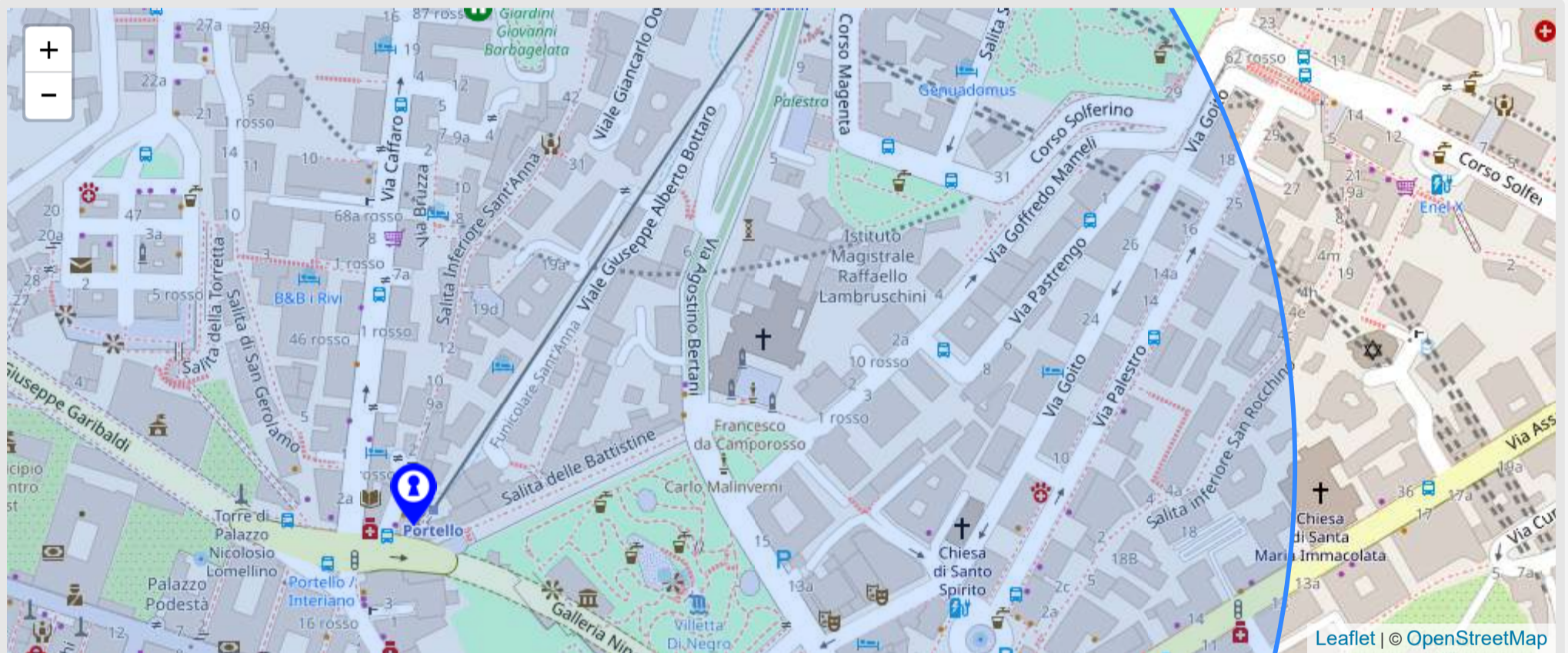


La presente indagine commerciale si basa su atti di compravendita stipulati nell'area selezionata. Sono stati presi in esame esclusivamente compravendite di immobili trasferiti per l'intero ed a titolo oneroso. Sono quindi esclusi atti nei quali sono compravendute quote immobiliari o diritti di proprietà (ad esempio: nuda proprietà, usufrutto, diritto di superficie, diritto di abitazione, ecc...). Sono inoltre esclusi dalla statistica "venduto per fascia di prezzo" e "venduto per prezzo/mq" gli atti stipulati al probabile valore catastale.

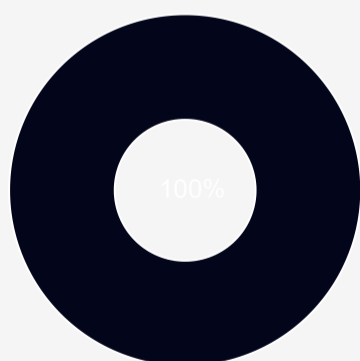
**Criteria di ricerca**

<b>Area di ricerca</b>	<b>Periodo ricerca</b>
Salita Inferiore di Sant'Anna, 20 Genova	Da Luglio 2022 a Luglio 2024
<b>Zona immobiliare</b>	<b>Range di prezzo</b>
Manin S.nicola Castelletto Tu.a V.assarotti C.so Firenze V.d.chiodo Spianata Castelletto	Da a Euro
<b>Raggio ricerca</b>	<b>Range di Mq</b>
500 Metri	Da 39 a 60 M <sup>2</sup>
<b>Tipologia</b>	<b>N° atti esaminati</b>
Residenziale	33 Atti

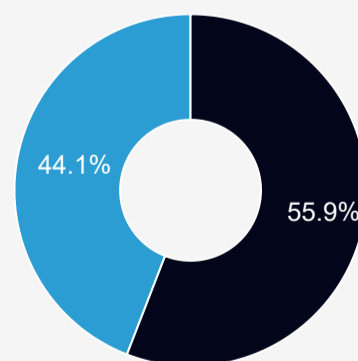
📍 Quotazioni inferiori alla media  
 📍 Quotazioni nella media  
 📍 Quotazioni superiori alla media



**VMF (Valore di Massima Frequenza):** valore più frequente rilevato nel campione di dati preso in esame.

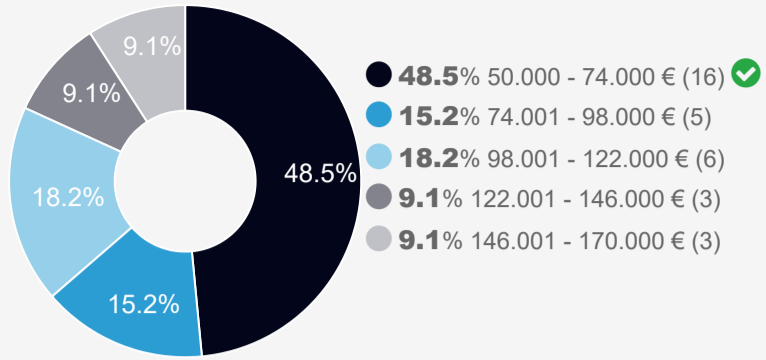
**VENDUTO PER TIPOLOGIA CATASTALE**


● 100% **A04** Ab. popolari - (35) ✓

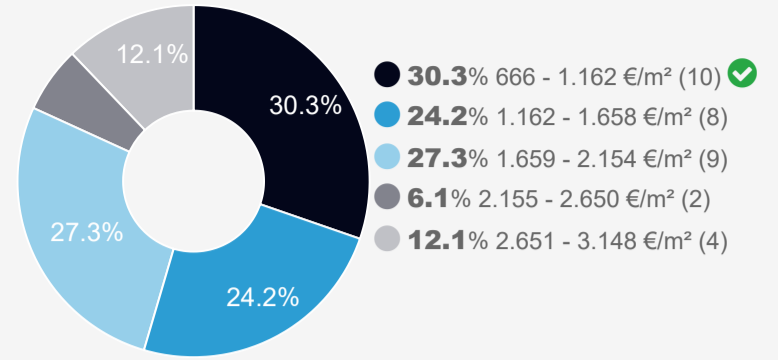
**VENDUTO PER DIMENSIONE**


● 55.9% Fino a 50 m<sup>2</sup> (19) ✓  
 ● 44.1% 50 - 85 m<sup>2</sup> (15)  
 ● 0% 85 - 115 m<sup>2</sup> (0)  
 ● 0% 115 - 145 m<sup>2</sup> (0)  
 ● 0% Oltre 145 m<sup>2</sup> (0)

VENDUTO PER FASCIA DI PREZZO



VENDUTO PER PREZZO / M<sup>2</sup>

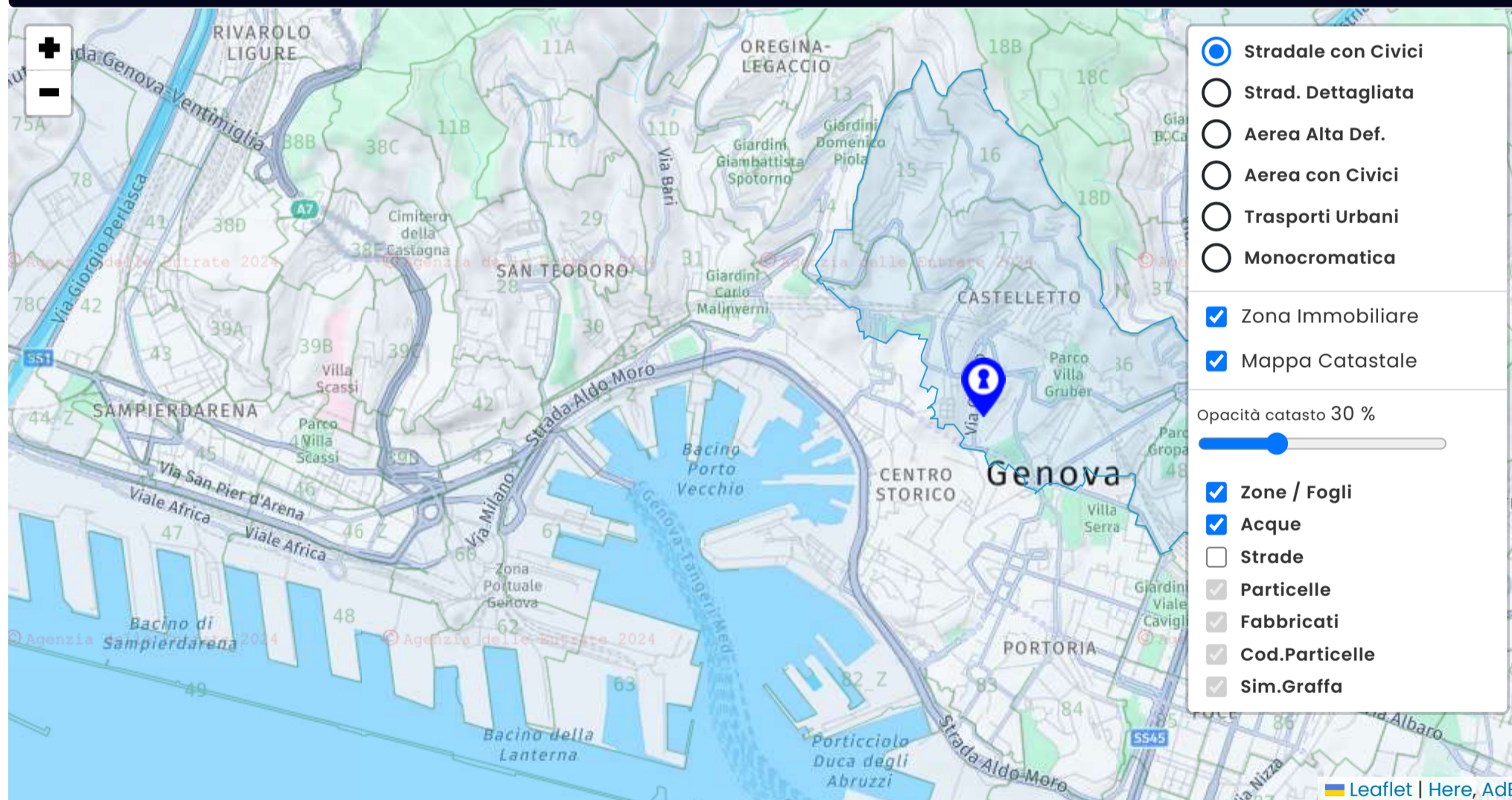


## Genova (GE) ▶ Salita Inferiore di Sant'Anna, 20

Zona ▶ Manin S.nicola Castelletto Tu.a V.assarotti C.so Firenze V.d.chiodo Spianata Castelletto

Posizione Zona	Tipologia Prevalente	Nr. abitazioni in Zona	Circoscrizione
Semicentro	Abitazioni civili	16.488 (0.26% dello stock comunale)	<a href="#">+ Centro Est</a>
Livello quotazioni Residenziali	Livello quotazioni commerciali (negozi)	Livello quotazioni Pertinenziali (box)	
+23.29% (rispetto media comunale)	+4.8% (rispetto media comunale)	+58.52% (rispetto media comunale)	

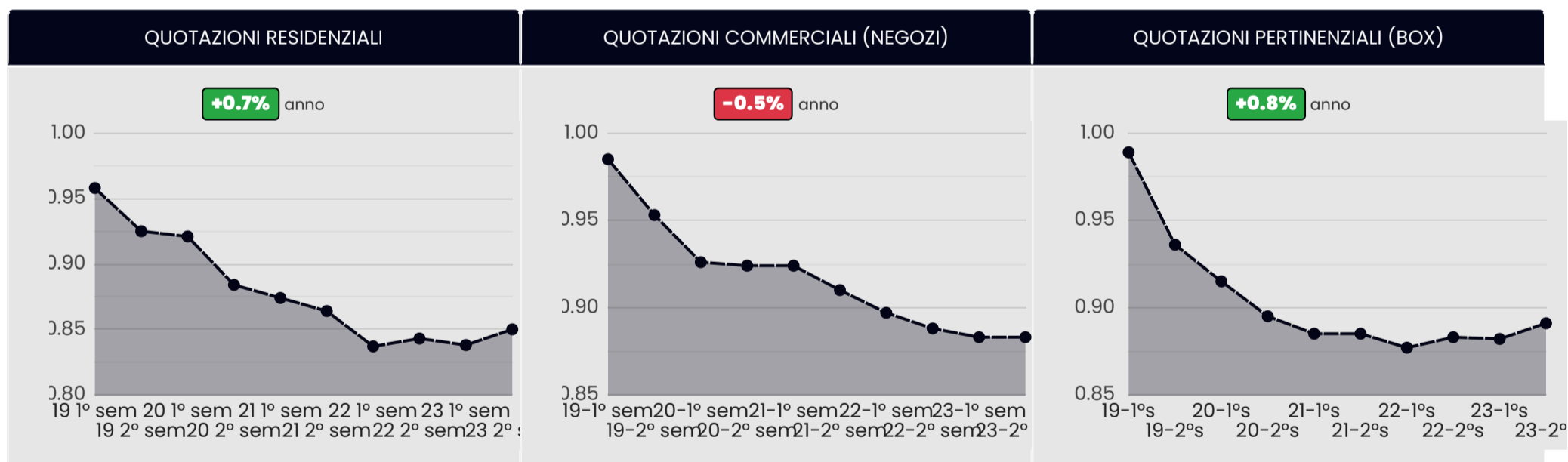
Per livello quotazioni si intende lo scostamento fra la quotazione media di zona e la quotazione media comunale. Il dato è un indicatore del grado di attrattività della zona.



Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
<b>QUOTAZIONI VENDITA</b> EURO / M <sup>2</sup>		<b>QUOTAZIONI AFFITTO</b> EURO / M <sup>2</sup> / MESE	
<b>Abitazioni in stabili 1<sup>a</sup> Fascia</b> <span style="float: right;">info</span> Di qualità SUPERIORE allo standard di zona			
Quotazione Minima 2.225	Quotazione Media 2.843	Quotazione Massima 3.461	
<b>Abitazioni in stabili Fascia Media</b> <span style="float: right;">info</span> Di qualità nello STANDARD di zona			
Quotazione Minima 1.197	Quotazione Media 1.517	Quotazione Massima 1.838	
<b>Abitazioni in stabili 2<sup>a</sup> Fascia</b> <span style="float: right;">info</span> Di qualità INFERIORE allo standard di zona			
Quotazione Minima 834	Quotazione Media 1.000	Quotazione Massima 1.167	
<b>Ville e Villini</b>			
Quotazione Minima 1.462	Quotazione Media 1.876	Quotazione Massima 2.290	

## Andamento Quotazioni di Zona

Indice: 1° semestre 2017 = 1

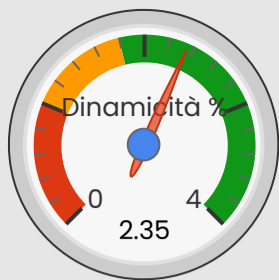


## Dinamicità e Storico Mercato Residenziale

La presente indagine commerciale (disponibile solo per i capoluoghi di provincia) si basa sui dati forniti annualmente dall'Agenzia delle Entrate su atti di compravendita di tipologia residenziale stipulati nell'anno precedente.

### DINAMICITÀ DEL MERCATO

La dinamicità di mercato è ricavata dal rapporto fra il numero di abitazioni vendute annualmente rispetto allo stock di zona (numero totale di abitazioni presenti nella zona immobiliare). Il valore viene poi rapportato rispetto alla media nazionale.



Anno	N° Vendite	Variazione ...	% Abit.Vend.	% Mercato ...	Dinamicità Mercato
2023	388	-4.82 %	2.35 %	4.58 %	Medio Alta
2022	408	-70.62 %	2.75 %	4.44 %	Medio Alta
2021	439	40.26 %	2.96 %	4.96 %	Medio Alta
2020	313	-0.34 %	2.11 %	4.91 %	Media
2019	314	-7.61 %	2.12 %	4.5 %	Media
2018	340	7.6 %	2.3 %	5.1 %	Medio Alta
2017	316	-0.3 %	2.1 %	4.9 %	Media
2016	317	23.2 %	2.1 %	5.1 %	Media

## Analisi Statistica Annunci Immobiliari

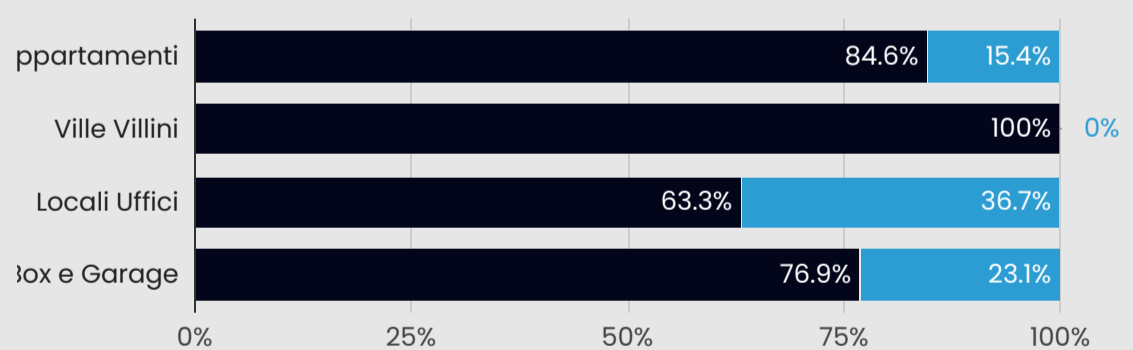
La presente indagine commerciale si basa sulle offerte immobiliari inserite nei principali aggregatori e gestionali immobiliari.

### MEDIA GIORNI PERMANENZA SUL MERCATO

Il dato indica il tempo medio intercorso fra la pubblicazione e la successiva eliminazione delle offerte immobiliari residenziali pubblicate in zona. Il dato non rappresenta esattamente il tempo medio di vendita ma è un indicatore della velocità di assorbimento rispetto alla media nazionale.



### RIPARTIZIONE OFFERTE ● VENDITA ● AFFITTO



RESIDENZIALE SINGOLO ▶ GENOVA ▶ VIA BRUZZA

Zona ▶ Manin S.nicola Castelletto Tu.a V.assarotti C.so Firenze V.d.chiodo Spianata Castelletto

Immobili Principali (1)

RES ▶ A04 ▶ **Abitaz. popolare** ▶ VIA BRUZZA ▶ 47 mq

Venduto a **51.250 €**

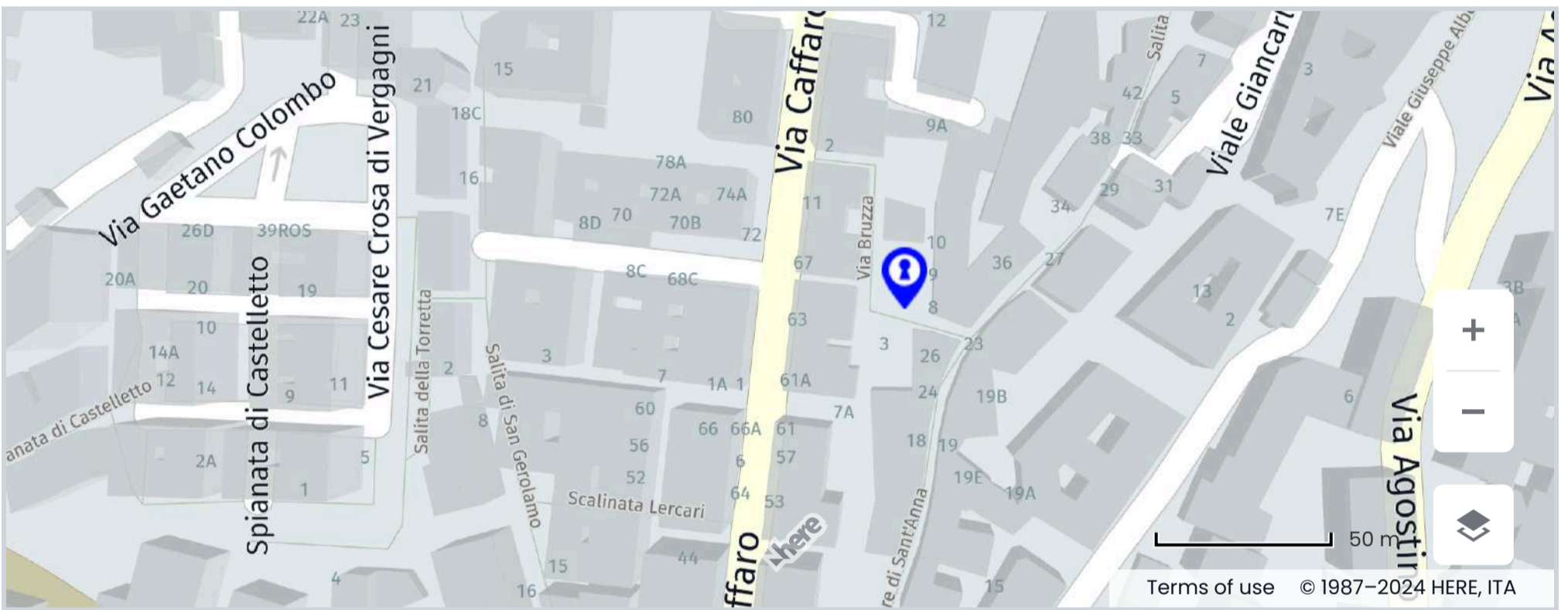
▲ Probabile Valore Catastale

Superficie Comm. **47.0 M<sup>2</sup>**

Totale coperti **47 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **1090 M<sup>2</sup>**

▶ Comune **D969** ▶ Sezione **A** ▶ Foglio **46** ▶ Particella **168** ▶ Data Stipula **Febbraio 2023**



44°24'47.1"N 8°56'06.8"E

CW7P+63Q Genova, Città  
Metropolitana di Genova

[Indicazioni strad...](#)

[Visualizza mappa più grande](#)

**22 Salita Inferiore di Sant'Anna**

Genova, Liguria  
[Visualizza su Google Maps](#)

Google

© 2024 Google [Segnala un problema](#)

RESIDENZIALE SINGOLO ▶ GENOVA ▶ VIA CAFFARO

Zona ▶ Manin S.nicola Castelletto Tu.a V.assarotti C.so Firenze V.d.chiodo Spianata Castelletto

Venduto a **50.000 €**

Immobili Principali (1)

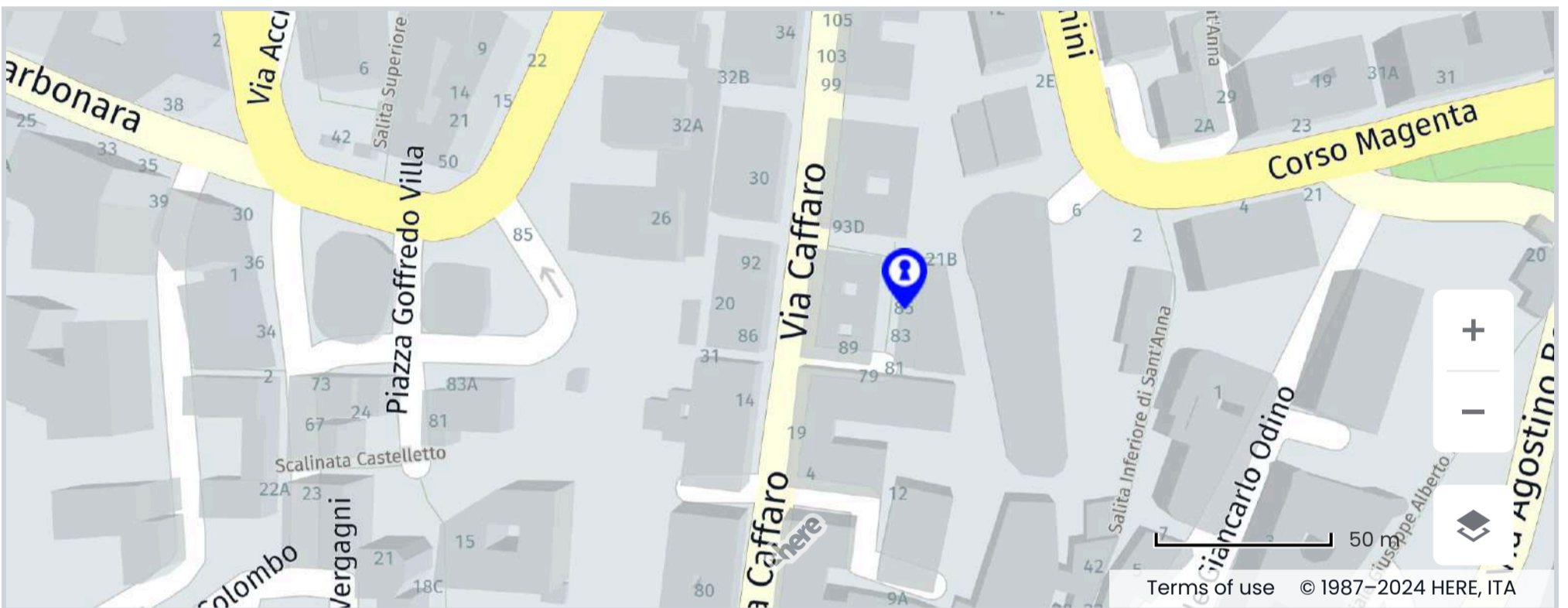
Superficie Comm. **62.0 M<sup>2</sup>**

RES ▶ A03 ▶ **Abitaz. economica** ▶ VIA CAFFARO ▶ 62 mq

Totale coperti **62 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **806 M<sup>2</sup>**

▶ Comune **D969** ▶ Sezione **A** ▶ Foglio **46** ▶ Particella **87** ▶ Data Stipula **Gennaio 2023**



44°24'51.3"N 8°56'07.3"E

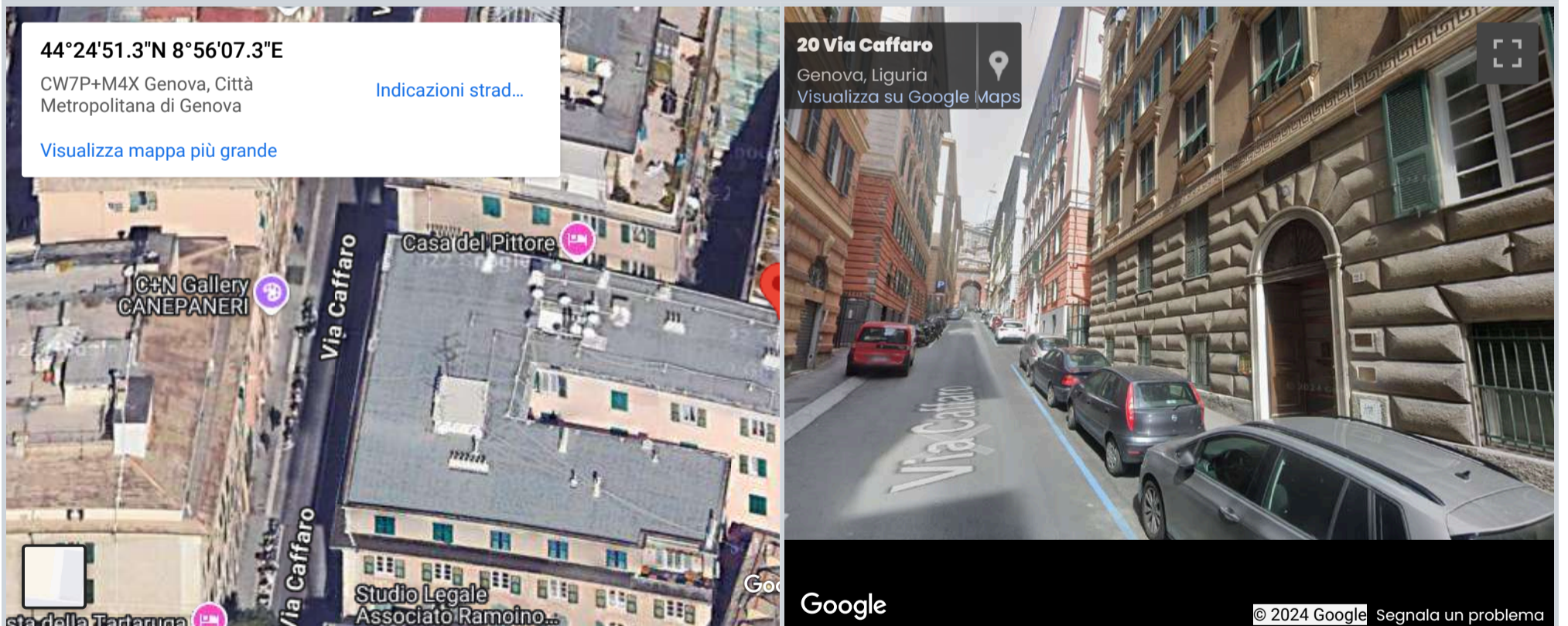
CW7P+M4X Genova, Città  
Metropolitana di Genova

[Indicazioni strad...](#)

[Visualizza mappa più grande](#)

20 Via Caffaro

Genova, Liguria  
[Visualizza su Google Maps](#)



RESIDENZIALE SINGOLO ▶ GENOVA ▶ VIA CAFFARO

Zona ▶ Manin S.nicola Castelletto Tu.a V.assarotti C.so Firenze V.d.chiodo Spianata Castelletto

Venduto a **80.000 €**

Immobili Principali (1)

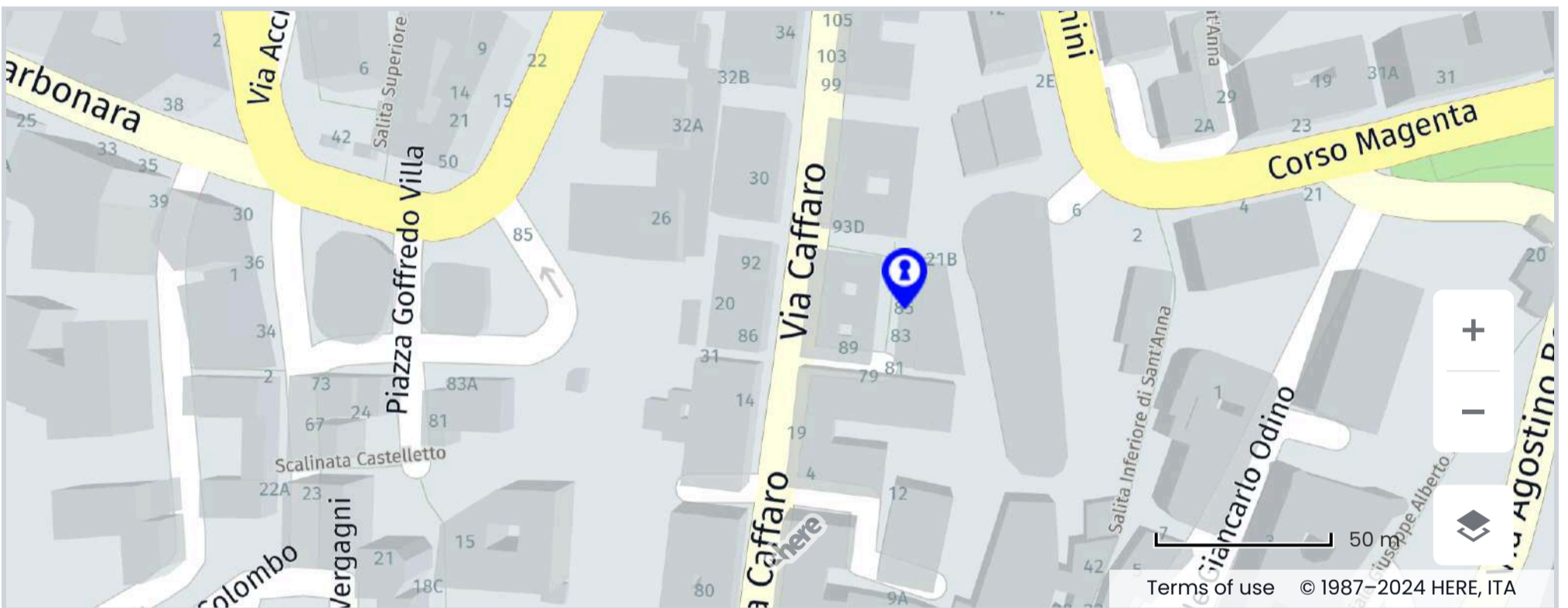
Superficie Comm. **46.0 M<sup>2</sup>**

RES ▶ A04 ▶ **Abitaz. popolare** ▶ VIA CAFFARO ▶ 46 mq

Totale coperti **46 M<sup>2</sup>** (1 Unità)

Euro **1739 M<sup>2</sup>**

▶ Comune **D969** ▶ Sezione **A** ▶ Foglio **46** ▶ Particella **87** ▶ Data Stipula **Luglio 2024**



44°24'51.3"N 8°56'07.3"E

CW7P+M4X Genova, Città  
Metropolitana di Genova

[Indicazioni strad...](#)

[Visualizza mappa più grande](#)

20 Via Caffaro

Genova, Liguria  
[Visualizza su Google Maps](#)

