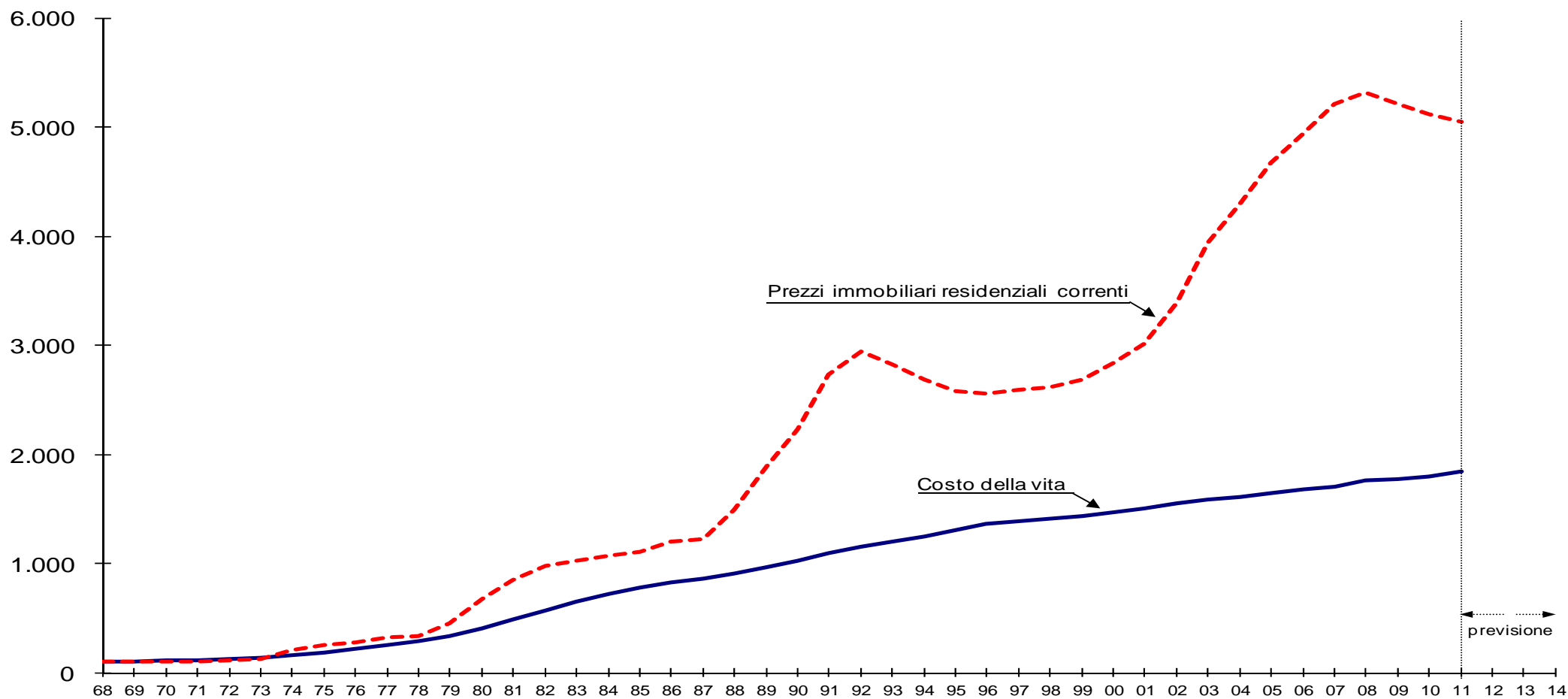


IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

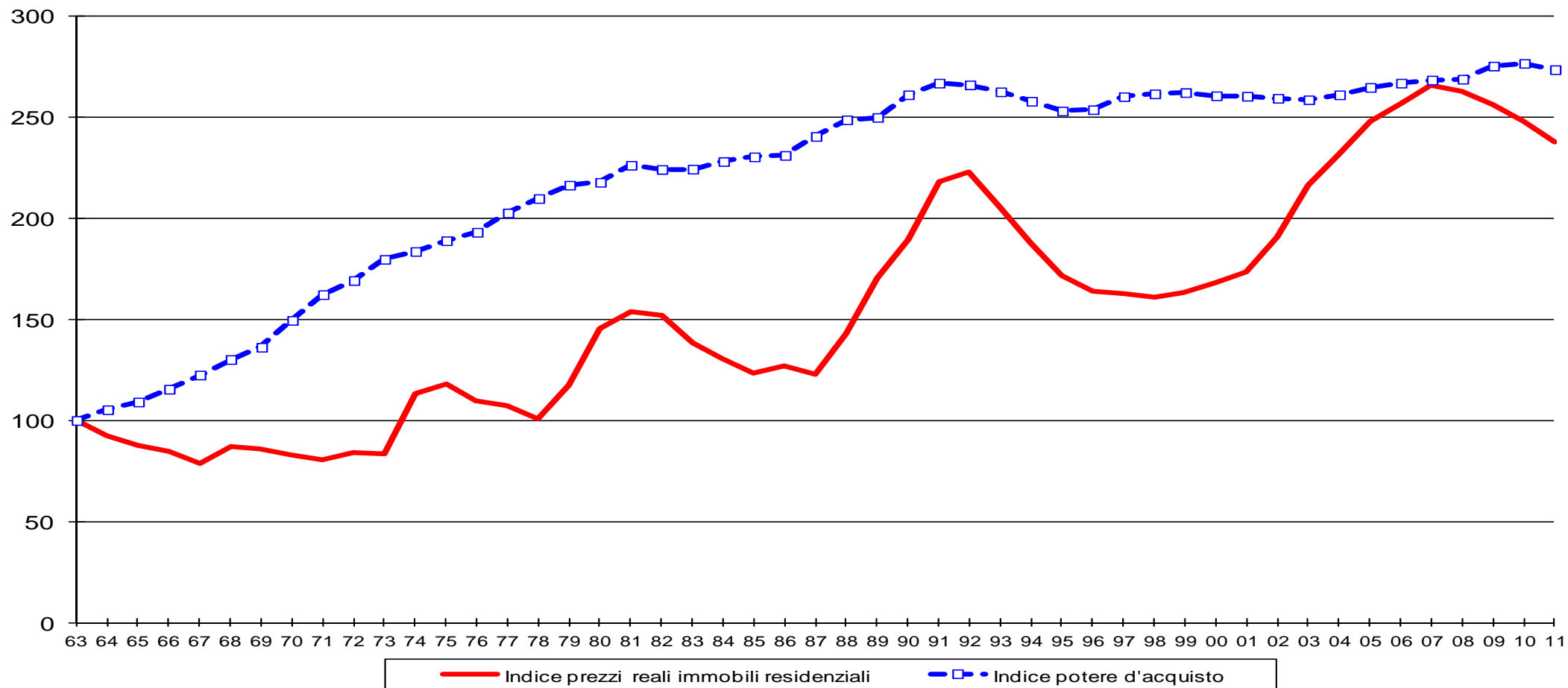
(dagli anni 60 al 31/12/2011)

Costo della vita e prezzi immobiliari correnti in Italia dal 1968 al 2011



Fonte: Elaborazione Reddy's Group srl su dati ISTAT, Censis e Reddy's Group

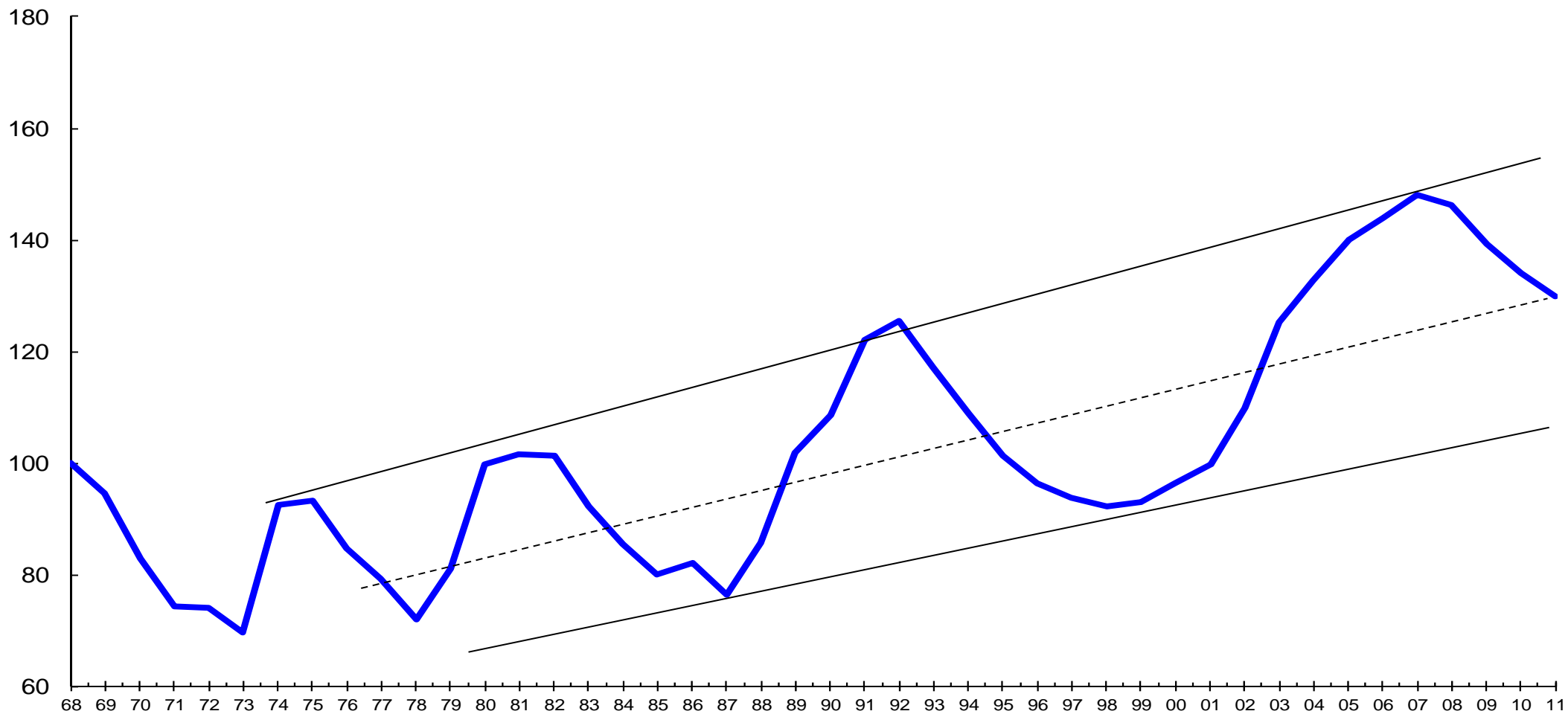
Prezzi reali immobili residenziali
e potere d'acquisto reale
dell'impiegato medio italiano dal 1963 al 2011



Fonte: ISTAT, Reddy's Group srl

Indice dei prezzi immobiliari reali

e depurati dall'incremento netto delle retribuzioni lorde procapite in Italia dal 1968 al 2011



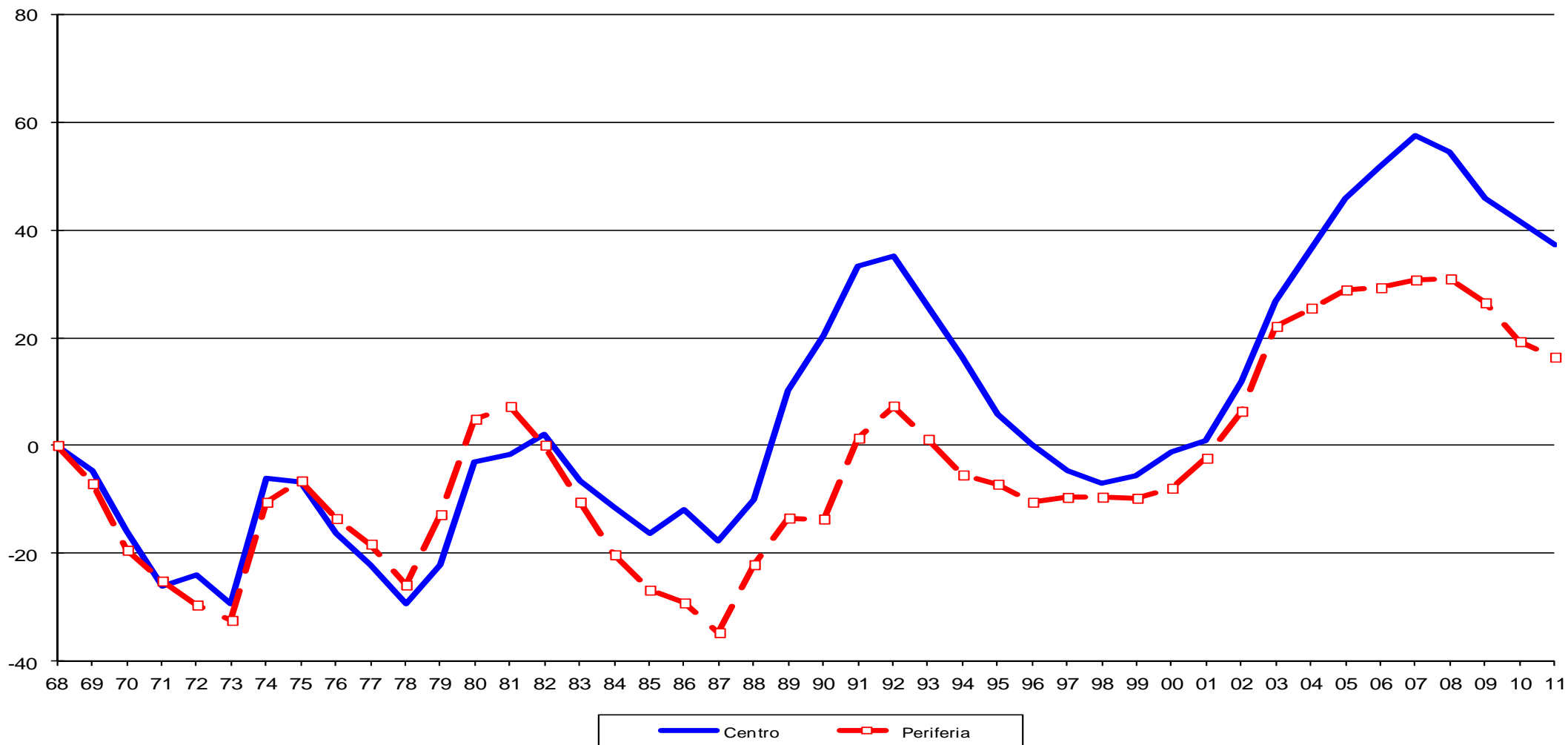
Fonte: ISTAT, Reddy's Group srl

Reddy's Group srl - Real Estate Advisors

Via Nerino, 5 - 20123 Milano - Tel. +39 02 72 52 91 - Fax +39 02 86 45 25 97

Indice dei prezzi immobiliari reali

e depurati dall'incremento netto delle retribuzioni lorde procapite in Italia dal 1968 al 2011
Confronto tra centro e periferia della 10 principali città



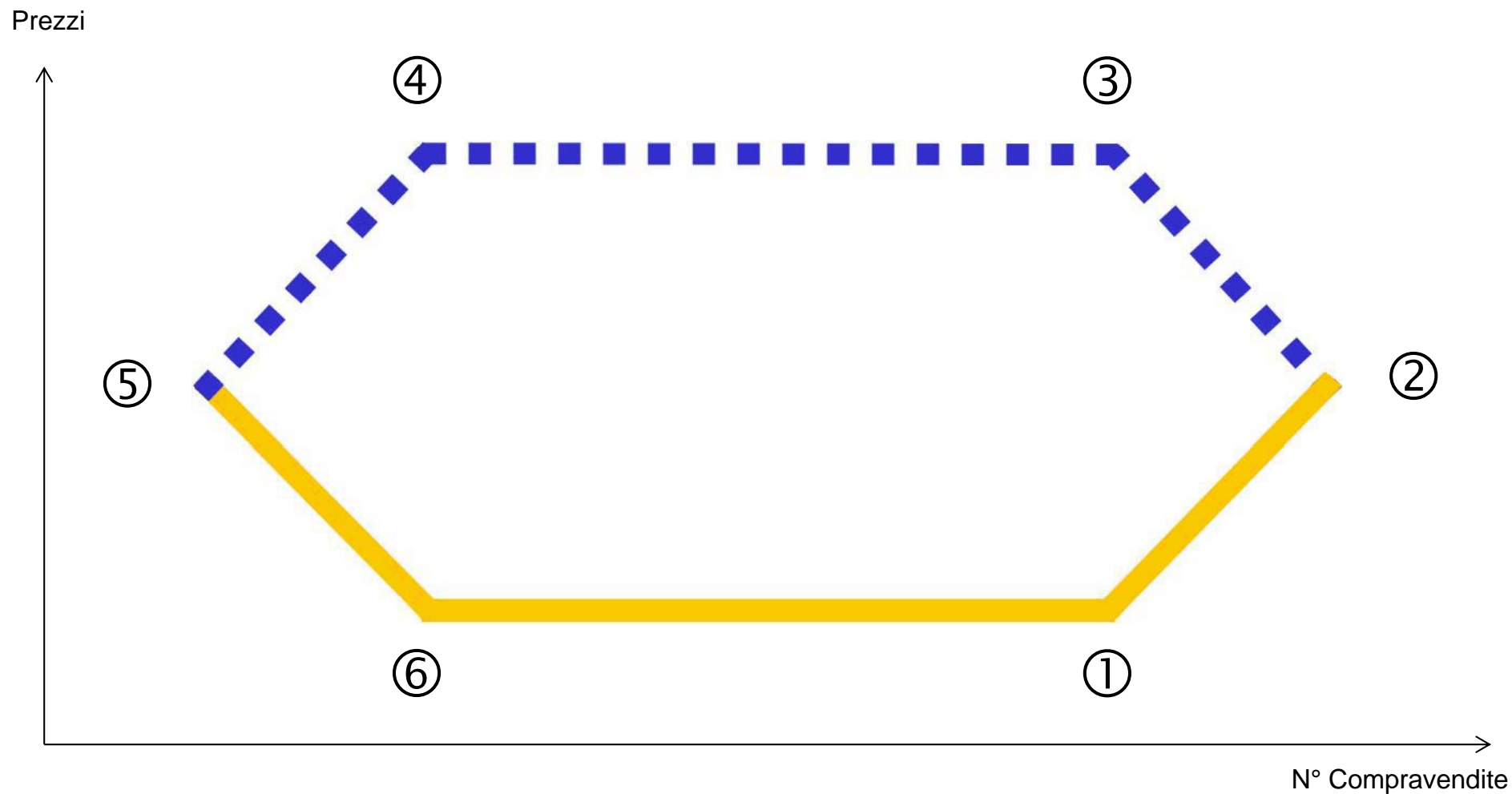
Fonte: ISTAT, Reddy's Group srl

Reddy's Group srl - Real Estate Advisors

Via Nerino, 5 - 20123 Milano - Tel. +39 02 72 52 91 - Fax +39 02 86 45 25 97

Ciclo del nido d'ape

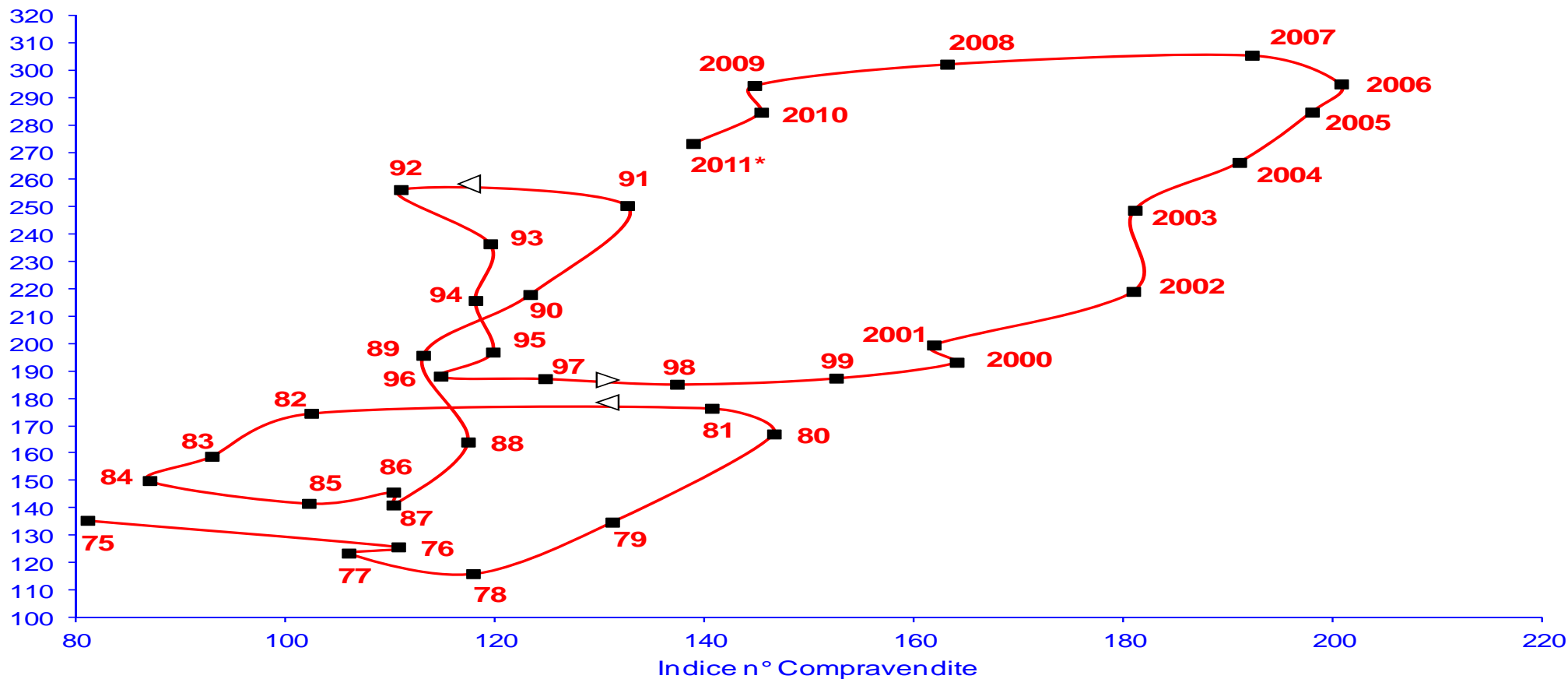
Rappresentazione teorica



Ciclo del nido d'ape

per prezzi reali e n° di compravendite degli immobili residenziali in Italia

Indice prezzi immobili
residenziali
a moneta costante



Fonte: Elaborazione Reddy's Group srl su dati Agenzia del Territorio, ISTAT e Reddy's Group

* Previsioni per N. Cv

Prezzi immobiliari e inflazione in Italia

	Prezzi immobiliari	Inflazione	%
	(a)	(b)	$(c = \frac{a - b}{b})$
1961	1,0	1,0	
1971	1,6	1,5	+ 6,7
1981	13,0	6,4	+ 103,1
1991	41,6	14,4	+ 188,9
1992	44,8	15,2	+ 194,7
2001	45,8	19,9	+ 130,2
2002	51,5	20,3	+ 153,7
2003	59,9	20,9	+ 186,6
2004	65,4	21,3	+ 207,0
2005	71,1	21,7	+ 228,3
2006	75,2	22,1	+ 240,2
max 2007	79,2	22,5	+ 252,5
2008	80,9	23,2	+ 248,5
2009	79,3	23,4	+ 239,7
2010	77,9	23,7	+ 228,5
2011	76,8	24,4	+ 215,1

N.B. I prezzi immobiliari sono cresciuti in media del 9,1% annuo in 50 anni (1961-2011).

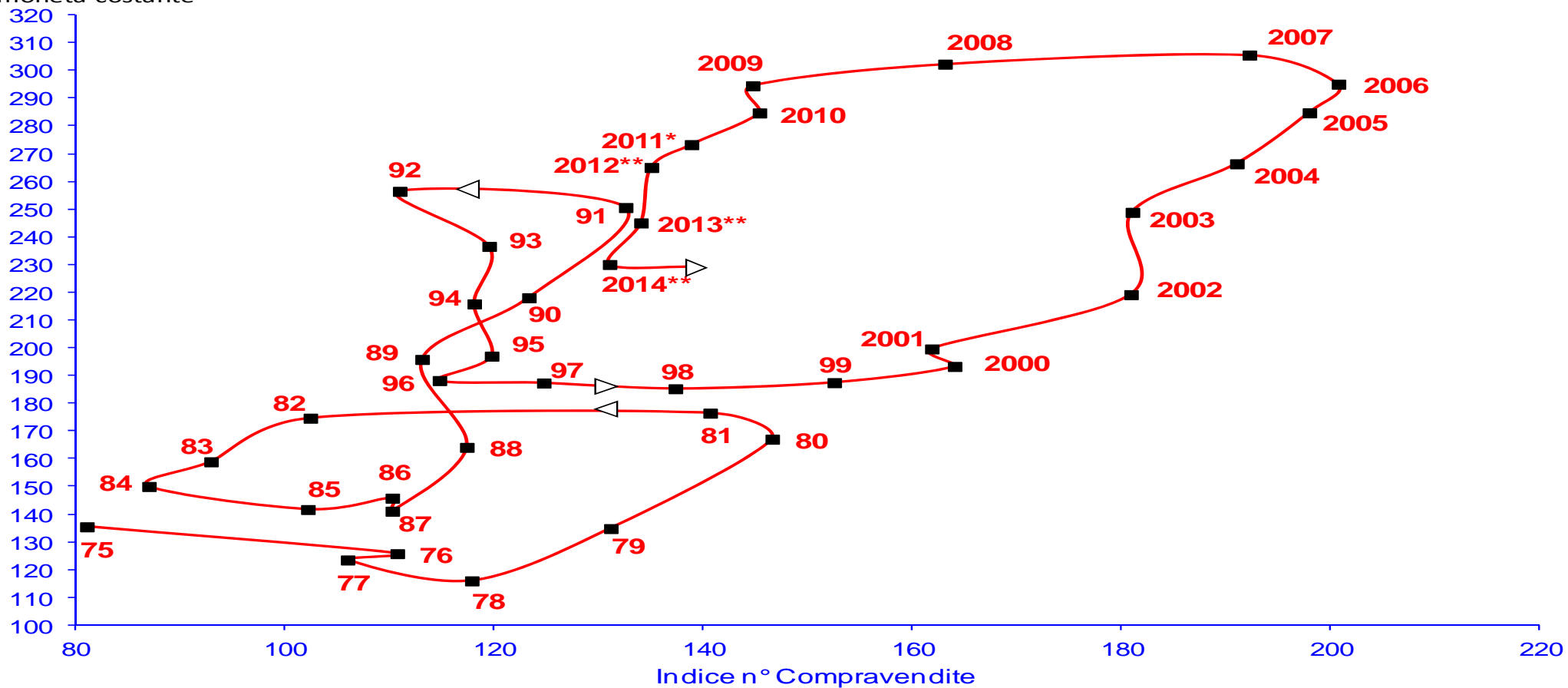
Il costo della vita è cresciuto in media del 6,6% annuo in 50 anni.

L'incremento reale composto è pertanto pari al 2,3% annuo in 50 anni.

Ciclo del nido d'ape

per prezzi reali e n° di compravendite degli immobili residenziali in Italia

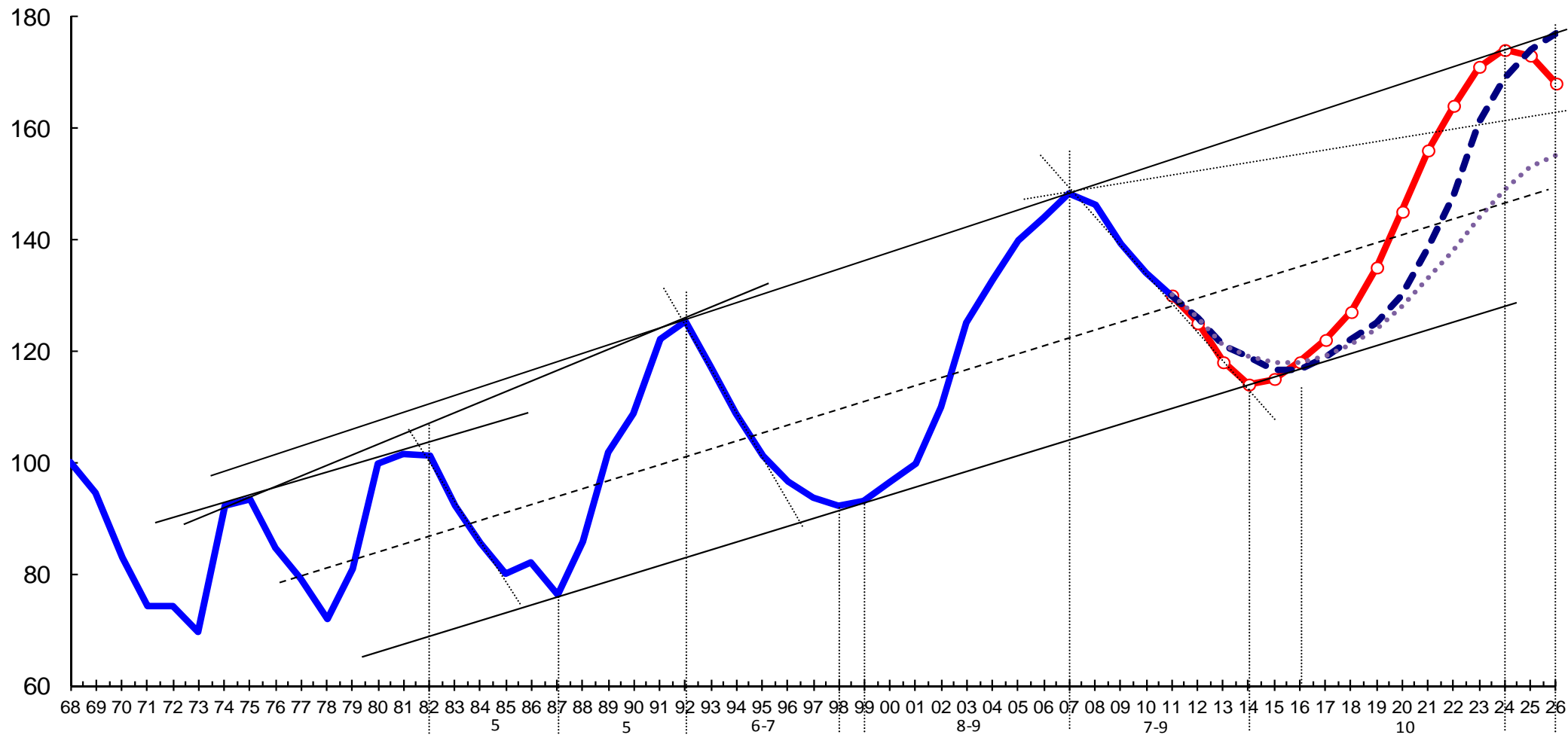
Indice prezzi immobili
residenziali
a moneta costante



Fonte: Elaborazione Reddy's Group srl su dati Censis, Agenzia del Territorio

Indice dei prezzi immobiliari reali

e depurati dall'incremento netto delle retribuzioni lorde procapite in Italia dal 1968 al 2011
con ipotesi di previsioni per 2012-2026



Fonte: ISTAT, Reddy's Group srl

CHI SIAMO

- Reddy's Group è una società **indipendente** di consulenza immobiliare in grado di offrire servizi a investitori, proprietari, gestori e utilizzatori di beni immobili.
- Operativa dal **1978** la struttura ha assunto l'attuale denominazione sociale dal 1996.

Qualifiche & certificazioni:

- dal 2008 **certificazione di qualità ISO 9001:2000** per le attività di "Valutazione" e "Due Diligence", rinnovata nel 2009 secondo i nuovi standard (ISO 9001:2008) anche per il servizio "Studi di fattibilità" (Certificato N. 9175.REDY);
- dal 1994 in **RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors** (RICS Italia – Europa) e dal 2011 accreditati nella sezione "Regulated Firms by RICS".

I NOSTRI SERVIZI

ADVISORY

STUDI DI FATTIBILITÀ

VALUTAZIONE

consulenza per FONDI IMMOBILIARI

DUE DILIGENCE

INVESTMENT E ASSET MANAGEMENT

ANALISI DI MERCATO

PROPERTY MANAGEMENT

Ogni attività di consulenza – in accordo con il Cliente – può essere gestita anche in modo completo o in affiancamento alla struttura interna del Cliente.