



# NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014  
**Settore residenziale**

## CATANZARO

a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi

## NOTA TERRITORIALE

---

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014  
Provincia di **Catanzaro**- Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio Statistiche e Studi**  
della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSEVVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE



[dc\\_omise@agenziaterritorio.it](mailto:dc_omise@agenziaterritorio.it)

*Le informazioni rese nel presente rapporto sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate. Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

## Indice

1	Introduzione.....	1
2	Mercato regionale .....	2
3	Mercato provinciale.....	4
4	Note metodologiche .....	Errore. Il segnalibro non è definito.

### 1 Introduzione

¶ Nel 2013 l'Osservatorio del Mercato Immobiliare ha avviato il processo di revisione generale delle zone OMI, che si concluderà nel 2° semestre 2014. È, quindi, ancora in corso il consolidamento delle banche dati territoriali relative alle quotazioni e alle compravendite.

Per tali motivi, la presente Nota Territoriale, relativa al 1° semestre 2014, è stata redatta in forma ridotta.

Nella presente edizione non sono riportati dati relativi alle quotazioni immobiliari e sono analizzati i volumi di compravendita per i soli ambiti regionale e provinciale.



## 2 Mercato regionale

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia
<b>Catanzaro</b>	<b>896</b>	<b>-10,1%</b>	<b>0,44%</b>	<b>231</b>	<b>-8,1%</b>	<b>0,35%</b>	<b>665</b>	<b>-10,8%</b>	<b>0,49%</b>
Cosenza	1.985	-9,4%	0,98%	233	5,3%	0,35%	1.753	-11,1%	1,29%
Crotone	399	-2,5%	0,20%	159	-4,9%	0,24%	239	-0,9%	0,18%
Reggio Calabria	1.133	-8,2%	0,56%	516	-0,4%	0,78%	617	-13,8%	0,45%
Vibo Valentia	405	-14,0%	0,20%	89	-2,6%	0,14%	316	-16,7%	0,23%
<b>Totale Calabria</b>	<b>4.818</b>	<b>-9,1%</b>	<b>2,39%</b>	<b>1.228</b>	<b>-1,7%</b>	<b>1,87%</b>	<b>3.590</b>	<b>-11,4%</b>	<b>2,64%</b>
<b>Totale Italia</b>	<b>207.499</b>	<b>1,2%</b>	<b>100%</b>	<b>72.540</b>	<b>4,6%</b>	<b>100%</b>	<b>134.959</b>	<b>-0,5%</b>	<b>100%</b>

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia

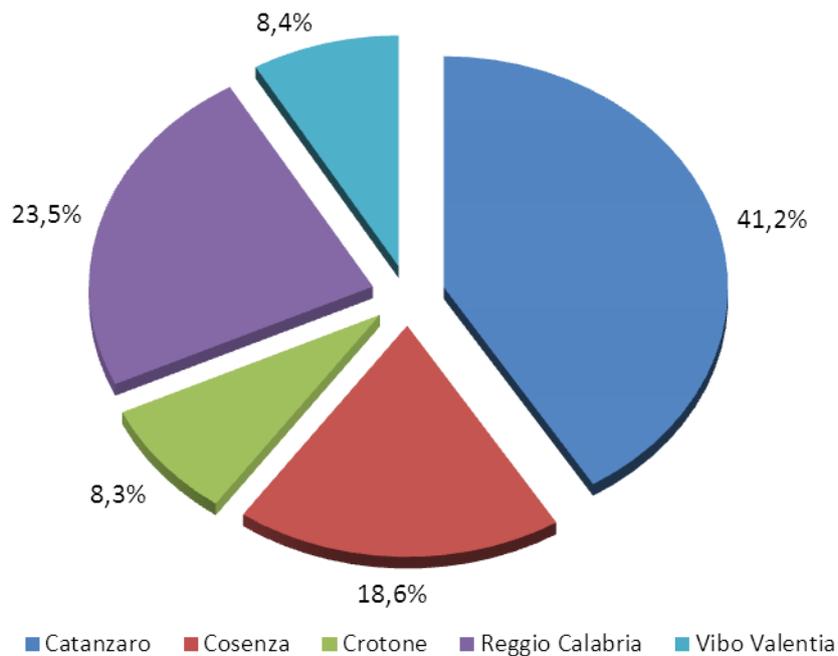
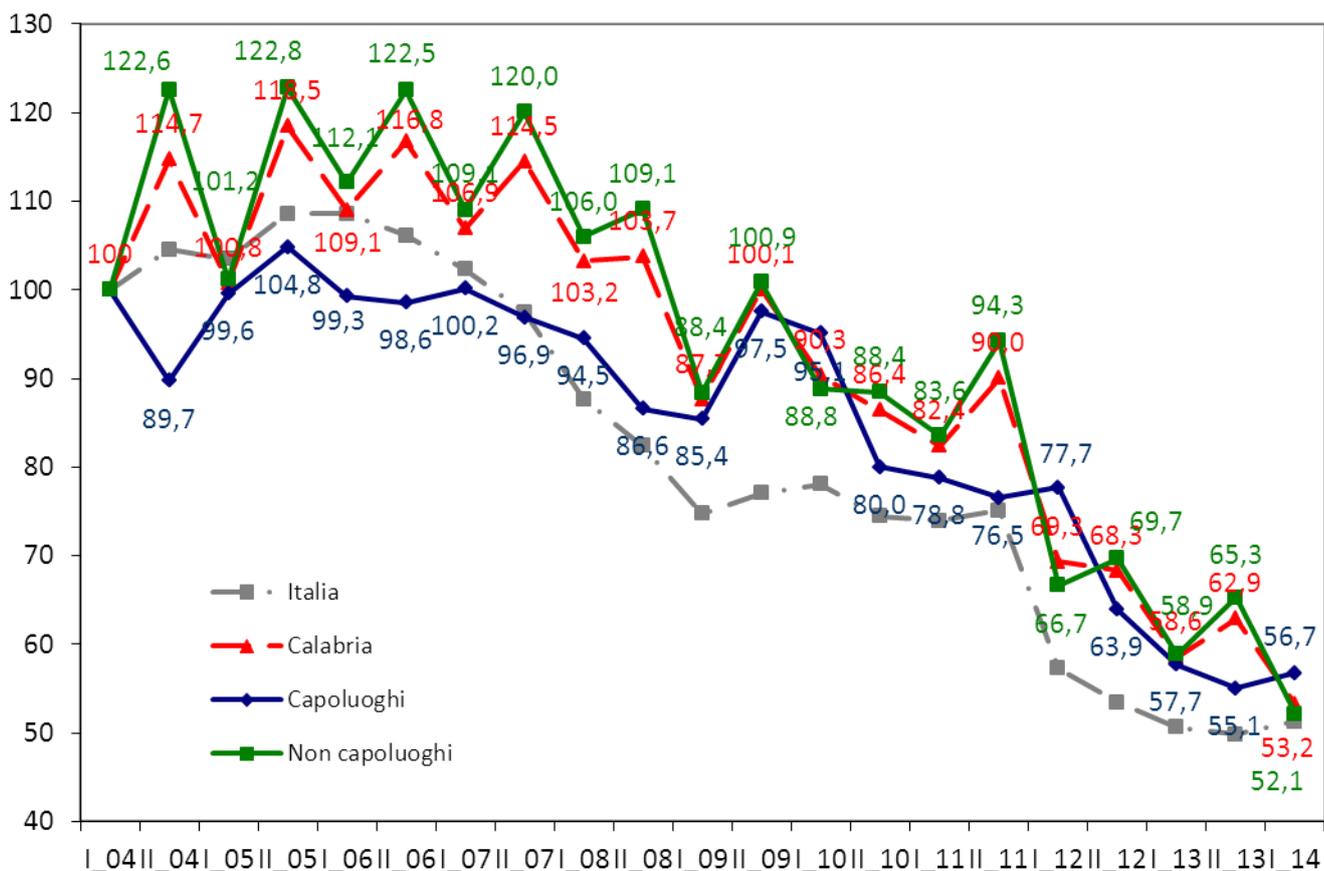


Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi





### 3 Mercato provinciale

Figura 3: Macroaree provinciali Catanzaro

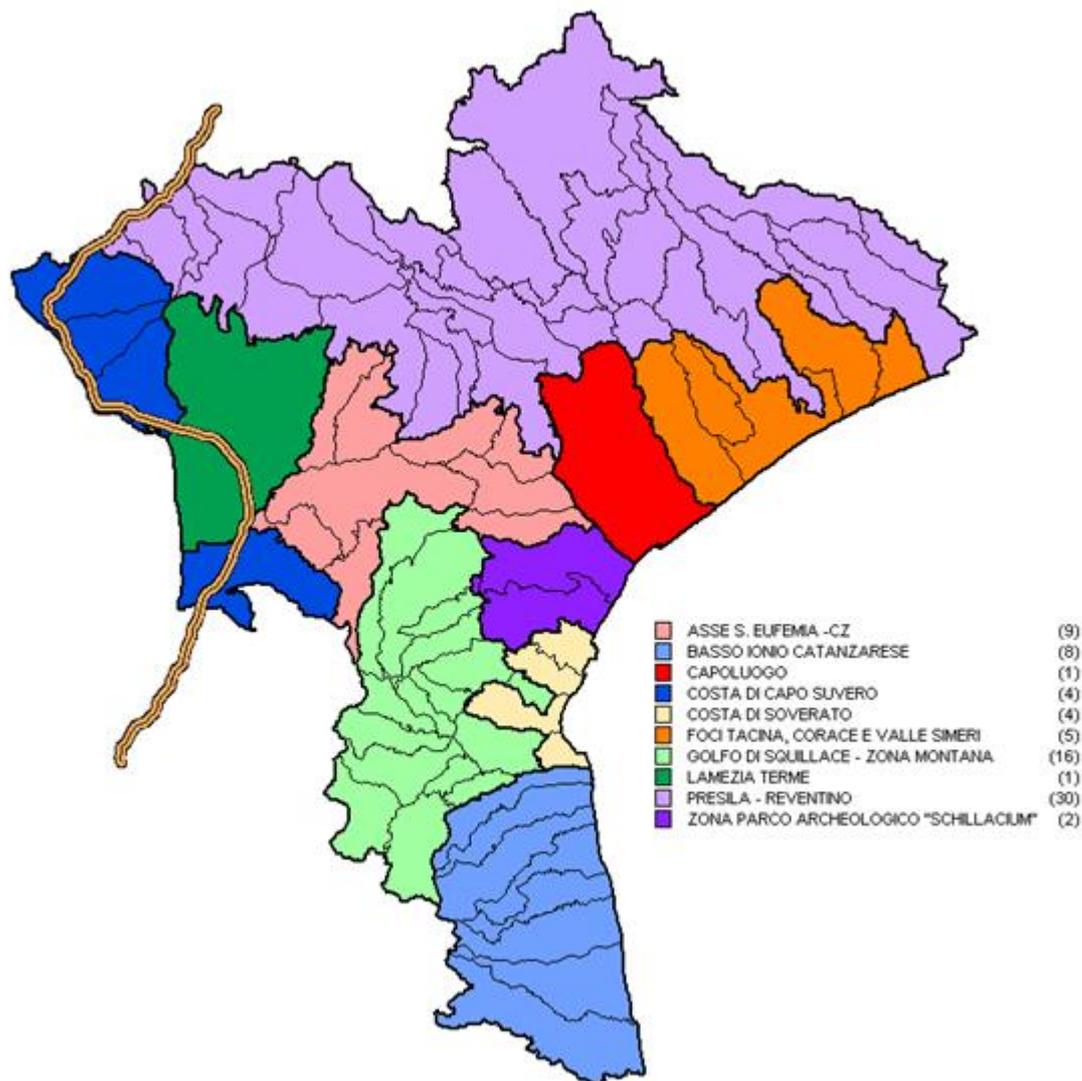


Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
CAPOLUOGO	231	-8,1%	25,79%
ASSE S.EUFEMIA-CATANZARO	35	-34,5%	3,95%
BASSO IONIO CATANZARESE	63	-26,1%	7,09%
COSTA CAPOSUVERO	70	19,2%	7,78%
COSTA SOVERATO	106	13,3%	11,88%
FOCI TACINA, CORACE VALLE SIMERI	80	-5,7%	8,92%
GOLFO DI SQUILLACE	62	-24,3%	6,91%
LAMEZIA TERME	124	-30,7%	13,88%
PARCO ARCHEOLOGICO SCHILLACIUM	28	18,3%	3,13%
PRESILA - REVENTINO	95	14,9%	10,66%
<b>PROVINCIA DI CATANZARO</b>	<b>896</b>	<b>-10,1%</b>	<b>100,00%</b>

Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali

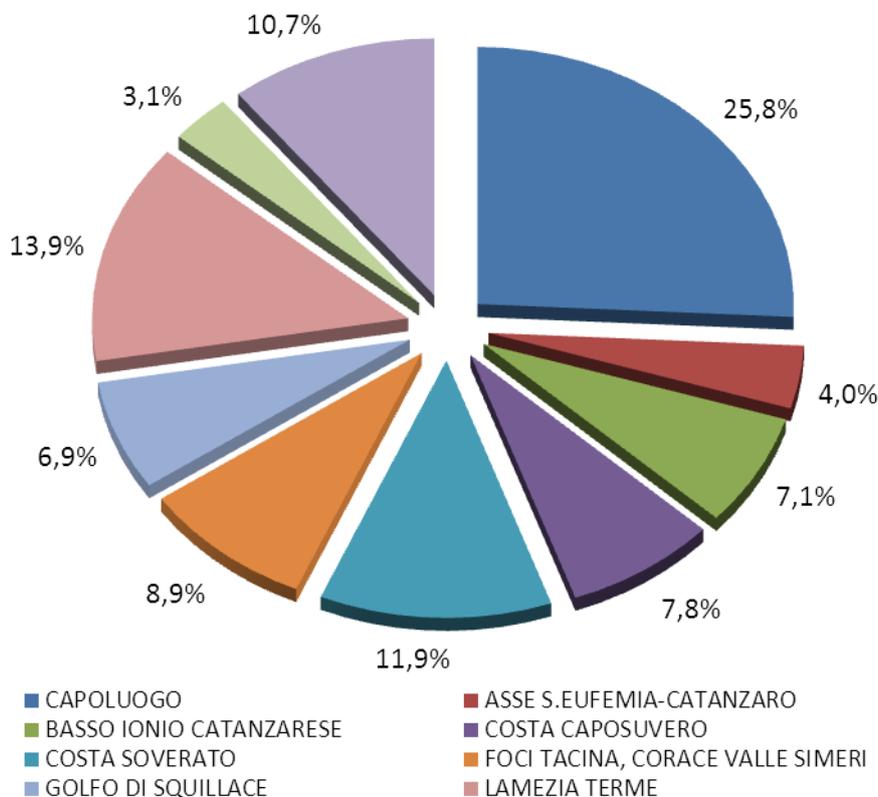


Figura 5: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia

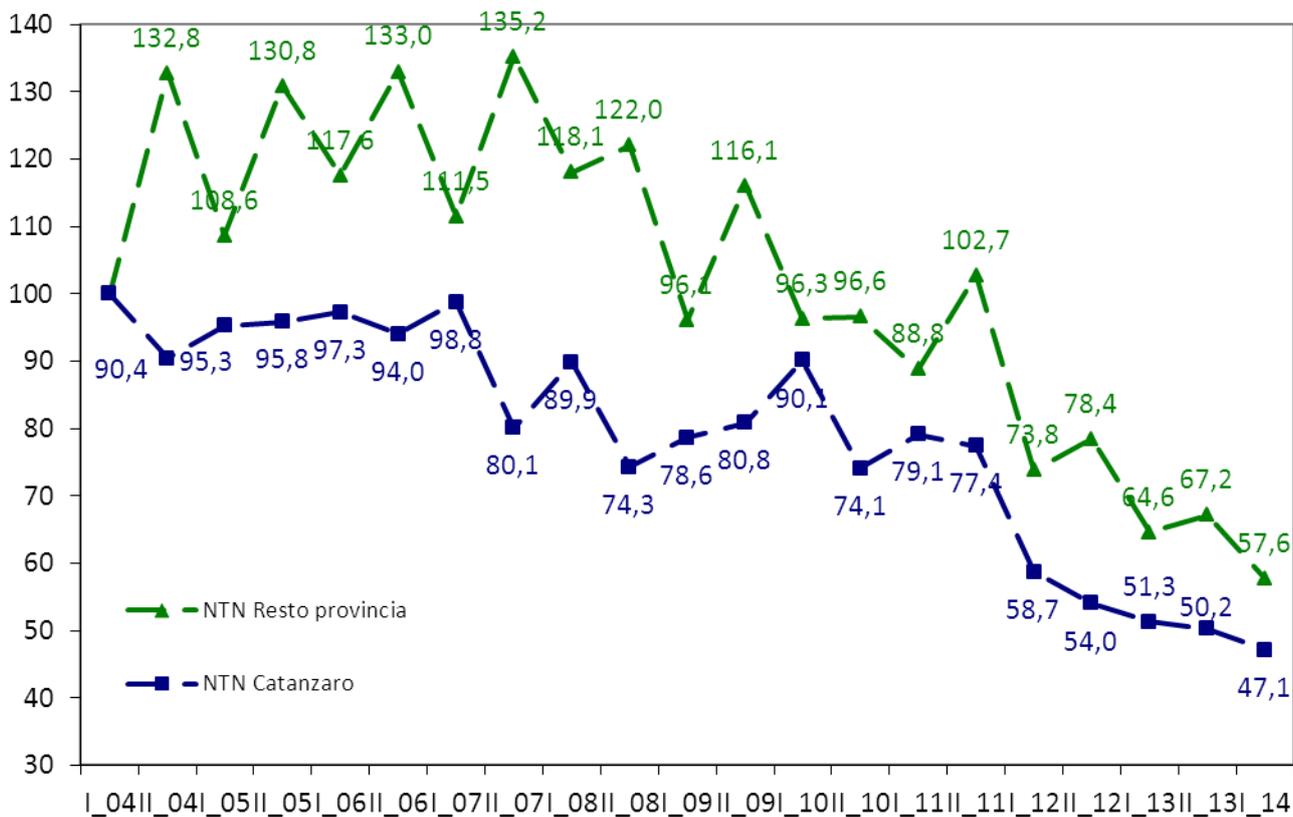


Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014

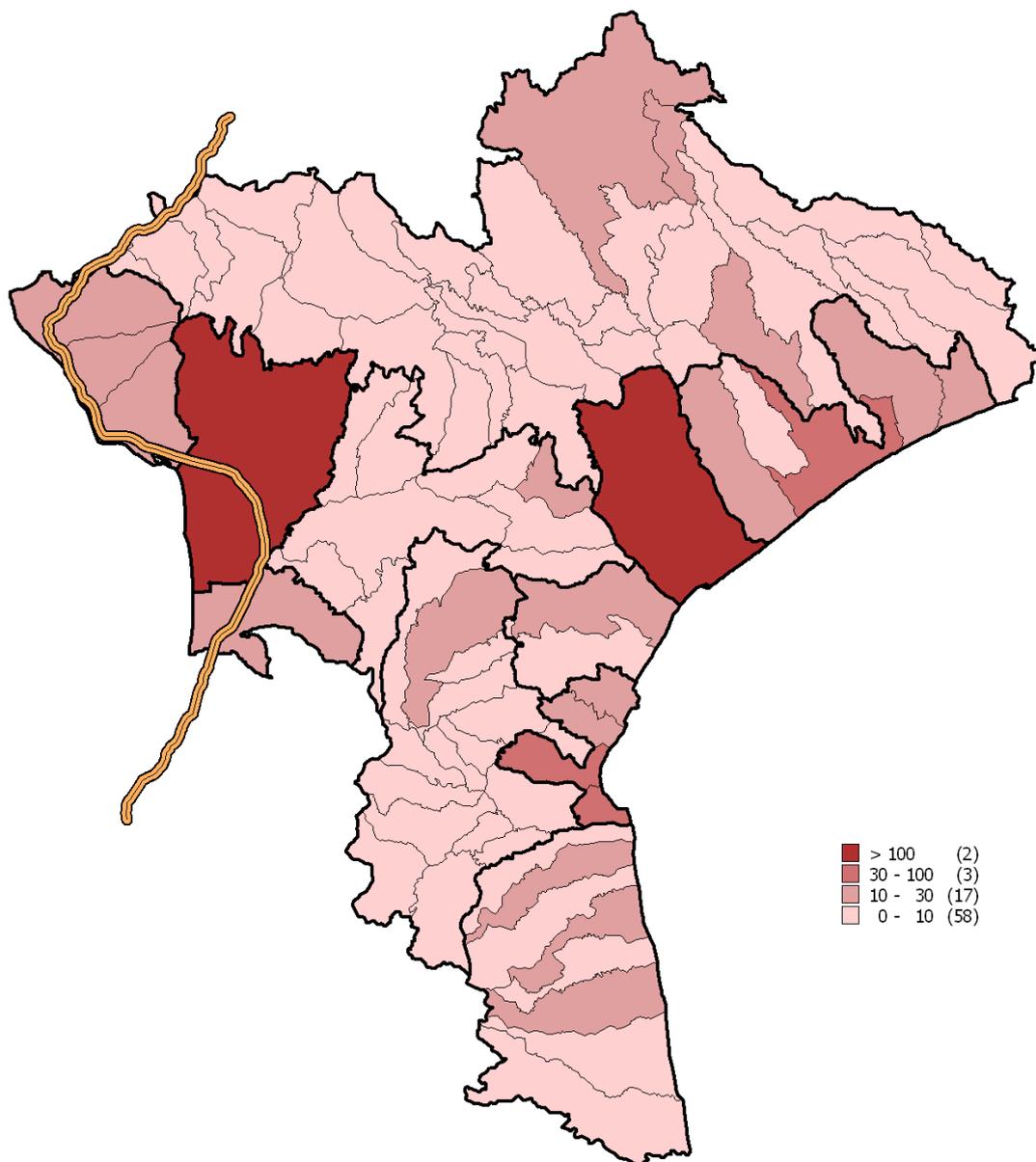


Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea ASSE S. EUFEMIA - CATANZARO

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
CARAFFA DI CATANZARO	2	100,00%	0,22%
FEROLETO ANTICO	3	-32,43%	0,28%
PIANOPOLI	7	0,00%	0,78%
JACURSO	1	nd	0,11%
MAIDA	5	-14,68%	0,56%
MARCELLINARA	4	0,00%	0,45%
SAN FLORO	0	-100,00%	0,00%
SAN PIETRO A MAIDA	1	-77,78%	0,11%
SETTINGIANO	13	-50,42%	1,44%
<b>ASSE S.EUFEMIA-CATANZARO</b>	<b>35</b>	<b>-34,54%</b>	<b>3,95%</b>

Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea BASSO IONIO CATANZARESE

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BADOLATO	15	-19,35%	1,73%
DAVOLI	13	-40,28%	1,40%
GUARDAVALLE	7	-45,83%	0,73%
ISCA SULLO IONIO	7	-18,44%	0,82%
SAN SOSTENE	3	-50,00%	0,34%
S CATERINA DELLO IONIO	5	-41,45%	0,56%
S ANDREA APOSTOLO IONIO	14	33,76%	1,53%
<b>BASSO IONIO CATANZARESE</b>	<b>63</b>	<b>-26,08%</b>	<b>7,09%</b>

Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea COSTA CAPOSUVERO

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
CURINGA	10	nd	1,16%
FALERNA	17	11,29%	1,93%
GIZZERIA	16	19,49%	1,81%
NOCERA TERINESE	26	-5,81%	2,88%
<b>COSTA CAPOSUVERO</b>	<b>70</b>	<b>19,18%</b>	<b>7,78%</b>

Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea COSTA SOVERATO

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
MONTAURO	19	18,97%	2,12%
MONTEPAONE	35	39,26%	3,91%
SOVERATO	38	4,23%	4,29%
STALETTI	14	-12,50%	1,56%
<b>COSTA SOVERATO</b>	<b>106</b>	<b>13,26%</b>	<b>11,88%</b>

Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BOTRICELLO	14	-17,65%	1,56%
CROPANI	15	-32,36%	1,66%
SELLIA MARINA	36	30,10%	4,02%
SIMERI CRICHI	12	-33,33%	1,34%
SOVERIA SIMERI	3	nd	0,34%
<b>FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI</b>	<b>80</b>	<b>-5,66%</b>	<b>8,92%</b>

Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea GOLFO SQUILLACE – ZONA MONTANA

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
AMARONI	2	nd	0,22%
ARGUSTO	0	nd	0,00%
CARDINALE	1	-66,67%	0,11%
CENADI	0	nd	0,00%
CENTRACHE	5	150,00%	0,56%
CHIARAVALLE CENTRALE	8	-44,33%	0,89%
CORTALE	7	-44,00%	0,78%
GAGLIATO	0	nd	0,00%
GASPERINA	4	nd	0,39%
GIRIFALCO	10	nd	1,12%
OLIVADI	1	-57,08%	0,11%
PALERMITI	3	0,00%	0,34%
PETRIZZI	2	7,53%	0,22%
VALLEFIORITA	5	nd	0,56%
SAN VITO SULLO IONIO	4	33,33%	0,45%
SATRIANO	5	-83,00%	0,56%
TORRE DI RUGGIERO	5	8,00%	0,60%
<b>GOLFO DI SQUILLACE</b>	<b>62</b>	<b>-24,34%</b>	<b>6,91%</b>

Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea LAMEZIA TERME

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
<b>LAMEZIA TERME</b>	<b>124</b>	<b>-30,74%</b>	<b>13,88%</b>

Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea PARCO ARCHEOLOGICO SCHILLACIUM

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BORGIA	19	29,52%	2,12%
SQUILLACE	9	0,00%	1,01%
<b>PARCO ARCHEOLOGICO SCHILLACIUM</b>	<b>28</b>	<b>18,29%</b>	<b>3,13%</b>

Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea PRESILA - REVENTINO

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ALBI	2	-8,50%	0,20%
AMATO	1	0,00%	0,11%
ANDALI	5	nd	0,56%
BELCASTRO	2	6,95%	0,22%
CARLOPOLI	3	200,00%	0,34%
CERVA	1	nd	0,11%
CICALA	1	-61,54%	0,11%
CONFLENTI	4	0,00%	0,45%
DECOLLATURA	2	-5,50%	0,21%
FOSSATO SERRALTA	2	nd	0,22%
GIMIGLIANO	4	-38,35%	0,47%
MAGISANO	0	-100,00%	0,00%
MARCEDUSA	0	-91,50%	0,02%
MARTIRANO	1	-83,33%	0,06%
MARTIRANO LOMBARDO	1	-66,67%	0,11%
MIGLIERINA	1	0,00%	0,11%
MOTTA SANTA LUCIA	1	-74,29%	0,11%
PENTONE	4	26,18%	0,45%
PETRONA`	6	97,67%	0,66%
PLATANIA	1	0,00%	0,11%
SAN MANGO D`AQUINO	3	104,67%	0,34%
SAN PIETRO APOSTOLO	9	nd	0,95%
SELLIA	1	-85,71%	0,11%
SERRASTRETTA	5	66,67%	0,56%
SERSALE	4	-35,48%	0,45%
SORBO SAN BASILE	3	200,00%	0,34%
SOVERIA MANNELLI	3	nd	0,34%
TAVERNA	12	10,80%	1,34%
TIRIOLO	1	-85,71%	0,11%
ZAGARISE	13	nd	1,50%
<b>PRESILA - REVENTINO</b>	<b>95</b>	<b>14,85%</b>	<b>10,66%</b>

## 4 Note metodologiche

### Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti delle unità immobiliari censite come abitazioni.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle unità immobiliari (esclusi i terreni) compravendute. I dati relativi al NTN sono estratti con cadenza trimestrale e, a causa di possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge, per il consolidamento finale i dati sono estratti nuovamente nei due trimestri successivi. Per tale ragione i dati del NTN relativi ad un semestre possono variare in questa Nota territoriale rispetto a quanto pubblicato nelle precedenti Note.

### I criteri metodologici utilizzati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica e alla dimensione degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e sulla consistenza delle unità immobiliari.

### Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

### Tabella delle classi dimensionali delle unità a destinazione residenziale

Monocali	fino a 2,5 vani catastali
Piccola	da 3 e fino a 4 vani catastali
Medio piccola	da 4,5 e fino a 5 vani catastali
Media	da 5,5 e fino a 7 vani catastali
Grande	maggiore di 7 vani catastali

Esistono unità, sia per lo *stock* sia per il NTN, per le quali non è disponibile l'informazione sulla consistenza in vani catastali e pertanto non classificabili per dimensione.

### Glossario

<b>NTN</b>	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni). I dati del NTN sono riportati nelle tabelle approssimati all'unità (omettendo i decimali) per semplificarne la lettura. Per tale ragione potrebbe verificarsi, in alcuni casi, che la somma dei valori NTN arrotondati non corrisponda al totale di colonna della tabella, che è la somma approssimata all'unità dei valori non arrotondati.
------------	---

## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia.....	2
Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi .....	3
Figura 3: Macroaree provinciali Catanzaro .....	4
Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali .....	5
Figura 5: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia.....	5
Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014 .....	6

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni % .....	2
Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali .....	4
Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea ASSE S. EUFEMIA - CATANZARO .....	6
Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea BASSO IONIO CATANZARESE .....	7
Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea COSTA CAPOSUVERO.....	7
Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea COSTA SOVERATO .....	7
Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI .....	7
Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea GOLFO SQUILLACE – ZONA MONTANA .....	8
Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea LAMEZIA TERME .....	8
Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea PARCO ARCHEOLOGICO SCHILLACIUM .....	8
Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea PRESILA - REVENTINO .....	9