

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014
Settore residenziale

PERUGIA

a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi

NOTA TERRITORIALE

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

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

OSSEVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE



dc.omise@agenziaentrate.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.....	2
2	Mercato regionale	3
3	Mercato provinciale.....	5
4	Note metodologiche	11

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 regione	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN regione	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN regione
Perugia	2.188	3,8%	1,05%	595	3,1%	0,82%	1.593	4,1%	1,18%
Terni	852	8,0%	0,41%	481	11,4%	0,66%	372	3,8%	0,28%
Umbria	3.041	5,0%	1,47%	1.076	6,7%	1,48%	1.965	4,1%	1,46%
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

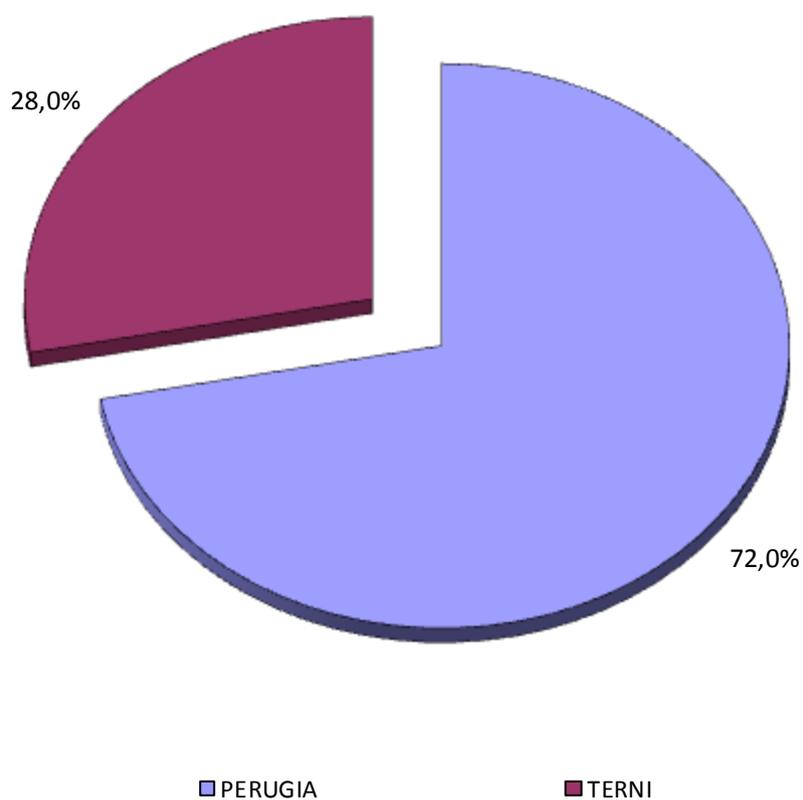
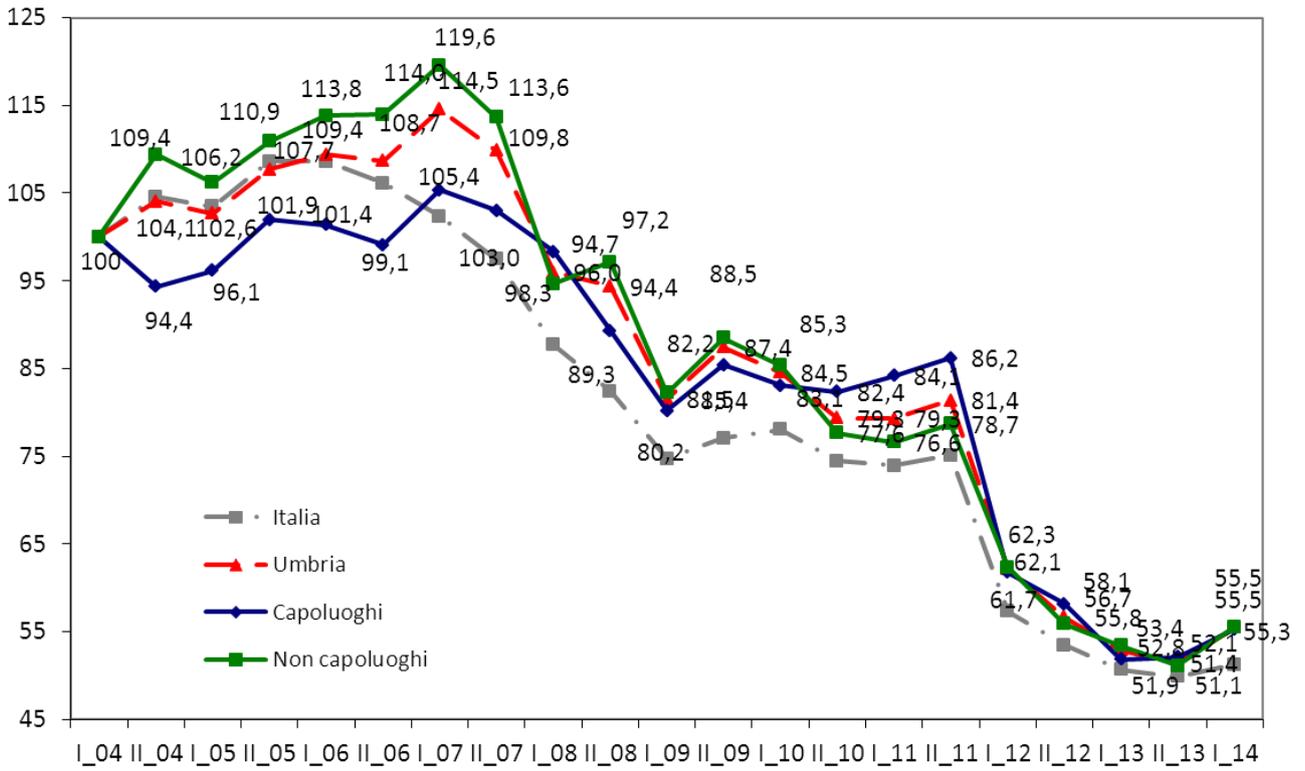


Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 3: Macroaree provinciali Perugia

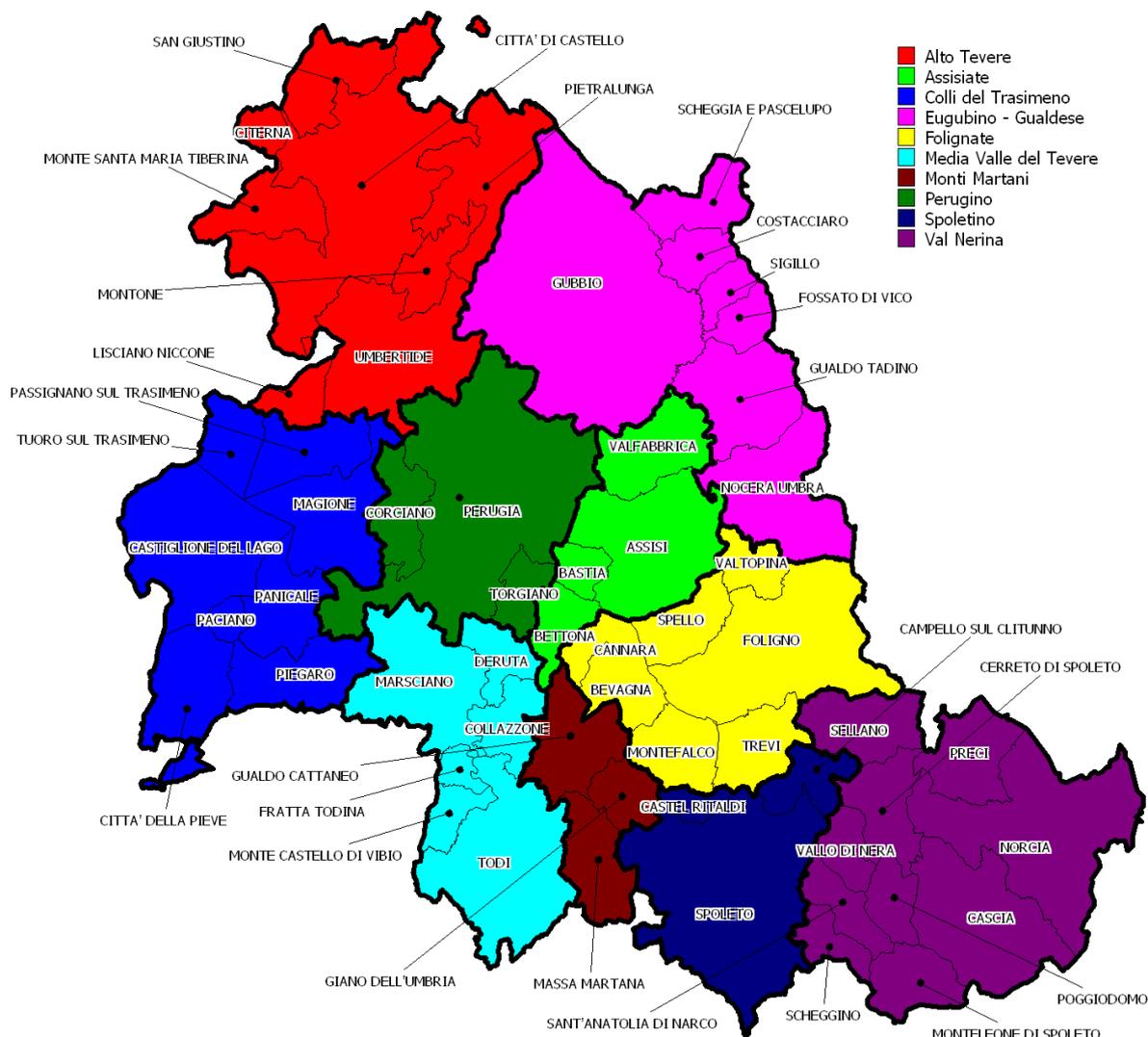


Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Alto Tevere	203	3,9%	9,26%
Assiate	223	10,4%	10,18%
Colli del Trasimeno	189	-11,7%	8,64%
Eugubino- Gualdese	153	12,3%	7,01%
Folignate	312	3,2%	14,24%
Media valle del Tevere	162	-5,4%	7,41%
Monti Martani	37	35,5%	1,67%
Perugia Capoluogo	595	3,1%	27,19%
Perugino	99	-8,7%	4,54%
Spoletino	159	25,2%	7,28%
Val Nerina	56	21,6%	2,56%
Perugia	2.188	3,8%	100,00%

Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia

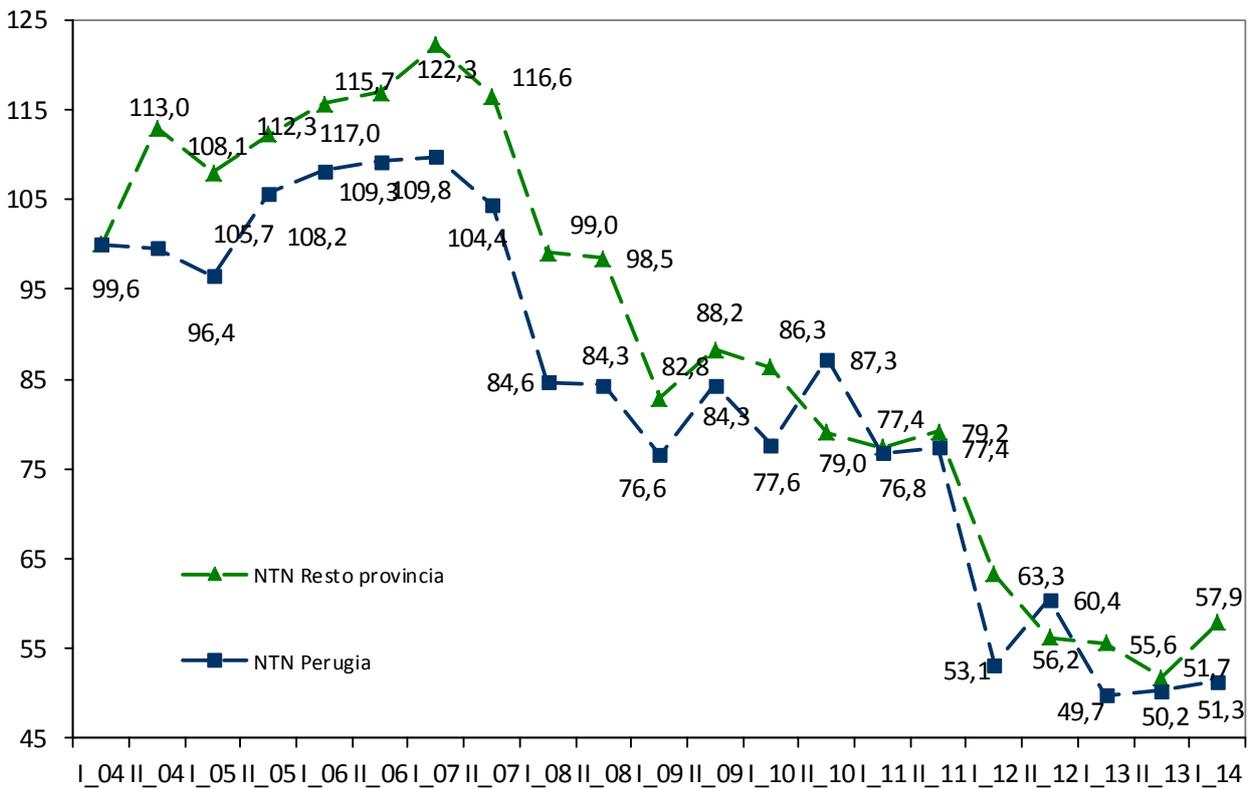


Figura 5: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali

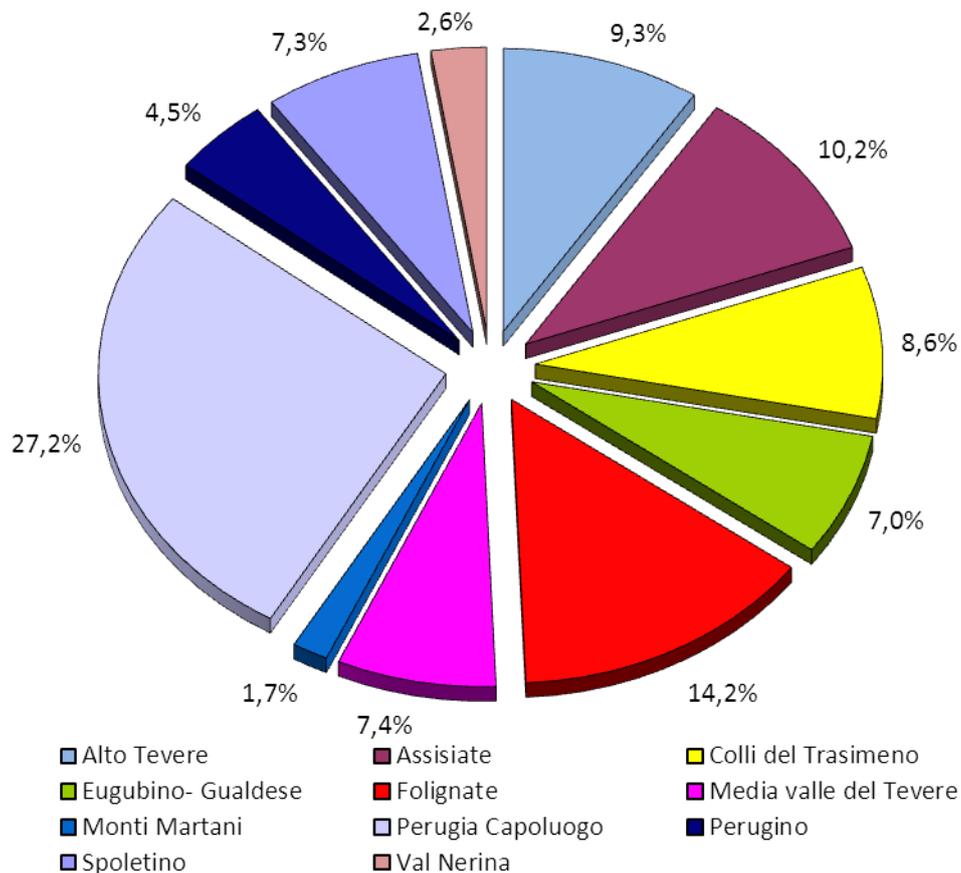




Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014

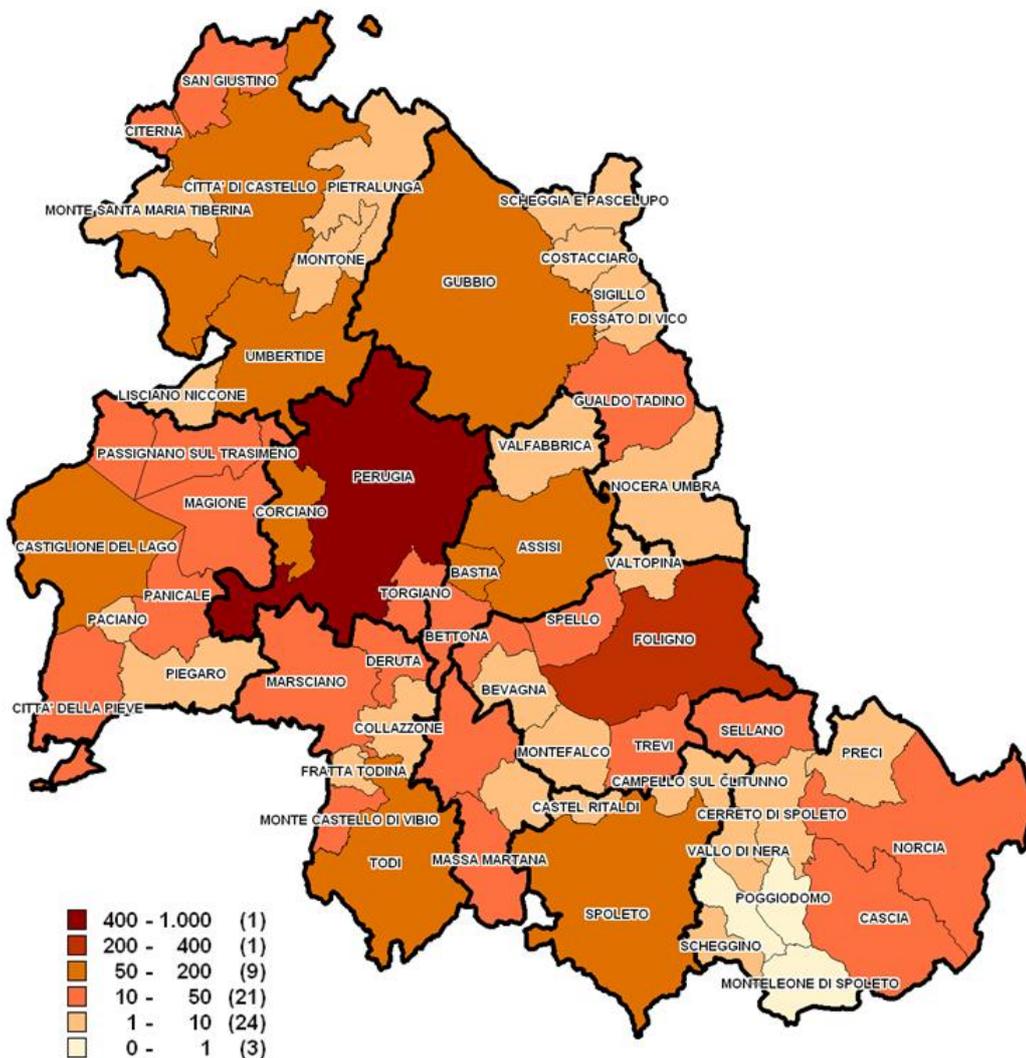


Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Alto Tevere

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Citerna	12	29,9%	0,53%
Città Di Castello	95	-3,8%	4,34%
Umbertide	59	45,6%	2,71%
Lisciano Niccone	2	0,0%	0,09%
Monte S Maria Tiberina	1	-50,0%	0,05%
Montone	1	-71,4%	0,05%
Pietralunga	4	27,0%	0,18%
San Giustino	29	-24,1%	1,32%
Alto Tevere	203	3,9%	9,26%

Tabella 4 - NTN e variazioni % - macroarea Assiate

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Assisi	126	15,0%	5,75%
Bastia Umbra	77	23,5%	3,52%
Bettona	17	-10,5%	0,78%
Valfabbrica	3	-72,7%	0,14%
Assiate	223	10,4%	10,18%

Tabella 5 - NTN e variazioni % - macroarea Colli del Trasimeno

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Castiglione Del Lago	63	10,0%	2,90%
Città della Pieve	35	20,5%	1,60%
Magione	26	-51,5%	1,18%
Paciano	8	nd	0,37%
Panicale	13	-26,1%	0,59%
Passignano S Trasimeno	15	-33,1%	0,71%
Piegaro	7	-41,7%	0,32%
Tuoro sul Trasimeno	22	0,0%	0,98%
Colli Del Trasimeno	189	-11,7%	8,64%

Tabella 6- NTN e variazioni % - macroarea Eugubino - Gualdese

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Costacciaro	6	71,4%	0,27%
Fossato di Vico	10	3,6%	0,44%
Gualdo Tadino	33	9,5%	1,49%
Gubbio	87	14,1%	4,00%
Nocera Umbra	3	-71,0%	0,16%
Scheggia e Pascelupo	8	nd	0,36%
Sigillo	6	40,7%	0,29%
Eugubino- Gualdese	153	12,3%	7,01%

Tabella 7 - NTN e variazioni % - macroarea Folignate

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Bevagna	9	-46,0%	0,41%
Cannara	14	7,7%	0,64%
Foligno	220	33,6%	10,04%
Montefalco	10	-34,5%	0,43%
Spello	42	36,9%	1,91%
Trevi	15	-57,1%	0,69%
Valtopina	3	-90,1%	0,13%
Folignate	312	3,2%	14,24%

Tabella 8 - NTN e variazioni % - macroarea Media Vale del Tevere

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Collazzone	5	-23,1%	0,23%
Deruta	27	11,7%	1,23%
Fratta Todina	2	-51,1%	0,10%
Marsciano	49	-29,4%	2,25%
Monte Castello di Vibio	10	nd	0,46%
Todi	69	8,6%	3,13%
Media Valle del Tevere	162	-5,4%	7,41%

Tabella 9 - NTN e variazioni % - macroarea Monti Martani

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Giano Dell'Umbria	5	-32,8%	0,23%
Gualdo Cattaneo	12	14,3%	0,55%
Massa Martana	20	116,7%	0,89%
Monti Martani	37	35,5%	1,67%

Tabella 10 - NTN e variazioni % - macroarea Perugino

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Corciano	76	-5,3%	3,45%
Torgiano	24	-17,8%	1,09%
Perugino	99	-8,7%	4,54%

Tabella 11- NTN e variazioni % - macroarea Spolefino

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Campello sul Clitunno	4	-63,6%	0,18%
Castel Ritaldi	6	13,9%	0,25%
Spoletto	150	34,4%	6,85%
Spoletino	159	25,2%	7,28%

Tabella 12- NTN e variazioni % - macroarea Val Nerina

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Cascia	16	61,5%	0,73%
Cerreto di Spoleto	1	-85,0%	0,05%
Monteleone di Spoleto	1	-91,4%	0,02%
Norcia	21	36,7%	0,94%
Poggiodomo	1	0	0,04%
Preci	3	nd	0,15%
Sant`Anatolia di Narco	0	-100,0%	0,00%
Scheggino	2	-	0,09%
Sellano	10	133,3%	0,46%
Vallo di Nera	2	0,0%	0,09%
Val Nerina	56	21,6%	2,56%

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.....	3
Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi	4
Figura 3: Macroaree provinciali Perugia.....	5
Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia.....	6
Figura 5: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali	6
Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014	7

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %	3
Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali	5
Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Alto Tevere	7
Tabella 4 - NTN e variazioni % - macroarea Assisiate.....	8
Tabella 5 - NTN e variazioni % - macroarea Colli del Trasimeno	8
Tabella 6- NTN e variazioni % - macroarea Eugubino - Gualdese	8
Tabella 7 - NTN e variazioni % - macroarea Folignate.....	9
Tabella 8 - NTN e variazioni % - macroarea Media Vale del Tevere.....	9
Tabella 9 - NTN e variazioni % - macroarea Monti Martani	9
Tabella 10 - NTN e variazioni % - macroarea Perugino	9
Tabella 11- NTN e variazioni % - macroarea Spoletino	10
Tabella 12- NTN e variazioni % - macroarea Val Nerina.....	10