare proprietà in modo dinamico, attraverso immagini di alta qualità,

video tour e contenuti interattivi. Creare una presenza coerente e professionale sui social aiuta a costruire un brand riconoscibile, che trasmetta fiducia e competenza.

Attraverso il marketing digitale, è possibile raggiungere specifici gruppi demografici e potenziali acquirenti, segmentando il pubblico in base a interessi, posizione geografica e comportamento online. Ciò rende la promozione molto più efficace rispetto ai metodi tradizionali, garantendo che le campagne pubblicitarie raggiungano persone interessate a comprare o affittare immobili.

I social media offrono un canale diretto per comunicare con i clienti, rispondere a domande, fornire consulenze e creare un rapporto di fiducia. Un agente immobiliare può interagire con potenziali acquirenti o venditori in tempo reale, mantenendo un dialogo continuo che aumenta la fidelizzazione e la probabilità di concludere affari.

Il marketing sui social non riguarda solo la vendita diretta, ma anche l'educazione del pubblico. Gli agenti immobiliari possono pubblicare guide sull'acquisto di case, consigli per vendere proprietà più velocemente, o trend di mercato, posizionandosi come esperti del settore. Questi contenuti non solo attirano nuovi clienti, ma consolidano la reputazione dell'agente come figura affidabile e informata.

Le recensioni e testimonianze dei clienti possono essere facilmente condivise sui social, contribuendo a rafforzare la reputazione dell'agente. La prova sociale, come commenti positivi e casi di successo, ha un impatto decisivo su chi sta cercando un agente immobiliare di fiducia.

Attraverso strumenti come Facebook Ads e Google Ads, gli agenti immobiliari possono promuovere i propri annunci in modo mirato e ottimizzato, con la possibilità di monitorare in tempo reale le performance delle campagne. Questo permette un miglior controllo sul budget pubblicitario e un rapido aggiustamento delle strategie per massimizzare i risultati.

INTERVISTA AL DELEGATO AL SETTORE TURISTICO PER FIAIP MONITORA VALLE D'AOSTA

Il mercato immobiliare turistico è in espansione



Angelo Cominelli

DELEGATO AL SETTORE
TURISTICO

La Valle d'Aosta, situata nel nord-ovest dell'Italia, è una regione montuosa famosa per la sua bellezza naturale e il patrimonio culturale. Il turismo è cruciale per l'economia locale, attirando sia visitatori italiani che stranieri, grazie alle sue montagne, come il Monte Bianco, e alle rinomate stazioni sciistiche come Courmayeur e Cervinia. In estate, la regione offre opportunità di escursionismo e arrampicata, mentre la città di Aosta è ricca di monumenti storici.

La cucina locale e i vini pregiati sono altri aspetti apprezzati dai turisti. C'è un crescente interesse per il turismo sostenibile, con iniziative ecologiche. La Valle ospita eventi culturali che attirano visitatori durante tutto l'anno. La situazione turistica può variare a causa di fattori esterni, ma il mercato immobiliare per le seconde case è in espansione, spinto dalla facilità di accesso e dalla riqualificazione di strutture abbandonate in appartamenti turistici.

INTERVISTA AL DELEGATO AL SETTORE ESTERO PER FIAIP MONITORA VALLE D'AOSTA

Acquistare Casa per Vacanze in Valle d'Aosta: Nuove Normative e Investitori Stranieri



MOLTENI LUCA

DELEGATO REGIONALE SETTORE
ESTERO

La Valle d'Aosta, con i suoi paesaggi mozzafiato e la sua ricca offerta turistica, rappresenta una meta privilegiata per gli investitori stranieri desiderosi di acquistare una casa per le vacanze.

I proprietari di seconde case che provengono dall'estero sono generalmente più propensi a locare la loro proprietà nei periodi in cui non la utilizzano e questo conduce alla necessità di conoscere le normative in vigore. Comprensibilmente, gli stranieri risultano essere meno aggiornati sulle direttive e regolamentazioni vigenti in Italia in materia. Per di più in questo periodo sono state introdotti importanti cambiamenti dalla nuova

normativa sugli affitti che ha introdotto diverse novità che è fondamentale conoscere e far conoscere alla clientela straniera che intende affittare la propria proprietà a fini turistici, tramite piattaforme come Airbnb.

A partire da quest'anno, infatti, la legge italiana richiede che tutti gli operatori di affitti brevi e turistici, registrino le proprie strutture e ottengano un Codice Identificativo Nazionale (CIN). Questa misura mira a garantire la trasparenza e la sicurezza del mercato degli affitti, proteggendo sia i proprietari che gli inquilini.

In aggiunta, la normativa prevede anche che le strutture destinate agli affitti brevi e turistici rispettino determinati requisiti di sicurezza. Tra questi, l'installazione di rilevatori di monossido di carbonio e di estintori, che rappresentano un aspetto cruciale per garantire la sicurezza degli ospiti.

La Valle d'Aosta offre numerosi vantaggi. La regione è famosa per le sue stazioni sciistiche, i sentieri escursionistici e le tradizioni gastronomiche, attirando turisti tutto l'anno. Un acquisto mirato può quindi trasformarsi in un'opportunità redditizia. Tuttavia, è essenziale essere consapevoli delle normative locali, poiché la non conformità può portare a sanzioni e complicazioni legali.

In conclusione, visti tutti gli aspetti menzionati in precedenza, si può rimarcare come la collaborazione con un agente immobiliare esperto nel mercato locale può facilitare questo processo, massimizzare il potenziale di rendimento dell'investimento e prevenire spiacevoli situazioni, ancora di più per uno straniero. Con le giuste informazioni e preparazioni, la Valle d'Aosta può diventare non solo un rifugio personale, ma anche una fonte di reddito nel panorama delle locazioni turistiche.

INTERVISTA AL CONSULENTE DEL CREDITO AUXILIA FINANCE PER FIAIP MONITORA VALLE D'AOSTA

L'andamento dei tassi dei mutui bancari



MASSIMILIANO CARTA

CONSULENTE AUXILIA VALLE
D'AOSTA

IL MERCATO DEL CREDITO

Con l'ingresso nell'ultimo trimestre del 2024, è opportuno riflettere sui cambiamenti significativi che hanno caratterizzato il panorama del mercato immobiliare e creditizio nell'ultimo anno. Questo periodo ha visto una crescente attenzione verso la sostenibilità e una trasformazione profonda delle pratiche creditizie, influenzata da normative sempre più stringenti e da un contesto economico in evoluzione. L'interesse per le pratiche eco-friendly è cresciuto, supportato dalla nuova Direttiva Europea Case Green. Questa ambiziosa iniziativa mira a ridurre le emissioni di carbonio e promuovere la transizione verso

un'economia più sostenibile, imponendo requisiti specifici per edifici residenziali e commerciali. Le banche, in linea con queste direttive, incentivano l'erogazione di prestiti e mutui green, che offrono condizioni più favorevoli per le proprietà con elevati standard energetici. I prodotti di credito "green" non solo aiutano a ridurre le spese energetiche a lungo termine, ma rappresentano un investimento più responsabile nel patrimonio immobiliare. Gli immobili in classi energetiche A e B godono di tassi d'interesse più competitivi, spingendo così gli acquirenti verso scelte più sostenibili. Questo trend si inserisce in un contesto di responsabilità sociale e ambientale, dove le decisioni di acquisto sono sempre più guidate da considerazioni etiche. Un tema chiave del 2024 è stato l'aumento delle normative nel settore immobiliare. L'intersezione tra immobiliare e credito è sempre più centrale, alimentata da un modello distributivo che si basa sulla collaborazione tra banche, agenzie immobiliari e società di mediazione creditizia. La Direttiva Europea Case Green ha introdotto requisiti che influenzano progettazione, costruzione e gestione degli edifici, con immobili conformi agli standard energetici che accedono a finanziamenti più favorevoli. Al contrario, quelli non conformi rischiano penalizzazioni, rendendo la conformità normativa cruciale per il valore degli immobili. Le normative sulle valutazioni immobiliari hanno richiesto maggiore trasparenza e accuratezza, garantendo che le stime riflettano il reale valore di mercato. La complessità normativa rende necessaria una collaborazione sinergica tra le diverse filiere per assicurare transazioni immobiliari fluide e conformi. Nel mondo della mediazione creditizia, efficienza e precisione sono fondamentali per il successo delle operazioni. Una documentazione completa e accurata permette alle banche di valutare le pratiche in tempi rapidi, riducendo il rischio di ritardi. Un consulente del credito competente richiede sin da subito una documentazione completa, consentendo analisi approfondite e l'uso di strumenti digitali per verifiche documentali. Il consulente gioca così un ruolo cruciale nella preparazione della pratica, agevolando la fase di istruttoria e riducendo il rischio di errori, fino alla stipula notarile.

AOSTA



AOSTA

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro città	2500	3400	2100	2500	1700	2000	1300	1600
SEMICENTRO								
Semicentro	2500	3000	1600	1900	1400	1600	1000	1400
PERIFERIA								
Periferia	2500	3000	1600	1900	1400	1600	1000	1400
Zona collinare	2300	2700	1500	1700	1200	1500	900	1100

AOSTA

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro	1500	1800	1400	1600	1300	1600	800	1200
Centro città	1400	1600	1300	1400	1000	1200	800	900
PERIFERIA								
Periferia	1200	1300	900	1100	900	1000	700	800

AOSTA

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro	2500	3200	2200	2400	1600	1900	1200	1500
Centro città	2500	3100	2100	2300	1600	1900	1000	1200
SEMICENTRO								
Semicentro	2400	3000	1300	1400	1200	1400	1100	1500
PERIFERIA								
Periferia	2500	3000	1600	1600	1300	1500	900	1100

AOSTA

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Centro	2500	3200	2100	2400	1700	2100	1200	1500
SEMICENTRO								
Semicentro	2600	3000	1700	1900	1500	1700	1000	1300
PERIFERIA								
Periferia	2500	3000	1700	1900	1300	1600	1000	1100

PROVINCIA

AYAS

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	4200	4600	3800	4300	3500	4000	2400	2800

AYAS

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	1000	1800

AYAS

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	4500	5500	3500	4200	2600	3200	1800	2300

AYMAVILLES

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1900	2100	1850	2000	1400	1700	900	1000

AYMAVILLES

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1800	2100	1400	1650	1000	1200	300	500

AYMAVILLES

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2400	1900	2100	1600	2000	500	700

 BRUSSON
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	4000	4600	3300	3800	2500	3200	1500	1900

 BRUSSON
CASE INDIPENDENTI
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	3500	4200	2500	3000	1800	2300	1100	1500

 CHALLAND-SAINT-ANSELME
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2100	2300	1900	2100	1400	1700	1000	1200

 CHALLAND-SAINT-VICTOR
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2400	1700	1900	1100	1400	900	1000

 CHAMOIS
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2400	3200	2300	3000	1700	2200	1200	1600

 CHAMOIS
VILLE/VILLETTE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2500	3000	2000	2500	1600	1900	1100	1400

CHATILLON

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1900	2500	1300	1600	1100	1400	800	1100

CHATILLON

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	700	1200

CHATILLON

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1800	2400	1500	1600	1100	1400	500	700

CHATILLON

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1800	2500	1500	1800	1200	1500	500	700

COGNE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	4500	5500	3750	4300	2800	3700	2500	3200
Semicentro	3700	4500	2600	3300	2200	3200	1500	2700
Periferia	3800	4200	3100	3700	1900	3100	1000	2000

COGNE

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Periferia	2800	3600	2200	2700	1500	2100	800	1400

COURMAYEUR

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Larzey (Lo Lazèi)	7000	9000	4600	5800	3800	4700	2600	3200
Pussey	9800	11000	8900	9900	7600	9300	5300	6600
SEMICENTRO								
Dolonne (Dolénna)	7600	8000	6500	7000	5000	6400	3500	4500
La Saxe (La Saha)	9000	11000	5500	6500	4600	5700	3200	4000
Villair Inferiore	12500	13000	11000	12000	5700	7000	4000	5100
PERIFERIA								
Entrèves (Éntréve)	8000	8500	5800	7000	4500	5000	3000	3500
La Palud (La Palù)	8500	10000	6800	8000	4700	5000	3000	4500
Plan Gorret	8500	10000	7500	8000	6200	7500	4200	5300
Villair Superiore	3800	4800	5400	6600	6200	6900	6800	8000

FENIS

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1200	1600	1100	1500	900	1100	600	700

FENIS

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1700	1900	1200	1400	900	1100	500	700

FENIS

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1700	2000	1200	1500	900	1200	500	700

GRESSAN

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2500	3000	1800	2300	1300	1700	800	1100

GRESSONEY-SAINT-JEAN

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	5000	5900	3200	4800	3000	3900	1000	1200

LA MAGDELEINE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2500	2800	1700	2200	1100	1300	900	1100

LA MAGDELEINE

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2100	2500	1400	2000	1200	1500	900	1100

LA SALLE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2500	3500	2400	2900	1700	2400	700	1100

LA THUILE
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	4200	6000	3700	4000	2800	3500	2000	2500

MORGEX
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	3300	3900	2500	3000	1800	2500	1000	1500

NUS
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2500	1500	1700	1200	1500	900	1100

NUS
VILLE/VILLETTE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1900	2500	1700	1900	1300	1600	700	900

PONT-SAINT-MARTIN
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1600	2000	1200	1400	900	1100	600	800

PONT-SAINT-MARTIN
CASE INDIPENDENTI
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	1200	1500	900	1100	600	800

QUART

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1900	2600	1800	2200	1600	1900	800	1100

QUART

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	700	1300

QUART

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2300	2600	1800	2300	1200	1800	900	1200

QUART

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2000	2900	1900	2500	1700	2100	1000	1300

SAINT-PIERRE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2000	2500	1500	1850	1100	1500	600	1000
Periferia	2200	2900	1600	2000	1200	1600	800	1200

 SAINT-PIERRE
BOX
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	600	1000
Periferia	NR	NR	NR	NR	NR	NR	600	1100

 SAINT-PIERRE
CASE INDIPENDENTI
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2600	1600	2000	1200	1700	600	1000

 SAINT-PIERRE
VILLE/VILLETTE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Periferia	2200	2900	1650	2000	1600	2000	1100	1400

 SAINT-VINCENT
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2000	2500	1800	2000	1300	1500	900	1100

 SAINT-VINCENT
CASE INDIPENDENTI
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2000	2500	1700	1900	1200	1600	900	1100

SAINT-VINCENT

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2000	2600	1700	2000	1200	1700	600	1100
Periferia	2000	2600	1700	2000	1200	1700	600	1100

SARRE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2800	1800	2000	1600	1750	1200	1450
Periferia	2400	2900	1850	2000	1600	1800	1200	1500

SARRE

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	600	1000
Periferia	NR	NR	NR	NR	NR	NR	600	1100

SARRE

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Periferia	2200	2900	1800	2000	1550	1800	1000	1400

TORGNON

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	3200	2000	2800	1900	2600	1200	1500

 TORGNON
VILLE/VILLETTE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	2200	2500	1900	2200	1700	2000	1000	1200

 VALTOURNENCHE
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
CENTRO								
Breuil-Cervinia	5500	6300	4500	5800	3800	4500	2000	2500

 VERRAYES
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1500	1900	1200	1500	1100	1300	600	800

 VERRERES
RESIDENZIALE
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1500	2000	1300	1400	900	1100	500	800

 VERRERES
CASE INDIPENDENTI
Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1700	2100	1100	1500	900	1100	600	800

VERRES

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1600	2100	1300	1600	900	1200	600	800

VILLENEUVE

RESIDENZIALE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	1800	2200	1300	1500	1000	1200	350	450
Semicentro	1800	2300	1350	1600	1000	1300	350	450
Periferia	2000	2500	1300	1650	1200	1600	350	500

VILLENEUVE

BOX

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Centro	NR	NR	NR	NR	NR	NR	500	800

VILLENEUVE

CASE INDIPENDENTI

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Periferia	2000	2300	1400	1600	1200	1500	900	1000

VILLENEUVE

VILLE/VILLETTE

Valori espressi in €/mq commerciale

ZONA	NUOVO		RISTRUTTURATO / OTTIMO		ABITABILE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
Periferia	2000	2500	1500	1700	1200	1400	900	1200

I NOSTRI ASSOCIATI

ANGELO ARESU

SANT'ORSO IMMOBILIARE
VIALE CONTE CROTTI, 19
AOSTA - Aosta
email: a.aresu@santorsoimmobiliare.it

FABIO BALBIS

BALBIS FABIO
VIA CROIX DE VILLE 32
AOSTA Aosta
email: balbis@immobiliarelatour.net

ROBERTA BENCARDINO

ROBERTA BENCARDINO
VIA CIRCONVALLAZIONE 72
COURMAYEUR Aosta
email: roberta.bencardino@gmail.com

NELLA ALINA BORETTAZ

AGENZIA CIPOLLA
VIA ROMA, 148
COURMAYEUR Aosta
email: agenziaqipolla@courmayeurcase.it

MAURO BUCCELLA

BUCCELLA MAURO
ROUTE MONT BLANC, 20/A
PRE'-SAINT-DIDIER Aosta
email: maurobuccella@pec.it

FEDERICO BUSCA

AGENZIA IMMOBILIARE F.BUSCA
VIA OBREPLATZ, 7
GRESSONEY-SAINT-JEAN Aosta
email: info@agenziabusca.it

MARILENA CAPONETTI

MARILENA IMMOBILIARE
FRAZIONE LA REMISE, 17
SARRE Aosta
email: marilena@marilenaimmobiliare.it

PAOLO CASELLI

STUDIO COURMAYEUR SAS
VIA REGIONALE SNC
COURMAYEUR Aosta
email: 24446.caselli@fiaip.it

LUCIA AUGIMERI

ABITARE VDA
VIA CHANOUX, 53
SAINT-VINCENT Aosta
email: abitarevda@gmail.com

ALBERTO BENCARDINO

IMMOBILIARE DIEMOZ SRL
VIA CONSEIL DES COMMIS 10
AOSTA Aosta
email: immobiliarediemoz@gmail.com

VANDA BIELER

IMMOBILIARE GEST GRESSONEY S.A.S
VIA LINTY, 2
GRESSONEY-SAINT-JEAN Aosta
email: info@immobiliaregest.it

SILVANA BRISCESE

SILVANA BRISCESE
VIA COLLIARD 34
HONE Aosta
email: immobiliareneige@gmail.com

MARCO BUSANELLI

MARCO BUSANELLI
LOC. PLANPINCIEUX, 21
COURMAYEUR Aosta
email: m.busanelli@busanelli.it

EVA CANDRILLI

DU.CA IMMOBILIARE S.N.C. DI CANDRILLI EVA & C.
PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 8
PRE'-SAINT-DIDIER Aosta
email: info@ducaimmobili.it

MASSIMILIANO CARTA

STUDIO ANDREA DI CARTA MASSIMILIANO
CORSO EUROPA, 599
VOLPIANO Torino
email: massimiliano.carta@auxiliafinance.it

RICCARDO CASTELLARO

BLUEWHITE DI R. CASTELLARO
FRAZ. BREUIL
VALTOURNENCHE Aosta
email: info@bluewhite.it

I NOSTRI ASSOCIATI

GABRIELE CHIODARELLI

CHIODARELLI GABRIELE
VIA PARIGI 149
AOSTA - Aosta
email:

ANGELO COMINELLI

STUDIO CHAMPOLUC DI COMINELLI ANGELO
ROUTE RAMEY, 70
AYAS Aosta
email: a.cominelli@studiochampoluc.it

MARA DI BIASE

LA CLE' IMMOBILIARE E SERVIZI S.A.S. DI MARA DI BIASE & C.
VIA MARCONI, 14
COURMAYEUR Aosta
email: info@lacleimmobiliare.it

PATRIZIA DIEMOZ

IMMOBILIARE DIEMOZ SRL
VIA CONSEIL DES COMMIS 10
AOSTA Aosta
email: immobiliarediemoz@gmail.com

DAVID DONNET

IMMOBILIARE NARBONNE S.N.C.
P.ZZA NARBONNE, 12
AOSTA Aosta
email: info@immobiliarenarbonne.it

ALESSANDRO FERRARIS

ART MAISON DI ALESSANDRO FERRARIS & C. S.A.S.
VIA PICCOLO SAN BERNARDO, 4
LA THUILE Aosta
email: info.artmaison@gmail.com

PAOLA FIORAVANZO

GUALLA IMMOBILI s.a.s. di Paola Fioravanzo & C.
VIA COLLOMB, 25
LA THUILE Aosta
email: info@guallaimmobili.eu

FRANCESCA GAGGIOLI

AGENZIA IL CERVINO S.N.C.
VIA MEYNET 4
VALTOURNENCHE Aosta
email: info@ilcervino.com

DANIELE GAY

ULTIMO PIANO IMMOBILIARE di Daniele Gay
VIA LOSANNA, 17
AOSTA Aosta
email: info@ultimopianoimmobiliare.it

MARINELLA GERANDIN

AGENZIA IMMOBILIARE GERMA
VIA E. CHANOUX, 19
SAINT-VINCENT Aosta
email: info@immobiliaregerma.it

SILVANA GIUGLER

AGENZIA IMMOBILIARE & AMMINISTRAZIONE S.A.S.
VIA DEFFEYES, 2
GRESSONEY-SAINT-JEAN Aosta
email: giuglerimmobiliare@gmail.com

SANDRO GOLDONI

REVALPES GOLDONI IMMOBILIARE
PIAZZA UMBERTO I, 10
GRESSONEY-SAINT-JEAN Aosta
email: info@revalpesimmobiliare.it

FABIO GRAMIGNAN

IMMOBILIARE VALLE D'AOSTA DI FABIO GRAMIGNAN
VIA CHAMPAGNE, 5/A
VERRAYES Aosta
email: immobiliarevda@gmail.com

MURIEL HERREN

EMME CASA di HERREN MURIEL
FRAZ. LE PONT, 21
LA SALLE Aosta
email: info@emmecasa.it

ALESSANDRA LATELLA

IMMOBILIARE LA TOUR DI NALE ROBERTO & C. S.A.S.
VIA MEYNET, 7 - GALLERIA CONDOMINIO SERENELLA
VALTOURNENCHE Aosta
email: cervinia@immobiliarelatour.net

GIACOMO MACCIO'

MACCIO' IMMOBILIARE
VIA J.B. DE TILLER, 9
AOSTA Aosta
email: giacomo@maccioimmobiliare.it

I NOSTRI ASSOCIATI

SIMONA MASTROIANNI

IMMOBILIARE MONTE CERVINO S.A.S.
FRAZ. BREUIL CERVINIA VIA CIRCONVALLAZIONE
VALTOURNENCHE - Aosta
email: info@immobiliaremontecervino.it

LUCA MOLteni

MOLTENI LUCA
RUE DE GIACOMET, FRAZ. SAINT JACQUES, 29
AYAS Aosta
email: lmolteni.luca@gmail.com

ROBERTO NALE

IMMOBILIARE LA TOUR DI NALE ROBERTO & C. S.A.S.
VIA FESTAZ, 96
AOSTA Aosta
email: nale@immobiliarelatour.net

ALESSANDRA PAVETTO

ALP IMMOBILIARE CAROLINA COCCOZ DI PAVETTO
ALESSANDRA
VIA ROMA 21
COURMAYEUR Aosta
email: info@alpimmobiliare.com

ALDO PERRUQUET

IMMOBILIARE VALLE DEL CERVINO S.A.S.
FRAZIONE GRAND MOULIN, 23
ANTEY-SAINT-ANDRE' Aosta
email: valledelcervino@gmail.com

MARCO PORCEILLON

PORCEILLON MARCO
VIA MENABREAZ 23
CHATILLON Aosta
email: marco.porceillon@iad-italia.it

CINZIA ANNA RABONI

RABONI CINZIA ANNA
PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 5
PRE'-SAINT-DIDIER Aosta
email: cinzia@downtown-realestate.it

PIERPAOLO REGIS

MONT ROSE SERVIZI DI REGIS PIERPAOLO
VIA NAZIONALE PER DONNAS, 48/50
PONT-SAINT-MARTIN Aosta
email: immobiliare.mont.rose@gmail.com

GIOVANNA MERLI

GGES IMMOBILIARE DI MERLI GIOVANNA
VIA FESTAZ, 53
AOSTA Aosta
email: giogiomerli@gmail.com

NATHALIE MONEY

MONEY NATHALIE
VIA MENABREAZ 31
CHATILLON Aosta
email: nathaliemoney@gmail.com

BENEDETTA PALMISANO

BENEDETTA PALMISANO
PIAZZALE MONTE BIANCO 24
COURMAYEUR Aosta
email: b.palmisano@hotmail.com

DANIEL PERRIN

LA BAITA DI PERRIN DANIEL & C. S.A.S.
FRAZIONE MONGNOD, 280
TORGNON Aosta
email: perrindaniel@tiscali.it

MAURIZIO PESENTI

PESENTI MAURIZIO
LOC MONT MALET 10/A
FONTAINEMORE Aosta
email:

SABRINA PRESSENDO

ETIVACANZE S.N.C. DI PRESSENDO SABRINA
RUE DU MONT BLANC, 114
MORGEX Aosta
email: info.morgex@etivacanze.it

ANDREA RASO

FESTAIMMOBILIARE di Raso Andrea
VIA FESTAZ, 62
AOSTA Aosta
email: info@festaimmobiliare.com

LAURA ANNA REVELLI

LAURA ANNA REVELLI
VIA ROMA 13
VALTOURNENCHE Aosta
email: studiorevelli@gmail.com

I NOSTRI ASSOCIATI

ARMANDO ROBIOLIO

IMMOBILIARE NARBONNE S.N.C.
P.ZZA NARBONNE,12
AOSTA - Aosta
email: info@immobiliarenarbonne.it

JEAN LOUIS ROGATO

ROGATO JEAN-LOUIS
VIALE FEDERICO CHABOD 11
AOSTA Aosta
email: jean.rogato@libero.it

MONICA SPRIANO

MONICA SPRIANO
FRAZIONE VERRAND, 37
PRE'-SAINT-DIDIER Aosta
email: monicaspriano84@gmail.com

NICHOLAS VICH

NICHOLAS VICH
VIA INNOCENZO V PAPA, 18
AOSTA Aosta
email:

ALESSANDRO VIRGILIO

VIRGILIO ALESSANDRO
CORSO LANCIERI DI AOSTA 24/G
AOSTA Aosta
email: alessandrovirgilio77@gmail.com

MARCO ARMANDO ZANI

LA MAISON SAS DI ZANI MARCO & C.
PIAZZA RECTEUR DONDEYNAZ, 9
AYAS Aosta
email: segreteria@agenzielamaison.com

[illegible]

CENTRO STUDI FIAIP

Presidente: Francesco La Commare
Via Sardegna, 50 | 00187 Roma
tel. +39 06 452 31 81
centrostudi@fiaip.it

TI AIUTIAMO
A **REALIZZARE**
I TUOI PROGETTI
DI VITA

1
SOLO
OBIETTIVO

oltre
400
CONSULENTI
DEL CREDITO

**SERVIZIO HOME
TIMER:**
CONSULENZA
ON DEMAND
IN TEMPO
REALE

50
POINT
SUL
TERRITORIO

25
PARTNER
BANCARI E
ASSICURATIVI

AUXILIA
FLAIP FINANCE

I nostri **consulenti del credito** saranno una valida guida per una scelta chiara ed obiettiva, permettendoti di trovare il **miglior prodotto creditizio** adatto alle **tue** esigenze.

**MUTUI
PRESTITI PERSONALI
CESSIONI DEL QUINTO
FINANZIAMENTI AZIENDALI
ASSICURAZIONI**

☎ 800.88.71.71

🌐 www.auxiliafinance.it

✉ help@auxiliafinance.it

