

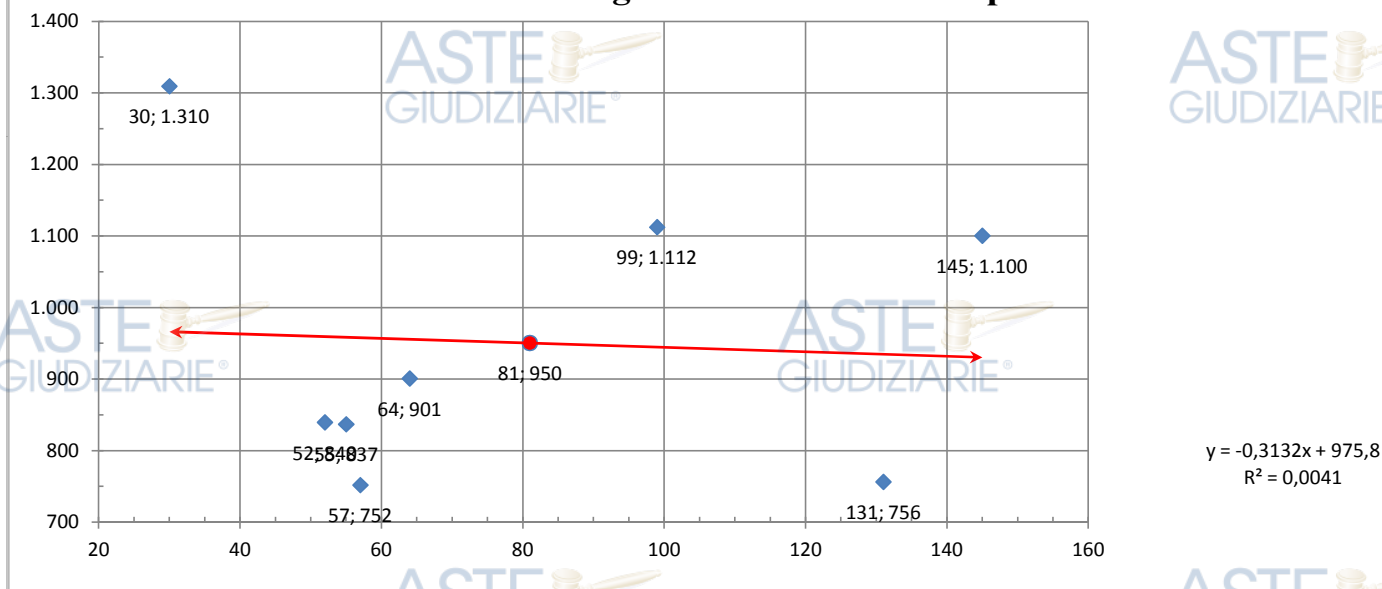
# DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO COL METODO STATISTICO

Foglio 4 di 4

## Dati campione dell'indagine statistica

Unità rilevata (n°)	Dati relativa all'unità rilevata						Equiparazione all'immobile oggetto della stima		
	Superficie commerciale Sc (m <sup>2</sup> )	Richiesta di mercato Rm (€)	A dedurre presunto prezzo delle pertinenze (€)	Coeff. di riduzione della richiesta cr (%)	Prezzo reale		Coeff. di equiparazione ce (%)	Più probabile prezzo unitario di mercato Pm (€/m <sup>2</sup> )	
					Totale Pr (€)	Unitario Pru (€/m <sup>2</sup> )			
1	131	119.000	10.000	10	98.100	749	101	756	
2	145	180.000		10	162.000	1.117	99	1.100	
3	30	45.000		10	40.500	1.350	97	1.310	
4	57	48.000		10	43.200	758	99	752	
5	64	73.000	10.000	10	56.700	886	102	901	
6	99	118.000		10	106.200	1.073	104	1.112	
7	52	49.000		10	44.100	848	99	840	
8	55	65.000	10.000	10	49.500	900	93	837	
<b>79</b>	<b>Media aritmetica</b>						<b>951</b>		

## Metodo statistico della regressione lineare monoparametrica



## Risultati attesi

### Calcolo dati di base per individuare l'intervallo di variabilità:

- prezzo unitario medio ponderato	=	945 €/m <sup>2</sup>
- deviazione standard	=	201 €/m <sup>2</sup>
- prezzo inferiore dell'intervallo di variabilità	=	744 €/m <sup>2</sup>
- prezzo superiore dell'intervallo di variabilità	=	1.146 €/m <sup>2</sup>

### Calcolo dati di base per individuare la rette di regressione:

- coefficiente angolare "m" (o coefficiente di regressione)	=	-0,3132
- intercetta "b"	=	975,8

### Stima del più probabile prezzo unitario di mercato con il metodo della regressione lineare monoparametrica:

- superficie commerciale dell'immobile:	=	81 m <sup>2</sup>
- più probabile prezzo unitario di mercato	=	950 €/m <sup>2</sup>
- attendibilità del risultato finale dell'elaborazione statistica	=	dentro l'intervallo