

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Settore residenziale

CATANZARO

a cura dell'Ufficio Provinciale di CATANZARO

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **CATANZARO** - Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio Provinciale di Catanzaro**

con la collaborazione dell'**Ufficio Statistiche e Studi**

della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSERVATORIO
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.....	6
4	Mercato del comune di Catanzaro	14
5	Note metodologiche	17

1 Introduzione

In seguito alle attività per la ridefinizione dei perimetri delle zone OMI e alla relativa necessità di consolidare la banca dati delle quotazioni e delle compravendite, la presente Nota Territoriale, relativa al 2° semestre 2014, è stata redatta in forma ridotta.



2 Mercato regionale

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia
Cosenza	2.165	-10,2%	40,74%	250	20,3%	20,21%	1.915	-13,1%	46,98%
Catanzaro	959	-6,1%	18,04%	269	9,2%	21,68%	690	-10,9%	16,93%
Crotone	428	-4,7%	8,06%	130	-24,5%	10,46%	299	7,5%	7,33%
Reggio Calabria	1.267	3,9%	23,83%	503	8,1%	40,62%	764	1,3%	18,73%
Vibo Valentia	496	-15,6%	9,33%	87	-13,4%	7,03%	409	-16,1%	10,03%
Calabria	5.315	-6,6%	100,00%	1.239	4,0%	100,00%	4.076	-9,4%	100,00%
Italia	213.209	5,6%	100%	71.886	9,4%	100%	141.323	3,8%	100%

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
Cosenza	709	-0,3%	145,7	1.012	1,6%	105,1	686	-0,5%	152,2
Catanzaro	763	-1,7%	154,7	1.038	-0,8%	131,3	702	-2,0%	164,3
Crotone	702	0,1%	148,0	999	-0,7%	132,4	604	0,5%	158,1
Reggio Calabria	717	1,4%	125,2	963	1,3%	129,7	623	1,4%	122,7
Vibo Valentia	606	0,6%	143,6	841	-0,2%	127,3	562	0,8%	148,9
Calabria	711	-0,1%	141,2	980	0,5%	125,5	657	-0,2%	146,8

Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
Cosenza	4.155	-9,7%	0,81%	483	12,6%	1,36%	3.672	-12,0%	0,77%
Catanzaro	1.854	-8,1%	0,73%	500	0,5%	1,08%	1.355	-10,9%	0,65%
Crotone	827	-3,7%	0,73%	289	-14,8%	1,04%	538	3,6%	0,63%
Reggio Calabria	2.400	-2,2%	0,67%	1.019	3,6%	1,03%	1.381	-6,0%	0,53%
Vibo Valentia	901	-14,9%	0,75%	177	-8,2%	0,93%	725	-16,4%	0,71%
Calabria	10.137	-7,8%	0,75%	2.467	1,1%	1,08%	7.670	-10,3%	0,68%
Italia	421.336	3,5%	1,24%	144.118	7,1%	1,56%	277.218	1,8%	1,12%



Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia

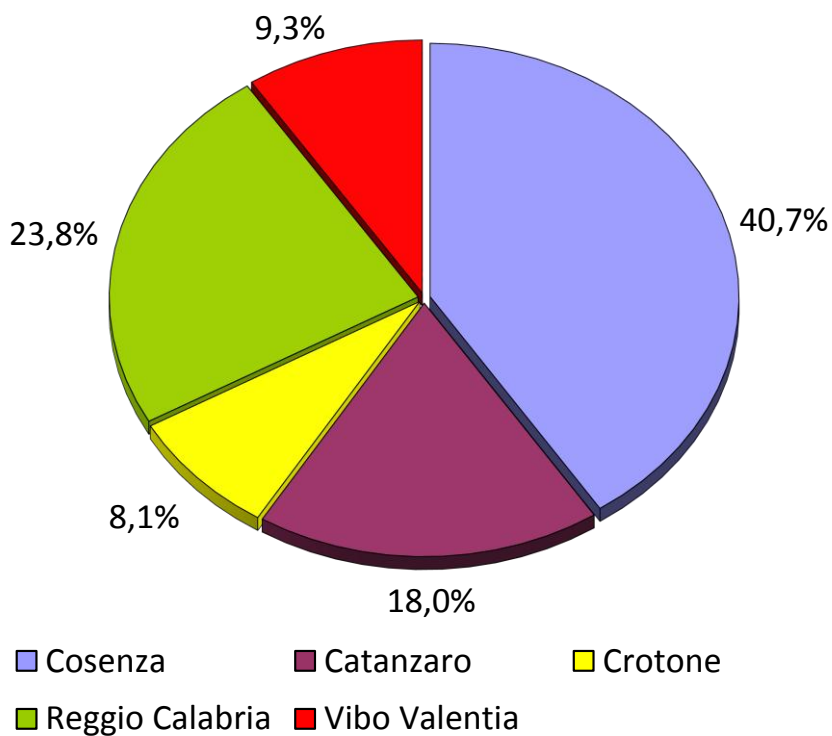


Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi

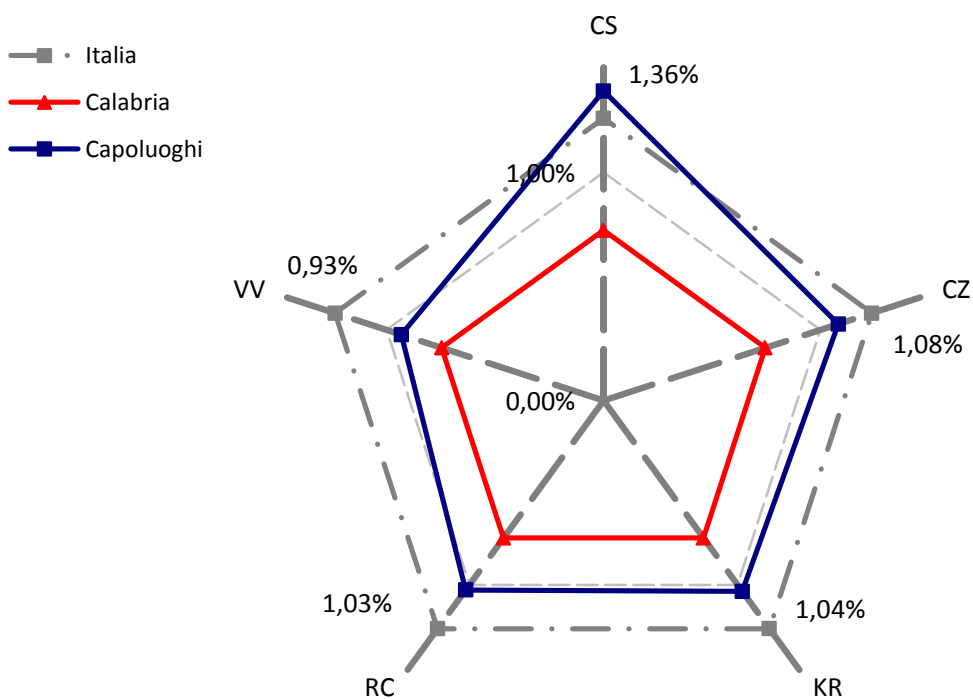


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

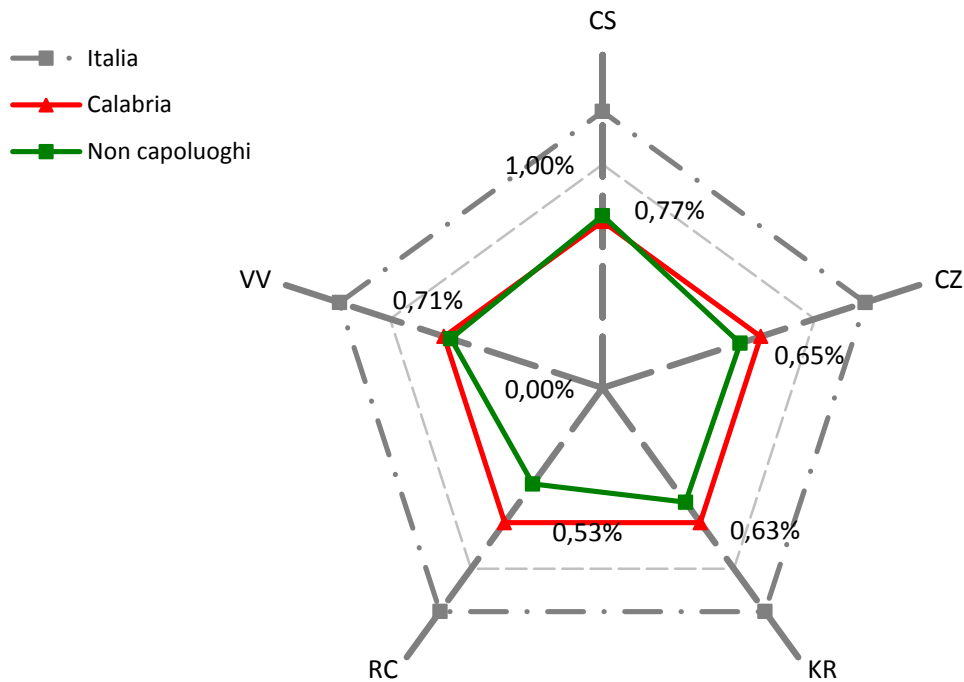


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

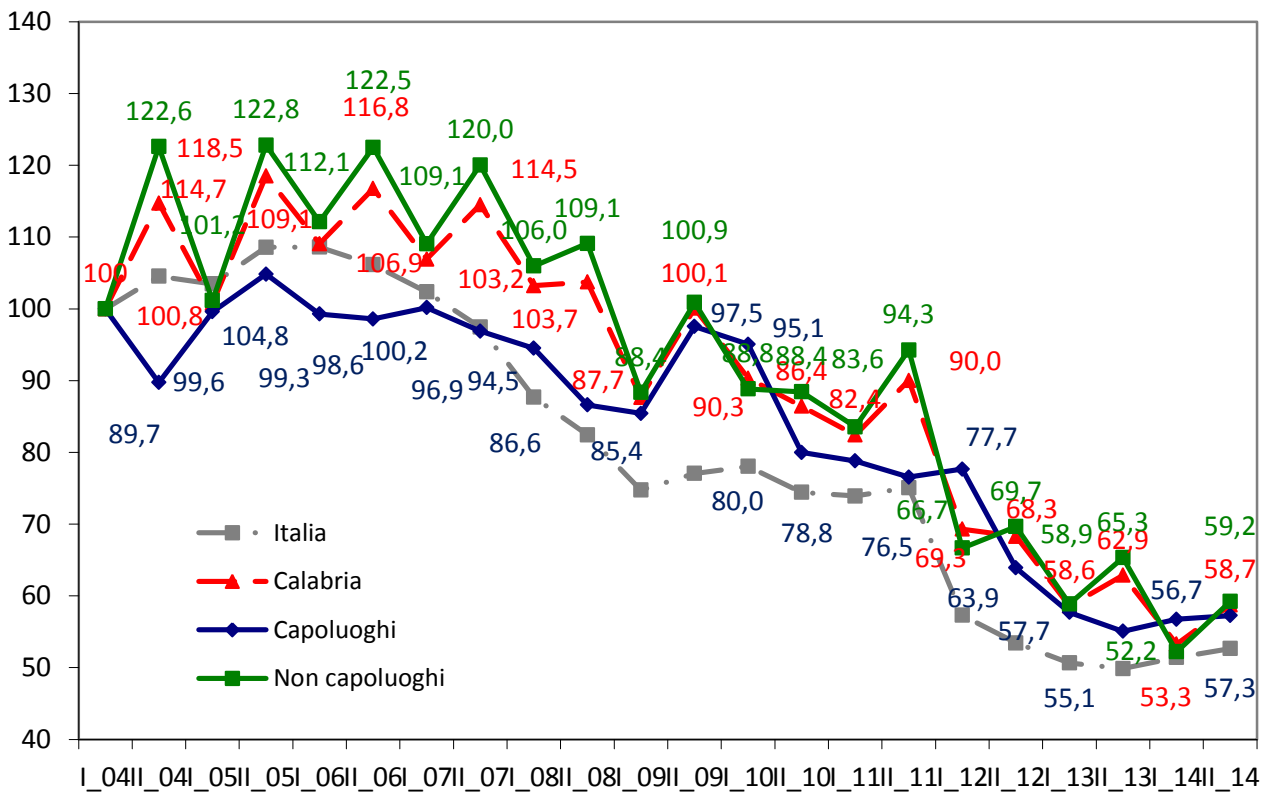
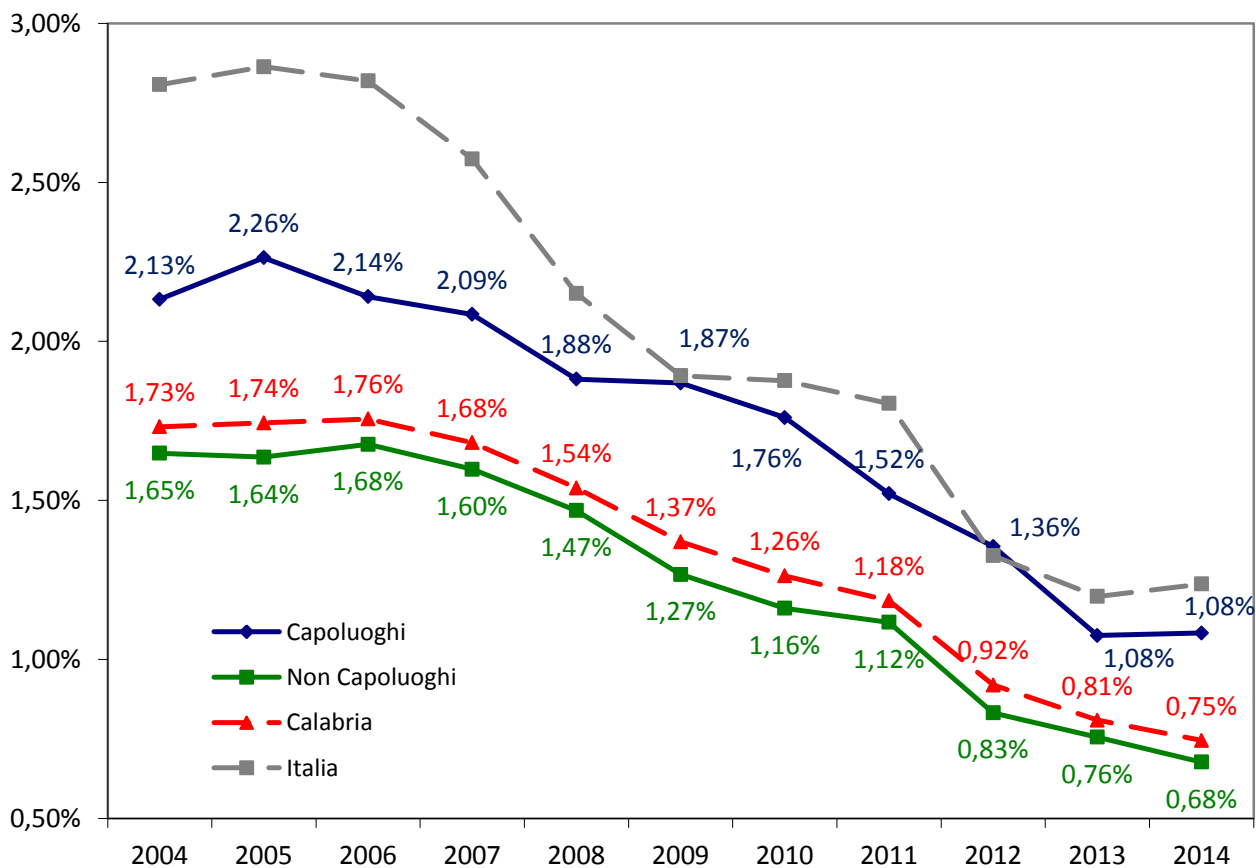




Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Catanzaro

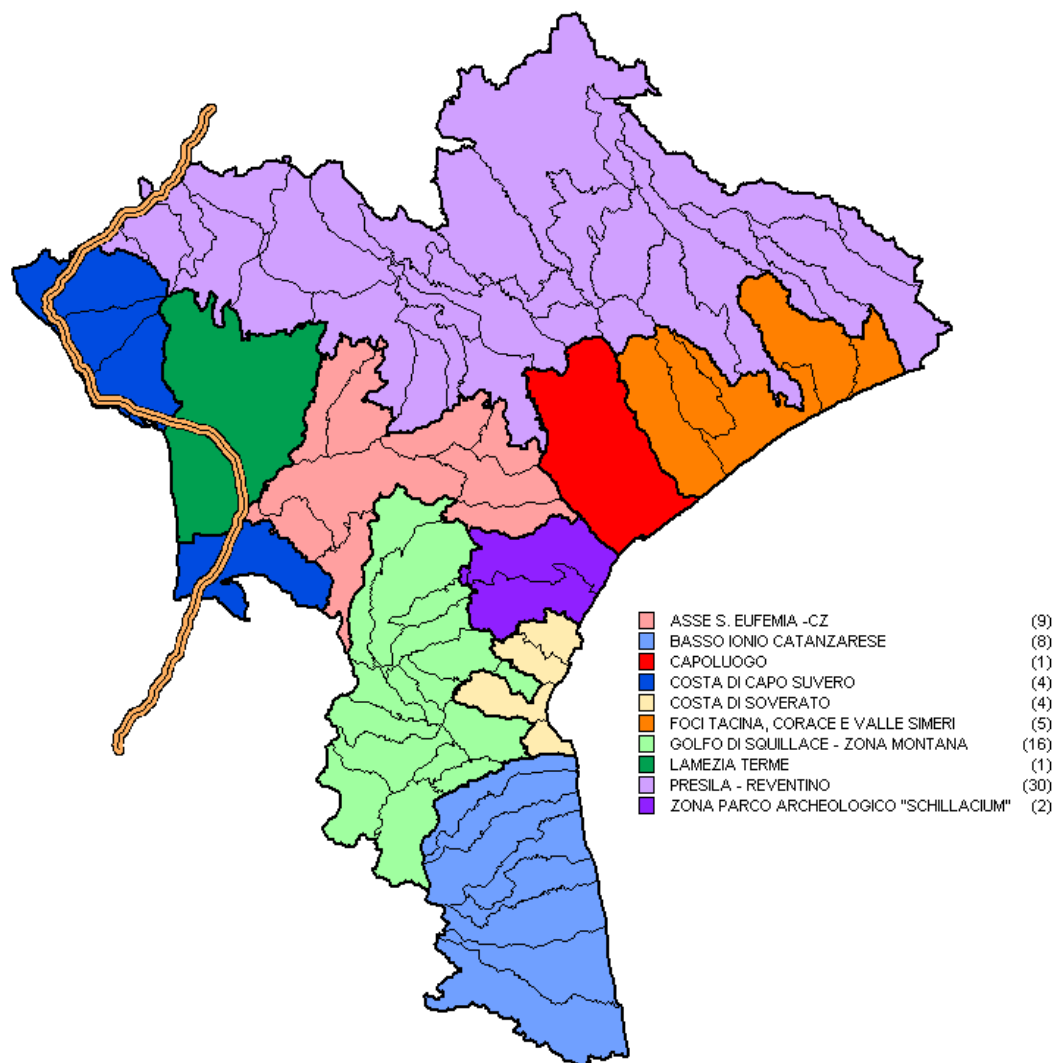


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
ASSE S. EUFEMIA -CZ	52	-0,2%	5,39%	591	-1,8%	150,7
BASSO IONIO CATANZARESE	60	-44,7%	6,26%	726	-1,5%	182,1
CATANZARO CAPOLUOGO	269	9,2%	28,02%	1.038	-0,8%	131,3
COSTA DI CAPO SUVERO	78	64,1%	8,11%	777	-0,7%	183,4
COSTA DI SOVERATO	81	-37,2%	8,50%	992	-0,3%	152,8
FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI	66	-15,2%	6,92%	681	-0,6%	183,7
GOLFO DI SQUILLACE - ZONA MONTANA	79	3,5%	8,21%	630	-2,0%	157,1
LAMEZIA TERME	132	-0,5%	13,75%	747	-3,6%	159,6
PRESILA - REVENTINO	115	-1,8%	11,98%	564	-2,5%	155,7
ZONA PARCO ARCHEOLOGICO "SCHILLACIUM"	28	-18,9%	2,87%	905	-6,2%	174,4
Catanzaro Provincia	959	-6,1%	100,00%	763	-1,7%	154,7

Tabella 5: NTN , variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
ASSE S. EUFEMIA -CZ	87	-17,8%	0,59%
BASSO IONIO CATANZARESE	123	-36,5%	0,56%
CATANZARO CAPOLUOGO	500	0,5%	1,08%
COSTA DI CAPO SUVERO	147	39,3%	0,78%
COSTA DI SOVERATO	188	-16,0%	1,09%
FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI	146	-10,2%	0,67%
GOLFO DI SQUILLACE - ZONA MONTANA	141	-10,9%	0,49%
LAMEZIA TERME	256	-17,9%	0,72%
PRESILA - REVENTINO	210	5,1%	0,49%
ZONA PARCO ARCHEOLOGICO "SCHILLACIUM"	56	-3,6%	0,75%
Catanzaro Provincia	1.854	-8,1%	0,73%

Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia

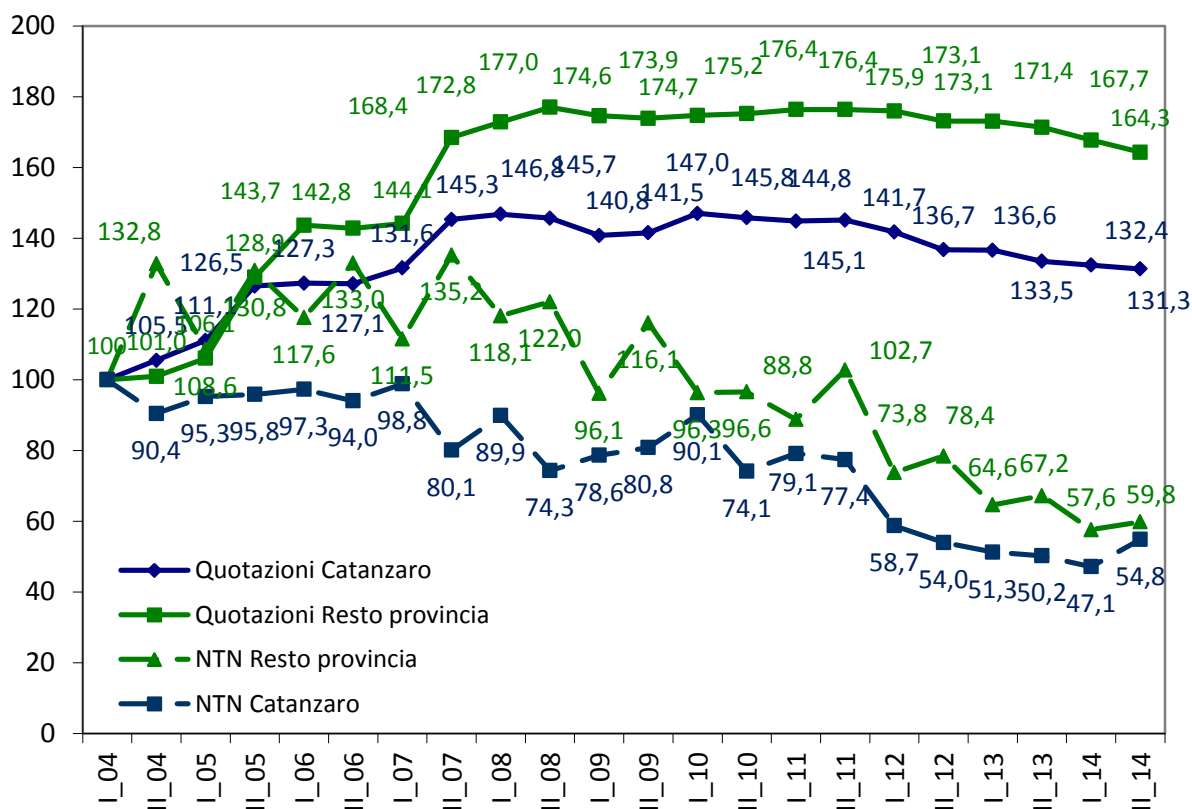




Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

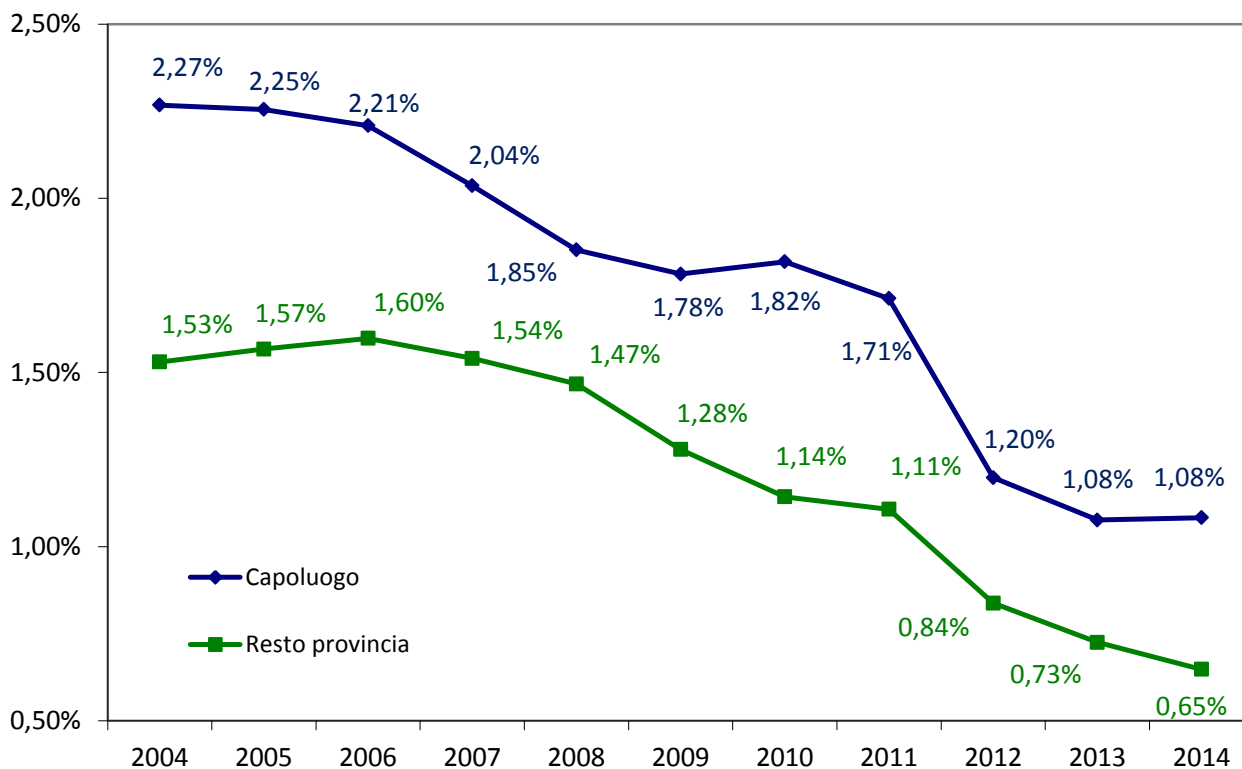


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

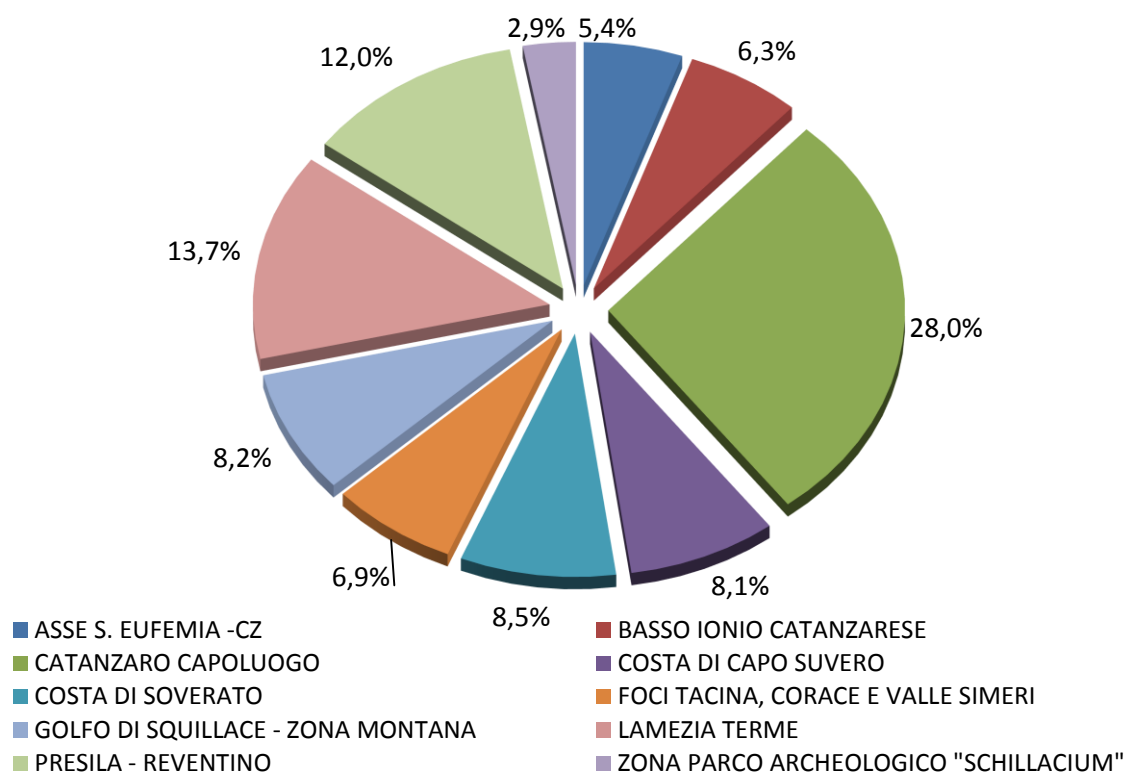




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

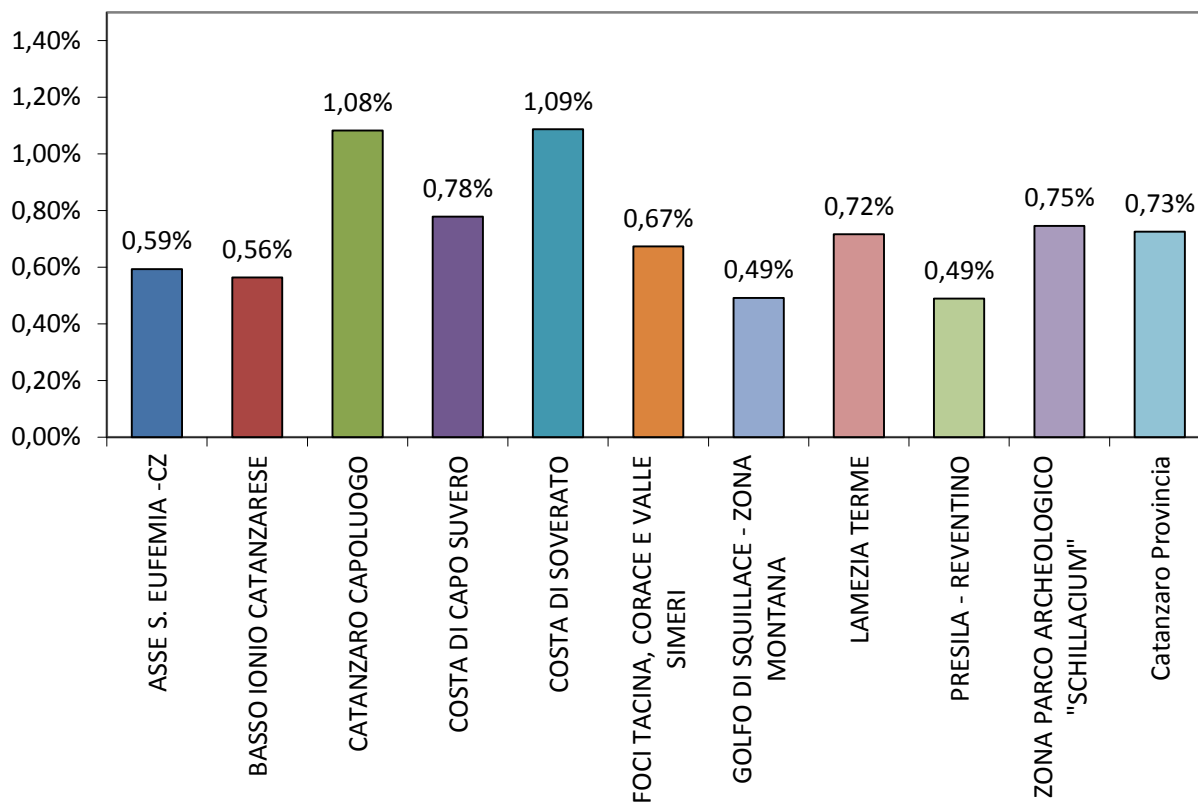




Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ASSE S. EUFEMIA -CZ

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CARAFFA DI CATANZARO	6	176,5%	0,63%	0,57%	625	1,4%	0,82
FEROLETO ANTICO	1	0,0%	0,10%	0,23%	526	-1,5%	0,69
JACURSO	1	-33,3%	0,10%	0,26%	504	-2,0%	0,66
MAIDA	7	-12,5%	0,73%	0,42%	561	-1,0%	0,74
MARCELLINARA	4	-20,0%	0,42%	0,60%	769	1,9%	1,01
PIANOPOLI	8	100,0%	0,83%	1,07%	481	-4,0%	0,63
SAN FLORO	1	-80,4%	0,10%	0,14%	805	-3,4%	1,06
SAN PIETRO A MAIDA	11	10,8%	1,16%	0,41%	537	-2,8%	0,70
SETTINGIANO	13	-16,1%	1,31%	1,45%	668	-4,9%	0,87
ASSE S. EUFEMIA -CZ	52	-0,2%	5,39%	0,59%	591	-1,8%	0,78

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSO IONIO CATANZARESE

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BADOLATO	9	-56,9%	0,89%	0,77%	681	-3,1%	0,89
DAVOLI	12	-60,1%	1,23%	0,49%	824	-0,9%	1,08
GUARDAVALLE	8	-46,7%	0,83%	0,37%	702	0,5%	0,92
ISCA SULLO IONIO	3	-77,1%	0,31%	0,49%	715	0,0%	0,94
S ANDREA APOSTOLO IONIO	15	0,3%	1,59%	0,79%	700	-5,5%	0,92
S CATERINA DELLO IONIO	8	50,0%	0,78%	0,52%	694	0,0%	0,91
SAN SOSTENE	6	-45,5%	0,63%	0,51%	701	0,0%	0,92
BASSO IONIO CATANZARESE	60	-44,7%	6,26%	0,56%	726	-1,5%	0,95

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTA DI CAPO SUVERO

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CURINGA	7	13,8%	0,71%	0,43%	589	4,2%	0,77
FALERNA	18	157,1%	1,88%	0,77%	745	-2,4%	0,98
GIZZERIA	25	92,3%	2,61%	0,92%	814	0,0%	1,07
NOCERA TERINESE	28	30,5%	2,91%	0,92%	905	-2,2%	1,19
COSTA DI CAPO SUVERO	78	64,1%	8,11%	0,78%	777	-0,7%	1,02



Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTA DI SOVERATO

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
MONTAURO	18	-2,8%	1,83%	1,31%	914	-1,7%	1,20
MONTEPAONE	25	-49,3%	2,62%	1,34%	903	-1,5%	1,18
SOVERATO	26	-8,0%	2,73%	1,02%	1.065	-2,4%	1,40
STALETTI	13	-62,5%	1,32%	0,73%	1.035	6,2%	1,36
COSTA DI SOVERATO	81	-37,2%	8,50%	1,09%	992	-0,3%	1,30

Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BOTRICELLO	10	-51,9%	0,99%	0,58%	745	0,0%	0,98
CROPANI	17	21,7%	1,78%	0,68%	722	-3,0%	0,95
SELLIA MARINA	29	0,0%	2,97%	0,84%	631	0,0%	0,83
SIMERI CRICHI	9	-41,7%	0,97%	0,52%	716	0,9%	0,94
SOVERIA SIMERI	2	nd	0,21%	0,42%	515	-1,0%	0,68
FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI	66	-15,2%	6,92%	0,67%	681	-0,6%	0,89

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea GOLFO DI SQUILLACE - ZONA MONTANA

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
AMARONI	4	100,0%	0,42%	0,46%	516	-0,8%	0,68
ARGUSTO	0	nd	0,00%	0,00%	555	-0,6%	0,73
CARDINALE	7	552,0%	0,68%	0,34%	559	-0,2%	0,73
CENADI	4	33,3%	0,42%	0,63%	517	-1,2%	0,68
CENTRACHE	0	-100,0%	0,00%	0,72%	517	-1,2%	0,68
CHIARAVALLE CENTRALE	12	-14,9%	1,24%	0,48%	639	-4,8%	0,84
CORTALE	4	16,7%	0,37%	0,50%	557	-1,3%	0,73
GAGLIATO	2	0,0%	0,21%	0,28%	557	-1,3%	0,73
GASPERINA	4	110,0%	0,44%	0,45%	624	5,4%	0,82
GIRIFALCO	8	-45,8%	0,83%	0,42%	791	-4,8%	1,04
OLIVADI	4	166,7%	0,42%	0,69%	562	0,0%	0,74
PALERMITI	4	100,0%	0,42%	0,55%	562	0,0%	0,74
PETRIZZI	5	-4,8%	0,52%	0,56%	562	0,0%	0,74
SAN VITO SULLO IONIO	8	228,0%	0,86%	0,72%	603	-0,8%	0,79
SATRIANO	11	-26,7%	1,15%	0,66%	815	-2,4%	1,07
TORRE DI RUGGIERO	2	84,0%	0,19%	0,60%	557	-0,9%	0,73
VALLEFIORITA	1	-91,7%	0,05%	0,35%	552	-0,9%	0,72
GOLFO DI SQUILLACE - ZONA MONTANA	79	3,5%	8,21%	0,49%	630	-2,0%	0,83



Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea LAMEZIA TERME

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
LAMEZIA TERME	132	-0,5%	13,75%	0,72%	747	-3,6%	0,98
LAMEZIA TERME	132	-0,5%	13,75%	0,72%	747	-3,6%	0,98

Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PRESILA - REVENTINO

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ALBI	1	49,3%	0,10%	0,33%	546	-1,4%	0,72
AMATO	4	133,9%	0,45%	0,74%	556	-0,5%	0,73
ANDALI	1	nd	0,10%	0,73%	553	-0,7%	0,73
BELCASTRO	3	-40,0%	0,31%	0,37%	601	-1,5%	0,79
CARLOPOLI	0	-100,0%	0,00%	0,18%	631	-3,1%	0,83
CERVA	3	6,0%	0,31%	0,44%	539	-2,0%	0,71
CICALA	3	4,9%	0,31%	0,46%	517	-1,2%	0,68
CONFLENTI	2	-75,0%	0,21%	0,53%	558	1,2%	0,73
DECOLLATURA	9	121,5%	0,92%	0,40%	613	-4,1%	0,80
FOSSATO SERRALTA	4	41,3%	0,42%	1,27%	450	-7,4%	0,59
GIMIGLIANO	8	-11,1%	0,83%	0,50%	661	-2,0%	0,87
MAGISANO	2	nd	0,21%	0,19%	527	-1,5%	0,69
MARCEDUSA	0	-100,0%	0,00%	0,03%	503	-2,2%	0,66
MARTIRANO	1	-50,0%	0,05%	nd	nd	nd	nd
MARTIRANO LOMBARDO	1	-50,0%	0,10%	0,13%	534	-2,0%	0,70
MIGLIERINA	2	-42,9%	0,21%	0,46%	525	0,0%	0,69
MOTTA SANTA LUCIA	3	50,0%	0,31%	0,60%	525	0,0%	0,69
PENTONE	1	-41,5%	0,12%	0,41%	502	-5,6%	0,66
PETRONA`	3	0,0%	0,31%	0,42%	500	-2,4%	0,66
PLATANIA	1	-74,4%	0,10%	0,13%	459	-3,9%	0,60
SAN MANGO D`AQUINO	2	118,0%	0,23%	0,42%	498	-2,6%	0,65
SAN PIETRO APOSTOLO	1	-63,6%	0,10%	0,73%	515	-1,0%	0,68
SELLIA	4	-20,0%	0,42%	0,77%	525	0,0%	0,69
SERRASTRETTA	3	-63,4%	0,36%	0,28%	428	-9,7%	0,56
SERSALE	7	-26,2%	0,77%	0,35%	719	3,2%	0,94
SORBO SAN BASILE	3	-42,6%	0,30%	0,67%	475	-4,9%	0,62
SOVERIA MANNELLI	12	213,3%	1,23%	0,65%	553	-0,9%	0,73
TAVERNA	18	116,6%	1,83%	0,98%	623	-8,7%	0,82
TIRIOLO	7	-22,2%	0,73%	0,30%	656	-0,3%	0,86
ZAGARISE	6	100,0%	0,63%	1,33%	512	-1,3%	0,67
PRESILA - REVENTINO	115	-1,8%	11,98%	0,49%	564	-2,5%	0,74

Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA PARCO ARCHEOLOGICO "SCHILLACIUM"

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BORGIA	14	-28,8%	1,46%	0,69%	913	-7,1%	1,20
SQUILLACE	14	-5,4%	1,41%	0,85%	889	-4,6%	1,17
ZONA PARCO ARCHEOLOGICO "SCHILLACIUM"	28	-18,9%	2,87%	0,75%	905	-6,2%	1,19

4 Mercato del comune di Catanzaro

Tabella 15: Quotazioni medie e differenziale - macroaree urbane di Catanzaro

Macroaree urbane	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
Centro	1.276	1,14
Semicentro	886	0,79
Zona ovest	1.074	0,96
Prima periferia	1.050	0,94
Zona costiera	1.413	1,26
Zona nord	751	0,67
Zona sud	1.001	0,89
Zona università	915	0,82
Rurale est	473	0,42
Rurale ovest	473	0,42
Rurale sud	473	0,42
Catanzaro	1.121*¹	1,00

Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Centro

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
B1	VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO	1.550	1,38
B2	VIA PASCALI, VIA DE RISO, VIA PUGLIESE V.	1.263	1,13
B3	VIA M. GRECO, VIA SCHIPANI	1.297	1,16
B4	VIA INDIPENDENZA, PIAZZA MATTEOTTI, CORSO MAZZINI, PIAZZA S. CATERINA	1.600	1,43
B5	VIA NUOVA, VIA ITALIA, VIA MILELLI, VIA ACRI, VIA PAPARO, VIA EROI 1799	1.213	1,08
B6	VIA CASE ARSE, VIA S. MARIA DI MEZZOGIORNO, VIA XX SETTEMBRE, VIA ASSANTI	918	0,82
B7	ZONA GRECIA	1.225	1,09
Centro		1.276	1,14

Tabella 17: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Semicentro

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C1	VIA CARLO V	850	0,76
C4	VIALE DEI NORMANNI, VIA CILEA	915	0,82
Semicentro		886	0,79

¹ * La quotazione comunale qui presentata differisce da quella di Tabella 2, in quanto calcolata pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile (ND).

Tabella 18: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona ovest

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C2	VIALE PIO X, PONTEPICCOLO	1.163	1,04
C3	VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPPIS, RIONE SANT ANTONIO	1.127	1,00
D11	GAGLIANO	825	0,74
D4	PONTEGRANDE PITERA	978	0,87
Zona ovest		1.074	0,96

Tabella 19: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Prima periferia

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C5	VIA LUCREZIA DELLA VALLE DAL PONTE PER CZ SALA SINO AL MERCATONE	885	0,79
D1	PIANO CASA, CATANZARO SALA	1.067	0,95
D2	CAVA, CAMPAGNELLA	975	0,87
D3	SIANO	1.180	1,05
Prima periferia		1.050	0,94

Tabella 20: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona costiera

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D10	GIOVINO BELLINO	1.197	1,07
D8	CZ LIDO FASCIA LITOR. P.ZZA GARIBALDI LUNGOMARE P.ZZA DOGANA	1.458	1,30
Zona costiera		1.413	1,26

Tabella 21: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona nord

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D12	SANT ELIA	957	0,85
D13	SOVERITO VISCONTE CUTICCHIETTO	608	0,54
Zona nord		751	0,67

Tabella 22: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona sud

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D5	PISTOIA	574	0,51
D6	S.MARIA CENTRO	1.177	1,05
D7	CORVO	963	0,86
D9	CZ LIDO ZONA A MONTE DELLA STATALE PASSO DI SALTO	802	0,72
Zona sud		1.001	0,89

Tabella 23: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona università

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E3	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIALE EUROPA UNIVERSITA`	915	0,82
Zona università		915	0,82

Tabella 24: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Est

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
R1	ZONA RURALE EST	473	0,42
Rurale Est		473	0,42

Tabella 25: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Ovest

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
R3	ZONA RURALE OVEST	473	0,42
Rurale Ovest		473	0,42

Tabella 26: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Sud

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
R2	ZONA RURALE TRA BARONE E S.MARIA	473	0,42
Rurale Sud		473	0,42

5 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.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

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. Di seguito sono riportate le tabelle delle aggregazioni delle categorie catastali e delle classi dimensionali delle abitazioni.

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.

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.
STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.

<p>IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)</p>	<p>Rapporto percentuale tra NTN e <i>stock</i> di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo..</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA COMUNALE</p>	<p>La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/mq a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune. La quotazione media comunale può subire modifiche rispetto quanto già pubblicato nei precedenti rapporti e note per effetto della ricostruzione della serie storica nei comuni per i quali, nel semestre in esame, è stato variato il dettaglio delle quotazioni delle tipologie residenziali (ad esempio in una zona OMI sono stati introdotti nuovi intervalli di valore riferiti a ulteriori tipologie o nuovi stati di conservazione e manutenzione degli immobili).</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA PESATA</p>	<p>Quando si esaminano raggruppamenti territoriali (Italia, macroarea geografica, regione, provincia, macroarea provinciale) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale dell'aggregazione considerata. Inoltre, per il comune capoluogo oggetto di analisi nella presente nota, il valore medio viene calcolato pesando le quotazioni di zona con lo stock abitativo presente in ogni zona, rapportato allo stock comunale.</p>
<p>QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI</p>	<p>La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) valorizzate in quella zona.</p>
<p>DIFFERENZIALE VALORE MEDIO</p>	<p>Rapporto tra il valore medio di un ambito territoriale (comune, macroarea urbana, zona OMI) rispetto al valore medio pesato dell'aggregazione di livello superiore.</p>
<p>ZONA OMI</p>	<p>La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.</p>

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia	3
Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi	3
Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi	4
Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi.....	4
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi	5
Figura 6: Macroaree provinciali Catanzaro	6
Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia.....	7
Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia	8
Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali	8
Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali.....	9

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %.....	2
Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %	2
Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo	2
Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali.....	6
Tabella 5: NTN , variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali.....	7
Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ASSE S. EUFEMIA -CZ.....	10
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSO IONIO CATANZARESE	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTA DI CAPO SUVERO.....	10
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTA DI SOVERATO	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea FOCI TACINA, CORACE E VALLE SIMERI	11
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea GOLFO DI SQUILLACE - ZONA MONTANA.....	11
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea LAMEZIA TERME	12
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PRESILA - REVENTINO	12
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA PARCO ARCHEOLOGICO "SCHILLACIUM"	13
Tabella 15: Quotazioni medie e differenziale - macroaree urbane di Catanzaro	14
Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Centro	14
Tabella 17: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Semicentro	14
Tabella 18: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona ovest.....	15
Tabella 19: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Prima periferia	15
Tabella 20: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona costiera.....	15
Tabella 21: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona nord	15
Tabella 22: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona sud.....	16
Tabella 23: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona università.....	16
Tabella 24: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Est	16
Tabella 25: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Ovest.....	16
Tabella 26: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Rurale Sud	16