

A photograph of a two-story house with a light-colored facade and a dark tiled roof. The house has several windows with dark frames and small decorative towers on the roof. In the foreground, there is a stone-paved path leading towards the house. The sky is blue with scattered white clouds.

Valutazione immobiliare

Via Bedollo, 337, Roma

Report del 30/11/2021

Caratteristiche dell'immobile

 TIPOLOGIA Villa plurifamiliare	 CONDIZIONI Nuovo/In costruzione	 PIANO piano rialzato
 LOCALI 4	 BAGNI 3	 ASCENSORE No

Analisi delle superfici

ABITAZIONE	90 m ²	ABITAZIONE	45 m ²	TERRAZZO	25 m ²
GIARDINO	150 m ²	CANTINA	10 m ²		
SUPERFICIE TOTALE		320 m ²		SUPERFICIE TOT. COMMERCIALE	
				144 m ²	

Zona di riferimento

La mappa mostra la posizione dell'immobile e l'area che compone la sua zona di riferimento.

Indirizzo:

- Via Bedollo, 337
- Roma, RM

Area:

- Infernetto



Analisi del mercato

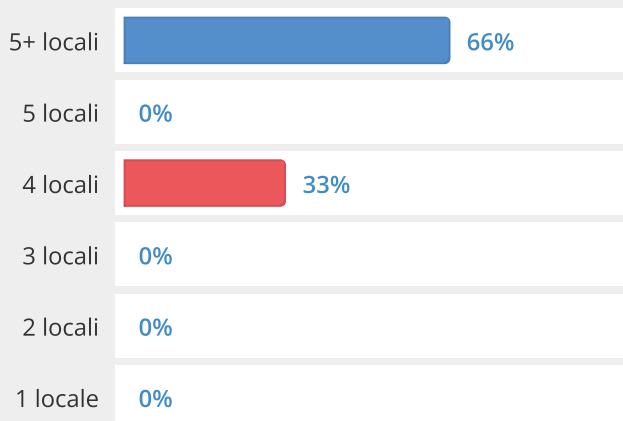
Nella zona di riferimento sono attualmente presenti vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

 IMMOBILI IN VENDITA 4	 PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI 387.000 €	 PREZZO MEDIO/M² DEGLI ANNUNCI 2.302 €/m²	 TEMPO DI PERMANENZA MEDIO 4 mesi
--	---	--	---

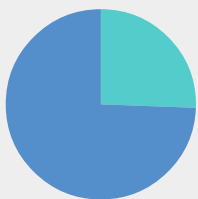
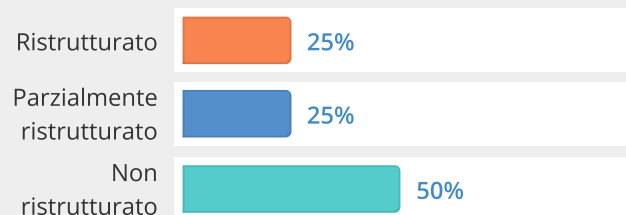
Composizione del mercato

Per comprendere al meglio il mercato immobiliare nella zona di riferimento, viene mostrata la distribuzione degli immobili attualmente in vendita sulla base delle loro caratteristiche.

N° Locali



Condizioni



Box auto

-  25% | con garage
-  75% | senza garage



Ascensore

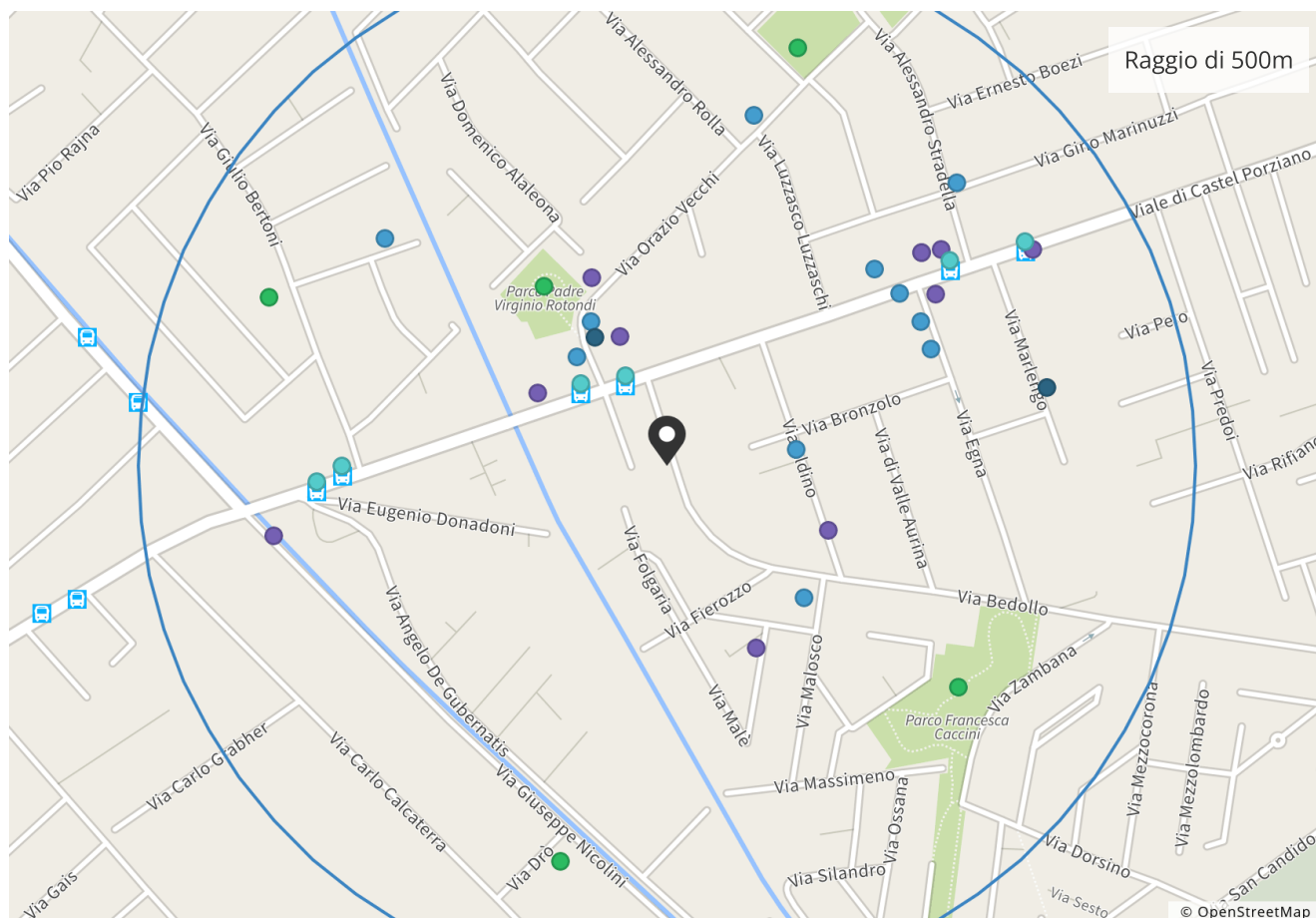
-  0% | con ascensore
-  100% | senza ascensore

Attrattività della zona

L'attrattività indica l'interesse delle persone per la zona di riferimento. E' calcolata come il rapporto tra le ricerche nella zona rispetto al totale delle ricerche nel comune.



Servizi di zona



Mezzi di trasporto

6 entro 500m
• 6 fermate Bus



Banche

Non sono presenti banche in questa zona



Ristoranti

Primi 3 di 12 entro 500m
• AL POSTO GIUSTO
• BAR RESPIRO
• IL CAMPIONE



Supermercati

Non sono presenti supermercati in questa zona



Negozi

16 entro 500m
• 12 negozi di servizi
• 3 negozi di abbigliamento
• 1 negozi di bellezza



Parchi

Primi 3 di 5 entro 500m
• PARCO PADRE VIRGINIO R...
• PARCO FRANCESCA CACCINI
• PARCO



Scuole

Non sono presenti scuole in questa zona



Ospedali

Non sono presenti ospedali in questa zona



Farmacie

2 entro 500m
• PARAFARMACIA CASTEL P...
• NUTRIPHARMA SRL

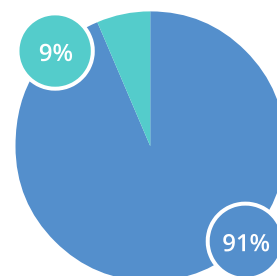
Caratteristiche sociodemografiche



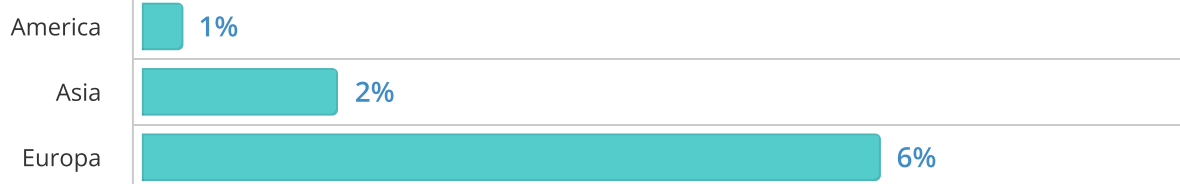
POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA ZONA

2.295

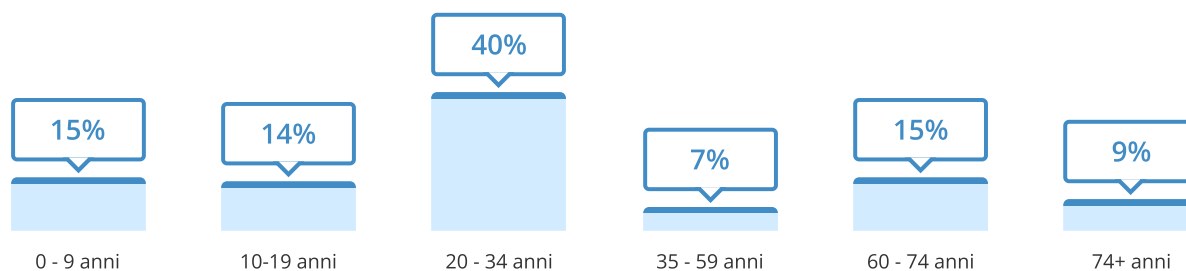
- Italiani
- Stranieri



Provenienza stranieri

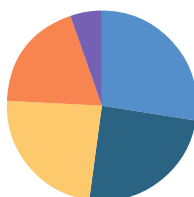


Popolazione per fasce di età



FAMIGLIE RESIDENTI
NELLE ZONA

863

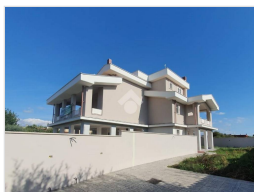
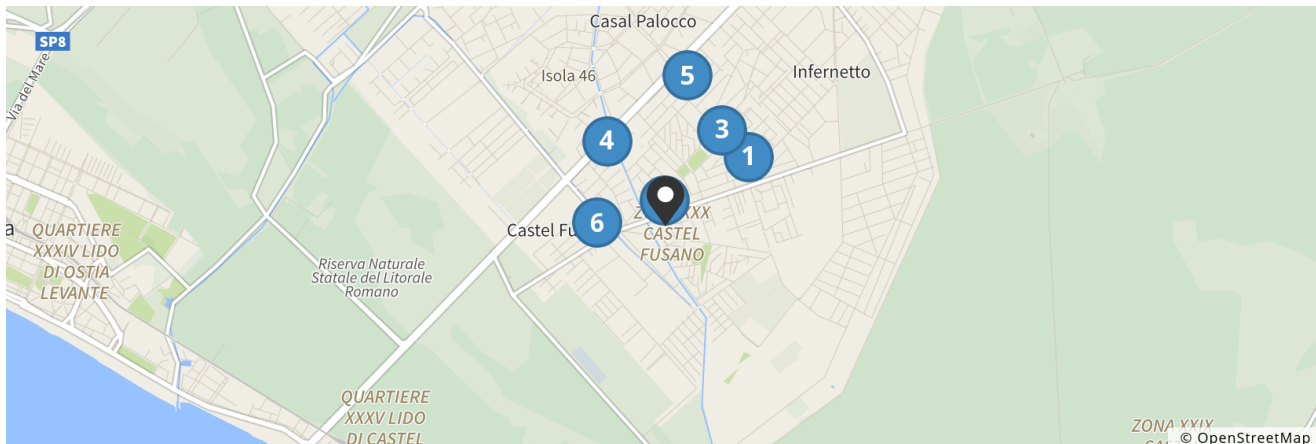


Famiglie per numero di componenti

- 27% | 2 componenti
- 18% | 4 componenti
- 24% | 1 componente
- 6% | 5 componenti
- 23% | 3 componenti
- 2% | 6+ componenti

Analisi degli immobili simili

Di seguito una selezione di alcuni immobili simili a quello analizzato, al fine di confrontarne prezzi e caratteristiche:



Villa plurifamiliare

319.900 €

Prezzo al m²: 2.461 €

🏠 1 | 130 m²

Affinità 96%

1 Distanza: 0,9 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Villa plurifamiliare

350.000 €

Prezzo al m²: 2.448 €

🏠 2 | 143 m²

Affinità 93%

2 Distanza: 0,0 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Villa plurifamiliare

349.000 €

Prezzo al m²: 2.374 €

🏠 3 | 147 m²

Affinità 92%

3 Distanza: 0,8 km

📅 Pubblicato da: 2 mesi



Villa plurifamiliare

549.000 €

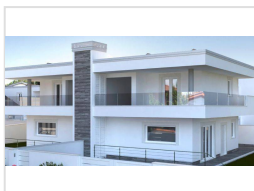
Prezzo al m²: 3.786 €

🏠 4 | 145 m²

Affinità 92%

4 Distanza: 0,8 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Villa plurifamiliare

439.000 €

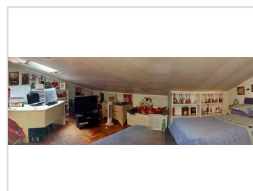
Prezzo al m²: 2.744 €

🏠 5 | 160 m²

Affinità 92%

5 Distanza: 1,2 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Villa plurifamiliare

329.000 €

Prezzo al m²: 1.935 €

🏠 6 | 170 m²

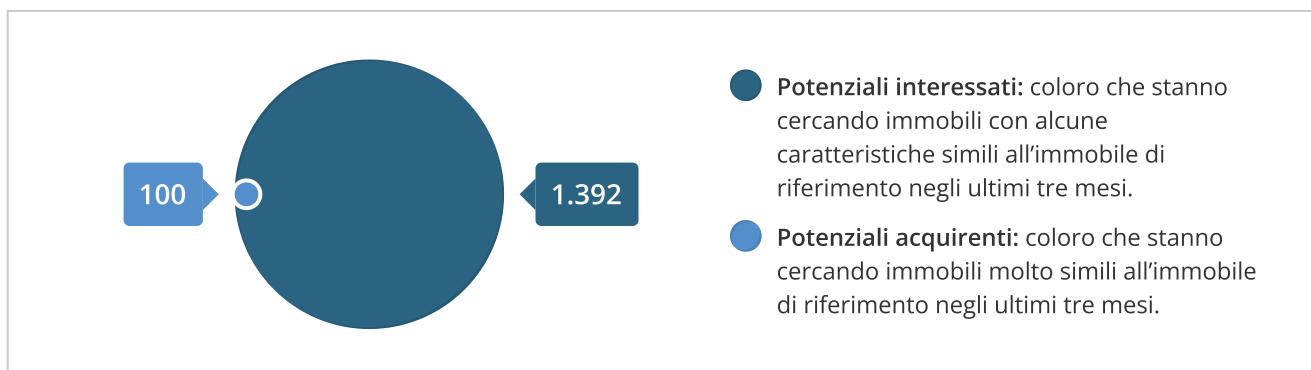
Affinità 92%

6 Distanza: 0,6 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno

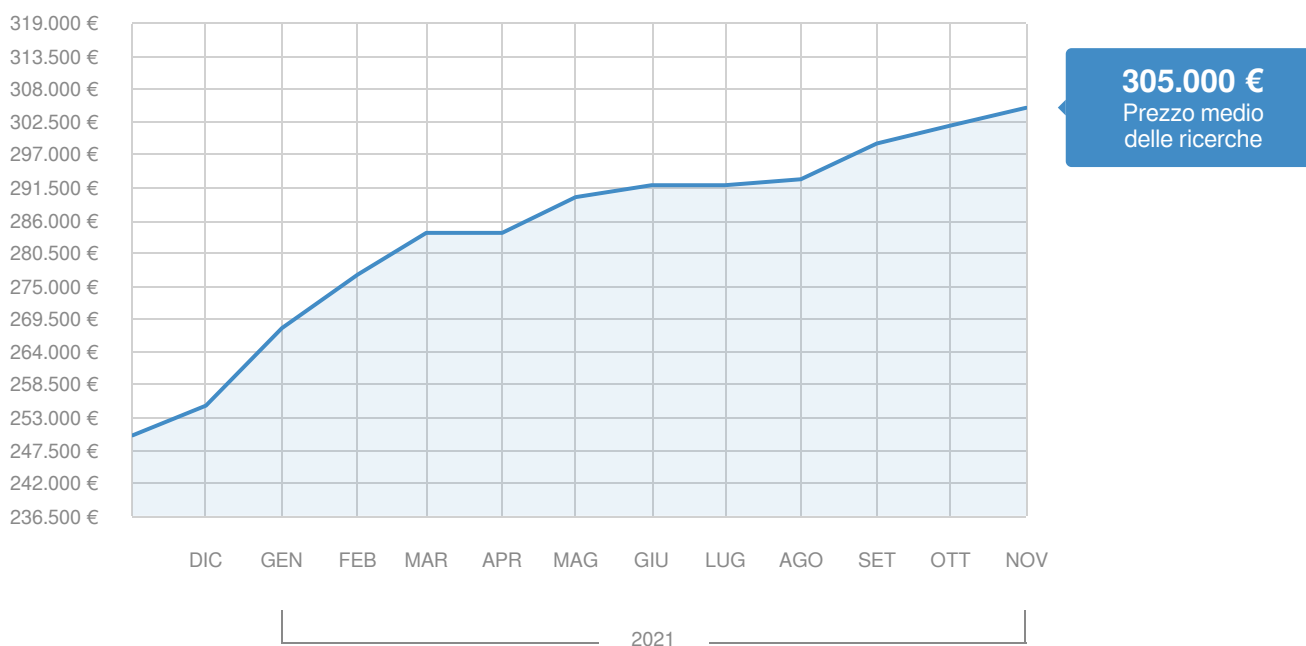
Analisi delle ricerche immobiliari

Di seguito, sono state analizzate le persone che stanno ricercando immobili simili all'immobile di riferimento negli ultimi tre mesi.



Prezzi delle ricerche immobiliari

Nel grafico sottostante viene mostrato l'andamento annuale del prezzo medio che le persone inseriscono per ricercare immobili simili all'immobile di riferimento.



Prezzo medio delle ricerche **305.000 €**
 ▲ +4% ultimi 3 mesi

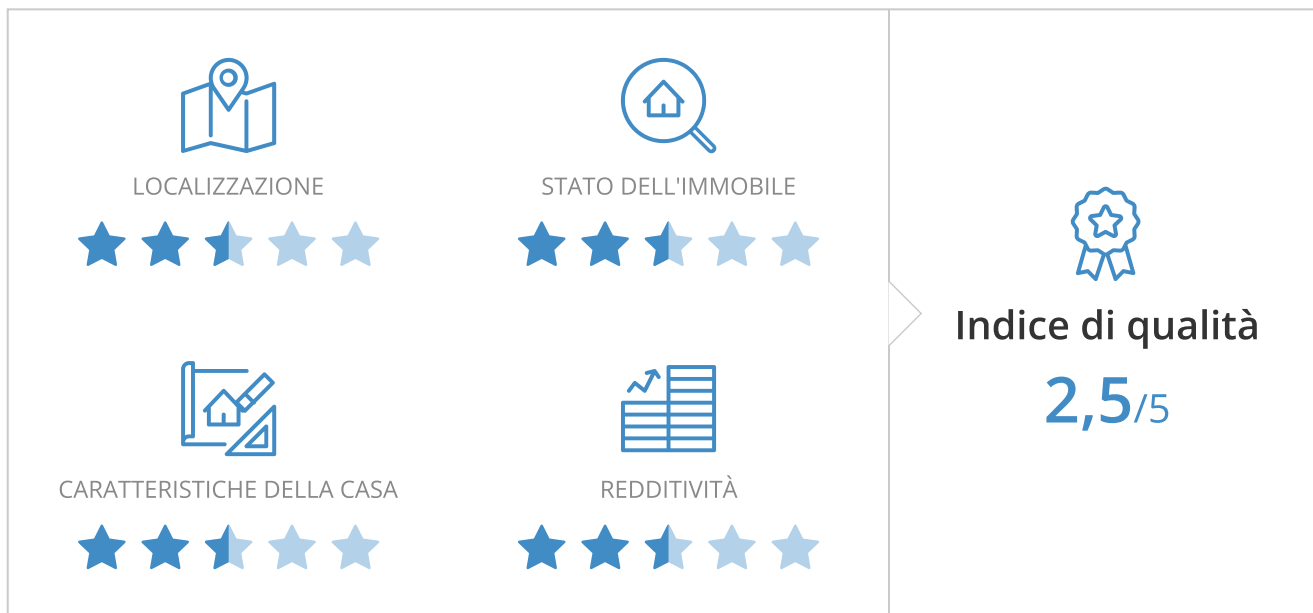
NOV 2021

Prezzo medio / m² delle ricerche **1.700 €/m²**

NOV 2021

Indice di qualità

Questo parametro indica la qualità dell'immobile di riferimento e del contesto in cui è inserito:



Dati OMI



I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), pubblicati con cadenza semestrale, individuano la media dei valori di mercato immobiliare in fasce di territorio prestabilite.

Per un'analisi più accurata, seguono i dati relativi alla zona di appartenenza OMI dell'immobile oggetto della valutazione.

SEMESTRE

1° 2021

STATO CONSERVATIVO

Normale

ZONA OMI

INFERNETTO (VIA ERMANNO WOLF FERRARI)

TIPOLOGIA

Ville e villini

COMUNE

ROMA

PREZZO MINIMO

2.100 €/m²

PREZZO MEDIO

2.500 €/m²

PREZZO MASSIMO

2.900 €/m²

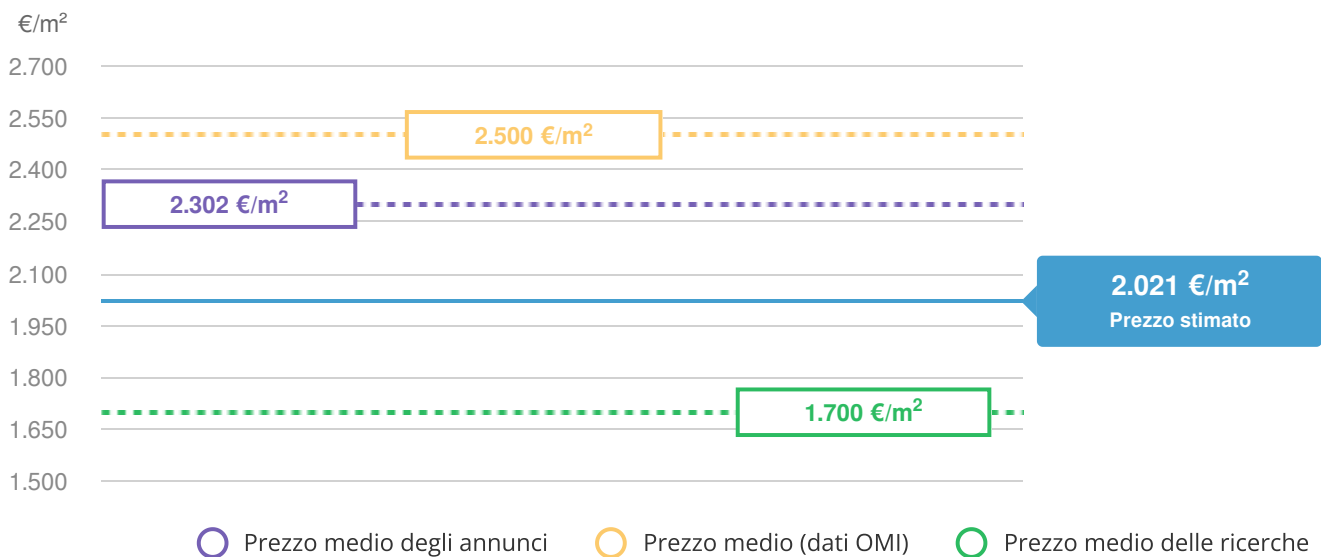
Valutazione complessiva

È riportato di seguito il valore stimato sia per la vendita che per l'affitto dell'immobile oggetto della valutazione, basato sulle analisi effettuate nelle precedenti sezioni del report



Posizionamento del mercato

Nel seguente grafico sono riportati i prezzi medi analizzati nel report confrontati con la valutazione finale dell'immobile di riferimento. È opportuno tenere a mente che un corretto posizionamento nel mercato incide radicalmente sul tempo di vendita di un immobile.



Proposta di prezzo in pubblicità

Per la vendita dell'immobile, l'agente immobiliare propone di pubblicare il seguente prezzo:

330.000 €

Avvertenze: le valutazioni mostrate in questo documento sono indicative e pur considerando i dati ufficiali non assumono valore di perizia o legale.

La tua agenzia immobiliare



Fabrizio Parboni

✉ fabrizio.parboni@gmail.com

☎ +390650931407



Immobili e consulenze s.r.l.s.

Via Nanno, 31 - 00124 Roma (RM)

✉ fabrizio.parboni@gmail.com ☎ 0650931407

Sono Fabrizio Parboni, CEO & Founder di Cercocasa, Consulente Immobiliare ed esperto di valutazioni immobiliari (C.C.I.A.A. di Roma n. 2292). I nostri clienti vendono casa velocemente a € 498, assistiti da consulenti immobiliari di esperienza con metodi digitali innovativi. Capire esattamente il valore del tuo immobile è fondamentale poiché se sbagliato può compromettere il ricavo finale.

Planimetria

