

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Settore residenziale

MODENA

a cura dell'Ufficio Provinciale di MODENA

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **MODENA** - Settore residenziale

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

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 Modena	13
5	Note metodologiche	14

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
Bologna	4.871	11,5%	2,28%	2.145	18,3%	2,98%	2.726	6,6%	1,93%
Ferrara	1.285	-0,5%	0,60%	507	4,0%	0,71%	778	-3,3%	0,55%
Forlì	1.302	8,1%	0,61%	413	9,2%	0,57%	890	7,7%	0,63%
Modena	2.676	15,4%	1,26%	722	7,4%	1,00%	1.954	18,6%	1,38%
Piacenza	1.174	6,9%	0,55%	426	10,2%	0,59%	749	5,1%	0,53%
Parma	1.918	3,4%	0,90%	962	6,0%	1,34%	956	1,0%	0,68%
Ravenna	1.528	1,3%	0,72%	713	-1,8%	0,99%	815	4,2%	0,58%
Reggio Emilia	1.740	10,6%	0,82%	662	19,0%	0,92%	1.077	6,1%	0,76%
Rimini	1.099	1,2%	0,52%	483	-1,0%	0,67%	616	2,9%	0,44%
Emilia Romagna	17.592	7,9%	8,25%	7.032	9,6%	9,78%	10.560	6,8%	7,47%
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 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
Bologna	2.120	-3,7%	116,4	2.888	-4,3%	111,6	1.615	-3,1%	122,6
Ferrara	1.119	-4,0%	122,3	1.230	-7,3%	107,9	1.061	-1,8%	133,0
Forlì	1.675	-1,5%	108,9	1.643	-2,4%	99,6	1.688	-1,1%	113,0
Modena	1.280	-0,3%	111,0	1.680	-0,8%	110,9	1.146	0,0%	111,0
Piacenza	1.223	-6,3%	120,0	1.563	-10,4%	114,7	1.069	-3,3%	123,8
Parma	1.419	-4,2%	104,5	1.948	-5,0%	109,3	1.072	-3,2%	99,3
Ravenna	1.583	-0,4%	108,7	1.716	0,6%	114,2	1.481	-1,3%	104,1
Reggio Emilia	1.051	-1,9%	80,6	1.309	-2,8%	79,7	938	-1,3%	81,2
Rimini	2.512	-0,3%	120,5	2.470	-2,1%	120,0	2.546	1,2%	120,9
Emilia Romagna	1.588	-2,5%	110,6	2.009	-3,7%	108,9	1.360	-1,6%	112,0

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
Bologna	9.469	9,0%	1,68%	4.321	18,5%	1,94%	5.148	2,1%	1,51%
Ferrara	2.571	-1,8%	1,14%	998	0,6%	1,30%	1.573	-3,2%	1,07%
Forlì	2.544	1,1%	1,22%	808	3,2%	1,36%	1.737	0,1%	1,17%
Modena	5.258	16,1%	1,38%	1.516	22,0%	1,59%	3.741	13,9%	1,31%
Piacenza	2.264	1,1%	1,24%	859	6,1%	1,51%	1.404	-1,8%	1,12%
Parma	3.921	5,0%	1,48%	2.051	12,4%	1,95%	1.870	-2,1%	1,17%
Ravenna	3.055	-0,6%	1,32%	1.405	-4,8%	1,39%	1.650	3,3%	1,27%
Reggio Emilia	3.514	11,9%	1,29%	1.361	18,2%	1,63%	2.153	8,3%	1,14%
Rimini	2.146	-1,8%	1,21%	986	3,6%	1,24%	1.160	-5,9%	1,19%
Emilia Romagna	34.742	6,2%	1,39%	14.306	11,1%	1,62%	20.436	3,0%	1,26%
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

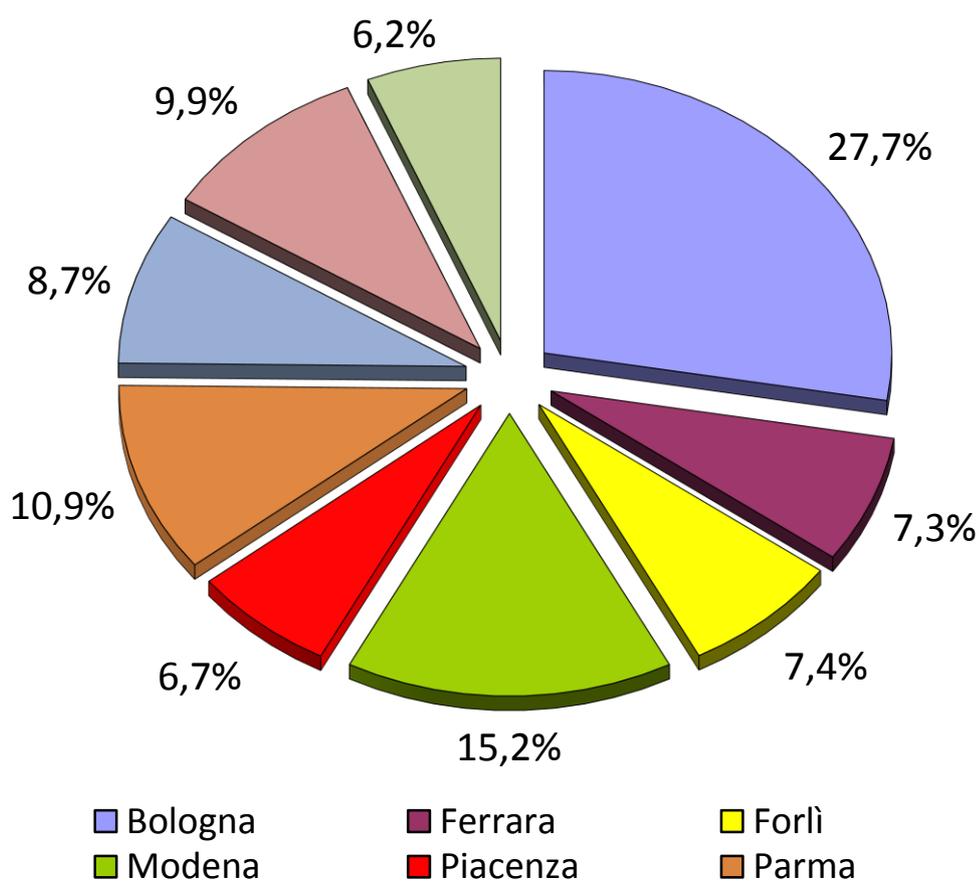


Figura 2: IMI 2014 – capoluoghi

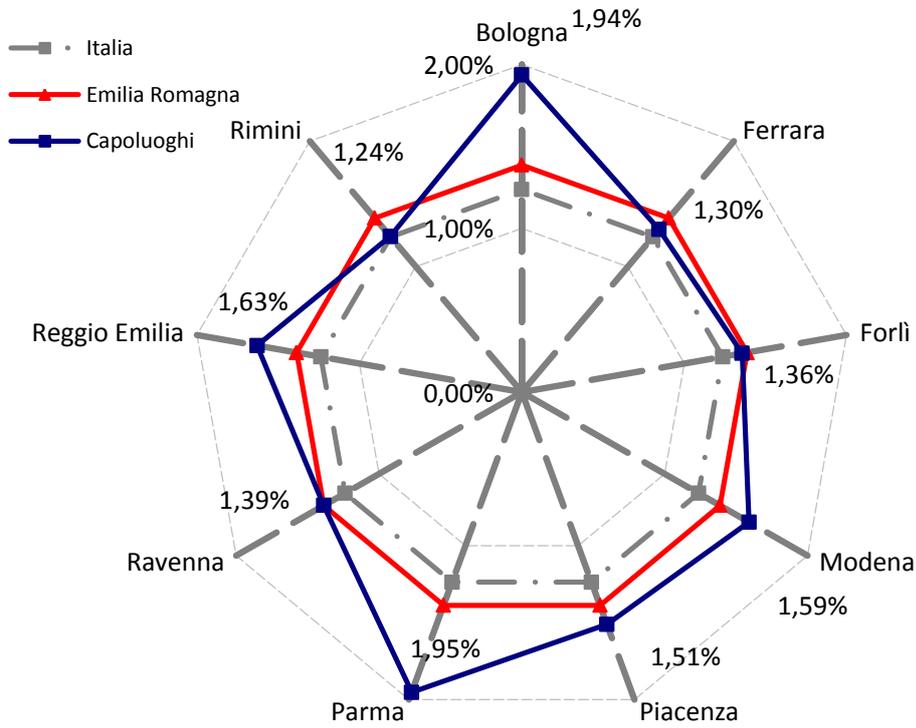


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

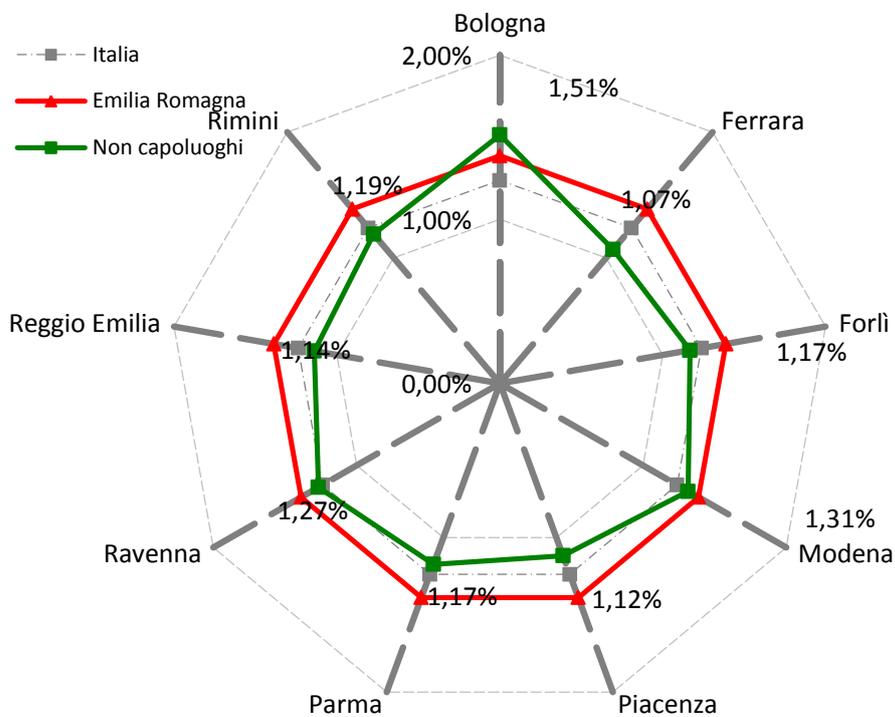


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

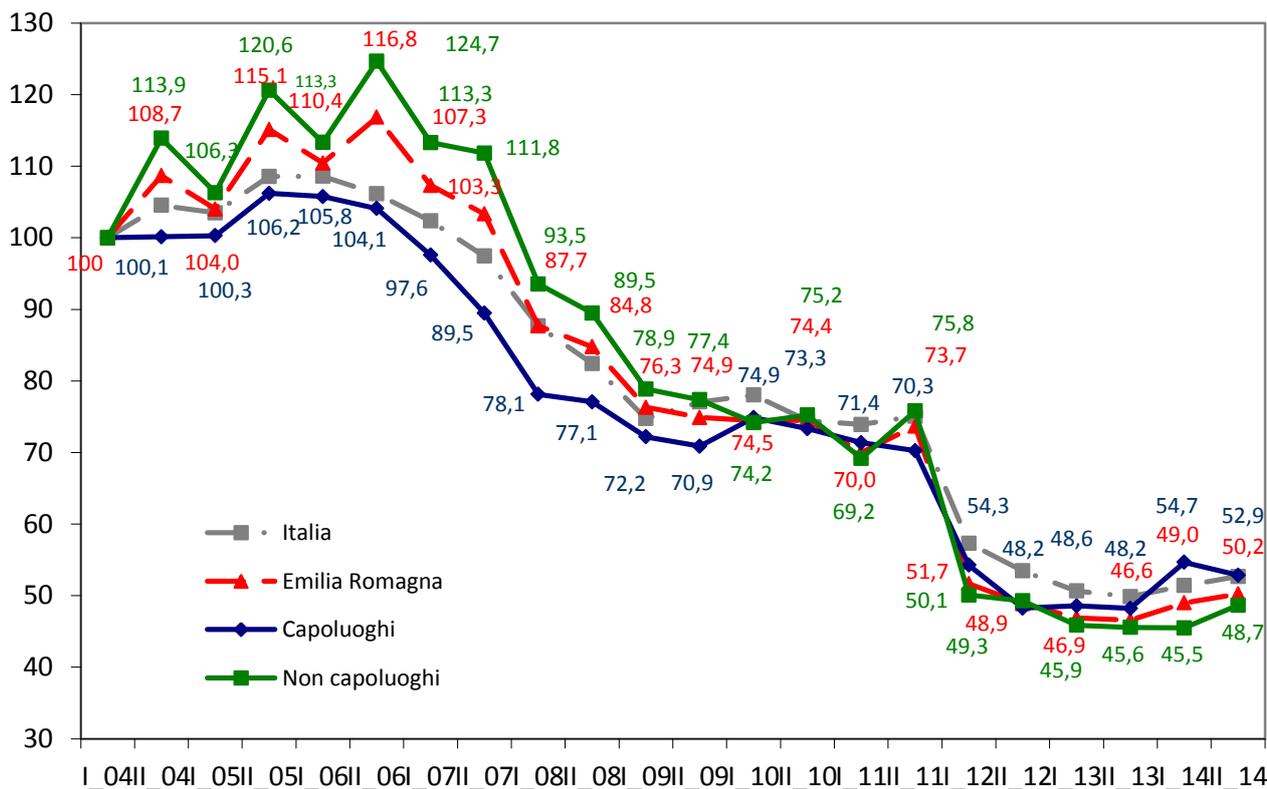
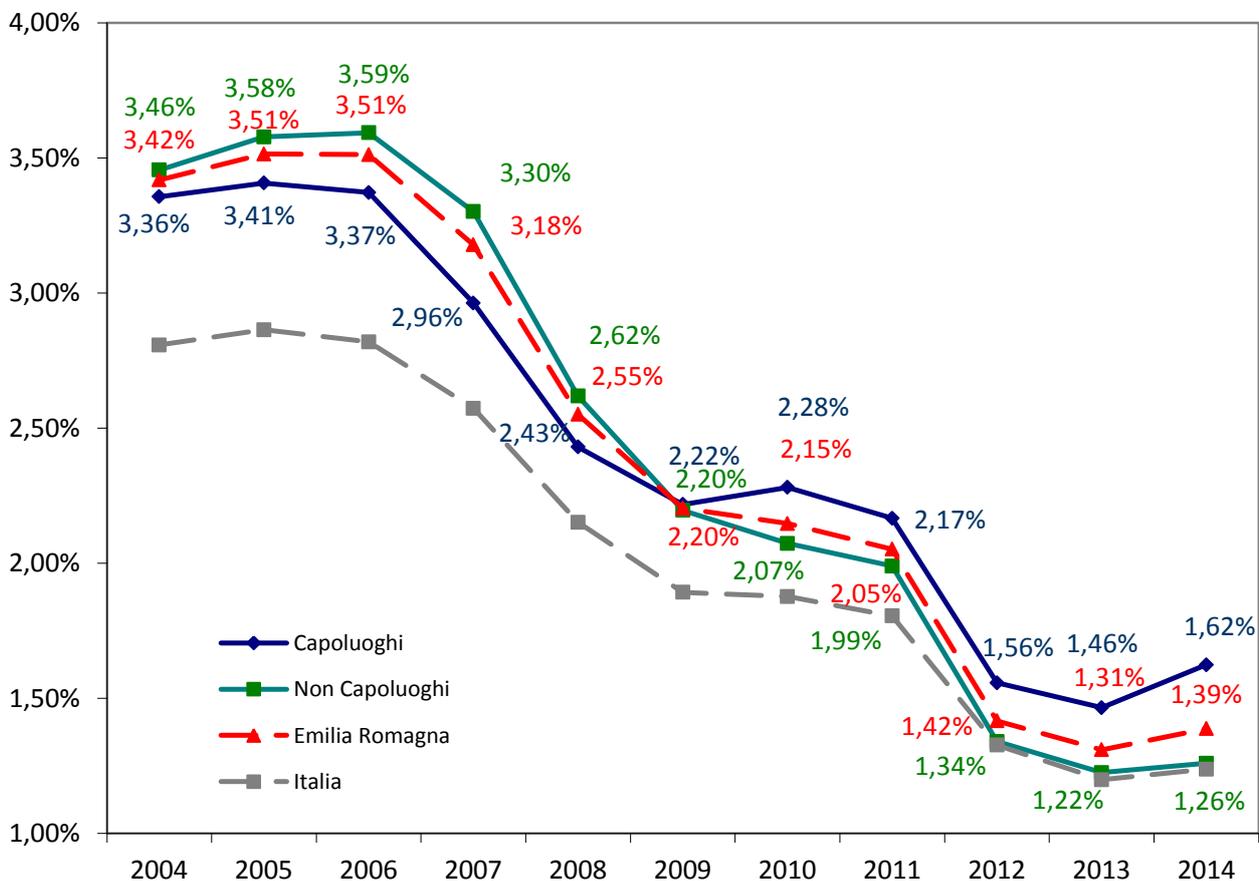


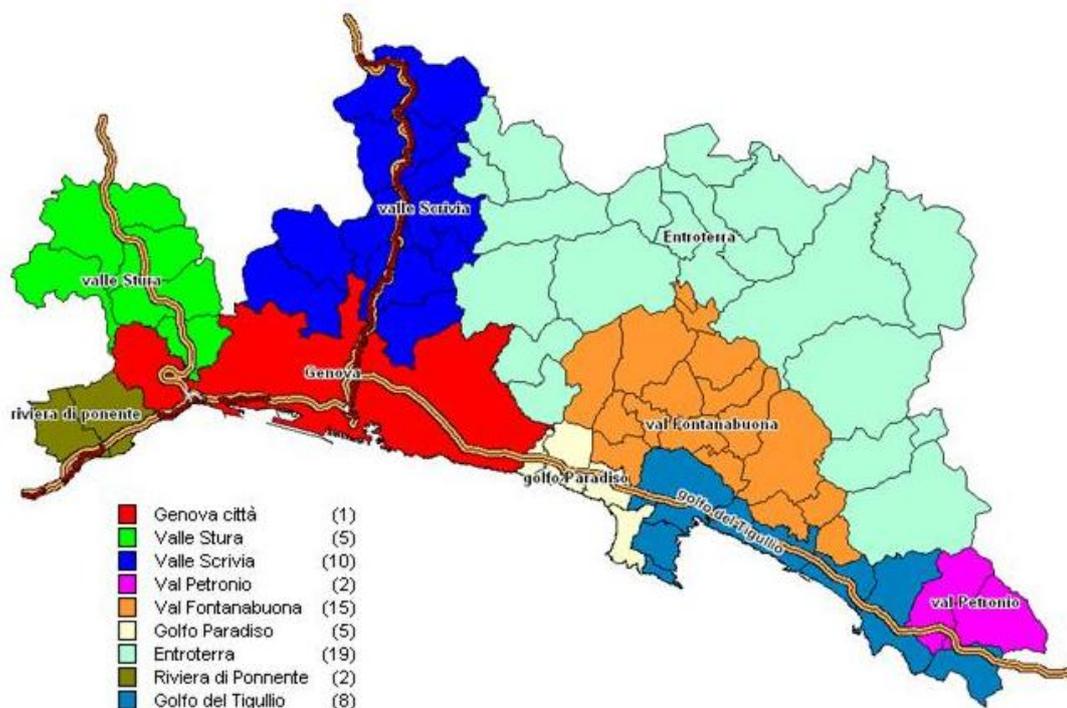
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali [nome provincia]



[Parlare delle modalità di aggregazione dei comuni in macroaree]

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 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
APPENNINO PANARO	79	24,0%	2,94%	868	-2,4%	99,9
APPENNINO SECCHIA	54	-12,8%	2,01%	813	1,5%	121,5
BASSA MODENESE	315	30,9%	11,75%	972	0,0%	128,3
FRIGNANO	176	6,3%	6,59%	1.079	0,5%	110,8
MODENA CAPOLUOGO	722	7,4%	26,98%	1.680	-0,8%	110,9
PEDEMONTANA	655	26,4%	24,46%	1.293	0,3%	107,4
PIANURA PANARO	288	13,4%	10,76%	1.207	-0,9%	115,0
PIANURA SECCHIA	388	12,8%	14,52%	1.223	-0,1%	106,3
MODENA	2.676	15,4%	100,00%	1.280	-0,3%	111,0

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

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
APPENNINO PANARO	143	14,7%	0,94%
APPENNINO SECCHIA	101	5,8%	0,81%
BASSA MODENESE	605	24,8%	1,39%
FRIGNANO	358	10,8%	0,89%
MODENA CAPOLUOGO	1.516	22,0%	1,59%
PEDEMONTANA	1.202	11,8%	1,39%
PIANURA PANARO	557	21,6%	1,55%
PIANURA SECCHIA	774	7,2%	1,53%
MODENA	5.258	16,1%	1,38%

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

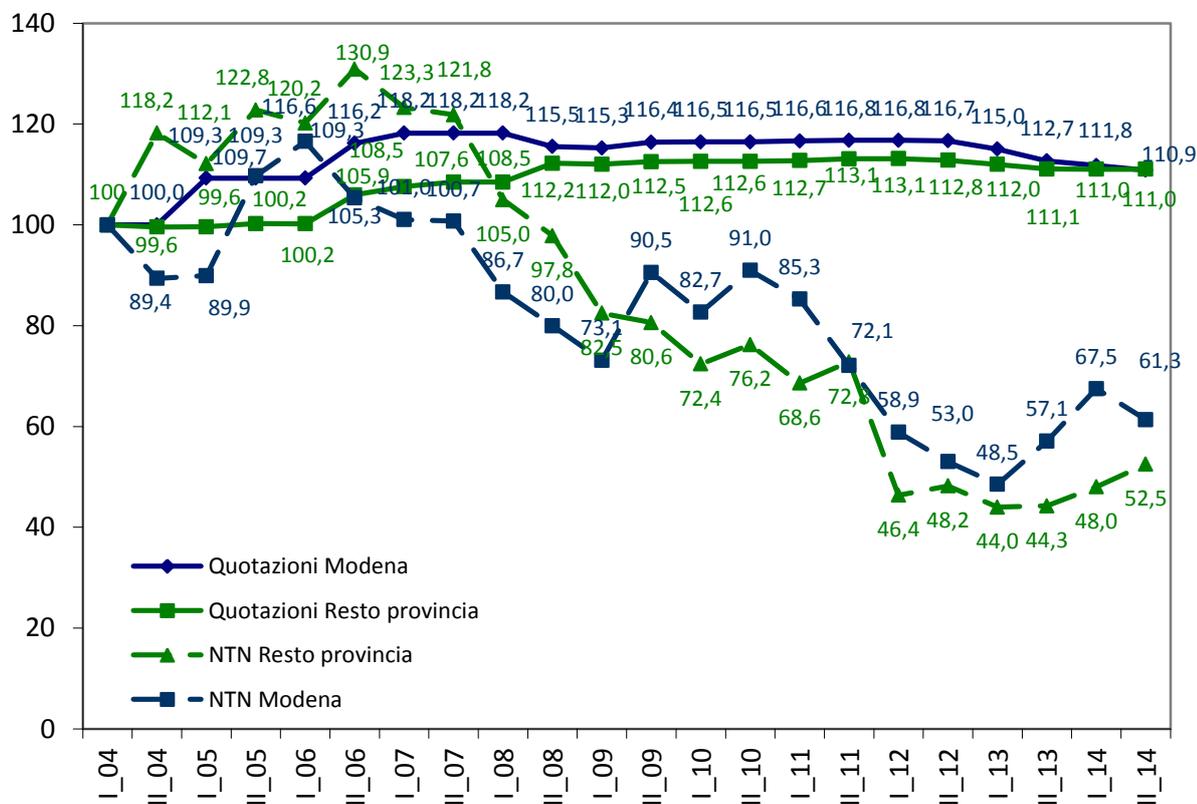


Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

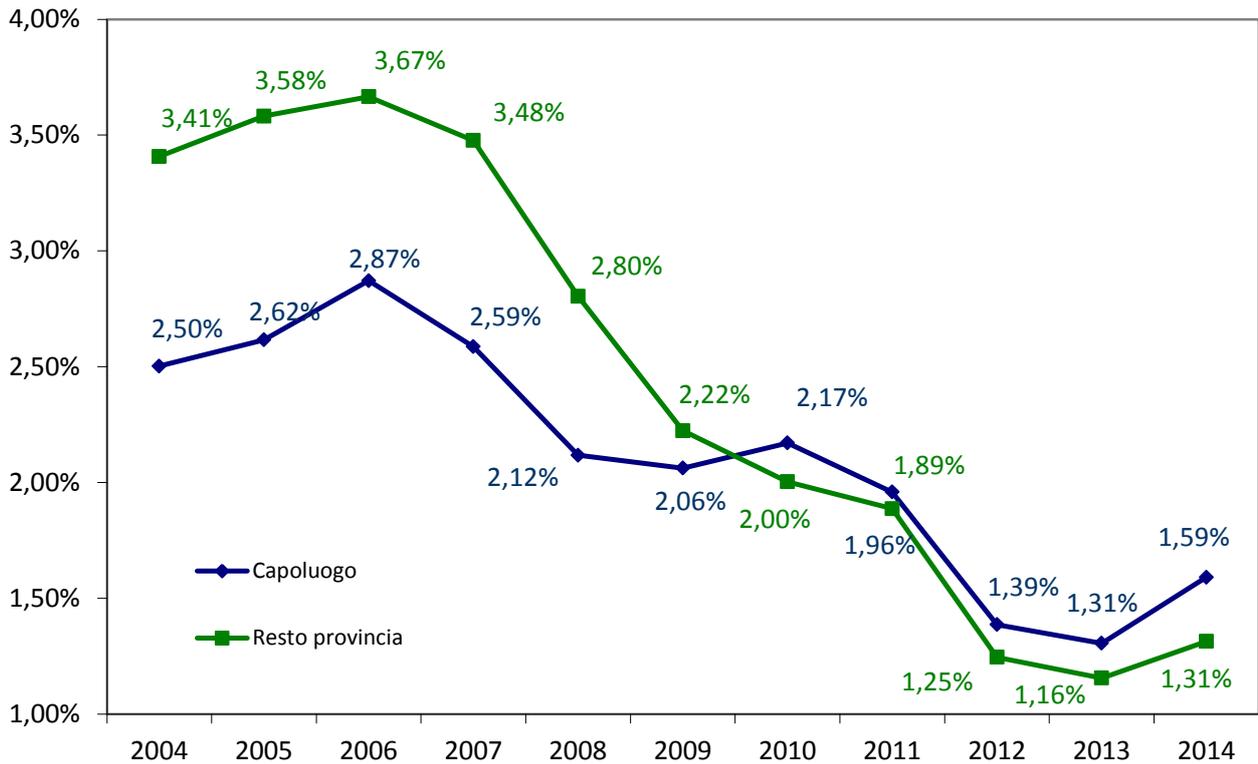


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

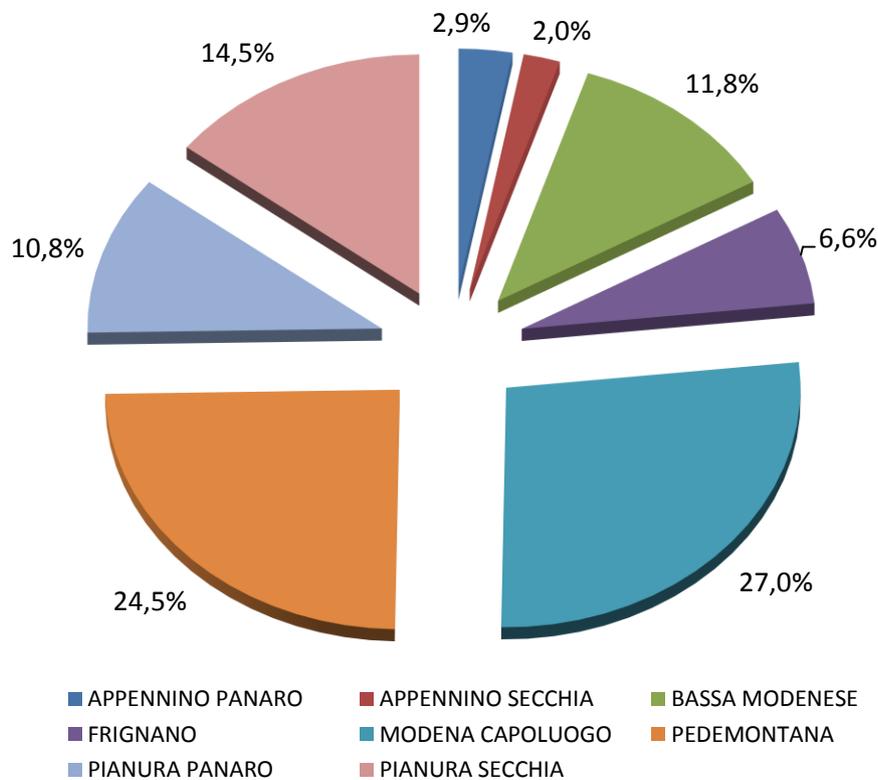




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

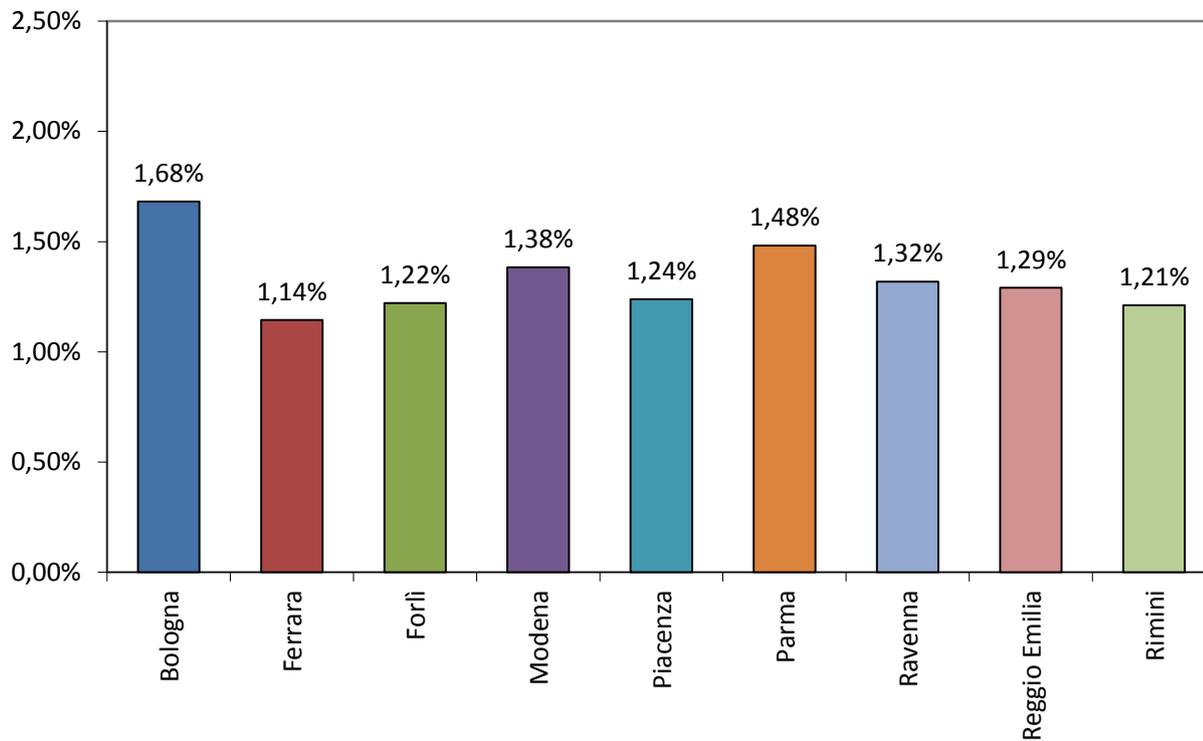


Tabella 6: : NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea APPENNINO PANARO

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
GUIGLIA	17	53,6%	0,64%	0,81%	898	-4,1%	0,70
MARANO SUL PANARO	18	5,3%	0,65%	1,26%	1.075	-3,0%	0,84
MONTESE	22	34,0%	0,81%	0,83%	788	-2,9%	0,62
ZOCCA	22	14,8%	0,84%	0,94%	798	-0,1%	0,62
APPENNINO PANARO	79	24,0%	2,94%	0,94%	868	-2,4%	0,68

Tabella 7: : NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea APPENNINO SECCHIA

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
FRASSINORO	10	31,1%	0,39%	0,84%	800	3,1%	0,70
MONTEFIORINO	16	15,3%	0,60%	0,95%	829	-0,4%	0,70
PALAGANO	4	-50,0%	0,15%	0,36%	796	2,7%	0,70
POLINAGO	5	-59,4%	0,19%	0,67%	754	0,0%	0,70
PRIGNANO SULLA SECCHIA	18	-4,9%	0,67%	1,17%	875	1,6%	0,70
APPENNINO SECCHIA	54	-12,8%	2,01%	0,81%	813	1,5%	0,70

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSA MODENESE

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CAMPOSANTO	18	96,3%	0,66%	1,39%	967	0,0%	0,76
CAVEZZO	20	-25,5%	0,76%	1,27%	930	0,0%	0,73
CONCORDIA SULLA SECCHIA	22	-21,7%	0,82%	0,89%	832	0,0%	0,65
FINALE EMILIA	56	88,4%	2,11%	1,19%	977	0,0%	0,76
MEDOLLA	15	-18,5%	0,55%	0,75%	969	0,0%	0,76
MIRANDOLA	117	35,7%	4,38%	1,80%	1.086	0,0%	0,85
SAN FELICE SUL PANARO	46	92,3%	1,71%	1,55%	915	0,0%	0,72
SAN POSSIDONIO	9	110,0%	0,34%	1,74%	857	0,0%	0,67
SAN PROSPERO	11	-15,5%	0,43%	1,29%	907	0,0%	0,71
BASSA MODENESE	315	30,9%	11,75%	1,39%	972	0,0%	0,76



Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea FRIGNANO

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
FANANO	14	0,9%	0,52%	0,84%	1.175	-2,0%	0,92
FIUMALBO	9	-59,6%	0,32%	0,69%	1.240	1,0%	0,97
LAMA MOCOGNO	18	122,4%	0,66%	0,73%	843	-3,9%	0,66
SERRAMAZZONI	36	117,8%	1,33%	0,99%	1.011	2,1%	0,79
MONTECRETO	5	-43,8%	0,17%	0,69%	970	4,3%	0,76
PAVULLO NEL FRIGNANO	60	1,6%	2,25%	1,12%	1.095	3,0%	0,86
PIEVEPELAGO	12	33,1%	0,44%	0,75%	1.015	-0,4%	0,79
RIOLUNATO	5	-10,0%	0,17%	0,75%	796	0,0%	0,62
SESTOLA	20	-23,2%	0,73%	0,69%	1.325	-2,1%	1,04
FRIGNANO	176	6,3%	6,59%	0,89%	1.079	0,5%	0,84

Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PEDEMONTANA

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CASTELNUOVO RANGONE	56	63,1%	2,08%	1,51%	1.425	-0,6%	1,11
CASTELVETRO DI MODENA	35	10,4%	1,31%	1,21%	1.275	0,4%	1,00
FIORANO MODENESE	57	25,3%	2,12%	1,49%	1.320	0,4%	1,03
FORMIGINE	150	10,7%	5,62%	1,70%	1.315	1,3%	1,03
MARANELLO	79	30,1%	2,94%	1,76%	1.242	4,1%	0,97
SASSUOLO	127	20,6%	4,73%	1,31%	1.319	-0,4%	1,03
SAVIGNANO SUL PANARO	29	95,4%	1,09%	1,01%	1.045	2,0%	0,82
SPILAMBERTO	32	28,7%	1,20%	0,84%	1.111	-0,3%	0,87
VIGNOLA	90	37,9%	3,38%	1,22%	1.350	-1,6%	1,05
PEDEMONTANA	655	26,4%	24,46%	1,39%	1.293	0,3%	1,01

Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA PANARO]

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BASTIGLIA	6	-54,2%	0,21%	0,83%	1.163	-0,8%	0,91
BOMPORTO	34	-8,2%	1,27%	1,52%	1.214	0,0%	0,95
CASTELFRANCO EMILIA	123	0,5%	4,60%	1,53%	1.283	-1,5%	1,00
NONANTOLA	84	134,7%	3,12%	1,94%	1.239	-0,4%	0,97
RAVARINO	23	8,7%	0,85%	1,29%	988	0,0%	0,77
SAN CESARIO SUL PANARO	19	-26,7%	0,71%	1,53%	995	-0,6%	0,78
PIANURA PANARO	288	13,4%	10,76%	1,55%	1.207	-0,9%	0,94

Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA SECCHIA

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CAMPOGALLIANO	28	28,0%	1,06%	1,32%	1.096	-0,5%	0,86
CARPI	288	14,1%	10,75%	1,70%	1.328	-0,1%	1,04
NOVI DI MODENA	24	40,2%	0,88%	0,81%	819	0,0%	0,64
SOLIERA	49	-8,3%	1,82%	1,39%	1.080	0,0%	0,84
PIANURA SECCHIA	388	12,8%	14,52%	1,53%	1.280	-0,3%	1,00

4 Mercato del comune di Modena

Tabella 11: Quotazioni medie e differenziale – zone - Modena

Zone	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B3	CAPOLUOGO CENTRO STORICO	2.944	1,75
C7	CAPOLUOGO STAZ. AUTOCORRIERE, STADIO, TEMPIO, MUSICISTI	1.825	1,09
C8	CAPOLUOGO VIA DELLA PACE, VIA SASSI, VIA GOBETTI, VIA CUCCHIARI	2.119	1,26
D26	CAPOLUOGO IPERCOOP, UNIVERSITA`, POLICLINICO, AERONAUTICA	1.533	0,91
D27	CAPOLUOGO MORANE, SANT'AGNESE, STAZ. PICCOLA, BUON PASTORE, PARCO AMENDOLA	1.708	1,02
D28	CAPOLUOGO VILLAGGIO ZETA, SAN FAUSTINO	1.700	1,01
D29	CAPOLUOGO VILLAGGIO GIARDINO, VIA SCHIOCCHI	1.725	1,03
D30	CAPOLUOGO EX AUTODROMO, SAN FAUSTINO, VIA COSTA	1.592	0,95
D31	CAPOLUOGO QUARTIERE MADONNINA	1.417	0,84
D32	CAPOLUOGO QUARTIERE SACCA, STRADA NAZIONALE CANALETTO	1.450	0,86
D33	CAPOLUOGO SANTA CATERINA, CROCETTA, VIALE GRAMSCI, EX MACELLO	1.492	0,89
E10	CAPOLUOGO QUARTIERE MODENA EST	1.525	0,91
E4	FRAZIONE DI COGNENTO	1.638	0,97
E5	FRAZIONE DI BAGGIOVARA	1.600	0,95
E6	FRAZIONE DI SAN DAMASO	1.483	0,88
E7	INDUSTRIALE OVEST GRAND'EMILIA	1.313	0,78
E8	INDUSTRIALE NORD VIALE NAZIONI	1.438	0,86
E9	INDUSTRIALE TORRAZZI	1.333	0,79
R3	ZONA AGRICOLA	1.300	0,77
Modena		1.680	1,00

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	4
Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi.....	4
Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi	5
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 6: Macroaree provinciali [nome provincia]	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	3
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 APPENNINO PANARO	10
Tabella 7: : NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea APPENNINO SECCHIA	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSA MODENESE	10
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA PANARO]	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA SECCHIA.....	12
Tabella 11: Quotazioni medie e differenziale – zone - Modena	13