

TABELLA DEI DATI IMMOBILIARI

Prezzo e caratteristica		Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile oggetto di stima
Fonte di mercato		Privati	Agenzia immobiliare	1
Nominativo / repertorio			ZB IMM.	
Comune		GENOVA	GENOVA	GENOVA
Indirizzo		via Carlo Linneo	via Carlo Linneo	via Carlo Linneo
Zona		Periferica	Periferica	Periferica
Destinazione		Residenziale	Residenziale	Residenziale
Tipologia edilizia		Appartamento	Appartamento	Appartamento
Stato dell'immobile		Usato	Usato	Usato
Prezzo di mercato (euro)		60.000,00	95.000,00	
Data (mesi)		2	4	
Livello di piano (n)		6	6	11
Superficie principale (mq)		60	100	106
Superfici secondarie				
balcone	30%			7
b	0%			
c	0%			
d	0%			
e	0%			
f	0%			
g	0%			
h	0%			
AREA ESTERNA	0%			
i	0%			
l	0%			
Manutenzione dei comparabili rispetto all'oggetto di stima	Ed.	Migliore	Migliore	Normale
	In.	Migliore	Migliore	Mediocre
Superficie commerciale		60,00	100,00	107,48

Assunzioni: DATI RIFERITI ALLA COMPRAVENDITA

s=saggio annuale di variazione dei prezzi	0%	
i=livello di piano	2%	
Prezzo medio di mercato l/mq		500,00
Prezzo area esterna		-
Costo di costruzione a nuovo l/mq.	2.500	2.500,00
Tipologia dell'unità ai fini della manutenzione dell'edificio		
Criterio di misurazione	SEL	
TABELLA DEI PREZZI MARGINALI	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	60.000,00	95.000,00
Data (mesi)	-	-
Livello di piano	1.200,00	1.900,00
Superficie principale (mq)	950,00	950,00
Superficie esterna (mq)	-	-
Stato di manutenzione edificio (I)	-	-
Stato di manutenzione interna (I)	26.870,00	26.870,00
TABELLA DEGLI AGGIUSTAMENTI	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	60.000,00	95.000,00
Data (mesi)		
Livello di piano	6.000,00	9.500,00
Superficie principale (mq)	45.106,00	7.106,00
Superficie esterna (mq)		
Stato di manutenzione edificio (I)		
Stato di manutenzione interna (I)	- 26.870,00	- 26.870,00
Prezzo corretto	84.236,00	84.736,00
Peso comparabile (%)	50%	50%
VALORE DELL'IMMOBILE CAMPIONE		84.000
DIVERGENZA PERCENTUALE (%)	0,59%	
PREZZO MEDIO UNIT (stima monoparametrica)		781,54
Scostamento (Prezzo Medio di Mercato	56,31%	