



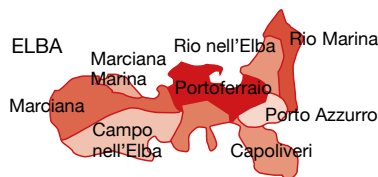
Isola d'Elba



ISOLA D'ELBA



Simona Pelleriti
Responsabile della zona: Elba
Comune principale di attività: Portoferraio
Anno inizio attività: 2009
Elbaparadise Immobiliare



Il mercato immobiliare sull'Isola d'Elba rispetto allo scorso anno ha riscontrato sicuramente un aumento di vendite, dovute soprattutto, al calo di prezzo su base percentuale del 30% costante negli ultimi 3 anni. Le zone costiere continuano ad essere più richieste rispetto alle zone poste nell'entroterra, tutta la zona Ovest (S. Andrea, Cavoli, Marina di Campo) unita alle zone di mare di Capoliveri (Lido, Norsi, Lacona) e Portoferraio (Sansone, Padulella, Enfola Viticcio) risultano appetibili sia come case vacanze, sia come pura forma d'investimento. Resta invece inalterato il mercato immobiliare nelle località limitrofe ai comuni principali come Poggio, Chiessi, Sant'Ilario, San Piero, Marciana, Cavo. Nonostante l'aumento di vendite, grazie anche ad una forte collaborazione degli istituti bancari, si registra in tutta l'isola un lieve calo sugli immobili sprovvisti di giardino privato e vista mare, nella fascia di Euro (300.0000 – 500.000). In calo inoltre: Terreni edificabili o Ruder, a causa dei costi elevati da sostenere per

realizzare il progetto edificatorio. In aumento la vendita di immobili di prestigio indipendenti, Hotel ed attività turistiche stagionali in tutta l'Elba. Portoferraio e Porto Azzurro rimangono i comuni più richiesti dai Residenti e clienti che decidono di trasferirsi sull'Isola, grazie ai servizi offerti ed alla posizione logisticamente favorevole tutto l'anno. Tra gli immobili residenziali, la tipologia più richiesta si conferma essere la formula: bilocale – trilocale – quadrilocale (dai 48 mq ai 80/90 mq), in aggiunta, le grandi metrature con possibilità di divisione interna per la realizzazione di due o più unità immobiliari. Il settore affitti, registra un continuo aumento di richieste annuali e stagionali. Concludendo, l'Isola D'Elba resta una delle mete più richieste da italiani e stranieri, che meritano un servizio serio e trasparente; ogni giorno è fondamentale rimanere aggiornati sulle novità del mercato, collaborare con professionisti seri, astenendosi dai finti agenti immobiliari, che negli ultimi vent'anni hanno inquinato gravemente il mercato elbano.

ISOLA D'ELBA

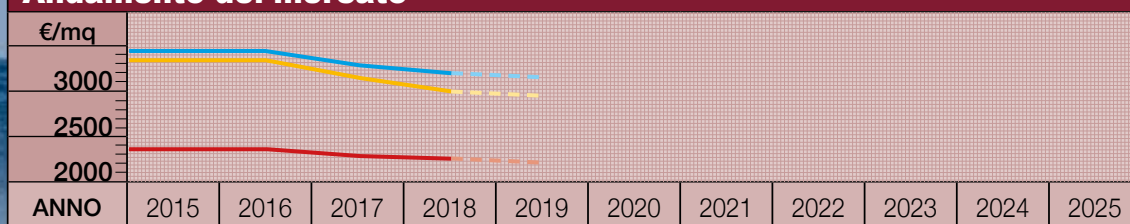
Campo nell'Elba

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Cavoli-Fetovaia	3000	4000	3000	3900	2800	3800	2800	3700	1900	2900	1900	2900
Colle Palombaia	2900	3900	2900	3900	2800	3800	2800	3700	1900	2800	1900	2800
Filetto Bonalaccia	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1700	2700	1700	2700
La Foce	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1800	2800	1700	2700
La Serra-La Pila	2700	3700	2600	3600	2600	3600	2500	3500	1700	2700	1700	2600
Marina di Campo	2900	4900	2900	4800	2800	3800	2700	3700	1800	2800	1800	2800
Pomonte	2800	3800	2800	3800	2800	3800	2800	3800	2000	3000	2000	2900
S. Piero in Campo	2000	3000	2000	2900	1900	2900	1800	2800	1700	2700	1600	2600
Sant'Ilario	2600	3600	2500	3400	2200	3200	2000	3100	1600	2600	1600	2600
Seccheto	2900	3900	2800	3800	2900	3800	2800	3800	1900	2900	1800	2800
MEDIA	3275		3200		3120		3000		2295		2255	

Andamento del mercato



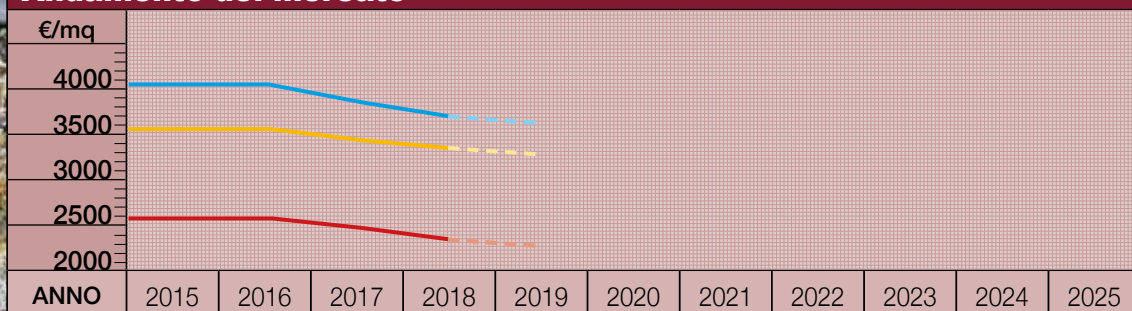
Capoliveri

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Badisugarello	4000	4700	3900	4600	3500	4000	3400	3900	2400	2900	2300	2800
Barabarca	4000	4700	3900	4600	3500	4000	3400	3900	2400	2900	2300	2800
Capoliveri	3900	4500	3900	4500	2500	3500	2500	3500	1900	2500	1900	2500
Gualdo	3300	3900	3900	3700	2400	3300	2200	3100	2000	2300	1800	2200
Innamorata	3500	4000	3500	4000	3000	3800	3000	3800	2800	3200	2800	3200
Lacona	3500	4000	3500	4000	3300	3900	3300	3900	2800	3200	2800	3200
Lido	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Madonna delle Grazie	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Morcone	3700	4000	3500	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Naregno	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1800	2600
Norsi	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2300	2800	2200	2600
Pareti	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2300	2800	2100	2600
Ripe Alte	3800	4200	3700	4100	3500	3800	3400	3700	2500	3000	2400	2900
Ripitino	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2800	1900	2700
San Francesco	3500	4000	3300	3800	3200	3800	3000	3600	2000	2300	1900	2200
Trappola	3300	3900	3100	3700	3000	3500	2800	3300	2000	2800	1900	2600
Vigne Vecchie	3300	3900	3100	3700	2400	3300	2200	3100	2000	2300	1900	2200
MEDIA	3840		3700		3420		3350		2480		2360	

Andamento del mercato



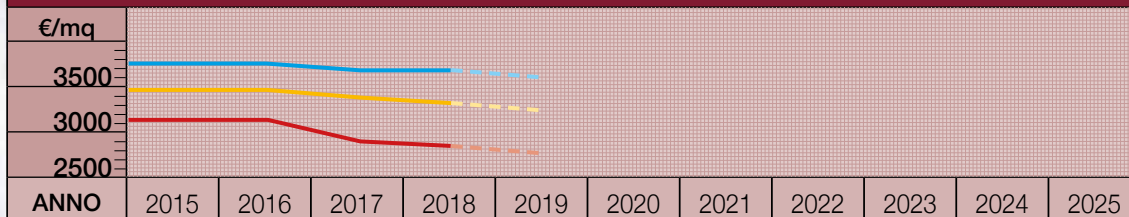
Marciana Marina

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Marciana Marina	3000	4000	3000	4000	2800	3700	2800	3600	2400	3000	2400	3000
Bagno Sprizze	3400	4400	3400	4400	3100	4000	3000	3900	2700	3500	2700	3400
MEDIA	3700		3700		3400		3325		2900		2875	

Andamento del mercato



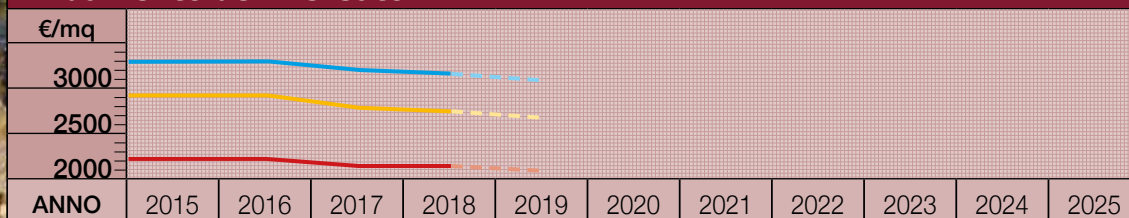
Marciana

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Chiessi-Pomonte	3000	4000	3000	4000	2800	3800	2800	3800	2200	2700	2200	2700
Patresi-Colle d'Orano	2800	3800	2800	3800	2700	3600	2700	3600	2100	2600	2100	2600
Marciana-Poggio	1900	2900	1900	2800	1400	2400	1400	2300	1000	1500	1000	1500
Zanca-S.Andrea	2500	3400	2500	3400	2200	3100	2200	3100	1900	2200	1900	2200
Procchio	3000	3900	3000	3900	2400	3400	2400	3300	1900	2400	1900	2400
Campo all'Aia	3300	4400	3200	4300	2800	3400	2700	3400	2400	2800	2400	2800
Maciarelo	2800	3400	2800	3400	2400	2900	2400	2900	2200	2100	2200	2700
Marmi Colle di Procchio	2400	3400	2400	3400	2000	2900	2000	2900	1900	2300	1900	2300
MEDIA	3210		3165		2785		2750		2180		2175	

Andamento del mercato

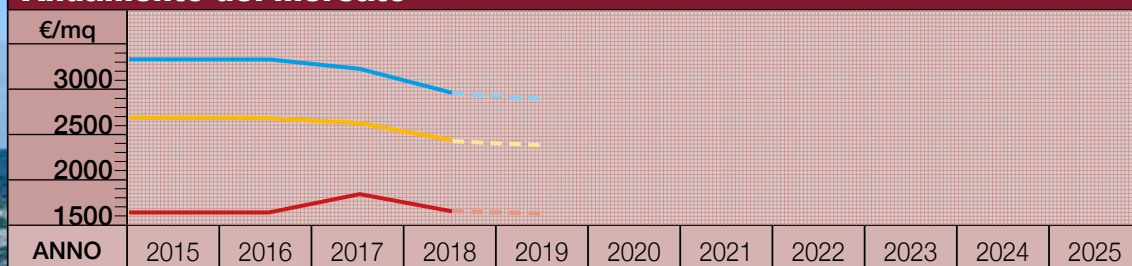


Rio Marina

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Capo d'Arco	3400	4300	3300	4000	2800	3500	2600	3300	1900	2300	1700	2100
Cavo	3000	3500	2600	3000	2500	3000	2300	2800	1800	2100	1600	1900
Ortano	2500	3000	2300	2800	2000	2500	1800	2300	1500	1800	1300	1600
Rio Marina	2700	3400	2500	3200	2000	2700	1800	2500	1500	1900	1300	1700
MEDIA	3225		2965		2625		2425		1850		1650	

Andamento del mercato



Rio nell'Elba

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

Abitazioni compravendita												
ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2017		2018		2017		2018		2017		2018	
Bagnaiola	2800	3200	2500	2900	2500	3200	2200	2900	1600	2000	1300	1700
Nisporto	1500	2500	1200	2200	1800	2500	1500	2200	1300	1600	1000	1300
Rio nell'Elba	1900	2500	1700	2200	1600	2000	1300	1700	1200	1600	1000	1300
MEDIA	2460		2120		2270		1970		1550		1270	

Andamento del mercato

