

Rapporto 2025 del mercato immobiliare a Ravenna e provincia



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA | PROVINCIA DI RAVENNA



CAMERA DI COMMERCIO
FERRARA RAVENNA



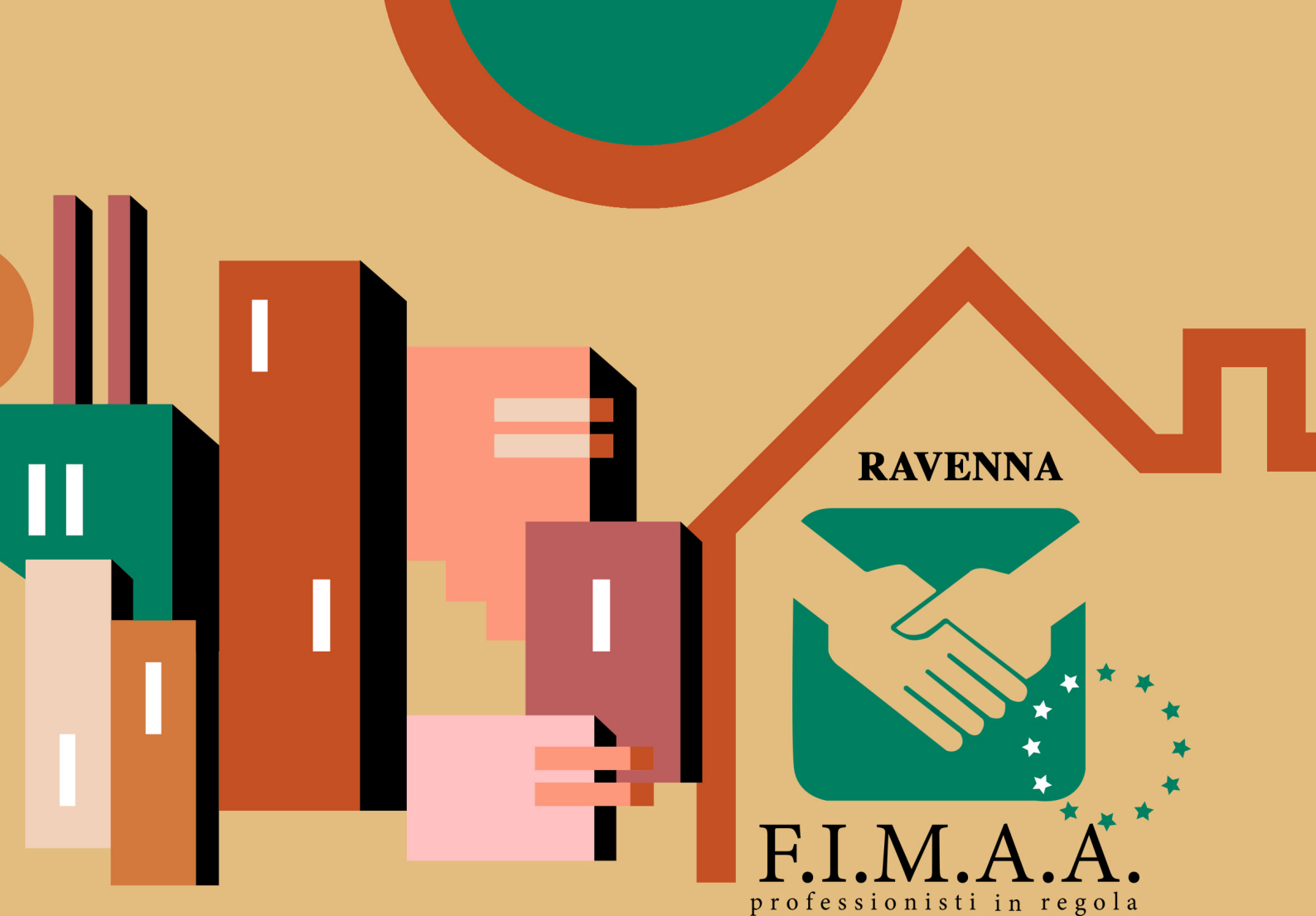
Comune di Ravenna



Provincia di Ravenna



**RAVENNATE
FORLIVISE
E IMOLESE**
GRUPPO BCC ICCREA



Fondata il 31 gennaio 1954, **FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari** - è la più grande Associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre 12mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti.

Aderente al sistema Confcommercio-Imprese per l'Italia, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: **Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari** e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale.

FIMAA attraverso il dialogo con le Istituzioni è protagonista di tutte le principali normative che regolamentano il settore dell'intermediazione e delle azioni per riportare chiarezza nell'interpretazione delle norme relative al comparto.

[Seguici su facebook FimaaRavenna](#)



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA | PROVINCIA DI RAVENNA



La congiuntura del mercato della compravendita immobiliare residenziale in Italia

di Stefano Stanzani, Ufficio Studi FIMAA Italia

Nel secondo trimestre 2025, il PIL italiano mostra una lieve contrazione congiunturale, mentre l'inflazione cala significativamente dal 5,7% del 2023 all'1,6%.

tassi sui mutui e i rendimenti dei BTP decennali sono in discesa, favorendo una crescita costante degli scambi e dei prezzi delle abitazioni (Tav. 1).

Tavola 1

Economia italiana e mercato immobiliare: principali variabili economiche
(valori %; variazioni annue)

§ Dati a marzo

^ Dati del secondo trimestre dell'anno, a settembre negli altri casi

' Alle famiglie per acquisto abitazioni

" Rendimenti lordi a scadenza

Variabile	2023	2024	2025§	2025^
PIL	1,0	0,7	0,7	0,4^
Investimenti fissi lordi	10,1	0,5	-4,9	2,5^
Inflazione (indice generale)	5,7	1,0	1,9	1,6
Tassi di interesse sui nuovi prestiti'	4,4	3,1	3,1	3,3
Rendimenti lordi BTP 10 anni"	4,29	3,71	3,89	3,56
Compravendite di abitazioni	-9,5	1,3	11,2	8,1
Prezzi di abitazioni	1,3	3,1	4,4	3,9

Fonte: elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su fonti varie



Le intenzioni di acquisto di immobili nei prossimi 12 mesi aumentano rispetto all'anno precedente, ma si intravede un possibile rallentamento della domanda, nonostante le compravendite mostrino una ripresa dopo il calo del primo trimestre 2024, con variazioni positive fino a +11,2% nel primo trimestre 2025

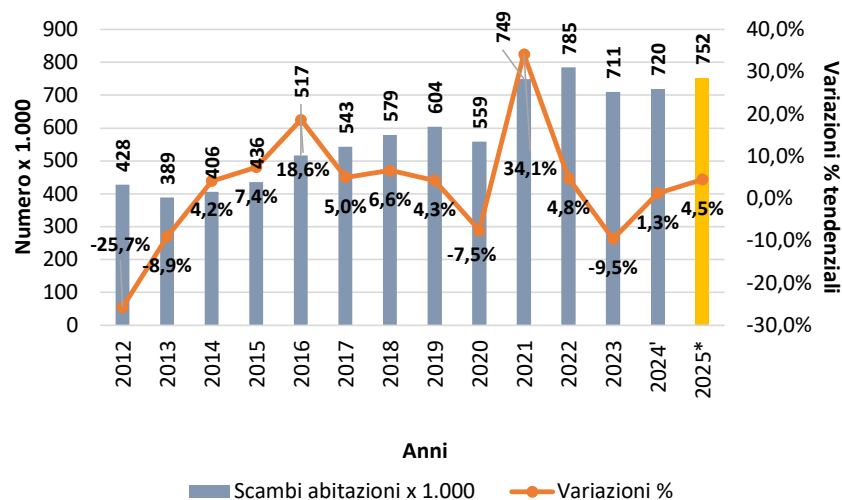
(+8,1% nel secondo). La crescita è diffusa sia nei capoluoghi che nei comuni minori. Il numero di scambi stimato per il 2025 è di circa 752 mila, in aumento rispetto al 2024 (+4,5%), ma sotto il picco del 2022 (Fig. 1).

Figura 1

Italia – Numero di compravendite abitative e variazioni percentuali annue
(numeri assoluti e valori %)

' Dati provvisori

* Preconsuntivi



Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su dati Agenzia delle Entrate

LA CONGIUNTURA DEL MERCATO IMMOBILIARE NAZIONALE RESIDENZIALE

Il numero di abitazioni nuove compravendute è in calo: nel primo semestre 2025 si attesta su 20.636 scambi con una flessione del 4% rispetto allo stesso periodo del 2024.

I prezzi medi delle abitazioni continuano a crescere: +3,9% nel secondo trimestre 2025, trainati soprattutto

to dai prezzi delle abitazioni esistenti (+4,5%) rispetto a quelli delle nuove (+1,1%).

Dal 2010, i prezzi delle nuove abitazioni sono aumentati del 30,1%, mentre quelli delle esistenti sono calati del 15%. I preconsuntivi 2025 indicano una variazione media dei prezzi del +4,1% (Tav. 2).

Tavola 2

Variazioni percentuali annue dei prezzi medi delle abitazioni

Variazioni tra gli anni	Abitazioni nel complesso	Abitazioni	Abitazioni esistenti
24 / 21	8,4%	20,8%	6,1%
24 / 10	-5,4%	30,1%	-15,0%
25"/24	4,1%	-	-

" Preconsuntivi

Fonte: dati Istat

Il sentiment degli operatori FIMAA raccolto per il secondo quadrimestre 2025 evidenzia una situazione di stabilità diffusa, contrassegnata tuttavia anche

da giudizi di riduzione dell'offerta in vendita (43,5%) e degli scambi (31,9%) e di aumento per i prezzi (29,4%; Tav. 3).

Tavola 3

Giudizi sul mercato della compravendita di abitazioni nel II quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda per acquisto	14,9	55,7	29,4
Offerta in vendita	43,5	47,8	8,7
Numero di scambi	31,9	44,3	23,8
Prezzi di compravendita	12,0	58,6	29,4

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.

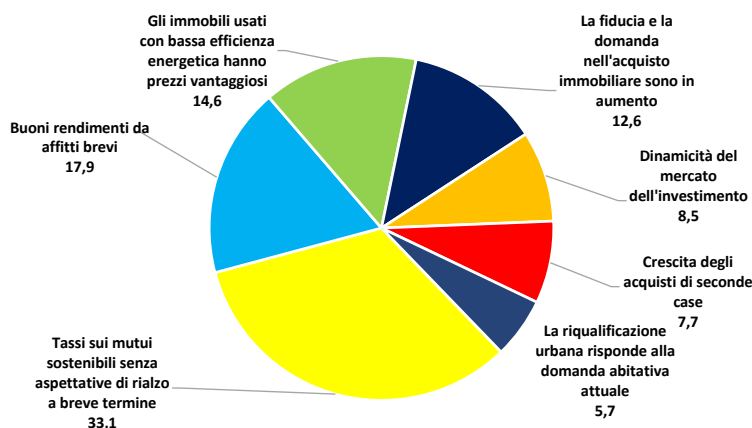
Le aspettative per il terzo quadrimestre 2025 sono influenzate positivamente da tassi sui mutui bassi, dai buoni rendimenti degli affitti brevi e da prezzi vantaggiosi per immobili usati con bassa efficienza energetica. Tra i fattori negativi spiccano i costi di

ristrutturazione elevati, la scarsità di immobili ristrutturati e l'aumento dei prezzi che limita la capacità di acquisto. Le banche, poi, risultano più selettive nel concedere mutui per immobili in scarsa classe energetica (Figg. 2 e 3).

Figura 2

Italia – Fattori positivi che influenzeranno il mercato di compravendita
(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



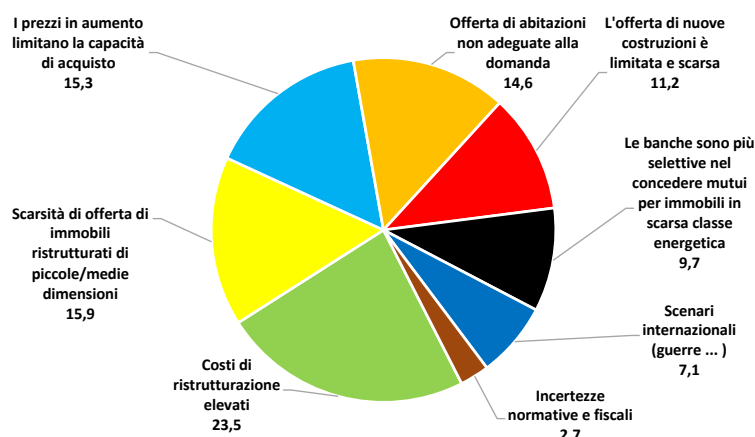
LA CONGIUNTURA DEL MERCATO IMMOBILIARE NAZIONALE RESIDENZIALE

Figura 3

Italia – Fattori negativi che influenzeranno il mercato di compravendita

(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



Tra le aspettative formulate dagli agenti FIMAA per il terzo quadrimestre 2025 prevalgono nel campione quelle di stabilità, ma con segnali di rallentamento:

- La domanda è vista stabile, ma crescono i giudizi di diminuzione rispetto alla passata rilevazione.
- L'offerta si mantiene stabile (50,6%), ma sono rile-

vanti le attese di calo (39,4%), mentre quelle di aumento restano al 10%.

- Gli scambi sono attesi stabili dalla maggior parte di testimoni privilegiati accreditati FIMAA, ma il 31,1% prevede una riduzione.
- I prezzi sono ritenuti stabili (52,1%), ma con attese di aumento da parte del 32% degli intervistati (Tav. 4).

Tavola 4

Aspettative sul mercato della compravendita di abitazioni nel III quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda per acquisto	20,7	50,5	28,8
Offerta in vendita	39,4	50,6	10,0
Numero di scambi	31,1	51,5	17,5
Prezzi di compravendita	15,7	52,1	32,2

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.



Il mercato della locazione

Nel primo semestre 2025 si registrano 494.869 nuovi contratti di locazione (+1,2% rispetto allo scorso anno).

Crescono i contratti concordati (+3,3%) e quelli per studenti (+9,5%), mentre calano quelli ordinari di lungo periodo (-2%). I contratti "lungo periodo" e "concordato" rappresentano il 67,1% del totale. Per fine anno, il numero di nuovi contratti non dovrebbe mutare significativamente rispetto al dato disposto per il 2024.

I canoni di locazione nel I semestre aumentano mediamente del 4,6% rispetto al 2024, con la crescita più marcata nei contratti per studenti (+5,3%) e più contenuta nei contratti ordinari (+3,8%). Il preconsuntivo per fine 2025 calcolato in base al sentiment raccolto indica un incremento annuo per i canoni del 4,7%.

Il sentiment espresso dalla maggior parte di agenti immobiliari FIMAA individua per il secondo quadrimestre 2025 una domanda ancora in crescita (74,2%), un'offerta in calo (63,3%) e canoni in aumento (65,3%; Tav. 5).

LA CONGIUNTURA DEL MERCATO IMMOBILIARE NAZIONALE RESIDENZIALE

Tavola 5

Giudizi sul mercato della locazione di abitazioni nel II quadrimestre 2025, rispetto al precedente
(valori %)

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda in locazione	2,9	22,8	74,2
Offerta in locazione	63,3	29,3	7,4
N. di contratti di locazione	40,2	49,8	10,0
Canoni di locazione	3,5	31,2	65,3

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.

Le aspettative per il terzo quadrimestre confermano la tendenza espressa per il secondo: domanda in ul-

teriore crescita (66,9%), offerta in diminuzione (53,3%) e canoni in aumento (61,5%; Tav. 6).

Tavola 6

Aspettative sul mercato della locazione di abitazioni nel III quadrimestre 2025, rispetto al precedente
(valori %)

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda in locazione	2,2	31,0	66,9
Offerta in locazione	53,3	38,8	7,9
N. di contratti di locazione	32,0	58,0	10,0
Canoni di locazione	3,5	35,0	61,5

Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.





Mutuo Green

La nostra offerta sul Mutuo+ a tasso fisso.

Riduci l'impatto ambientale
acquistando un immobile
in **classe energetica A o B**

Realizza i tuoi progetti di vita
scegliendo un **futuro ecologico!**



**RAVENNATE
FORLIVESE
E IMOLESE**

GRUPPO BCC ICCREA

www.labcc.it



Messaggio pubblicitario con finalità promozionali. Per maggiori dettagli sulle condizioni economiche e contrattuali della linea di Prodotto "Mutuo+ Casa Tasso Fisso Offerta Green" si rimanda al documento precontrattuale di Trasparenza "Informazioni Generali sul Credito Immobiliare offerto a Consumatori" disponibile presso tutte le nostre Filiali e nella sezione "Trasparenza" del sito internet della Banca. Per ulteriori informazioni è possibile consultare la guida pratica Comprare una casa - Il mutuo ipotecario in parole semplici disponibile anche nel sito www.bancaditalia.it. La concessione dei prodotti è subordinata alla sussistenza dei necessari requisiti in capo al cliente, nonché all'approvazione della Banca.

La congiuntura del mercato della compravendita immobiliare residenziale a Ravenna

di Stefano Stanzani, Università di Bologna

L'anno 2024 si è chiuso con 83 compravendite in più rispetto al 2023 nella Provincia di Ravenna (+1,4%): le variazioni percentuali sono state migliori nel comune capoluogo (+2,4%) rispetto ai comuni minori (+0,5%).

Nel primo semestre 2025 si registra un trend espansivo tanto per Ravenna città, con 200 scambi di abitazioni in più rispetto allo stesso periodo 2024 (+15,5%), che per i Comuni non capoluogo (+13,4%; 203 scambi in più rispetto allo scorso anno; Tav. 1).

Tavola 1

Ravenna - Numero di scambi di abitazioni e variazioni percentuali tendenziali

Anni	Scambi			Variazioni % annue		
	Comune capoluogo	Comuni non capoluogo	Totale provincia	Comune capoluogo	Comuni non capoluogo	Totale provincia
2015	1.551	1.808	3.359	12,0%	13,1%	12,6%
2016	1.994	2.318	4.312	28,6%	28,2%	28,4%
2017	2.088	2.291	4.379	4,7%	-1,2%	1,6%
2018	2.128	2.371	4.499	1,9%	3,5%	2,7%
2019	2.191	2.550	4.741	3,0%	7,5%	5,4%
2020	2.185	2.482	4.667	-0,3%	-2,7%	-1,6%
2021	3.029	3.533	6.563	38,7%	42,4%	40,6%
2022	3.238	3.599	6.838	6,9%	1,9%	4,2%
2023	2.718	3.133	5.850	-16,1%	-13,0%	-14,4%
2024'	2.784	3.149	5.933	2,4%	0,5%	1,4%

' Dati provvisori.

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Ravenna su dati Agenzia delle Entrate.

Dati del primo semestre

2024'	1.289	1.510	2.799	-9,9%	-1,4%	-5,5%
2025'	1.489	1.713	3.202	15,5%	13,4%	14,4%

Gli agenti immobiliari FIMAA-Confcommercio della Provincia di Ravenna interpellati all'inizio di ottobre 2025 sostengono che la crescita del numero di scambi evidenziato dalle statistiche ufficiali sia imputabile principalmente ad una buona dinamicità del mercato dell'investimento immobiliare (30%), ai tassi di interesse sui mutui, ipotizzati ancora sostenibili e senza aspettative di rialzo a breve termine (25,0%), ed ai buoni rendimenti ottenibili da affitti brevi (20,0%). Queste tre motivazioni rivestono il 75% dei giudizi

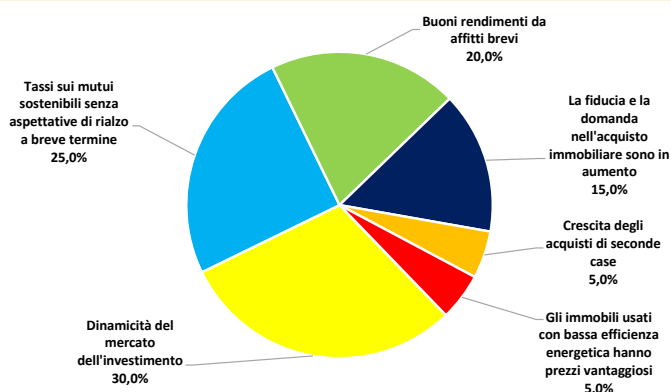
espressi sul buon andamento del settore (Fig. 1). A preoccupare i potenziali acquirenti sono i prezzi delle case in aumento che, secondo gli agenti immobiliari che hanno risposto al sondaggio, limitano la capacità di acquisto (28,6%), i costi di ristrutturazione che si mantengono elevati (23,8%), la scarsità di offerta di nuove costruzioni (14,3%) e un'offerta non completamente in grado di soddisfare la domanda per acquisto (14,3%). Queste prime 4 preoccupazioni sommano l'81,0% delle opinioni raccolte (Fig. 2).

Figura 1

Ravenna - Fattori positivi che influenzeranno il mercato

(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Ravenna.



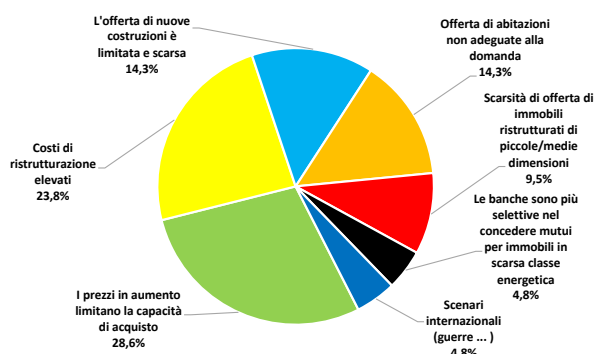
IL MERCATO IMMOBILIARE A RAVENNA E PROVINCIA - I DATI

Figura 2

Ravenna - Fattori negativi che influenzeranno il mercato

(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Ravenna.



Oltre alle motivazioni che caratterizzano l'attuale momento di mercato, l'indagine messa a punto dalla FIMAA Ravenna ha potuto evidenziare come, a giudizio della maggioranza di operatori, nel II quadrimestre 2025 la domanda per acquisto, i livelli di offerta in vendita ed il numero di scambi abitativi sono impron-

tati sui livelli del quadrimestre precedente. Il 57,1% degli operatori accreditati FIMAA esprime invece un aumento delle variazioni dei prezzi di compravendita rispetto al primo quadrimestre 2025: significativo tuttavia lo share percentuale di giudizi che esprime stabilità (42,9%; Tav. 2).

Tavola 2

Ravenna - Giudizi sul mercato della compravendita di abitazioni nel II quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Ravenna.

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda per acquisto	0,0%	85,7%	14,3%
Offerta in vendita	28,6%	71,4%	0,0%
Numero di scambi	28,6%	71,4%	0,0%
Prezzi di compravendita	0,0%	42,9%	57,1%

Le aspettative attese dalla maggioranza degli agenti FIMAA Ravenna sul mercato della compravendita abitativa per l'ultimo quadrimestre dell'anno in corso, attestano livelli di variazioni percentuali annue sul nu-

mero di scambi e sui prezzi medi di compravendita sugli stessi livelli del II quadrimestre; per i prezzi di compravendita il 42,9% si attende un'ulteriore fase rialzista (Tav. 3).

Tavola 3

Ravenna - Aspettative sul mercato della compravendita di abitazioni nel III quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Numero di scambi	14,3%	85,7%	0,0%
Prezzi di compravendita	0,0%	57,1%	42,9%

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Ravenna.

Per la fine anno, il livello delle compravendite abitative potrebbe aumentare rispetto al 2024 del 8,7% nei Comuni minori e del 12,7% nel comune capoluogo (rispettivamente con 275 e 354 scambi in più di quelli fatti registrare nel 2024). Per i prezzi di vendita, nel 2024 sono stati registrati in aumento del 2,9% nel Comune Capoluogo e del 1,5% nei Comuni minori del-

la Provincia. In base ai giudizi espressi, si dovrebbe invece verificare nel 2025 un aumento nominale del 4,2% nel Comune capoluogo e del 1,5% nei comuni minori della Provincia. Maggiori crescite nelle macroaree provinciali:

- 1,1% nella Alta Pianura del Lamone;
- 3,5% a Cervia (Tav. 4).

Tavola 4

Prezzi medi di abitazioni e variazione percentuale annua (€uro al mq e valori %)

* Preconsuntivi.

Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Ravenna su dati FIMAA e Agenzia delle Entrate.

Macroaree provinciali	2023	2024	2025*	Var. % 2024 su 2023	Var. % 2025* su 2024
Alta pianura del Lamone	1.207	1.223	1.236	1,3%	1,1%
Bassa Romagna	1.046	1.057	1.067	1,1%	0,9%
Cervia	2.813	2.888	2.989	2,7%	3,5%
Collina del Senio e del Lamone	1.068	1.068	1.073	0,0%	0,5%
Ravenna comune	1.748	1.798	1.874	2,9%	4,2%
Comuni minori della Provincia	1.454	1.476	1.497	1,5%	1,5%

IL MERCATO IMMOBILIARE A RAVENNA E PROVINCIA - I DATI

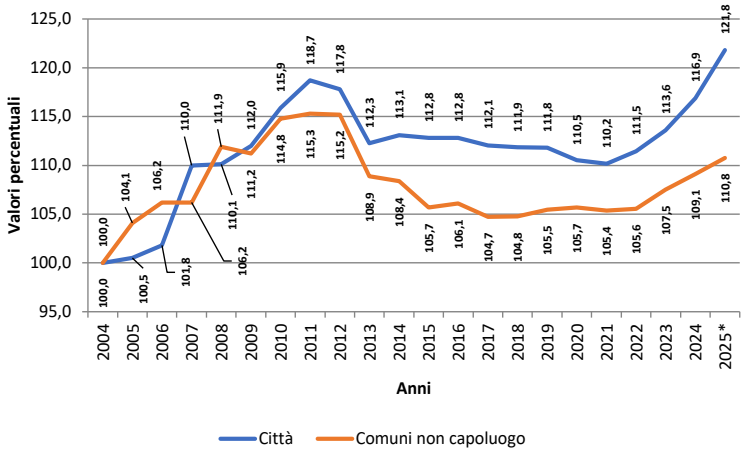
I prezzi di compravendita a preconsuntivo del 2025 risulterebbero così superiori ai dati registrati nel 2004 di quasi il 22% in città e di oltre il 10% nei comuni mi-

norì della Provincia (rispetto al 2011, anno del picco massimo rilevato, l'indice 2025 risulta rispettivamente, +2.6% ma -3,9%; Fig. 3).

Figura 3

Ravenna - Numeri indice dei prezzi medi delle abitazioni (valori %; base 2004=100)

* Preconsuntivi.
Fonte: Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Ravenna su dati Agenzia delle Entrate



Il mercato della locazione

La maggioranza del campione di operatori FIMAA intervistati per il secondo quadrimestre 2025, ha individuato un mercato delle locazioni abitative rispetto ai primi 4 mesi dell'anno caratterizzato:

- Da una domanda in locazione in ulteriore rafforzamento rispetto al quadrimestre precedente, anche se

paiono rilevanti i giudizi di stabilità;

- Da una offerta in locazione sui livelli del I quadrimestre dell'anno;

- Da variazioni del numero di contratti di locazione in una situazione di stabilità;

- Da variazioni dei canoni di locazione in aumento (Tav. 5).

Tavola 5

Ravenna - Giudizi sul mercato della locazione di abitazioni nel II quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Ravenna

Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda in locazione	0,0%	42,9%	57,1%
Offerta in locazione	14,3%	85,7%	0,0%
Numero di contratti di locazione	14,3%	71,4%	14,3%
Canoni di locazione	0,0%	28,6%	71,4%

Per gli ultimi 4 mesi dell'anno le aspettative degli operatori privilegiati FIMAA Ravenna a fronte di una percezione di maggiore stabilizzazione della domanda rispetto al periodo precedente, con un'offerta che non può crescere, sono improntate sulla stabilizzazio-

ne della crescita del numero di contratti di locazione sui livelli del II quadrimestre 2025, con canoni in ulteriore rafforzamento secondo il 71,4% del campione di intervistati (Tav. 6).

Tavola 6

Ravenna - Aspettative sul mercato della locazione di abitazioni nel III quadrimestre 2025, rispetto al precedente (valori %)

Fonte: Ufficio Studi FIMAA Ravenna

Tipologia	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento
Domanda in locazione	0,0%	57,1%	42,9%
Offerta in locazione	14,3%	85,7%	0,0%
Numero di contratti di locazione	0,0%	85,7%	14,3%
Canoni di locazione	0,0%	28,6%	71,4%

QUALITÀ E PERCEZIONE: IL VALORE INVISIBILE DEGLI IMMOBILI

Come, con l'home staging, possiamo trasformare la percezione e il valore reale di una casa

Ogni anno, il Rapporto del mercato immobiliare FIMAA Ravenna racconta l'andamento dei valori e delle zone più dinamiche. Ma dietro i numeri esiste un elemento decisivo e difficile da misurare: **la percezione della qualità**. Chi vive ogni giorno le case sa che il valore reale non è solo quello in tabella, ma quello che si percepisce ancor prima di entrare. A parità di metratura, due immobili possono suscitare emozioni e valutazioni molto diverse.

La luce che accoglie, l'ordine che rilassa, un colore che armonizza: sono dettagli che non si misurano in euro al metro quadro, ma fanno la differenza tra una casa qualunque e la casa giusta. A Ravenna, città di mare e d'arte, le persone cercano luoghi che raccontino qualcosa. Valorizzare un immobile significa trasformare un ambiente in un'**esperienza**, un'**emozione** capace di comunicare **valore**.

I dati lo confermano: con l'home staging, una casa si vende in media in 32 giorni (contro i 173 senza), con uno sconto sul prezzo del 3,4% anziché dell'8,5%. Oltre il 95% degli immobili valorizzati viene venduto.

Anche nel mercato degli affitti brevi, i risultati sono evidenti: la prima prenotazione arriva entro 5 giorni, con un tasso medio di occupazione del 52% e un aumento delle tariffe del +26%.

Dati elaborati da Associazione Home Staging Lovers e Associazione Professionisti Home Staging Italia.

Se vuoi scoprire come **integrare l'home staging nel tuo approccio commerciale e trasformarlo in un vantaggio competitivo concreto**, richiedi una consulenza personalizzata e potrai individuare le strategie più efficaci per differenziare la tua offerta e rafforzare il tuo posizionamento nel mercato.



 **Convenzione speciale attiva per gli associati F.I.M.A.A.**

Home Staging casa abitata



Home Staging casa vuota



L'evoluzione dell'agente immobiliare: da mediatore tradizionale a consulente digitale

Vent'anni che hanno rivoluzionato una professione millenaria

Negli ultimi due decenni, la professione dell'agente immobiliare ha vissuto una trasformazione radicale, passando da un ruolo prevalentemente basato sulla conoscenza del territorio locale a quello di consulente immobiliare a 360 gradi, fortemente digitalizzato.

Dalla vetrina ai portali online

All'inizio degli anni 2000, il mestiere ruotava ancora attorno alla vetrina dell'agenzia e agli annunci sui quotidiani.

Oggi, oltre il 90% delle ricerche immobiliari inizia online. Chi non ricorda la domenica mattina sfogliando i supplementi immobiliari dei giornali? Quella pratica è quasi scomparsa, sostituita da portali come Immobiliare.it e Idealista, dove un immobile può raggiungere migliaia di potenziali acquirenti in poche ore.

La rivoluzione degli strumenti

Le chiavi dell'agenzia non sono più solo fisiche: oggi un agente deve padroneggiare CRM gestionali, tour virtuali 360°, droni per riprese aeree e app per firme digitali. La pandemia del 2020 ha accelerato ulteriormente questo processo: le videochiamate per le visite e i rogiti a distanza, impensabili fino a poco prima, sono diventati prassi comune.

Dal venditore al consulente

Il vero salto qualitativo riguarda però il ruolo professionale. L'agente moderno non si limita a mostrare case: analizza il mercato con strumenti di valutazione sofisticati, cura il marketing immobiliare attraverso home staging e social media, gestisce aspetti legali e burocratici sempre più complessi, e offre consulenza fiscale e finanziaria di base. La preparazione richiesta è aumentata esponenzialmente.

F.I.M.A.A.: il principale sindacato della categoria

In questo contesto di continua evoluzione professionale, il ruolo delle associazioni di categoria diventa fondamentale. F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari), associata a Confcommercio, è il primo sindacato degli agenti immobiliari in Italia sia per storia nato nel 1954 che per numeri, oltre 14.200 associati su tutto il territorio nazionale. Un primato che testimonia la fiducia dei professionisti del settore.

F.I.M.A.A. rappresenta, inoltre, un unicum nel pa-

norama associativo italiano: è l'unica federazione che associa non solo agenti immobiliari, ma anche mediatori merceologici e mediatori creditizi, offrendo una visione integrata e completa del mondo della mediazione professionale.



Il presidio territoriale: FIMAA provincia di Ravenna

A livello locale, F.I.M.A.A. provincia di Ravenna conta oggi oltre 170 iscritti e opera attraverso quattro sedi sul territorio presso le Confcommercio di Cervia, Faenza, Lugo e Ravenna, garantendo un costante supporto agli associati. Formazione continua, aggiornamento normativo e confronto tra professionisti sono diventati strumenti indispensabili per affrontare le sfide del mercato contemporaneo.

Numeri che parlano chiaro

Se nel 2005 bastava una bella foto con la macchina fotografica compatta, oggi un annuncio professionale richiede in media 20-30 immagini ad alta risoluzione, planimetrie, certificazione energetica e video professionali.

Il tempo medio per concludere una vendita è paradossalmente aumentato - da 4-5 mesi a 6-8 mesi - nonostante la tecnologia, proprio per la maggiore complessità delle transazioni e la crescente attenzione dei clienti ai dettagli.

Il fattore umano resta centrale

Nonostante la digitalizzazione, il rapporto personale rimane il vero discriminante del successo. I clienti cercano competenza tecnica, ma scelgono l'agente per la fiducia che ispira. In un mercato dove le informazioni sono accessibili a tutti, ciò che fa la differenza è la capacità di interpretarle e tradurle in valore per il cliente.

Uno sguardo al futuro

L'intelligenza artificiale e la realtà aumentata, sono già entrate nelle agenzie più innovative.

Ma una cosa è certa: l'agente immobiliare che saprà combinare competenza digitale e sensibilità umana avrà sempre un ruolo insostituibile in una delle decisioni più importanti della vita delle persone.

Ivano Venturini

Presidente FIMAA

Confcommercio provincia di Ravenna

Presidente FIMAA Emilia-Romagna



Mercato immobiliare a Ravenna: il 2025 tra conferme e segnali di cambiamento

Il mercato immobiliare nel 2025

L'anno si va a chiudere con una marcata **stabilità e solidità** per il settore immobiliare, in particolar modo per il comparto residenziale. A **Ravenna il mercato immobiliare si conferma un punto di riferimento sia per privati sia per investitori**, grazie alla grande fiducia riposta che, anche alla luce degli scenari internazionali marcati da conflitti ed instabilità, vede il mattone come un sicuro investimento, facilmente commerciabile in tempi ragionevoli ed al riparo da "turbolenze" come ad esempio sono stati i mercati azionari.

Il 2025 lo ricorderemo con un risultato molto positivo, nel contesto della nostra provincia all'incirca con un +10/11% di scambi che equivalgono ad oltre 600 compravendite in più rispetto al 2024, tante!

Sul fronte prezzi si registra un leggero aumento, molto variegato all'interno della provincia con le principali varianti che sono il Comune dove si trova l'immobile, la sua zona, l'anno di costruzione, la tipologia e via via con una moltitudine di altri fattori che un buon agente immobiliare saprà consapevolmente tradurre in valore.

Prospettive per il 2026

Cercando di guardare al prossimo anno, vediamo chiari motivi di ottimismo:

- il trend dei tassi di interesse sui mutui in diminuzione continuerà ad alimentare in buona parte il mercato della prima-casa, linfa vitale per dare opportunità al mercato del cambio-casa perché aiuta a mantenere buoni prezzi dall'immobile di partenza, integrato da risparmi ed eventuale altro mutuo.

- domanda di immobili che a tutt'oggi si mantiene alta ed in alcune fasce di immobili supera l'offerta attuale. Naturalmente il mercato immobiliare ravennate non potrà che confrontarsi con queste realtà:

- **Valori immobiliari aumentati**, negli ultimi anni il trend positivo ha portato inevitabilmente a questa controindicazione, con picchi elevati soprattutto nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni integrali e strutturali.

- **Costi di costruzione e ristrutturazione** che permangono elevati. Non si riesce più ad uscire dal vortice causato dal famigerato bonus edilizio del 110%!

- **Offerta scarsa** di nuove costruzioni e soprattutto di immobili usati recenti, diciamo post 2000.

In ogni caso, il 2026 si preannuncia come un anno **positivo e promettente**, grazie alla combinazione di trend favorevoli e dalla voglia innata nelle famiglie di migliorarsi continuamente anche a fronte di sacrifici per affrontare i cambiamenti.

Sfide future

Il mercato immobiliare negli ultimi anni si sta focalizzando sulla ricerca del benessere abitativo, benessere

insito nell'immobile stesso che si va ad acquistare ma anche sempre più fortemente influenzato da fattori legati alla società stessa con tutte le sue complessità e problematiche. Questi fattori, a cui le nostre amministrazioni sono chiamate a cercare di trovare i giusti equilibri, sono gli stessi che determinano in buona parte il valore di un immobile oggi:

- Sicurezza nelle città, paesi e territorio in generale. La sicurezza da tranquillità.

- Negozi e servizi di quartiere "a portata di mano", l'età media della popolazione è costantemente in crescita e quindi poter raggiungere a piedi le principali attività commerciali ed i servizi dona indipendenza anche a chi ad esempio non ha più l'auto.

- Strade sicure, piste ciclabili che sostengano ed incentivino una mobilità con meno impatto, meno rumore e minori emissioni, aree verdi che diano modo a sviluppare convivialità, ecc...

Il valore aggiunto degli agenti immobiliari FIMAA

In questo contesto, il ruolo degli agenti FIMAA si conferma ancora una volta fondamentale. Grazie alle competenze consolidate, ad un aggiornamento costante, siamo in grado di dare un alto "valore aggiunto" alle vostre operazioni immobiliari:

- Accompagnare i clienti in ogni fase della compravendita con un supporto di alta qualità.

- Fornire con esperienza la gestione della documentazione e risolvere eventuali criticità.

- Garantire un percorso completo fondato sulla **e fiducia**, dalla prima consulenza fino alla stipulazione notarile finale.

Bene, quindi metteteci alla prova, scegliete a chi affidarvi con fiducia, noi vi aspettiamo nelle nostre agenzie per fornirvi la consulenza "su misura" per le vostre esigenze, vi ricordo che FIMAA-Confcommercio è **capillarmente presente** con oltre **170 consulenti** nella provincia di Ravenna, sicuramente troverete il vostro agente, per noi il rapporto umano è ancora quello più importante.

Conclusione e ringraziamenti

Un ringraziamento sentito a tutti quanti hanno collaborato e supportato con dedizione e professionalità alla puntuale realizzazione di questa importante sintesi. Ma il grazie più grande va a voi, che ci seguite sempre con attenzione e fiducia: **siete il cuore pulsante del nostro lavoro.**

Con l'augurio che il 2026 porti grandi soddisfazioni e opportunità per tutti, **Buoni affari a tutti!**



Pierluigi Fabbri

Presidente FIMAA Confcommercio Ravenna

I prezzi sottoindicati, riferiti a compravendite/locazioni, sono un valore medio di mercato. Viste le notevoli variabili che incidono sui prezzi degli immobili, al fine di una valutazione corretta e puntuale, è opportuno rivolgersi ad un operatore immobiliare professionale.

Ravenna Quartiere Centro Storico

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	3.000	3.500	11	15
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.700	2.600	9	12
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.200	/	/
UFFICI	900	1.700	6	8
NEGOZI ASSI COMMERCIALI	3.000	5.000	25	45
NEGOZI	800	1.700	8	15

Ravenna Quartiere S.Biagio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.600	3.400	10	13
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.500	2.200	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.100	/	/
UFFICI	800	1.600	6	10
NEGOZI	1.200	2.700	7	15

Ravenna Quartiere S.Rocco/Stadio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.600	3.400	10	13
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.500	2.200	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.200	/	/
UFFICI	800	1.600	6	10
NEGOZI	1.200	2.700	7	15

Ravenna Zona Vicoli/Baronio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.400	3.200	10	13
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.500	2.100	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.100	/	/
UFFICI	800	1.400	6	9
NEGOZI	1.100	1.600	8	13

Ravenna Borgo Nuovo - Lirica - Alberti - Galilei

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.100	2.900	10	13
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.400	2.000	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	900	1.200	/	/
UFFICI	1.000	1.600	6	10
NEGOZI	1.400	2.200	8	17



Ravenna Quartiere Darsena/Molinetto

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.800	9	12
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.700	7	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	1.000	/	/
UFFICI	800	1.200	5	10
NEGOZI	700	1.400	7	12

Ravenna Zona Teodorico/S.Giuseppe

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.900	9	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.700	7	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	1.000	/	/
UFFICI	700	1.200	5	9
NEGOZI	700	1.300	7	12

Porto Fuori

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.700	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.800	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	900	1.300	7	11

Ponte Nuovo

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.900	2.800	8	12
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.300	1.800	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	1.000	1.400	7	11

Classe

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.700	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.800	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	900	1.300	7	11

Borgo Montone

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.000	2.900	9	12
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.400	1.900	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.000	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

Madonna dell'Albero

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.900	2.700	8	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.800	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	900	1.300	7	11

Fornace Zarattini

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.500	8	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.000	1.700	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	900	/	/
UFFICI	700	1.200	6	10
NEGOZI	900	1.300	7	10



Godo/S. Michele

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.500	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.600	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

Piangipane

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.500	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.000	1.500	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	800	1.100	7	9

Mezzano

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.500	8	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.600	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	800	1.100	7	9

Camerlona

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.400	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.000	1.500	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

S. Antonio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.400	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.000	1.400	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

Savarna/Conventello

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.600	2.300	6	8
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	800	1.300	5	7
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	600	900	6	10



S. Alberto

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.600	2.300	7	9
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	800	1.200	6	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	600	900	6	10

Fosso Ghiaia

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.300	7	9
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	800	1.200	6	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	800	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/



S. Bartolo

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.500	7	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	900	1.500	6	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	900	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

Savio di Ravenna

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.000	2.700	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.600	2.000	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	900	1.200	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	600	1.000	7	9

Castiglione di Ravenna

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.900	2.300	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.300	1.900	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.100	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	600	1.000	7	9

S. Pietro in Vincoli/S. Zaccaria

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.400	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.700	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	1.000	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	800	1.100	6	8

S. Stefano/Carraie

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.600	2.300	7	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	900	1.400	6	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	800	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	700	1.000	5	8



Casalborsetti

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.100	2.950
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.250	1.800
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	950	1.550

Marina Romea

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.100	3.300
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.350	2.450
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.000	1.800

Porto Corsini

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.100	2.700
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.250	2.100
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.000	1.400



Marina di Ravenna

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.700	3.700
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.800	2.900
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.200	1.800

Punta Marina Terme

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.200	3.400
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.450	2.600
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.200	1.800

Lido Adriano

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.050	2.700
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.900
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.000	1.500

Lido di Dante

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.000	3.000
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.450	1.800
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.000	1.350

Lido di Classe

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.150	3.000
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.450	2.000
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.200	1.600

Lido di Savio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025	
	COMPRAVENDITE (€/mq)	
	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.400	3.700
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.700	2.400
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.300	1.750



Alfonsine

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.600	2.500	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	900	1.400	7	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	600	1.000	5	9
NEGOZI	600	1.200	7	11

Bagnacavallo

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.600	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.700	8	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	900	/	/
UFFICI	600	1.100	6	9
NEGOZI	600	1.400	7	11



Bagnara di Romagna

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.300	2.300	7	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	700	1.100	6	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	700	/	/
UFFICI	600	1.000	/	/
NEGOZI	600	1.300	/	/

Brisighella

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.500	8	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.600	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	800	/	/
UFFICI	800	1.100	5	8
NEGOZI	600	1.500	7	12

Casola Valsenio

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.300	2.300	7	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	600	1.100	6	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	700	/	/
UFFICI	/	/	/	/
NEGOZI	/	/	/	/

Castel Bolognese

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.700	2.700	8	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.700	7	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	1.000	/	/
UFFICI	500	1.000	5	9
NEGOZI	500	1.600	6	10

Cervia

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	3.000	5.000	9	15
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	2.200	3.900	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	1.600	2.800	/	/
UFFICI	1.500	2.400	9	13
NEGOZI	1.400	4.200	13	18

Conselice

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.400	2.300	6	9
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	700	1.100	5	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	700	/	/
UFFICI	500	1.000	4	8
NEGOZI	500	1.100	5	9

Cotignola

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.500	2.300	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	900	1.300	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	500	1.100	5	8
NEGOZI	500	1.300	7	11

Faenza

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.900	3.300	9	14
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.100	1.900	8	11
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	600	1.100	/	/
UFFICI	600	1.700	7	11
NEGOZI	700	2.300	10	20



Fusignano

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.500	2.300	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	900	1.300	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	500	1.000	5	8
NEGOZI	400	1.000	5	10

Lugo

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	2.100	2.800	8	12
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.900	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	900	/	/
UFFICI	800	1.700	6	12
NEGOZI	800	1.800	6	13

Massalombarda

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.300	2.200	6	9
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	700	1.200	5	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	300	600	/	/
UFFICI	500	1.000	5	8
NEGOZI	500	1.000	7	10

Riolo Terme

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.300	2.300	6	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	700	1.100	5	8
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	700	/	/
UFFICI	500	1.100	5	8
NEGOZI	500	1.200	7	11

Russi

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.800	2.500	9	11
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	1.200	1.600	8	10
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	500	800	/	/
UFFICI	700	1.000	7	8
NEGOZI	700	1.200	8	11

Sant'Agata sul Santerno

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.400	2.300	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	800	1.400	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	500	1.000	5	8
NEGOZI	500	1.100	7	11

Solarolo

TIPOLOGIE	PREZZI 2025			
	COMPRAVENDITE (€/mq)		LOCAZIONI (€ mensili a mq calpestabile)	
	MINIMI	MASSIMI	MINIMI	MASSIMI
RESIDENZIALE NUOVO O RISTRUTTURATO	1.400	2.300	8	10
RESIDENZIALE USATO (~ 25 ANNI)	800	1.400	7	9
RESIDENZIALE DA RISTRUTTURARE	400	800	/	/
UFFICI	600	1.000	5	8
NEGOZI	600	1.100	7	11

Sindacato Mediatori della provincia di Ravenna

La Federazione Italiana Mediatori Agenti D’Affari rappresenta migliaia di operatori regolarmente iscritti alle Camere di Commercio. Tutti gli agenti d’Affari in mediazione si devono attenere a regole di correttezza e moralità. Qualsiasi infrazione, denuncia, condanna, comporta una sanzione che va dalla diffida alla radiazione.

La maggior parte degli Agenti d’Affari iscritti presso la Camera di Commercio è iscritta ai Sindacati territoriali di Cervia, Faenza, Lugo, Ravenna.

I Sindacati territoriali confluiscono nell’organizzazione provinciale tramite un coordinamento provinciale all’interno della Confcommercio della provincia di Ravenna.

Il Sindacato provinciale ha come vertice e principale punto di riferimento la Fimaa (Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari) con sede a Roma in piazza G. Belli 2, Palazzo Confcommercio.

Presidente nazionale è Santino Taverna.

Il Sindacato Fimaa - Confcommercio ha come fine la

tutela e la salvaguardia della categoria, attraverso la promozione di norme che diano rispetto e dignità alla professione di Agente d’Affari. Oltre a curare e tutelare gli interessi economici, sindacali, previdenziali, fiscali

della categoria, organizza incontri e corsi professionali propedeutici e di aggiornamento per dare sempre più autorevolezza ed attualità alla professione.

Per supportare l’attività delle agenzie di mediazione associate, la Fimaa ha predisposto alcune convenzioni, come ad esempio le coperture assicurative per l’esercizio della professione, la predisposizione di un pacchetto creditizio per le agenzie immobiliari e altre ancora.

Le Segreterie dei Sindacati territoriali di Cervia, Faenza, Lugo e Ravenna sono a tua disposizione per maggiori informazioni.





organizzazione: CAT Ascom Confcommercio Ravenna srl

Coordinamento Provinciale Sindacati Mediatori

Presidente Ivano Venturini

Consiglieri Andrea Antonelli, Pierluigi Fabbri, Nazario Fantini,
Riccardo Ioppi, Claudia Minardi, Fabrizio Mordini

Referente Organizzativo Antonio Ravaglioli

presso CONFCOMMERCIO DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
Via di Roma, 102 - 48121 Ravenna • tel. 0544 515718 - Fax 0544 35779
e-mail: ravenna@confcommercio.it • sito: www.confcommercioprovinciaravenna.it

SINDACATO TERRITORIALE FAENZA

Presidente: Claudia Minardi

Consiglieri: Tamara Asirelli, Laura Bucci, Luigi Cattani, Maurizio Gallina

Referente Organizzativo: Beatrice Bettoli

presso CONFCOMMERCIO ASCOM FAENZA
Viale delle Ceramiche, 35 - 48018 Faenza (RA) • tel. 0546 21355
e-mail: info@ascomfaenza.it • sito: www.ascomfaenza.it

SINDACATO TERRITORIALE LUGO

Presidente: Riccardo Ioppi

Consiglieri: Milena Golfari, Fabrizio Mordini

Referente Organizzativo: Luciano Facchini

presso CONFCOMMERCIO DI LUGO
Via Acquacalda, 29 - 48022 Lugo (RA) • tel. 0545 30111 - Fax 0545 32283
e-mail: organizzazione@ascomlugo.it • sito: www.ascomlugo.it

SINDACATO TERRITORIALE RAVENNA

Presidente: Pierluigi Fabbri

Consiglieri: Michele Antonini, Patrizia Falaschi, Alessandro Guidi,
Simonetta Iantosca, Piergiorgio Melandri, Ivano Venturini

Referente Organizzativo: Michele Leo

Presso CONFCOMMERCIO DI RAVENNA
Via di Roma, 102 - 48121 Ravenna • tel. 0544 515611 - Fax 0544.35779
e-mail: confcommercio@confcommercio.ra.it • sito: www.confcommercio.ra.it

SINDACATO TERRITORIALE CERVIA

Presidente: Nazario Fantini

Consiglieri: Milena Alpini, Andrea Antonelli, Quinto Lega, Enrico Manuzzi, Patrizia Falaschi, Luca Lunedei

Referente Organizzativo: Lorenzo Matteini

presso CONFCOMMERCIO DI CERVIA
Via G. di Vittorio, 26 - 48015 Cervia (RA) • tel. 0544 913913
e-mail: ascomcervia@ascomcervia.it • sito: www.ascomcervia.it