

## **IN TELEVISIONE**

Il primo spot tv sulle reti nazionali  
con Paola Marella on air da Gennaio

## **LEADER DELLA CRESCITA 2023**

Premio Sole 24 Ore come azienda trainante  
nel settore con una crescita del +128%

## **CASABOOK**

Strumento innovativo, gratuito e personalizzato  
per valorizzare e vendere la tua casa



Viale Omero 5 Milano

Viale Omero, 5, Milano

Report del 21/02/2023

## Caratteristiche dell'immobile

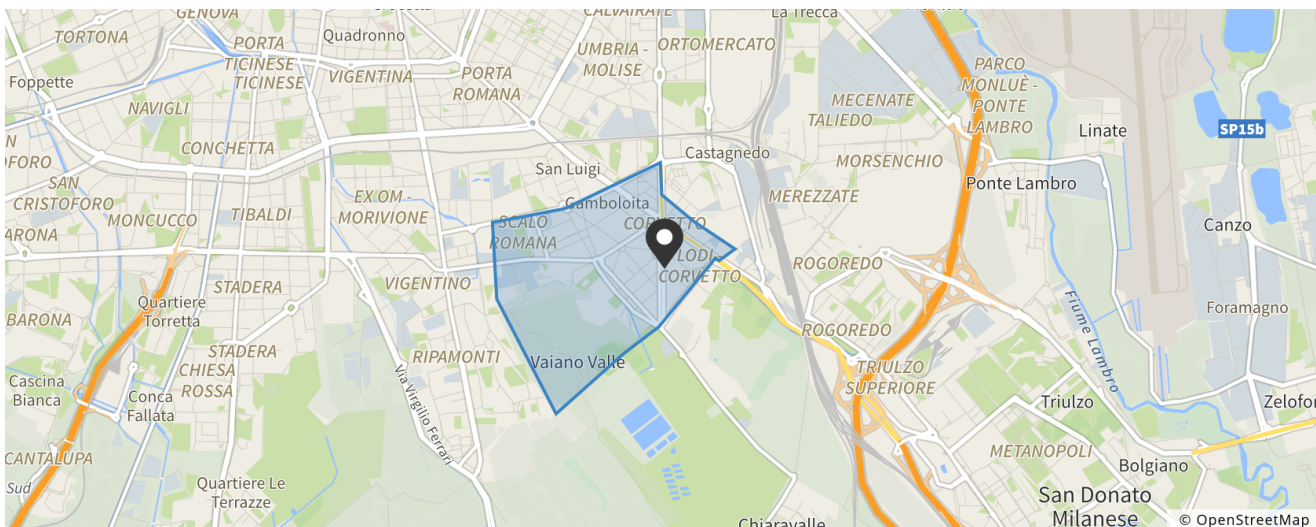
 TIPOLOGIA <b>Appartamento</b>	 CONDIZIONI <b>Ottimo/Ristrutturato</b>	 PIANO <b>2°</b>
 LOCALI <b>2</b>	 BAGNI <b>1</b>	 ASCENSORE <b>Sì</b>


## Analisi delle superfici

ABITAZIONE	88 m <sup>2</sup>		
SUPERFICIE TOTALE	88 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOT. COMMERCIALE	88 m <sup>2</sup>

## Zona di riferimento

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



 **Indirizzo:**  
Viale Omero, 5  
Milano, MI

 **Area:**  
Corvetto

## Analisi del mercato

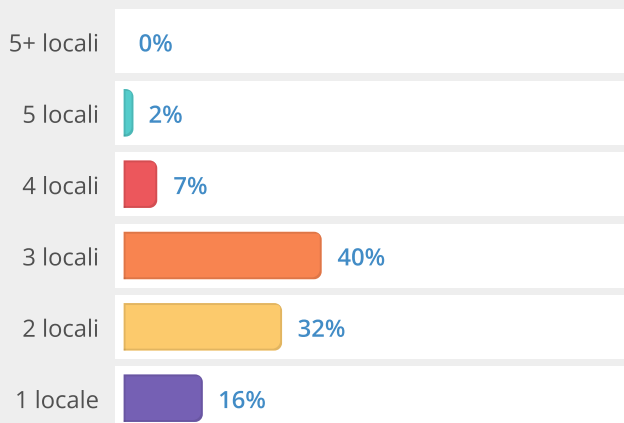
Nella zona di riferimento sono attualmente presenti vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

 <p>IMMOBILI IN VENDITA</p> <p><b>143</b></p>	 <p>PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI</p> <p><b>278.256 €</b></p>	 <p>PREZZO MEDIO/M<sup>2</sup> DEGLI ANNUNCI</p> <p><b>3.944 €/m<sup>2</sup></b></p>	 <p>TEMPO DI PERMANENZA MEDIO</p> <p><b>3 mesi</b></p>
--	---	--	---

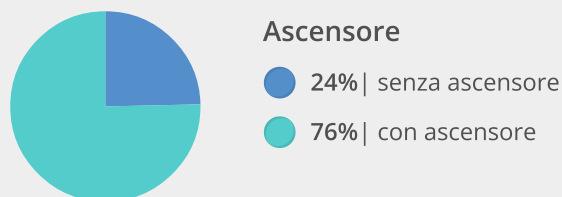
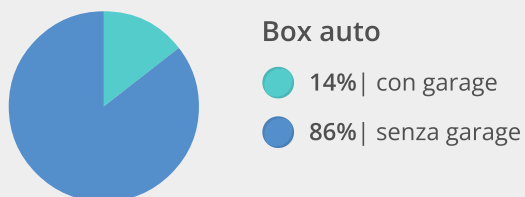
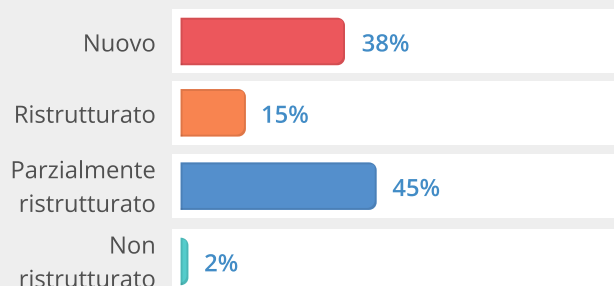
## Composizione del mercato

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

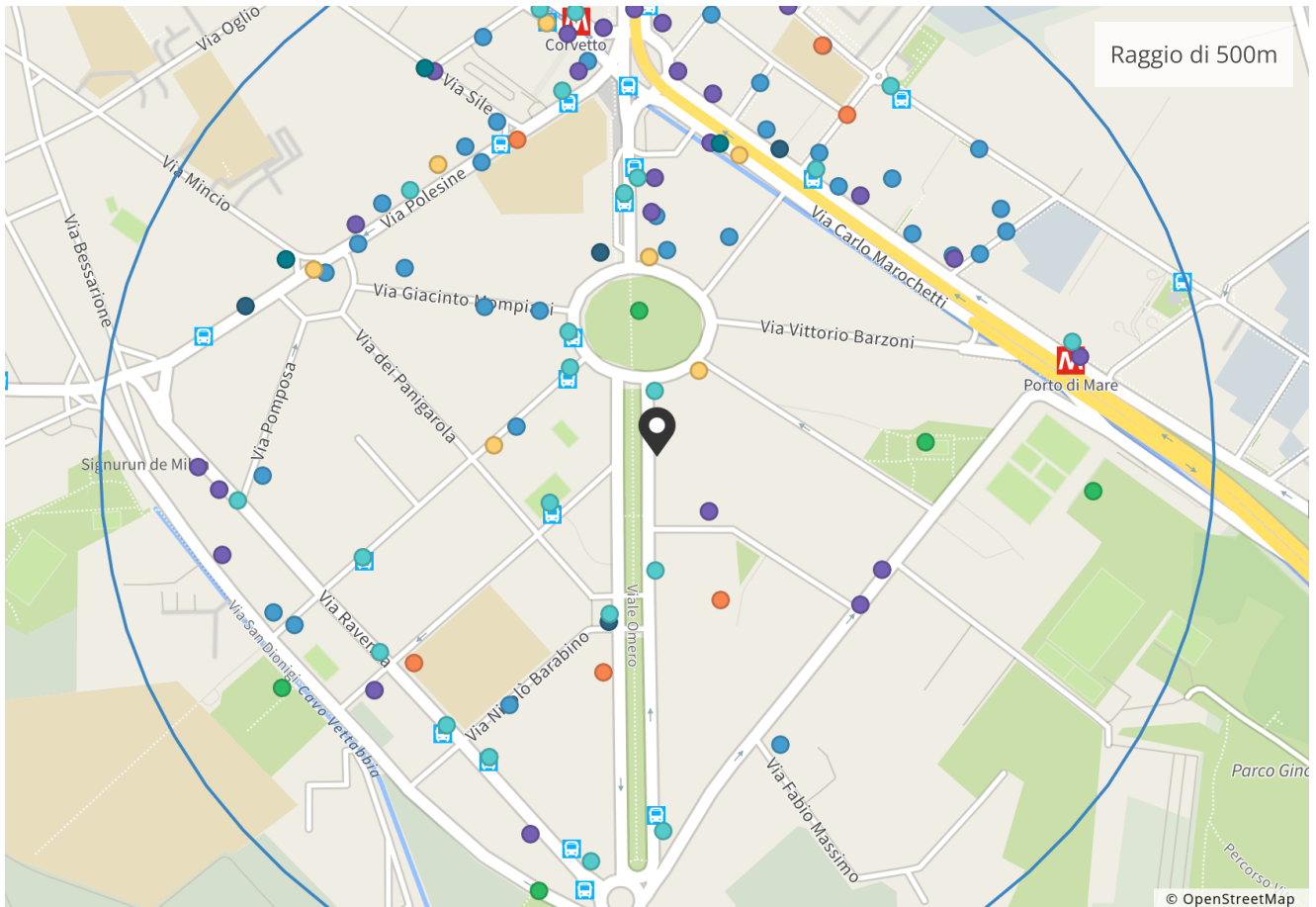


## Attrattività della zona

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

25 entro 500m

- 2 stazioni Metro
- 23 fermate Bus

### Banche

3 entro 500m

- INTESA SANPAOLO
- BANCA MONTE DEI PASCHI...
- ITALEASE FINANCE SPA

### Ristoranti

Primi 3 di 32 entro 500m

- PIZZA PADRE PIO
- MONDO GELATO
- DEMUS

### Supermercati

Primi 3 di 10 entro 500m

- IL FORNAIO DI GABRIELE R...
- PANIFICIO BAZZINI
- QUEL CHE C'È

### Negozi

86 entro 500m

- 41 negozi di bellezza
- 36 negozi di servizi
- 9 negozi di abbigliamento

### Parchi

Primi 3 di 5 entro 500m

- PIAZZALE GABRIELE ROSA
- GIARDINI PUBBLICO
- PARCO GINO CASSINIS

### Scuole

5 entro 500m

- 5 scuole

### Ospedali

Non sono presenti ospedali in questa zona

### Farmacie

Primi 3 di 5 entro 500m

- FARMACIA OMEMO DI RICC...
- FARMACIA SANTA RITA DR....
- AZIENDA FARMACIA MILAN...

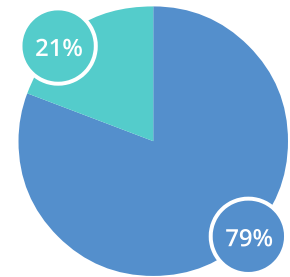
# Caratteristiche sociodemografiche



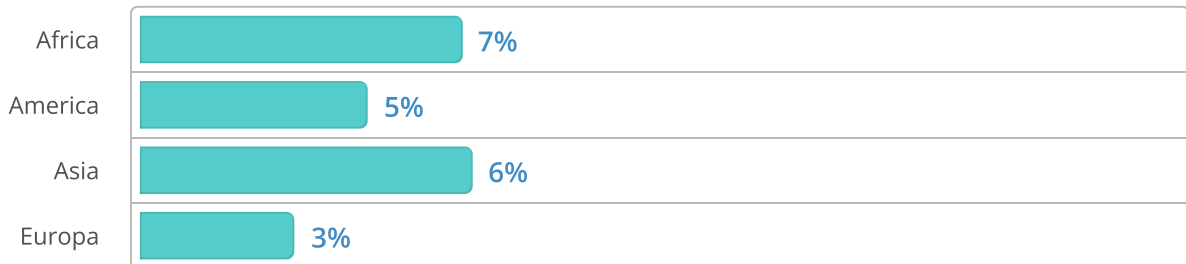
POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA ZONA

**12.231**

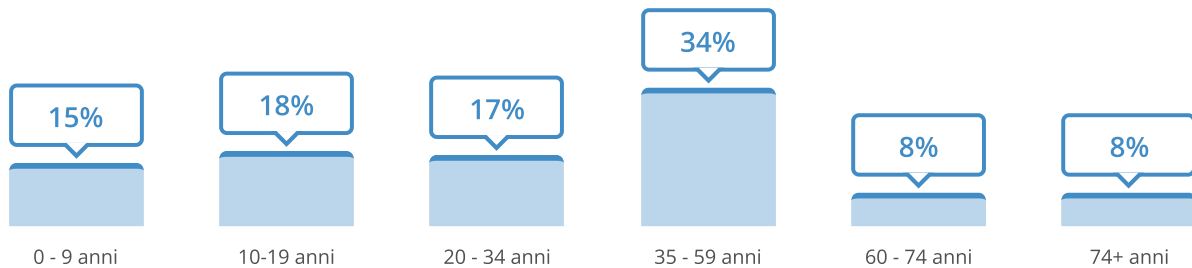
- Italiani
- Stranieri



## Provenienza stranieri

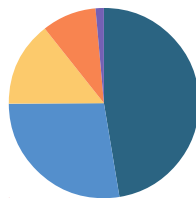


## Popolazione per fasce di età



FAMIGLIE RESIDENTI NELLE ZONA

**5.933**



## Famiglie per numero di componenti

- 46% | 1 componente
- 9% | 4 componenti
- 27% | 2 componenti
- 3% | 5 componenti
- 14% | 3 componenti
- 1% | 6+ componenti

## Analisi degli immobili simili

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



### Appartamento

298.000 €

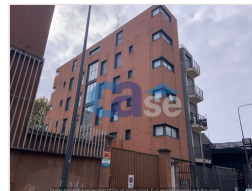
Prezzo al m<sup>2</sup>: 3.311 €

🏠 1 | 90 m<sup>2</sup>

Affinità 98%

1 Distanza: 0,3 km

📅 Pubblicato da: 8 mesi



### Appartamento

299.000 €

Prezzo al m<sup>2</sup>: 3.322 €

🏠 2 | 90 m<sup>2</sup>

Affinità 96%

2 Distanza: 0,4 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



### Appartamento

298.000 €

Prezzo al m<sup>2</sup>: 3.506 €

🏠 3 | 85 m<sup>2</sup>

Affinità 94%

3 Distanza: 0,7 km

📅 Pubblicato da: 3 mesi



### Appartamento

260.000 €

Prezzo al m<sup>2</sup>: 3.059 €

🏠 4 | 85 m<sup>2</sup>

Affinità 92%

4 Distanza: 0,5 km

📅 Pubblicato da: meno di un mese



### Appartamento

280.000 €

Prezzo al m<sup>2</sup>: 2.642 €

🏠 5 | 106 m<sup>2</sup>

Affinità 92%

5 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: 2 mesi



### Appartamento

330.000 €

Prezzo al m<sup>2</sup>: 3.056 €

🏠 6 | 108 m<sup>2</sup>

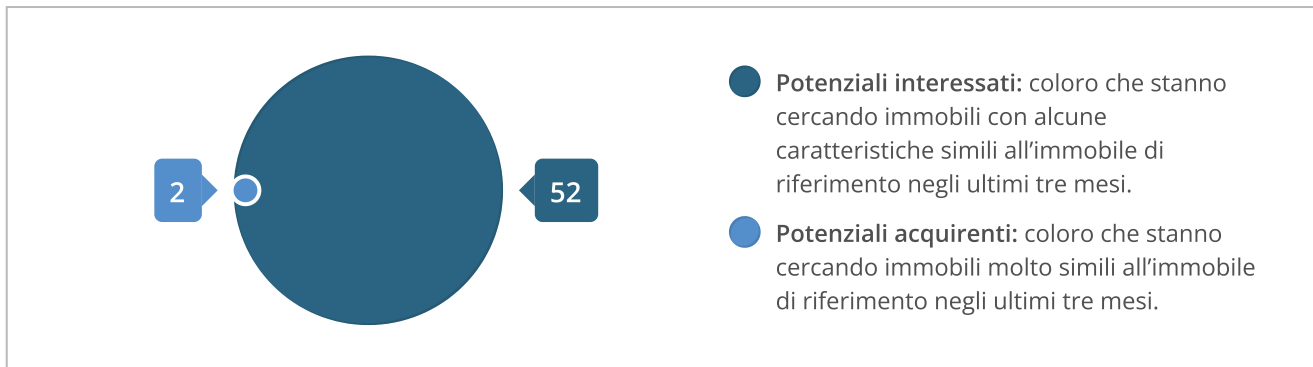
Affinità 91%

1 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: 2 mesi

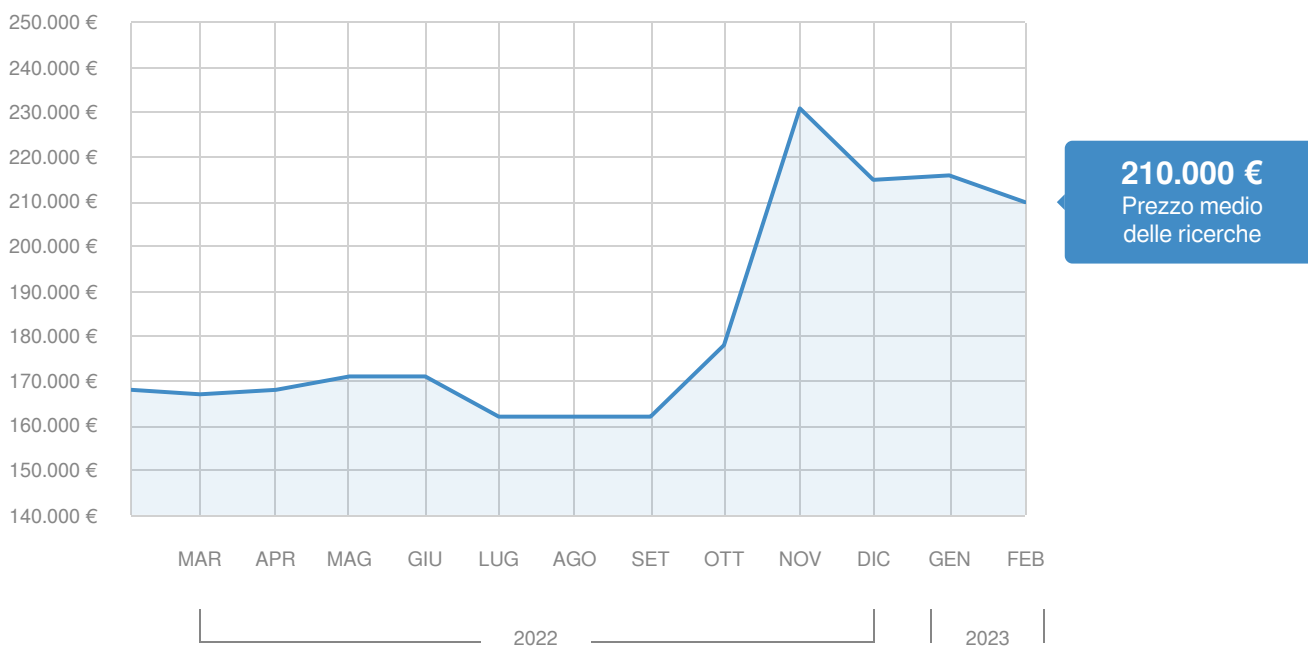
## Analisi delle ricerche immobiliari

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 **210.000 €**  
↓ -9% ultimi 3 mesi

FEB 2023

Prezzo medio / m<sup>2</sup> delle ricerche **2.900 €/m<sup>2</sup>**  
↓ -9% ultimi 3 mesi

FEB 2023

## 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 <b>1° 2022</b>	TIPOLOGIA <b>Abitazioni civili</b>
STATO CONSERVATIVO <b>Normale</b>	COMUNE <b>MILANO</b>
ZONA OMI <b>MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA</b>	

PREZZO MINIMO 1.900 €/m <sup>2</sup>	PREZZO MEDIO 2.275 €/m <sup>2</sup>	PREZZO MASSIMO 2.650 €/m <sup>2</sup>
---	--	--



## 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.



**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



### Facile Immobiliare

✉ info@facileimmobiliare.it

☎ +800202222



**Facile Immobiliare**

Viale Cassala , 46 - 20100 Milano (MI)

✉ info@facileimmobiliare.it ☎ 800202222