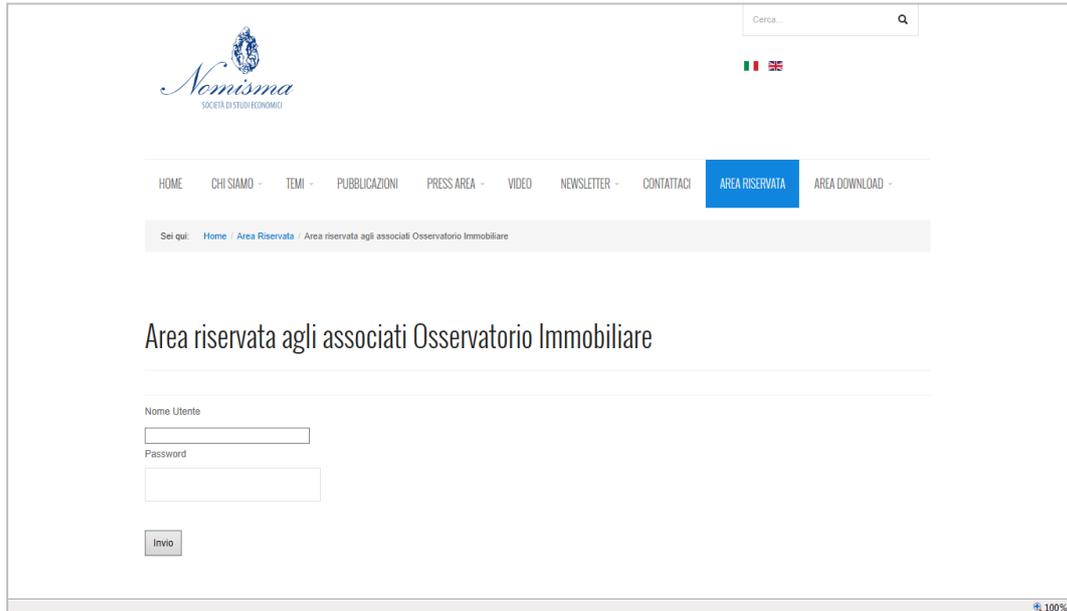


## 1 - Login Area riservata



Cerca...

*Nomisma*  
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

HOME CHI SIAMO - TEMI - PUBBLICAZIONI PRESS AREA - VIDEO NEWSLETTER - CONTATTI **AREA RISERVATA** AREA DOWNLOAD -

Sei qui: Home Area Riservata Area riservata agli associati Osservatorio Immobiliare

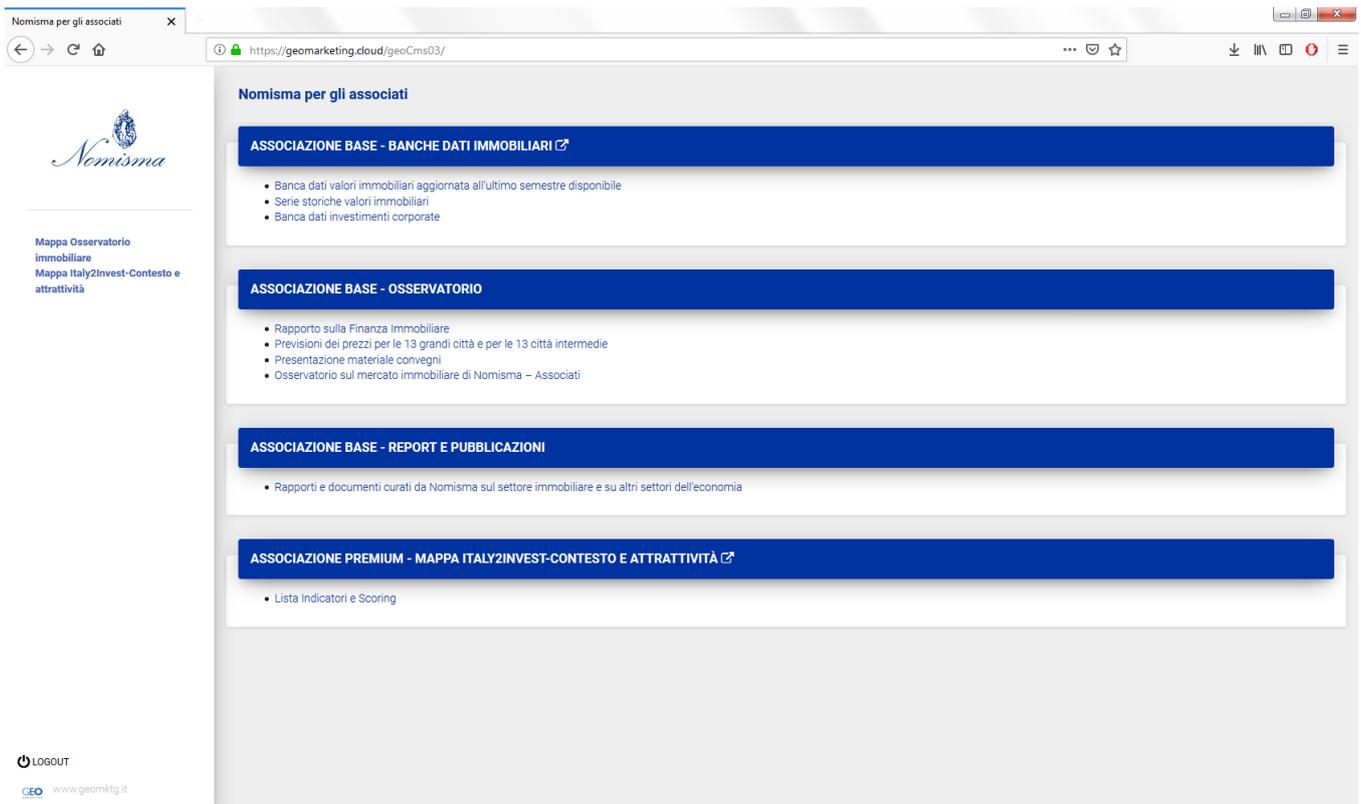
### Area riservata agli associati Osservatorio Immobiliare

Nome Utente

Password

Invio

## 2 – Home page Area riservata



Nomisma per gli associati

https://geomarketing.cloud/geoCms03/

### Nomisma per gli associati

#### ASSOCIAZIONE BASE - BANCHE DATI IMMOBILIARI

- Banca dati valori immobiliari aggiornata all'ultimo semestre disponibile
- Serie storiche valori immobiliari
- Banca dati investimenti corporate

#### ASSOCIAZIONE BASE - OSSERVATORIO

- Rapporto sulla Finanza Immobiliare
- Previsioni dei prezzi per le 13 grandi città e per le 13 città intermedie
- Presentazione materiale convegni
- Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma – Associati

#### ASSOCIAZIONE BASE - REPORT E PUBBLICAZIONI

- Reporti e documenti curati da Nomisma sul settore immobiliare e su altri settori dell'economia

#### ASSOCIAZIONE PREMIUM - MAPPA ITALY2INVEST-CONTESTO E ATTRATTIVITÀ

- Lista Indicatori e Scoring

LOGOUT

CEO www.geomktg.it

### 3 – Accesso alle Banche Dati

**ASSOZIAZIONE BASE – BANCHE DATI IMMOBILIARI**

**BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI**  
 AGGIORNATA ALL'ULTIMO SEMESTRE DISPONIBILE

Accesso ai valori immobiliari sull'intero territorio nazionale, per singolo Comune – Prezzi e canoni aggiornati all'ultimo semestre disponibile, con possibilità di effettuare interrogazioni specifiche per tipologia e localizzazione. I canoni di locazione sono previsti unicamente in corrispondenza di abitazioni, uffici e negozi.

La copertura e la segmentazione territoriale dei complessivi **7.954 comuni** sono le seguenti:

- 18 grandi città suddivise in microzone;
- 92 capoluoghi di provincia suddivisi in macrozone (centro, semicentro, periferia);
- 7.844 comuni (unico ambito territoriale)
- 69 località turistiche (unico ambito territoriale)

**SERIE STORICHE VALORI IMMOBILIARI**

Accesso alle **serie storiche** dei valori immobiliari rilevati da Nomisma dal **1988**, per le **13 grandi città** (aggiornamento semestrale) e per le **13 città intermedie** (aggiornamento annuale) suddivisi per macrozone (Centro, Semicentro, Periferia)

- Prezzi e canoni
- Rendimenti percentuali potenziali medi lordi annui
- Tempi medi di vendita (in mesi)
- Tempi medi di locazione (in mesi)
- Sconto medio sul prezzo
- Giudizio degli operatori (andamento del mercato)
- Valori top medi (prezzi e canoni)

**BANCA DATI INVESTIMENTI CORPORATE**

Accesso alle principali transizioni immobiliari corporate in Italia (aggiornamento semestrale) a partire dal 2007, **per edifici direzionali, commerciali, logistici-industriali, residenziali, usi misti e strutture ricettive** di valore superiore a 5 milioni di euro o, in assenza di valore, di immobili di almeno 2.000 mq se uffici o retail, 15.000 mq nel caso di logistica e più di 50 appartamenti/camere qualora si tratti di condomini o strutture ricettive.

La banca dati viene aggiornata con informazioni raccolte attraverso canali istituzionali, rassegna stampa e siti specializzati, nonché mediante rapporti diretti con broker e investitori.

Il servizio vuole rappresentare una risposta concreta, ancorché parziale, per ridurre le carenze informative che connotano il mercato immobiliare italiano e accrescerne la trasparenza

### 4 – Esempio: Banca dati Valori Immobiliari

**Valori immobiliari del comune di Malalbergo (BO)**

TIPOLOGIA	Prezzi (€/mq)		
	MINIMO	MEDIO	MASSIMO
ABITAZIONI SIGNORILI - NUOVO	1.515	1.695	1.874
ABITAZIONI SIGNORILI - USATO	1.269	1.399	1.530
ABITAZIONI CIVILI - NUOVO	1.361	1.527	1.693
ABITAZIONI CIVILI - USATO	1.127	1.258	1.389
ABITAZIONI POPOLARI - NUOVO	1.248	1.390	1.532
ABITAZIONI POPOLARI - USATO	1.030	1.136	1.241
TIPOLOGIA	MINIMO	MEDIO	MASSIMO
UFFICI	1.062	1.225	1.388
UFFICI STRUTTURATI	0	0	0
NEGOZI	1.251	1.377	1.504
LABORATORI	596	676	755

**5 – Esempio: Banca dati Serie Storiche 1988-oggi (7 indicatori di mercato)**

**Serie storiche**

Dati sul mercato immobiliare del comune di Salerno

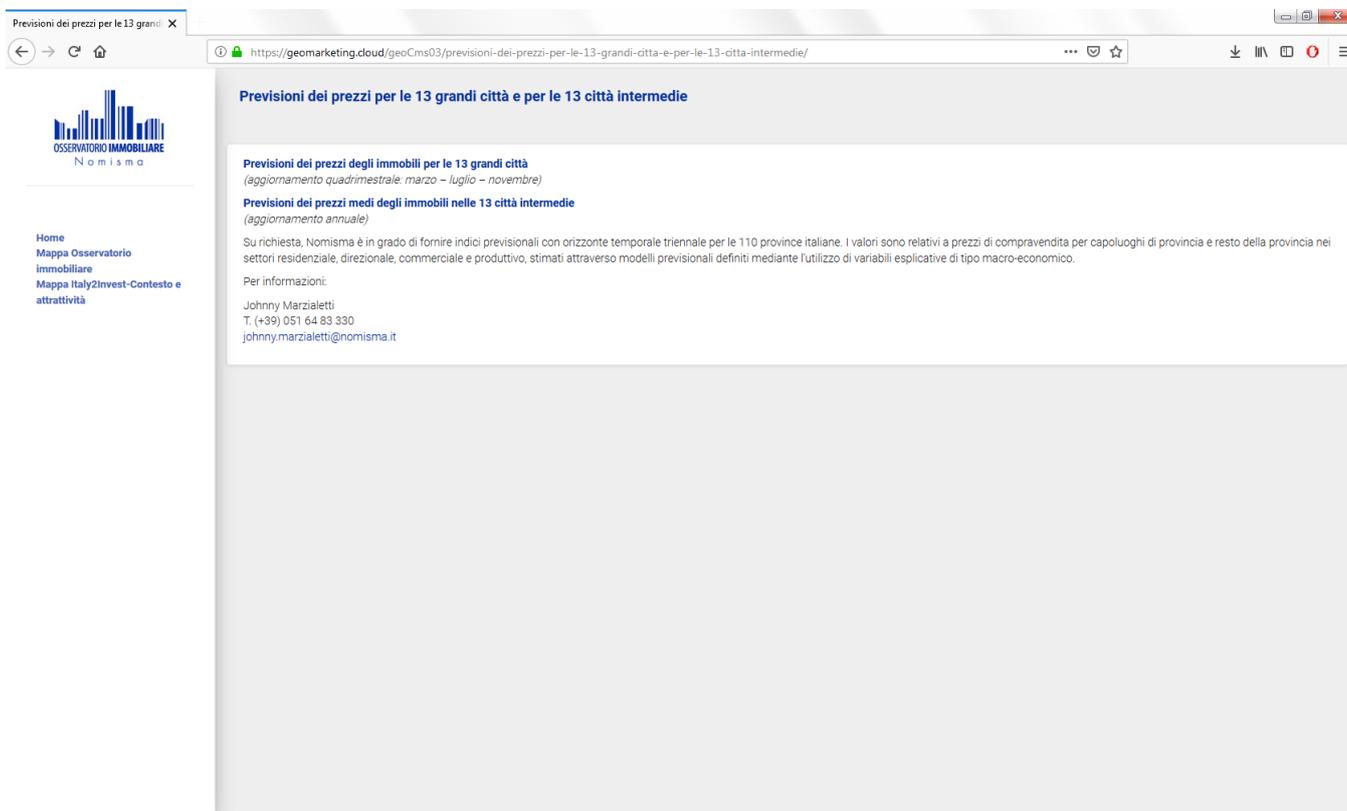
Valori immobiliari
Rendimenti
Tempi di vendita
Tempi di locazione
Sconti sul prezzo
Giudizi degli operatori
Valori top medi

**6 – Esempio: Banca dati Investimenti Corporate (con filtri)**

**Investimenti Corporate**

Anno di vendita  
 Selezione anno  
 Selezione anno  
 2007  
 2008  
 2009  
 2010  
 2011  
 2012  
 2013  
 2014  
 2015

## 7 – Previsioni a tre anni per 26 città



Previsioni dei prezzi per le 13 grandi città

Previsioni dei prezzi per le 13 grandi città e per le 13 città intermedie

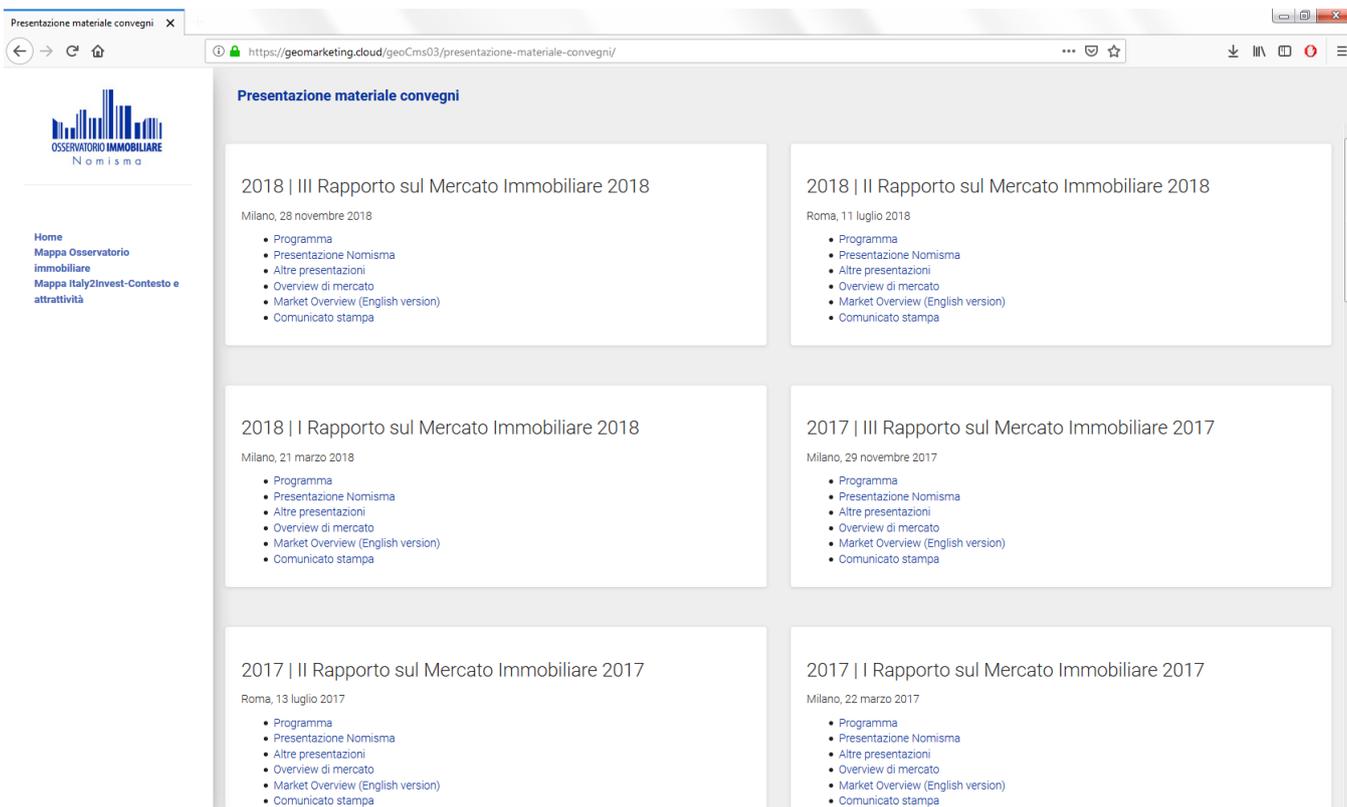
**Previsioni dei prezzi degli immobili per le 13 grandi città**  
(aggiornamento quadrimestrale: marzo – luglio – novembre)

**Previsioni dei prezzi medi degli immobili nelle 13 città intermedie**  
(aggiornamento annuale)

Su richiesta, Nomisma è in grado di fornire indici previsionali con orizzonte temporale triennale per le 110 province italiane. I valori sono relativi a prezzi di compravendita per capoluoghi di provincia e resto della provincia nei settori residenziale, direzionale, commerciale e produttivo, stimati attraverso modelli previsionali definiti mediante l'utilizzo di variabili esplicative di tipo macro-economico.

Per informazioni:  
Johnny Marzioletti  
T. (+39) 051 64 83 330  
johnny.marzioletti@nomisma.it

## 8 – Sezione Materiale Convegni Rapporto sul Mercato Immobiliare



Presentazione materiale convegni

**2018 | III Rapporto sul Mercato Immobiliare 2018**  
Milano, 28 novembre 2018

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

**2018 | II Rapporto sul Mercato Immobiliare 2018**  
Roma, 11 luglio 2018

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

**2018 | I Rapporto sul Mercato Immobiliare 2018**  
Milano, 21 marzo 2018

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

**2017 | III Rapporto sul Mercato Immobiliare 2017**  
Milano, 29 novembre 2017

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

**2017 | II Rapporto sul Mercato Immobiliare 2017**  
Roma, 13 luglio 2017

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

**2017 | I Rapporto sul Mercato Immobiliare 2017**  
Milano, 22 marzo 2017

- Programma
- Presentazione Nomisma
- Altre presentazioni
- Overview di mercato
- Market Overview (English version)
- Comunicato stampa

## 9 – Sezione Rapporto sulla Finanza Immobiliare

**Rapporto sulla Finanza Immobiliare**

2018 | XI RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Milano, 5 Giugno 2018  
 • Report  
 • abstract  
 • Presentazione Nomisma  
 • Altre presentazioni

2017 | X RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Milano, 25 Maggio 2017  
 • Report  
 • Abstract  
 • Presentazione Nomisma

2016 | IX RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Roma, 16 Giugno 2016  
 • Report  
 • Presentazione Nomisma  
 • Altre presentazioni

2015 | VIII RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Milano, 3 Giugno 2015  
 • Report  
 • Abstract  
 • Presentazione Nomisma  
 • Altre presentazioni

2014 | VII RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Roma, 11 Giugno 2014  
 • Report  
 • Abstract  
 • Presentazione Nomisma  
 • Altre presentazioni

2013 | VI RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE  
 Milano, 5 Giugno 2013  
 • Report  
 • Abstract  
 • Presentazione Nomisma  
 • Altre presentazioni

## 10 – Sezione altri Report e Pubblicazioni Nomisma

**ASSOCIAZIONE BASE – REPORT E PUBBLICAZIONI**

MERCATO IMMOBILIARE    ALTRI SETTORI    **VISUALIZZA TUTTI**

2018 | L'Italia e il progetto BRI – Le opportunità e le priorità del Sistema Paese  
 Rapporto curato da Nomisma e dal Centro Studi sulla Cina Contemporanea (CSCC), cofinanziato dal Ministero Affari Esteri e Cooperazione Internazionale (MAECI)  
 Download presentazione

2018 | Market Report Milano e Roma H1 2018  
 Rapporto semestrale Engel & Völkers in collaborazione con Nomisma sul mercato residenziale di pregio a Milano e Roma  
 Download

2018 | Rapporto 2018 sul mercato immobiliare turistico  
 Osservatorio nazionale immobiliare turistico 2018 – Rapporto sul mercato delle case per vacanza, realizzato in collaborazione con FIMAA-Confindustria  
 Download presentazione  
 Download report

2018 | Big Data in Emilia Romagna  
 Studio sull'utilizzo dei big data realizzato da Nomisma commissionato da Aster per la Regione  
 Download

2018 | 11° Rapporto sulla Finanza Immobiliare  
 Download

2017 | Rapporto 2017 sul mercato delle residenze esclusive Milano e Roma  
 Abstract del Rapporto Nomisma-Santandrea Luxury Houses sul recente andamento del mercato delle residenze esclusive a Roma e Milano nel corso del 2017.  
 Report\_Santandrea\_Nomisma\_2017\_Abtract

## 11 – Italy2Invest (Associazione Premium): dettaglio categorie di analisi

**ASSOCIAZIONE PREMIUM – MAPPA ITALY2INVEST-CONTESTO E ATTRATTIVITÀ**

**MAPPA ITALY2INVEST-CONTESTO E ATTRATTIVITÀ**

La prima piattaforma integrata di Urban Data intelligence che offre dati per misurare attrattività, competitività e benessere dei comuni italiani e propone consulenza a supporto delle scelte di investitori e policy maker. Di seguito gli ambiti che è possibile indagare:

- I2I Nomisma Score - Indice di attrattività
- Ambiente
- Condizioni Socio-economiche
- Imprese e Credito
- Mercato Immobiliare
- Popolazione
- Pubblica Amministrazione
- Servizi - Dotazioni e Spesa
- Turismo

**ASSOCIAZIONE PREMIUM – MODULO OPZIONALE ITALY2INVEST**

In esclusiva per gli Associati dell'Osservatorio Immobiliare, è possibile sottoscrivere l'Associazione Premium.

Oltre ai servizi inclusi nel Profilo Base, l'Associazione Premium comprende il modulo opzionale ITALY2INVEST, il nuovo servizio di Urban Data Intelligence di Nomisma.

Per maggiori informazioni:

- Demo Italy2Invest
- Servizi Italy2Invest & Context Score
- Snapshot\_illustrativo

## 12 – Italy2Invest (Associazione Premium): esempio consultazione indice Nomisma di attrattività

**MAPPA ITALY2INVEST-CONTESTO E ATTRATTIVITÀ: I2I Nomisma Score - Indice di attrattività**

**Ambito I2I Nomisma Score - Indice di attrattività**  
 KPI del comune di Greve in Chianti (FI), popolazione 13.819 abitanti, superficie 169 kmq

Intestazione	Valore	Ripartizione Geografica	Regione	Classe demografica comune	Provincia
		<b>Centro</b>	<b>Toscana</b>	<b>10.000 ≤ abitanti &lt; 20.000</b>	<b>Firenze</b>
Popolazione (Score)	58	66	63	62	70
Ambiente (Score)	59	47	52	48	51
Condizioni Socio-economiche (Score)	64	65	63	54	70
Imprese e Credito (Score)	53	55	59	53	66
Mercato Immobiliare (Score)	72	71	72	63	78
Servizi - Dotazioni e Spesa (Score)	49	61	61	52	69
Pubblica Amministrazione (Score)	58	51	55	52	56
Turismo (Score)	65	65	66	55	79
I2I Nomisma Score - Indice di attrattività (Score)	53	55	56	50	62
Outlook (Score)	1.019	3	4	5	3

Portale Osservatorio Immobiliare di *Nomisma*

## DEMO Area riservata agli Associati



Per ulteriori informazioni:

[www.nomisma.it/osservatorio-immobiliare](http://www.nomisma.it/osservatorio-immobiliare)

oppure:

Osservatorio Immobiliare

[immobiliare@nomisma.it](mailto:immobiliare@nomisma.it)

T (+39) 051 64 83 345