

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014
Settore residenziale

CROTONE

a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi

NOTA TERRITORIALE

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

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

OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE



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.....	9

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
Catanzaro	896	-10,1%	0,44%	231	-8,1%	0,35%	665	-10,8%	0,49%
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%
Totale Calabria	4.818	-9,1%	2,39%	1.228	-1,7%	1,87%	3.590	-11,4%	2,64%
Totale Italia	207.499	1,2%	100%	72.540	4,6%	100%	134.959	-0,5%	100%

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia

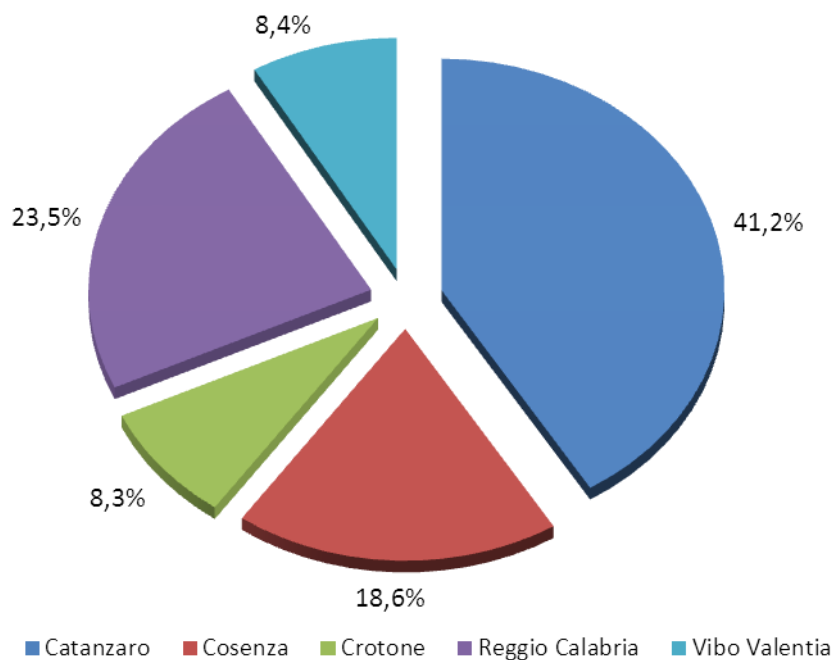
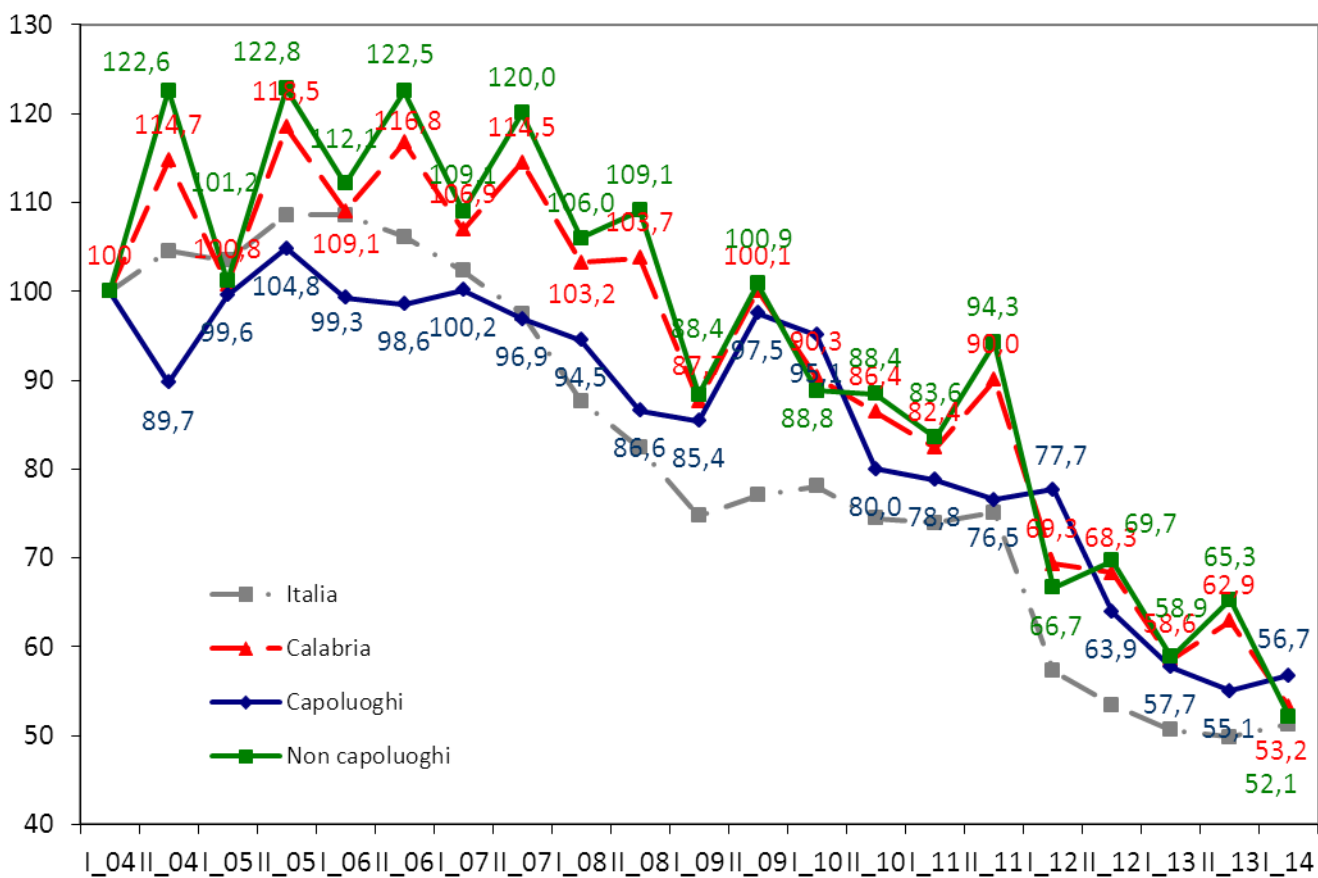




Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 3: Macroaree provinciali Crotone

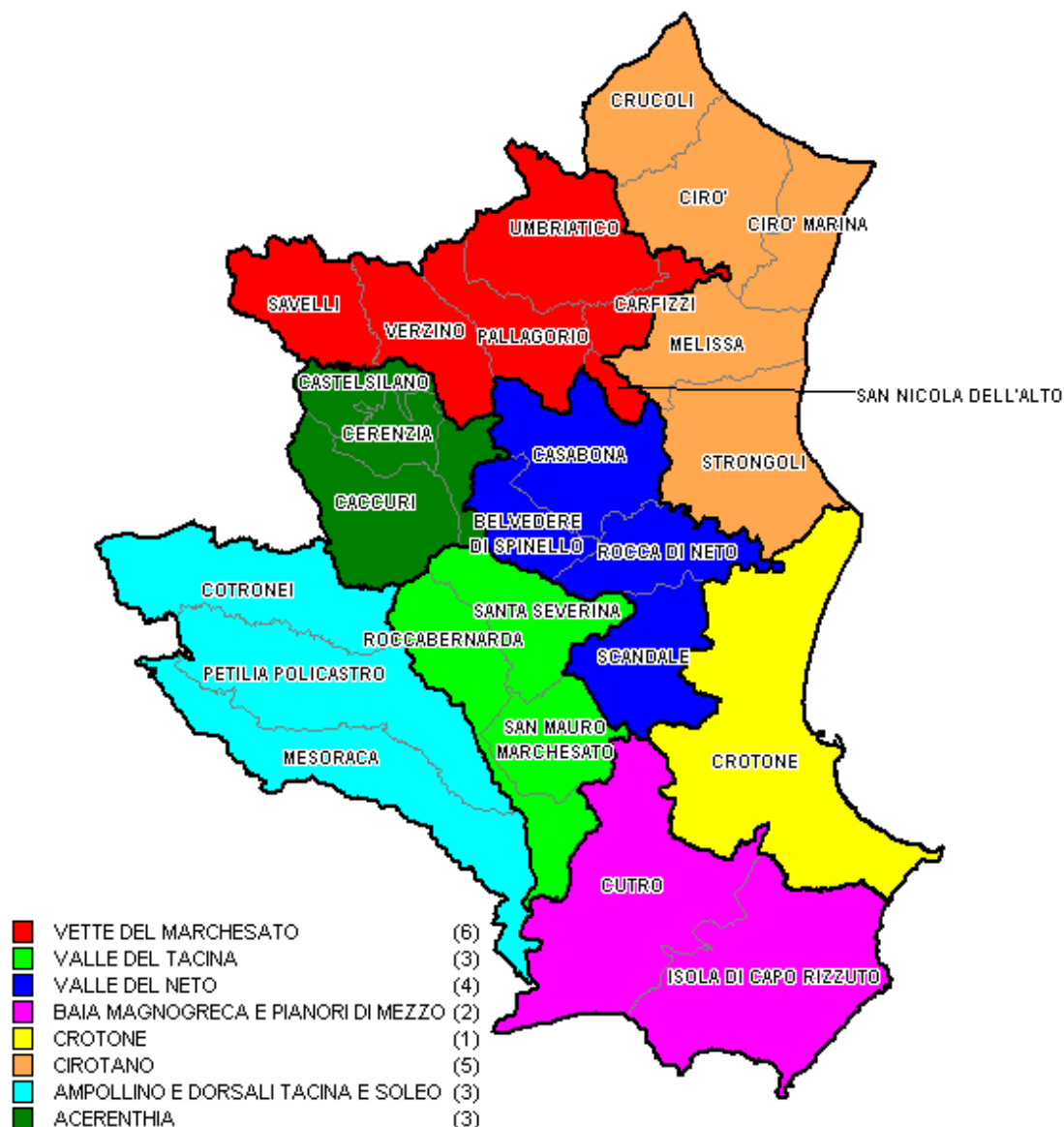




Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Acerenthia	12	57,66%	3,03%
Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	54	11,03%	13,58%
Baia magnogreca e pianori di mezzo	51	-24,70%	12,78%
Cirotano	81	-10,11%	20,39%
Crotone	159	-4,85%	39,97%
Valle del Neto	17	75,80%	4,26%
Valle del Tacina	6	20,00%	1,51%
Vette del Marchesato	18	44,00%	4,52%
Provincia di Crotone	399	-2,53%	100,00%

Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali

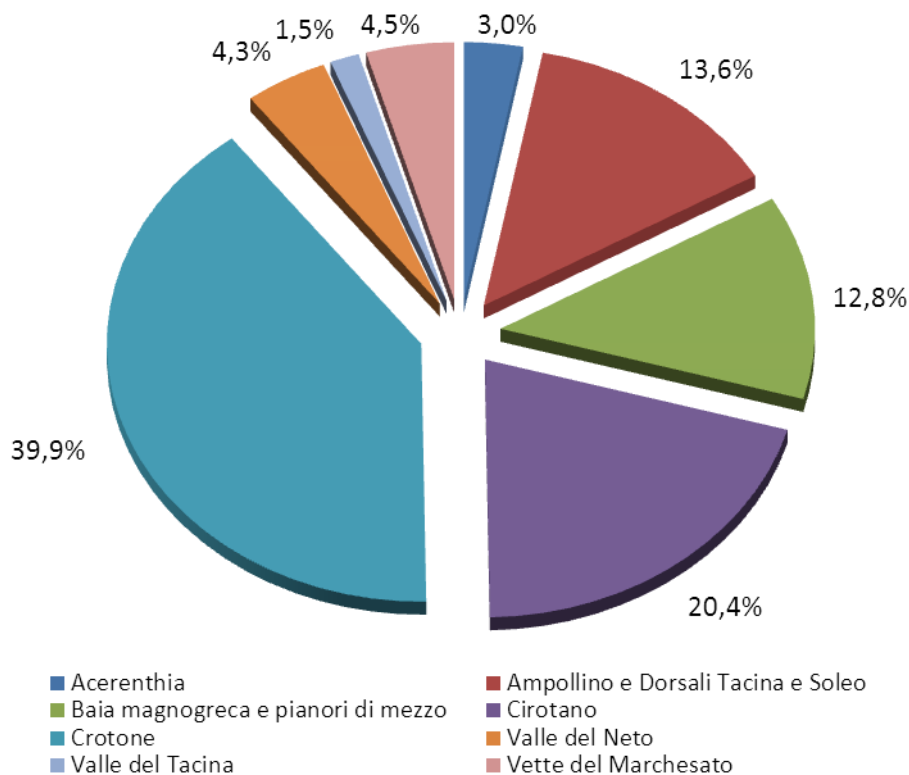


Figura 5: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014

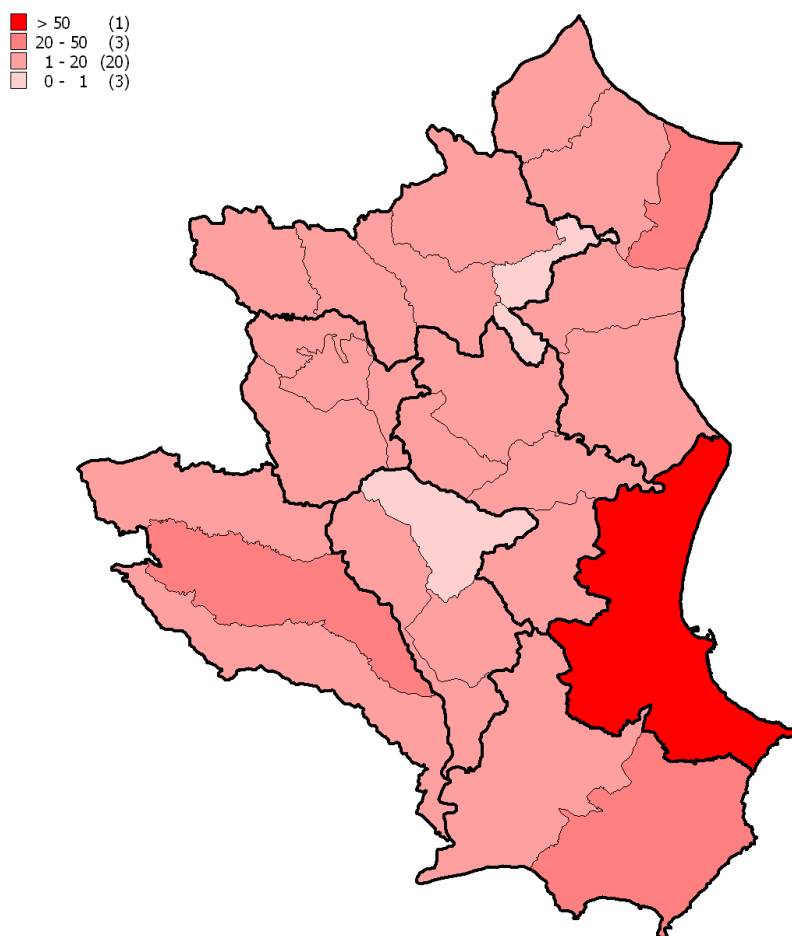


Figura 6: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia

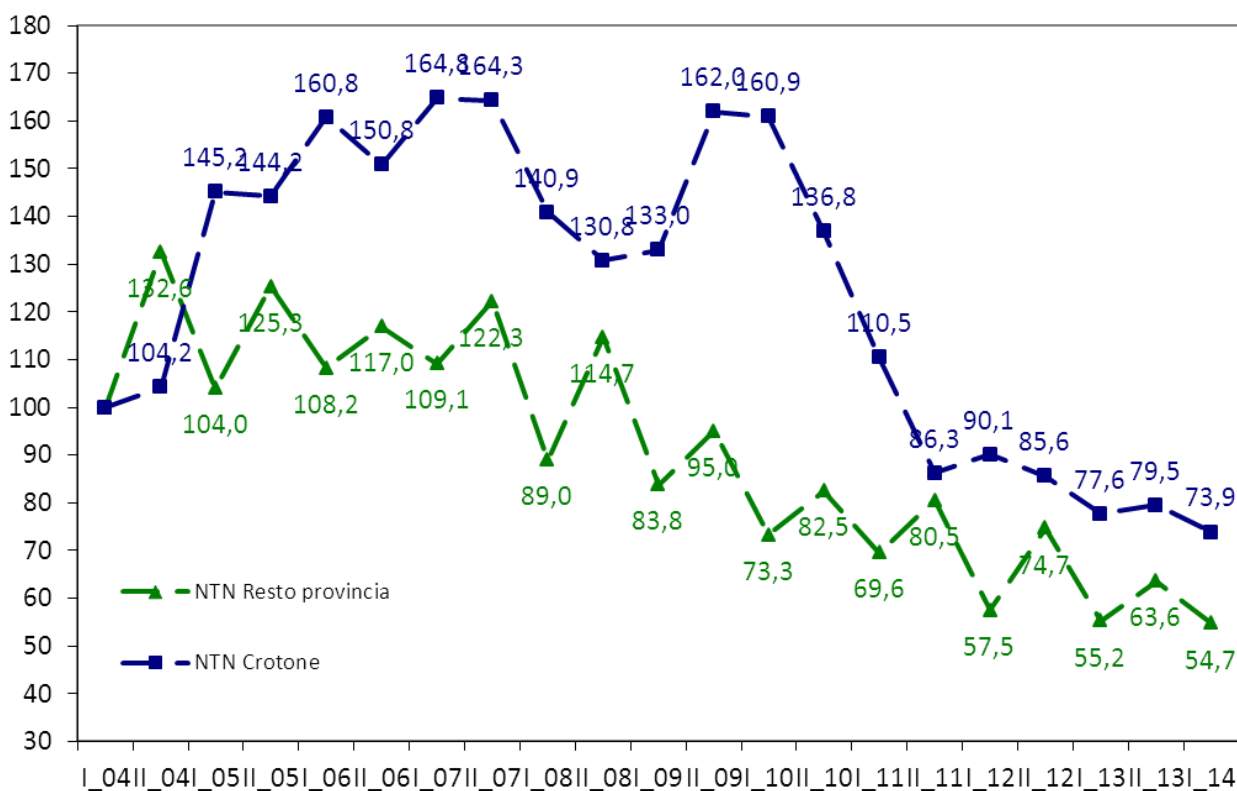


Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Acerenthia

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Caccuri	2	-38,84%	0,50%
Castelsilano	9	nd	2,26%
Cerenza	1	-68,75%	0,31%
Acerenthia	12	57,66%	3,03%

Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Cotronei	20	-17,02%	4,89%
Mesoraca	6	-50,00%	1,51%
Petilia Policastro	28	118,82%	7,09%
Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	54	11,03%	13,58%

Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Baia magno greca e pianori di mezzo

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Cutro	20	-27,41%	4,98%
Isola di Capo Rizzuto	31	-22,87%	7,80%
Baia magnogreca e pianori di mezzo	51	-24,70%	12,78%

Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Cirotono

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Cirò	6	-35,47%	1,54%
Cirò Marina	37	-20,43%	9,28%
Crucoli	4	-56,25%	0,88%
Melissa	19	132,63%	4,67%
Strongoli	16	-12,93%	4,02%
Cirotono	81	-10,11%	20,39%

Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Valle del Neto

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Belvedere di Spinello	5	150,00%	1,25%
Casabona	2	0,00%	0,50%
Rocca di Neto	6	50,00%	1,51%
Scandale	4	139,52%	1,00%
Valle del Neto	17	75,80%	4,26%

Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Valle del Tacina

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Roccabernarda	3	nd	0,75%
San Mauro Marchesato	3	-40,00%	0,75%
Santa Severina	0	nd	0,00%
Valle del Tacina	6	20,00%	1,51%

Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Vette del Marchesato

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Carfizzi	6	0,00%	1,51%
Pallagorio	0	nd	0,00%
San Nicola dell'Alto	2	nd	0,50%
Savelli	0	nd	0,00%
Umbriatico	8	nd	2,01%
Verzino	2	-66,67%	0,50%
Vette del Marchesato	18	44,00%	4,52%

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)
SETTORE RESIDENZIALE	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

Monocalci	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

NTN	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 Crotone.....	4
Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali	5
Figura 5: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014	6
Figura 6: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia.....	6

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %	2
Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali	5
Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Acerentia	7
Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	7
Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Baia magno greca e pianori di mezzo.....	7
Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Cirotano.....	7
Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Valle del Neto	8
Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Valle del Tacina.....	8
Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Vette del Marchesato.....	8