

**OSSERVATORIO RESIDENZE ESCLUSIVE TIRELLI & PARTNERS
EVOLUZIONE PARAMETRI PRINCIPALI 2006-2010 - COMPRAVENDITA**

	II sem. 2010	(%)	I sem. 2010	(%)	II sem. 2009	(%)	I sem. 2009	(%)	II sem. 2008	(%)	I sem. 2008	(%)	II sem. 2007	(%)	I sem. 2007	(%)	II sem. 2006	(%)	I sem. 2006
Domanda	↔		↔/↑		↑		↔		↔/↓		↔		↔		↔/↓		↔		↔
Offerta	↔		↔		↔/↑		↔		↑		↔		↔		↔		↔/↑		↔
Numero compravendite	↔		↔		↔/↑		↔/↓		↔/↓		↔/↑		↔		↔		↔		↔
Prezzi	↔/↑		↔		↔		↔		↔		↔		↔/↑		↔/↑		↔		↔
Tempi di vendita (mesi)	11,8	18,0%	10	6,4%	9,4	20,5%	7,8	25,8%	6,2	-17,3%	7,5	-5,1%	7,9	5,3%	7,5	23,0%	6,1	3,4%	5,9
Divario prezzo richiesto/effettivo (%)	5,7	16,3%	4,9	22,5%	4	-20,0%	5	6,4%	4,7	80,8%	2,6	-25,7%	3,5	-27,1%	4,8	-12,7%	5,5	1,9%	5,4
Prezzo medio minimo (€/mq)	9.623*	1,2%	9.508*	1,2%	9.394*	-1,0%	9.486*	2,3%	8.538	4,8%	8.150	5,0%	7.760	14,6%	6.769	8,9%	6.217	5,8%	5.875
Prezzo medio massimo (€/mq)	13.080*	2,1%	12.810*	0,7%	12.723*	0,3%	12.691*	-0,2%	11.850	1,1%	11.717	7,1%	10.936	12,3%	9.739	8,6%	8.967	2,7%	8.733
Prezzo medio (€/mq)	11.351*	1,7%	11.159*	0,9%	11.059*	-0,3%	11.089*	0,9%	10.194	2,6%	9.933	6,3%	9.348	13,3%	8.254	8,7%	7.592	3,9%	7.304
Prezzo medio complessivo (€)	2.706.667	15,9%	2.335.000	6,8%	2.186.000	-11,8%	2.477.283	13,8%	2.176.298	-8,5%	2.379.422	-12,8%	2.728.333	54,2%	1.769.000	-11,4%	1.996.667	8,3%	1.844.000
Top prices medio (€/mq)	17.846	3,9%	17.177	26,8%	13.545	0,6%	13.458	-6,4%	14.372	-11,1%	16.167	-0,9%	16.317	15,7%	14.100	-9,6%	15.600	4,6%	14.917
Prezzo massimo complessivo (€)	9.160.000	4,5%	8.766.667	37,7%	6.366.667	-1,4%	6.458.333	24,0%	5.207.833	-15,5%	6.166.667	6,8%	5.775.000	23,6%	4.673.333	17,3%	3.985.000	17,2%	3.400.000

(*) Dal II semestre 2009 le variazioni dei prezzi medi (minimi-massimi-medi) sono calcolate escludendo la Zona Residuale