



**Report on
Italy's real
e s t a t e
m a r k e t s**

2003

Module I

Roma, June 2003

00199 Roma • Piazza Novella, 2 • Tel. 06860911 • Fax 0686211367
20154 Milano • Via Bertini, 3a • Tel. 0233100705 • Fax 0233103099

Report on Italy's real estate markets

PART I

THE OPERATING MILIEU

The socio-economic framework

THE BOOM SECTOR CONTINUES TO BOOM DESPITE ECONOMIC STAGNATION AND SOCIAL PRESSURES

page 1

Survey of investment in housing by Italian families

POTENTIAL AND ACTUAL CONSUMER DEMAND FOR RESIDENTIAL PROPERTY

- *Record investments in property* 7
- *Push factors influencing demand* 11
- *Potential new demand sectors: young people and migrants* 16

Development initiatives

BRICKS BEAT BONDS 23

- *Italy: the construction yard* 23
- *Strategic territorial enhancement projects* 25
- *New exhibition areas* 25
- *Technology parks and science centres* 28
- *New shopping centres* 31
- *New logistic centres* 34
- *Large-scale cultural facilities* 37

PART II

THE SYSTEM OF VALUES

<i>Methodology</i>	page	41
<i>Glossary</i>		43

Italian real estate markets in 2002

<i>Agrigento</i>	46	<i>Chieti</i>	94
<i>Alessandria</i>	48	<i>Como</i>	96
<i>Ancona</i>	50	<i>Cosenza</i>	98
<i>Aosta</i>	52	<i>Cremona</i>	100
<i>Arezzo</i>	54	<i>Crotone</i>	102
<i>Ascoli Piceno</i>	56	<i>Cuneo</i>	104
<i>Asti</i>	58	<i>Enna</i>	106
<i>Avellino</i>	60	<i>Ferrara</i>	108
<i>Bari</i>	62	<i>Firenze</i>	110
<i>Belluno</i>	65	<i>Foggia</i>	113
<i>Benevento</i>	67	<i>Forlì</i>	115
<i>Bergamo</i>	69	<i>Frosinone</i>	117
<i>Biella</i>	71	<i>Genova</i>	119
<i>Bologna</i>	73	<i>Gorizia</i>	122
<i>Bolzano</i>	76	<i>Grosseto</i>	124
<i>Brescia</i>	78	<i>Imperia</i>	126
<i>Brindisi</i>	80	<i>Isernia</i>	128
<i>Cagliari</i>	82	<i>L'Aquila</i>	130
<i>Caltanissetta</i>	84	<i>La Spezia</i>	132
<i>Campobasso</i>	86	<i>Latina</i>	134
<i>Caserta</i>	88	<i>Lecce</i>	136
<i>Catania</i>	90	<i>Lecco</i>	138
<i>Catanzaro</i>	92	<i>Livorno</i>	140

<i>Lodi</i>	<i>142</i>	<i>Reggio Calabria</i>	<i>202</i>
<i>Lucca</i>	<i>144</i>	<i>Reggio Emilia</i>	<i>204</i>
<i>Macerata</i>	<i>146</i>	<i>Rieti</i>	<i>206</i>
<i>Mantova</i>	<i>148</i>	<i>Rimini</i>	<i>208</i>
<i>Massa</i>	<i>150</i>	<i>Roma</i>	<i>210</i>
<i>Matera</i>	<i>152</i>	<i>Rovigo</i>	<i>215</i>
<i>Messina</i>	<i>154</i>	<i>Salerno</i>	<i>217</i>
<i>Milano</i>	<i>156</i>	<i>Sassari</i>	<i>219</i>
<i>Modena</i>	<i>161</i>	<i>Savona</i>	<i>221</i>
<i>Napoli</i>	<i>163</i>	<i>Siena</i>	<i>223</i>
<i>Novara</i>	<i>166</i>	<i>Siracusa</i>	<i>225</i>
<i>Nuoro</i>	<i>168</i>	<i>Sondrio</i>	<i>227</i>
<i>Oristano</i>	<i>170</i>	<i>Taranto</i>	<i>229</i>
<i>Padova</i>	<i>172</i>	<i>Teramo</i>	<i>231</i>
<i>Palermo</i>	<i>174</i>	<i>Terni</i>	<i>233</i>
<i>Parma</i>	<i>176</i>	<i>Torino</i>	<i>235</i>
<i>Pavia</i>	<i>178</i>	<i>Trapani</i>	<i>239</i>
<i>Perugia</i>	<i>180</i>	<i>Trento</i>	<i>241</i>
<i>Pesaro</i>	<i>182</i>	<i>Treviso</i>	<i>243</i>
<i>Pescara</i>	<i>184</i>	<i>Trieste</i>	<i>245</i>
<i>Piacenza</i>	<i>186</i>	<i>Udine</i>	<i>247</i>
<i>Pisa</i>	<i>188</i>	<i>Varese</i>	<i>249</i>
<i>Pistoia</i>	<i>190</i>	<i>Venezia-Mestre</i>	<i>251</i>
<i>Pordenone</i>	<i>192</i>	<i>Verbania</i>	<i>253</i>
<i>Potenza</i>	<i>194</i>	<i>Vercelli</i>	<i>255</i>
<i>Prato</i>	<i>196</i>	<i>Verona</i>	<i>257</i>
<i>Ragusa</i>	<i>198</i>	<i>Vibo Valentia</i>	<i>259</i>
<i>Ravenna</i>	<i>200</i>	<i>Vicenza</i>	<i>261</i>
		<i>Viterbo</i>	<i>263</i>