

Il LISTINO UFFICIALE della Borsa Immobiliare di Roma (“B.I.R.”) è il risultato delle attività di indagine e di rilevamento dei prezzi riscontrati sul mercato immobiliare, effettuate ai fini della formazione delle quotazioni immobiliari correnti nell’area “Metropolitana di Roma Capitale”.

Le rilevazioni costituiscono un riferimento istituzionale previsto dall’Ordinamento delle Camere di Commercio e dai Regolamenti sui Mercati.

Il Listino riporta i valori al metro quadrato commerciale, sia per le compravendite che per le locazioni.

Le **QUOTAZIONI** del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma:

- rappresentano i valori correnti rilevati nel periodo di riferimento sulla base dei prezzi delle transazioni di mercato;
- costituiscono un dato storico oggettivo;
- rappresentano i valori immobiliari riferiti alle diverse tipologie presenti nelle zone di riferimento;
- costituiscono per il Consulente Tecnico Immobiliare l’analisi dell’andamento di mercato da utilizzare come elemento comparativo per l’accertamento del valore di stima degli immobili.

COME LEGGERE I DATI

a rilevazione dei dati viene effettuata sulla base dei prezzi riscontrati nel periodo esaminato e riferiti ai contratti transitati per il sistema della Borsa Immobiliare di Roma e comunicati dagli agenti immobiliari, alle normali condizioni di mercato e non influenzati da situazioni e/o valutazioni che non siano

rappresentative di un dato generalmente attendibile, sia sotto l’aspetto qualitativo che quantitativo, determinati secondo il principio di ordinarità e con metodi statistici.

I valori sono riferiti al metro quadrato commerciale e devono intendersi attinenti alle tipologie immobiliari predominanti rispetto la specifica zona di riferimento e la quotazione è definita come una misura convenzionale riferita al bene in condizioni manutentive ordinarie, considerato libero da contratti e/o vincoli in genere.

I criteri di rilevazione di mercato dei beni immobili, fissati dal Regolamento della Borsa Immobiliare di Roma nel Titolo III, concorrono alle opportune modificazioni degli indici ovvero della quotazione e tengono conto:

- a) di zone omogenee;
- b) delle diverse tipologie immobiliari;
- c) del loro particolare stato e ubicazione;
- d) della data o periodo di costruzione o di ristrutturazione;
- e) delle caratteristiche qualitative e tecniche.

Gli eventuali coefficienti incrementativi e decrementativi da applicare alle suddette quotazioni riguardano principalmente:

- la localizzazione;
- la tipologia immobiliare ed edilizia;
- la dimensione dell'immobile, anche in relazione alle specificità della zona e alle proprie caratteristiche qualitative;
- i caratteri generali e particolari della domanda e dell'offerta.

L'indice delle variazioni rappresenta l'andamento delle quotazioni rispetto alla precedente pubblicazione, e viene indicato con la seguente simbologia:

- ↑ in aumento
- ↔ stabile
- ↓ in diminuzione

Per carenza di unità immobiliari o di volumi significativi di contratti viene indicata la specifica: **N.Q.** (Non Quotato)

COME UTILIZZARE I DATI

Il Consulente Tecnico Immobiliare, individuata la quotazione di riferimento, in base alla propria esperienza e capacità di giudizio, applicherà criteri e procedimenti appropriati utilizzando coefficienti incrementativi e decrementativi riferiti a:

- Caratteristiche intrinseche
- Caratteristiche estrinseche
- Condizioni giuridiche
- Superficie commerciale

Per l'individuazione della fascia di quotazione dell'immobile si dovranno considerare esclusivamente le caratteristiche estrinseche dello stesso.



The image shows a screenshot of the BI ROMA website. The main content area features a search bar with filters for 'Agenti Accreditati', 'Per i proprietari', and 'Quotazioni ufficiali'. Below the search bar, there are several promotional banners and a sidebar with various services like 'Credito Immobiliare' and 'Tecnoborsa'. The website header includes the BI ROMA logo and navigation links. The footer contains the contact number 800 11 64 22, the website URL WWW.BIROMA.IT, and the slogan 'LA TUA NUOVA CASA LA TROVI QUI'.