



NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014
Settore residenziale

SALERNO

a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi

NOTA TERRITORIALE

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

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

OSSEVVATORIO
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.....	1
2	Mercato regionale	2
3	Mercato provinciale.....	4
4	Note metodologiche	14

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
Avellino	956	-5,5%	0,46%	148	-10,5%	0,20%	808	-4,5%	0,60%
Benevento	628	-4,7%	0,30%	166	-1,6%	0,23%	462	-5,8%	0,34%
Caserta	2.018	-2,5%	0,97%	217	12,1%	0,30%	1.801	-4,0%	1,33%
Napoli	6.735	-5,6%	3,25%	2.710	-16,0%	3,74%	4.025	3,0%	2,98%
Salerno	2.678	2,8%	1,29%	447	12,7%	0,62%	2.231	1,1%	1,65%
Totale Campania	13.015	-3,5%	6,27%	3.687	-11,2%	5,08%	9.328	0,0%	6,91%
Totale Italia	207.525	1,2%	100%	72.540	4,6%	100%	134.985	-0,5%	100%

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia

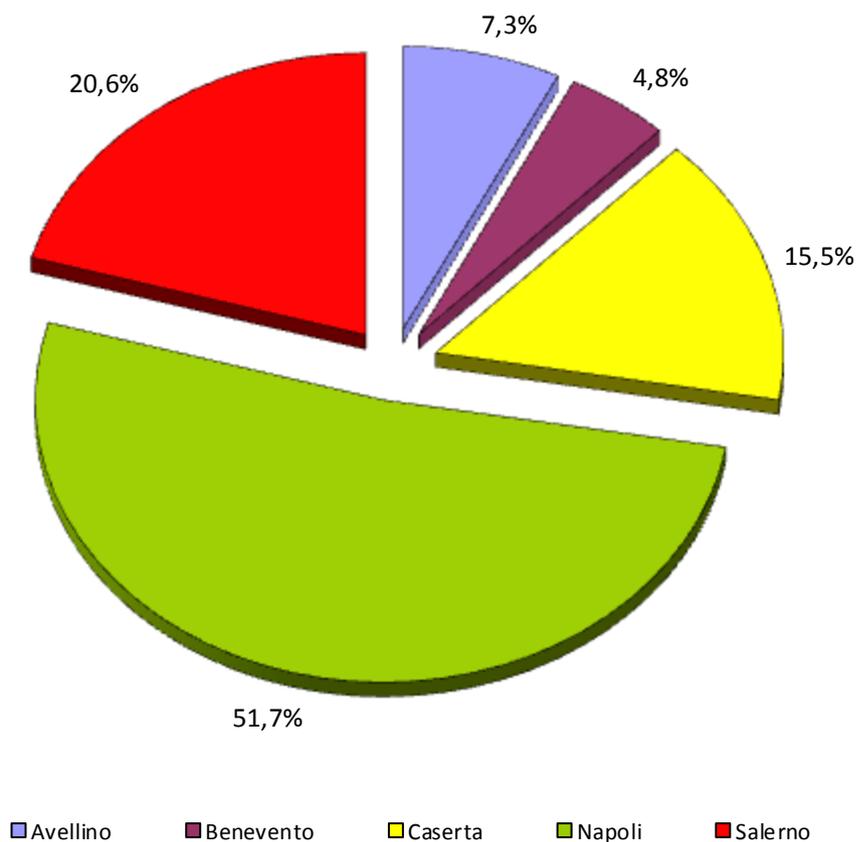
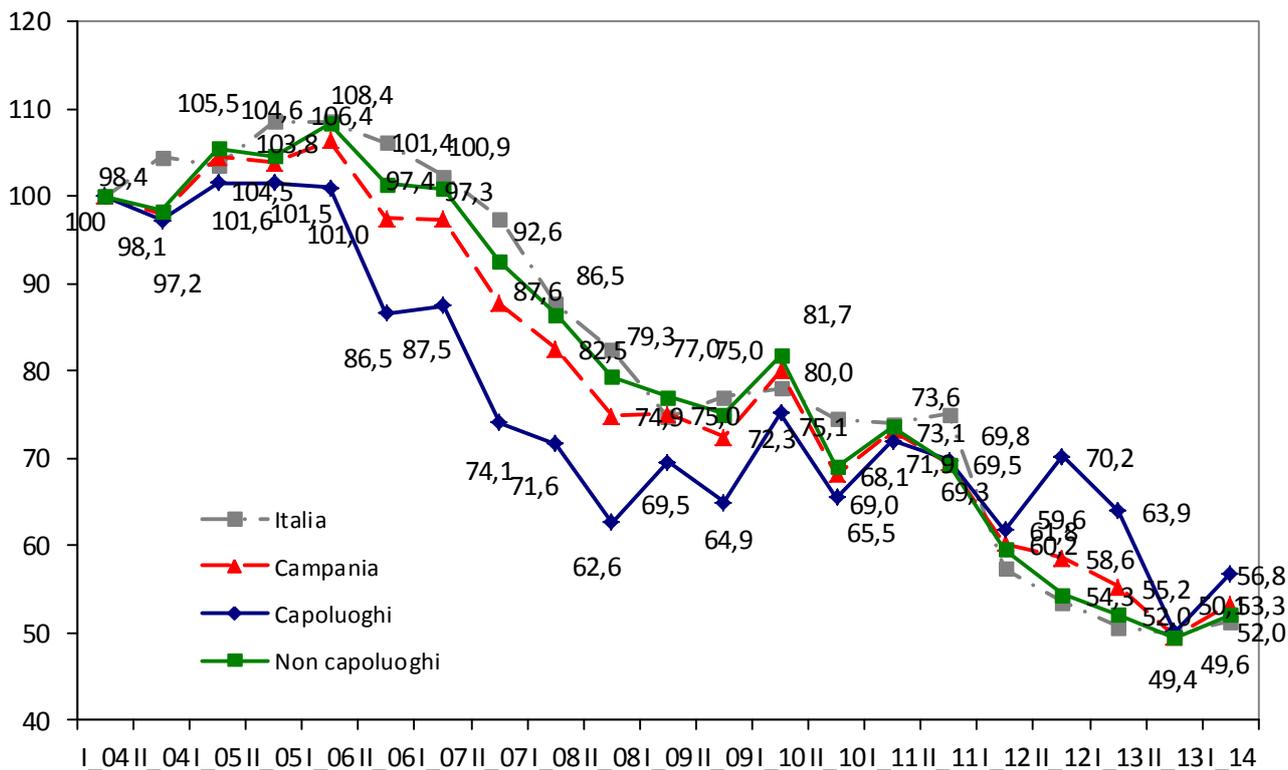


Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 3: Macroaree provinciali Salerno

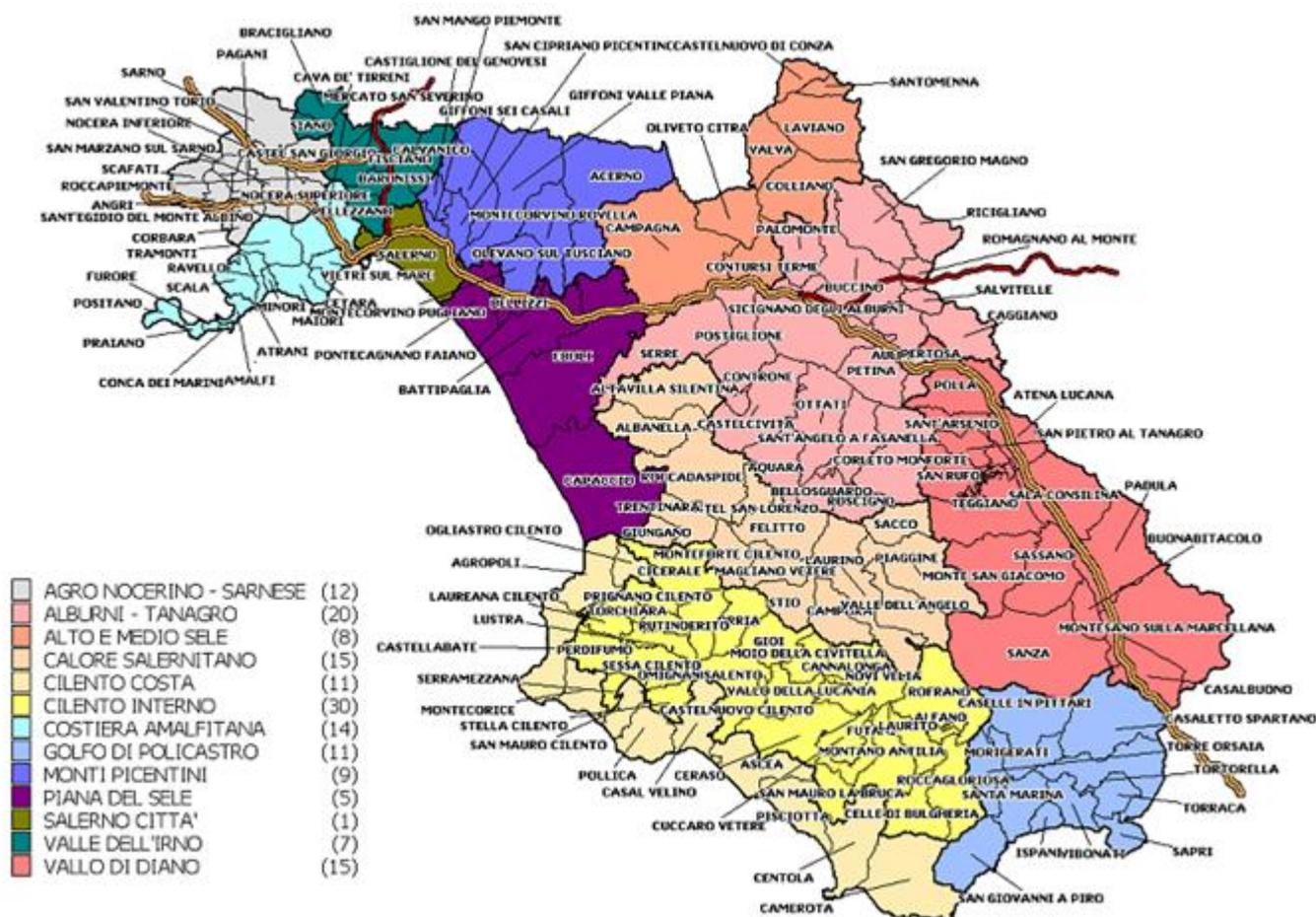


Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Agro Nocerino - Sarnese	625	7,1%	23,32%
Alburni - Tanagro	47	-9,3%	1,77%
Alto e Medio Sele	57	29,4%	2,14%
Calore Salernitano	50	7,4%	1,87%
Cilento Costa	284	16,4%	10,62%
Cilento Interno	81	-47,9%	3,04%
Costiera Amalfitana	196	14,9%	7,32%
Golfo di Policastro	81	-10,3%	3,01%
Monti Picentini	150	-3,1%	5,59%
Piana del Sele	349	4,2%	13,04%
Salerno Città	447	12,7%	16,67%
Valle dell'irno	235	0,5%	8,76%
Vallo di Diano	76	-22,1%	2,85%
SALERNO	2.678	2,8%	100,00%



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

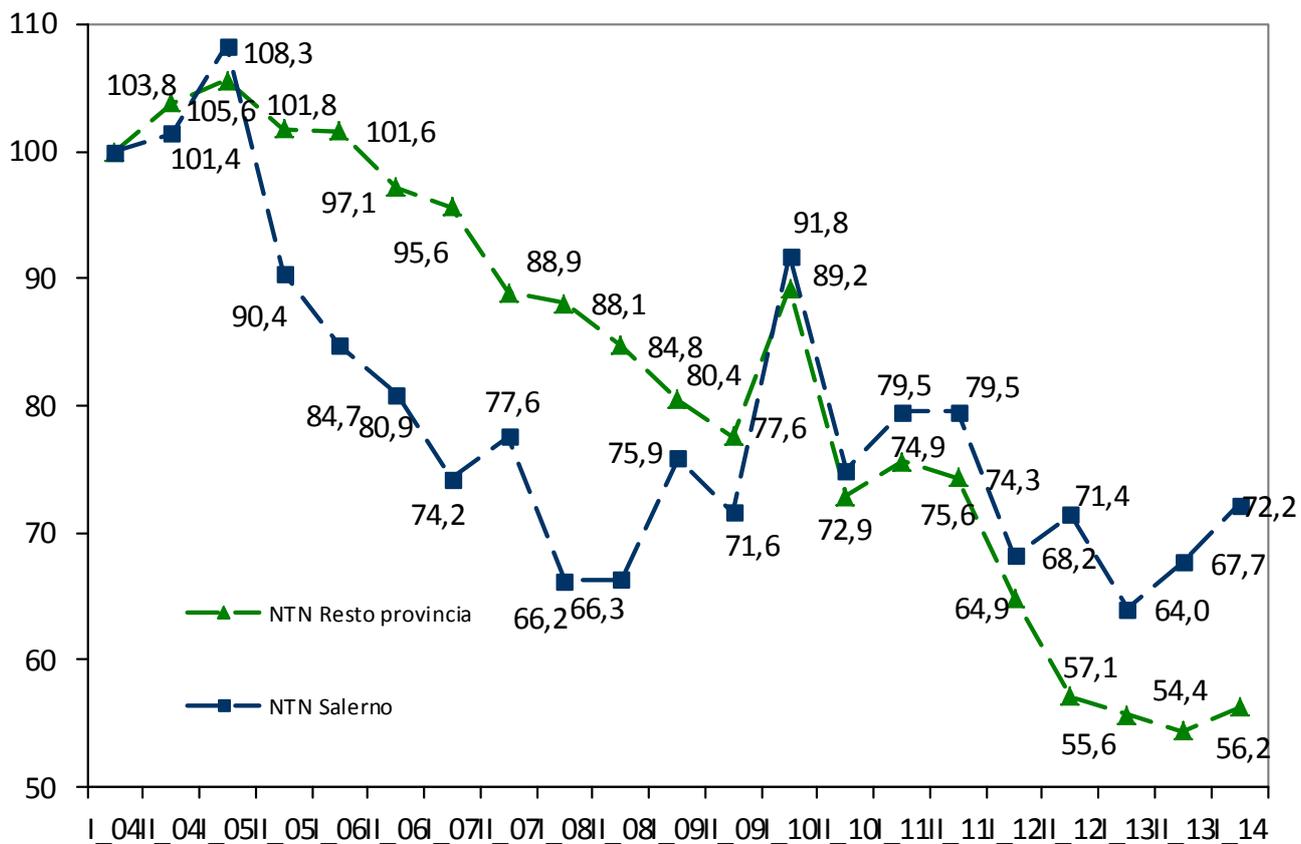




Figura 5: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali

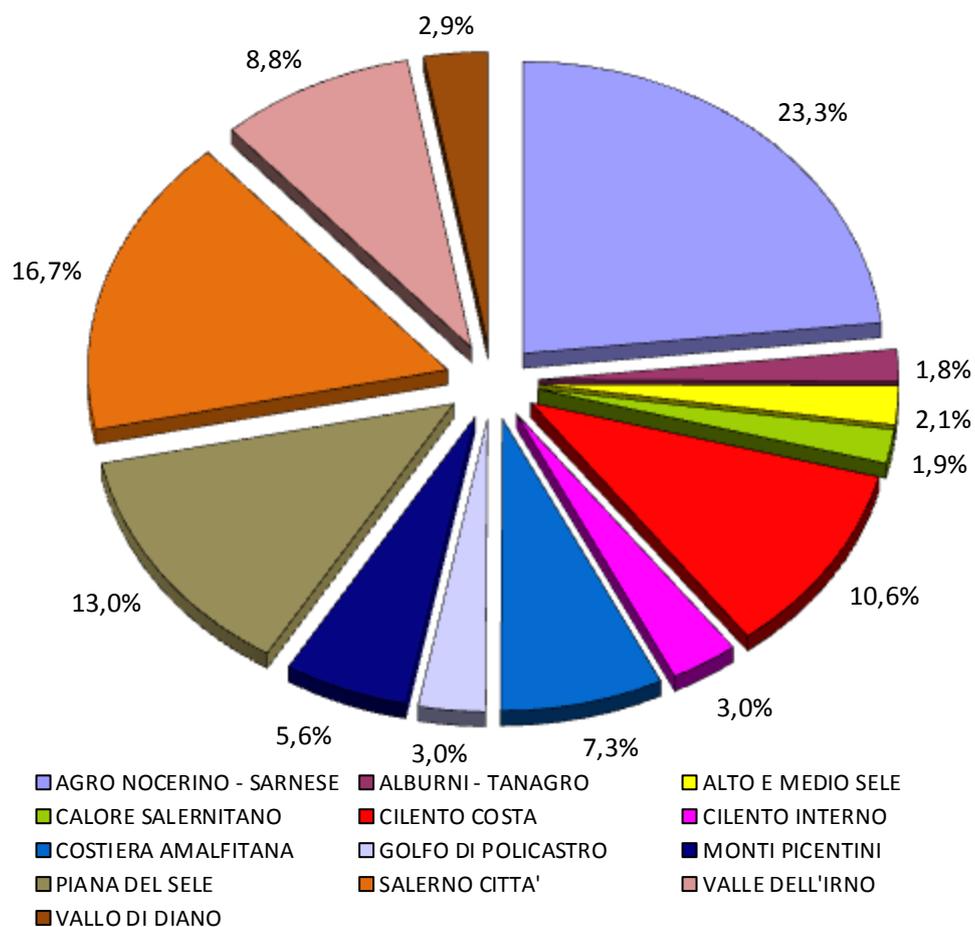




Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014

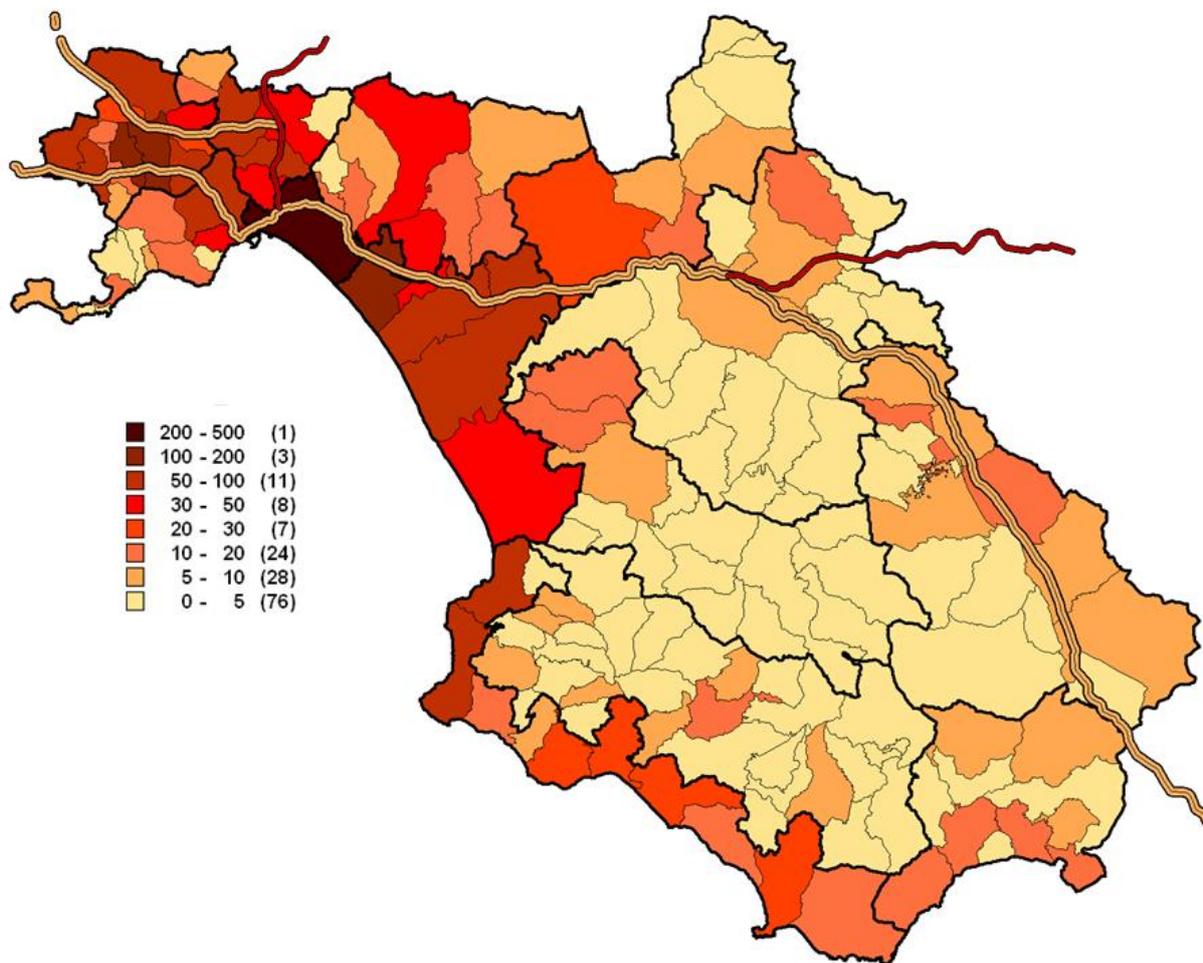


Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Agro Nocerino - Sarnese

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Angri	61	-2,9%	2,30%
Castel San Giorgio	30	-32,4%	1,14%
Corbara	9	-4,3%	0,33%
Nocera Inferiore	121	-10,5%	4,51%
Nocera Superiore	56	-12,7%	2,08%
Pagani	102	22,4%	3,80%
Roccapiemonte	21	nd	0,80%
San Marzano Sul Sarno	15	-19,0%	0,57%
S Egidio di Monte Albino	19	80,4%	0,70%
San Valentino Torio	26	87,3%	0,97%
Sarno	76	24,3%	2,82%
Scafati	89	20,9%	3,32%
Agro Nocerino - Sarnese	625	7,1%	23,32%

Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea Alburni - Tanagro

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Aquara	2	0,0%	0,06%
Auletta	4	16,3%	0,15%
Bellosguardo	0	-100,0%	0,00%
Buccino	7	-45,8%	0,24%
Caggiano	2	100,0%	0,07%
Castelcivita	3	nd	0,11%
Controne	2	0,0%	0,07%
Corleto Monforte	1	0,0%	0,04%
Ottati	0	-100,0%	0,00%
Palomonte	1	0,0%	0,04%
Petina	2	100,0%	0,07%
Postiglione	3	50,0%	0,11%
Ricigliano	1	-81,2%	0,02%
Romagnano Al Monte	0	-100,0%	0,00%
Roscigno	0	-100,0%	0,00%
Salvitelle	2	0,0%	0,06%
San Gregorio Magno	11	8,5%	0,41%
Sant'Angelo A Fasanella	0	0,0%	0,00%
Serre	3	-58,6%	0,11%
Sicignano Degli Alburni	5	183,2%	0,20%
Alburni - Tanagro	47	-9,3%	1,77%

Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Alto e Medio Sele

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Campagna	23	3,4%	0,84%
Castelnuovo di Conza	1	-52,0%	0,04%
Colliano	6	115,1%	0,22%
Contursi Terme	10	66,7%	0,37%
Laviano	4	128,6%	0,15%
Oliveto Citra	10	29,7%	0,37%
Santomenna	2	nd	0,07%
Valva	2	-12,5%	0,07%
Alto e Medio Sele	57	29,4%	2,14%

Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Calore Salernitano

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Albanella	11	57,1%	0,41%
Altavilla Silentina	13	2,6%	0,50%
Campora	1	-33,0%	0,03%
Castel San Lorenzo	2	100,0%	0,07%
Felitto	1	0,0%	0,04%
Giungano	4	-24,1%	0,15%
Laurino	3	200,0%	0,11%
Magliano Vetere	1	0,0%	0,04%
Monteforte Cilento	0	0,0%	0,00%
Piaggine	1	-66,7%	0,04%
Valle dell'Angelo	4	nd	0,15%
Rocccaspide	9	-18,2%	0,34%
Sacco	0	0,0%	0,00%
Stio	0	-100,0%	0,00%
Trentinara	0	-100,0%	0,00%
Calore Salernitano	50	7,4%	1,87%

Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Cilento Costa

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Agropoli	85	12,2%	3,17%
Ascea	21	-20,3%	0,78%
Camerota	15	41,6%	0,57%
Casal Velino	29	29,9%	1,08%
Castellabate	51	31,9%	1,91%
Centola	20	15,5%	0,76%
Montecorice	18	36,3%	0,68%
Ogliastro Cilento	3	-57,1%	0,11%
Pisciotta	11	10,0%	0,41%
Pollica	26	54,5%	0,95%
San Mauro Cilento	5	-16,7%	0,19%
Cilento Costa	284	16,4%	10,62%

Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Cilento Interno

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Alfano	2	-33,3%	0,07%
Cannalonga	1	0,0%	0,04%
Castelnuovo Cilento	7	-44,7%	0,25%
Celle di Bulgheria	0	-100,0%	0,00%
Ceraso	4	-25,1%	0,13%
Cicerale	2	-88,2%	0,07%
Cuccaro Vetere	0	-100,0%	0,00%
Futani	4	33,3%	0,15%
Gioi	2	-18,0%	0,06%
Laureana Cilento	4	-6,5%	0,15%
Laurito	1	-33,3%	0,04%
Lustra	0	-100,0%	0,00%
Moio della Civitella	5	-28,6%	0,19%
Montano Antilia	5	0,0%	0,19%
Novi Velia	2	-77,1%	0,07%
Omignano	5	25,0%	0,19%
Orria	0	-100,0%	0,00%
Perdifumo	6	-56,0%	0,21%
Perito	0	0,0%	0,00%
Stella Cilento	0	-100,0%	0,00%
Prignano Cilento	5	-28,6%	0,19%
Roccagloriosa	1	-47,0%	0,04%
Rofrano	1	-82,1%	0,02%
Rutino	1	-66,7%	0,04%
Salento	2	19,8%	0,07%
San Mauro la Bruca	2	100,0%	0,07%
Serramezzana	0	-100,0%	0,00%
Sessa Cilento	4	66,7%	0,15%
Torchiaro	5	-64,3%	0,19%
Vallo della Lucania	13	-47,9%	0,47%
Cilento Interno	81	-47,9%	3,04%

Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Costiera Amalfitana

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Amalfi	13	100,8%	0,48%
Atrani	2	-50,0%	0,07%
Cava de` Tirreni	92	-11,8%	3,42%
Cetara	2	67,0%	0,06%
Conca dei Marini	0	0,0%	0,00%
Furore	1	-50,0%	0,04%
Maiori	17	46,5%	0,64%
Minori	6	0,0%	0,22%
Positano	7	nd	0,25%
Praiano	8	nd	0,30%
Ravello	4	nd	0,16%
Scala	1	0,0%	0,04%
Tramonti	14	78,7%	0,51%
Vietri sul Mare	30	31,9%	1,13%
Costiera Amalfitana	196	14,9%	7,32%

Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea Golfo Di Policastro

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Casaleto Spartano	9	nd	0,34%
Caselle in Pittari	5	25,0%	0,19%
Ispani	4	-60,1%	0,15%
Morigerati	0	0,0%	0,00%
San Giovanni a Piro	11	-24,5%	0,42%
Santa Marina	13	-18,3%	0,47%
Sapri	15	-27,4%	0,57%
Torraca	6	199,5%	0,22%
Torre Orsaia	0	-94,5%	0,01%
Tortorella	0	-100,0%	0,00%
Vibonati	17	5,0%	0,65%
Golfo Di Policastro	81	-10,3%	3,01%

Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea Monti Picentini

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Acerno	7	2,6%	0,25%
Castiglione dei Genovesi	4	29,3%	0,14%
Giffoni Sei Casali	7	-56,3%	0,26%
Giffoni Valle Piana	35	46,1%	1,29%
Montecorvino Pugliano	41	25,1%	1,52%
Montecorvino Rovella	17	-40,8%	0,64%
Olevano sul Tusciano	12	39,9%	0,44%
San Cipriano Picentino	17	-17,3%	0,63%
San Mango Piemonte	11	-26,7%	0,41%
Monti Picentini	150	-3,1%	5,59%

Tabella 12: NTN e variazioni % - macroarea Piana del Sele

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Battipaglia	86	-36,0%	3,21%
Capaccio	43	7,9%	1,61%
Eboli	73	30,3%	2,74%
Pontecagnano Faiano	115	72,4%	4,29%
Bellizzi	32	-15,7%	1,18%
Piana del Sele	349	4,2%	13,04%

Tabella 13: NTN e variazioni % - macroarea Salerno Capoluogo

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Salerno Capoluogo	447	12,7%	16,67%

Tabella 14: NTN e variazioni % - macroarea Valle dell'irno

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Baronissi	55	-4,7%	2,04%
Bracigliano	6	-48,5%	0,21%
Calvanico	4	0,0%	0,15%
Fisciano	50	-1,2%	1,86%
Mercato San Severino	68	64,6%	2,55%
Pellezzano	40	-8,0%	1,49%
Siano	12	-52,6%	0,46%
Valle dell'irno	235	0,5%	8,76%

Tabella 15: NTN e variazioni % - macroarea Vallo di Diano

Comune	NTN I sem 2014	Var %NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
Atena Lucana	9	-45,1%	0,35%
Buonabitacolo	3	0,0%	0,11%
Casalbuono	0	-100,0%	0,00%
Teggiano	8	19,2%	0,29%
Monte San Giacomo	1	-66,7%	0,04%
Montesano S Marcellana	7	-50,8%	0,26%
Padula	7	31,6%	0,25%
Pertosa	0	-100,0%	0,00%
Polla	9	12,5%	0,34%
Sala Consilina	11	-51,3%	0,40%
San Pietro Al Tanagro	4	87,5%	0,14%
San Rufo	2	100,0%	0,07%
Sant'Arsenio	12	71,4%	0,45%
Sanza	1	29,0%	0,05%
Sassano	3	-25,0%	0,11%
Vallo di Diano	76	-22,1%	2,85%

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 Salerno.....	4
Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia.....	5
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 %	2
Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali	4
Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea Agro Nocerino - Sarnese.....	7
Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea Alburni - Tanagro.....	8
Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Alto e Medio Sele	8
Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Calore Salernitano	9
Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Cilento Costa	9
Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Cilento Interno.....	10
Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Costiera Amalfitana	11
Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea Golfo Di Policastro	11
Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea Monti Picentini	12
Tabella 12: NTN e variazioni % - macroarea Piana del Sele.....	12
Tabella 13: NTN e variazioni % - macroarea Salerno Capoluogo	12
Tabella 14: NTN e variazioni % - macroarea Valle dell'irno.....	12
Tabella 15: NTN e variazioni % - macroarea Vallo di Diano.....	13