



NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Settore residenziale

PERUGIA

a cura dell'Ufficio Provinciale di PERUGIA

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **PERUGIA** - Settore residenziale

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

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 Perugia.....	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
Perugia	2.041	1,8%	0,96%	585	0,4%	0,27%	1.456	2,3%	0,68%
Terni	755	-7,3%	0,35%	374	-13,1%	0,18%	382	-0,9%	0,18%
Umbria	2.796	-0,8%	1,31%	959	-5,3%	0,45%	1.838	1,7%	0,86%
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)
Perugia	1.124	-2,5%	101,0	1.448	-3,4%	105,2	1.021	-2,0%	99,1
Terni	1.185	1,6%	108,6	1.222	0,8%	99,3	1.155	2,2%	118,1
Umbria	1.141	-1,4%	103,0	1.357	-1,9%	103,0	1.049	-1,1%	103,0

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
Perugia	4.229	2,8%	1,17%	1.180	1,8%	1,35%	3.050	3,3%	1,12%
Terni	1.608	0,2%	1,21%	854	-0,8%	1,44%	753	1,4%	1,02%
Umbria	5.837	2,1%	1,18%	2.034	0,7%	1,38%	3.803	2,9%	1,10%
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

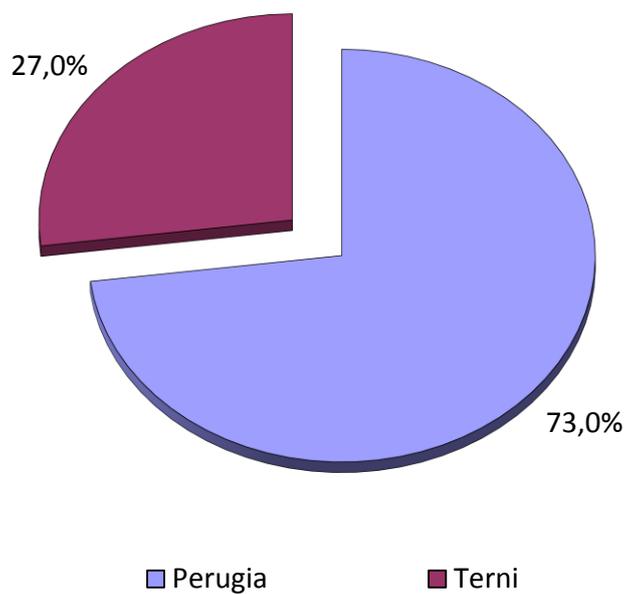


Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi

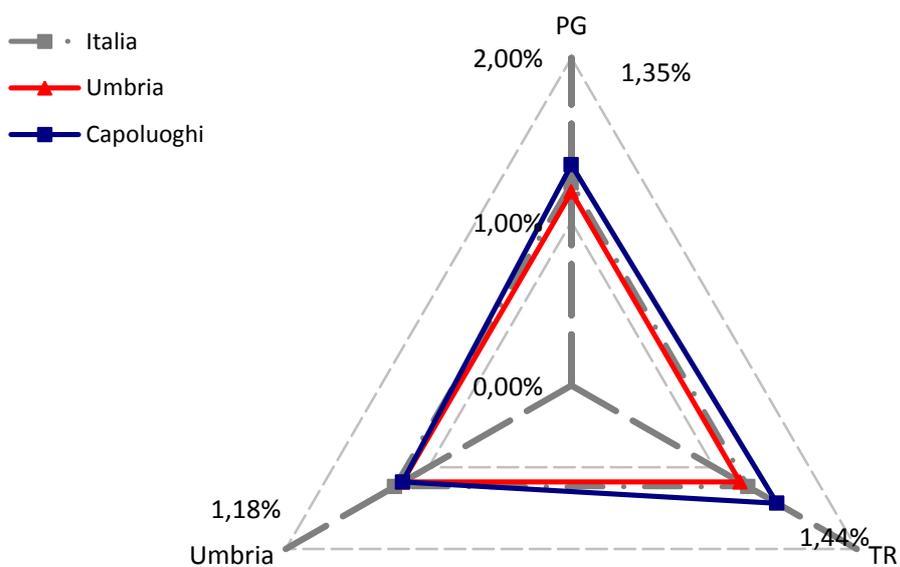


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

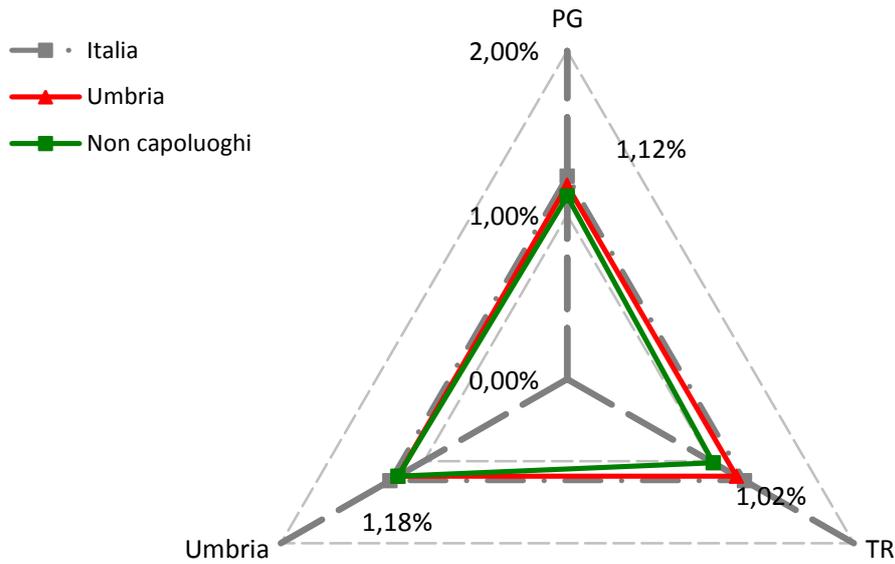


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

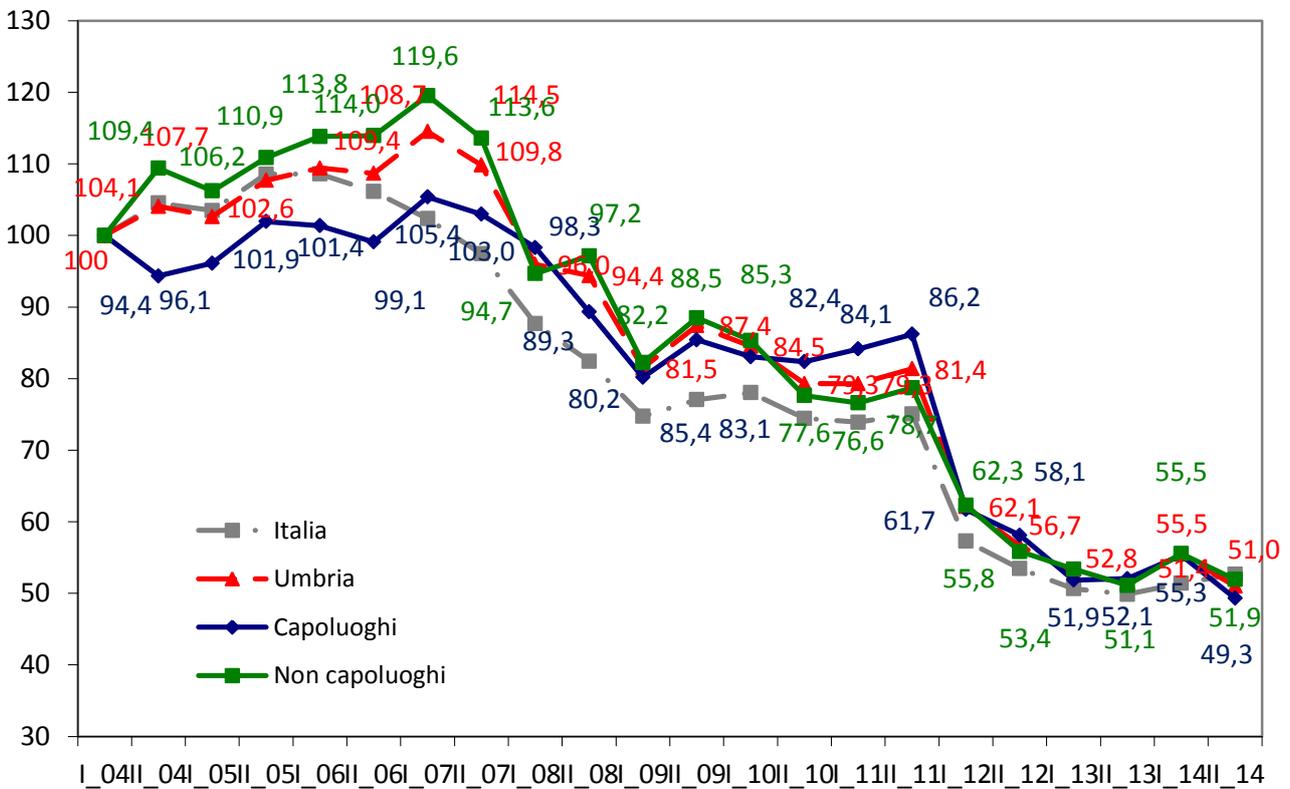
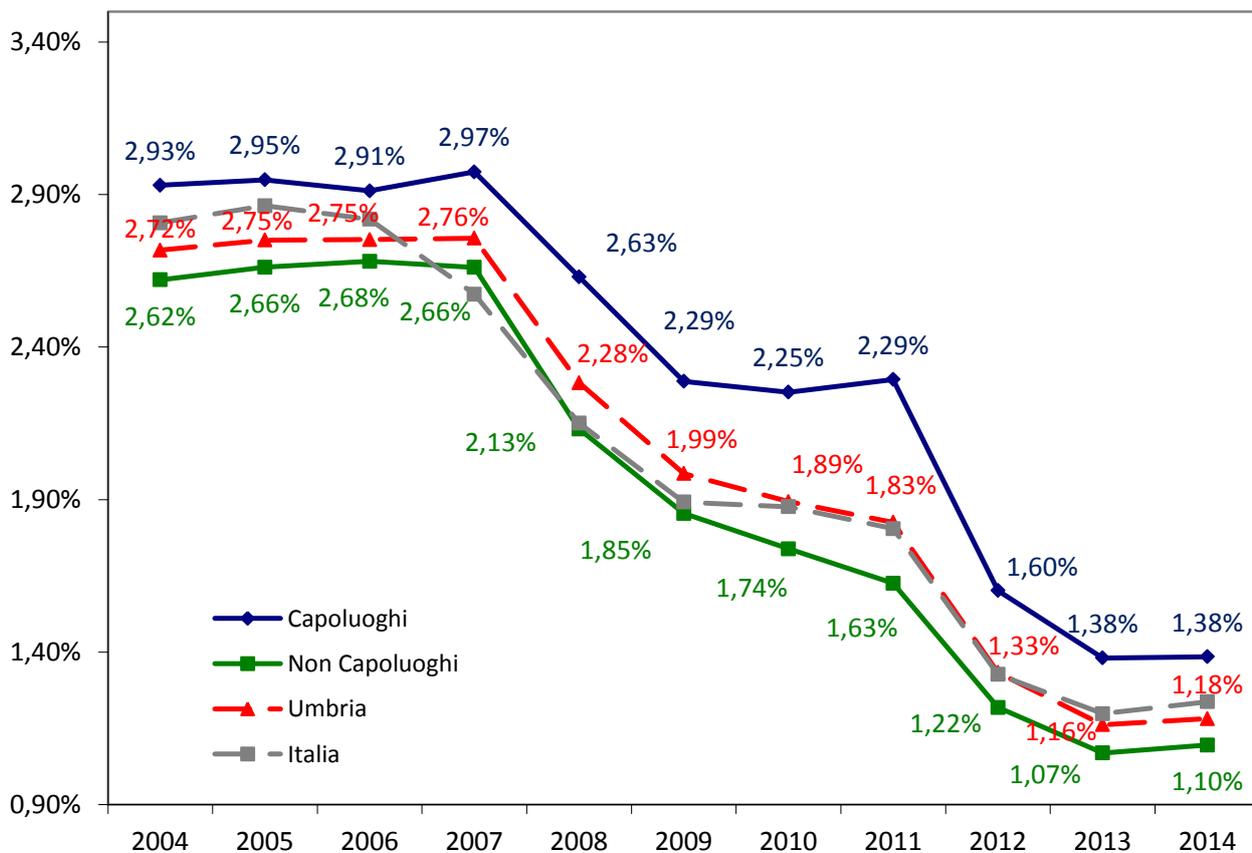




Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Perugia

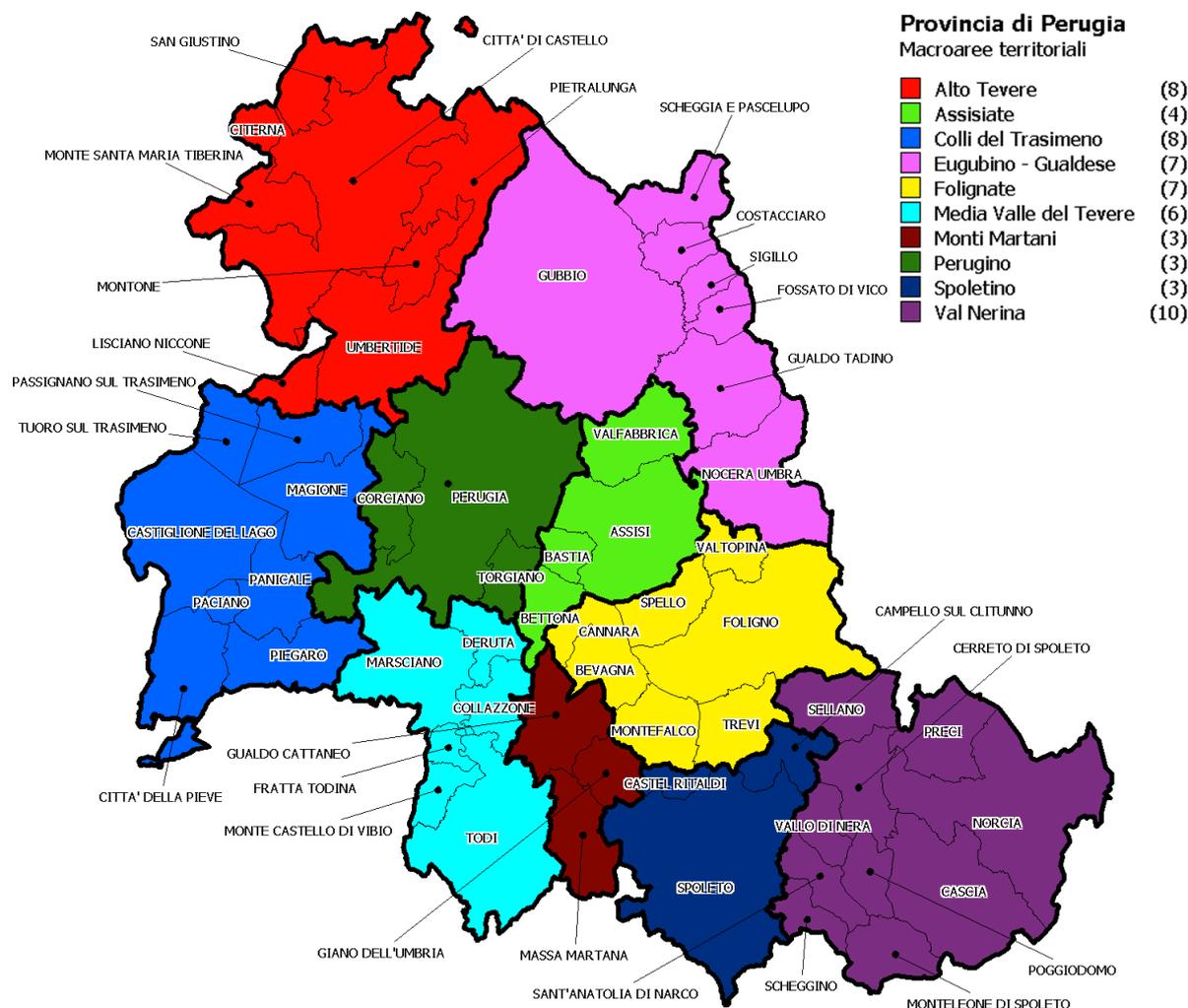


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

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)
ALTO TEVERE	183	-5,6%	8,99%	973	-1,9%	95,0
ASSIATE	184	10,0%	8,99%	1.149	-2,4%	98,1
COLLI DEL TRASIMENO	218	15,8%	10,66%	1.005	-2,3%	101,6
EUGUBINO- GUALDESE	127	-11,6%	6,24%	878	-1,7%	101,6
FOLIGNATE	280	13,7%	13,70%	1.066	-2,1%	95,9
MEDIA VALLE DEL TEVERE	129	-30,5%	6,30%	1.029	-1,9%	106,1
MONTI MARTANI	26	-14,4%	1,26%	810	-2,4%	96,9
PERUGIA CAPOLUOGO	585	0,4%	28,66%	1.448	-3,4%	105,2
PERUGINO	94	-13,5%	4,60%	1.100	-2,2%	96,2
SPOLETINO	149	28,3%	7,30%	1.225	-1,7%	104,2
VAL NERINA	67	52,0%	3,30%	815	-2,4%	94,0
Perugia Provincia	2.041	1,8%	100,00%	1.124	-2,5%	101,0

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

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
ALTO TEVERE	386	-0,8%	0,97%
ASSISIATE	406	10,3%	1,47%
COLLI DEL TRASIMENO	407	1,1%	1,16%
EUGUBINO- GUALDESE	281	0,0%	0,81%
FOLIGNATE	591	7,9%	1,23%
MEDIA VALLE DEL TEVERE	291	-18,4%	1,05%
MONTI MARTANI	62	9,2%	0,77%
PERUGIA CAPOLUOGO	1.180	1,8%	1,35%
PERUGINO	193	-11,1%	1,48%
SPOLETINO	308	26,7%	1,25%
VAL NERINA	124	36,5%	0,85%
Perugia Provincia	4.229	2,8%	1,17%

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

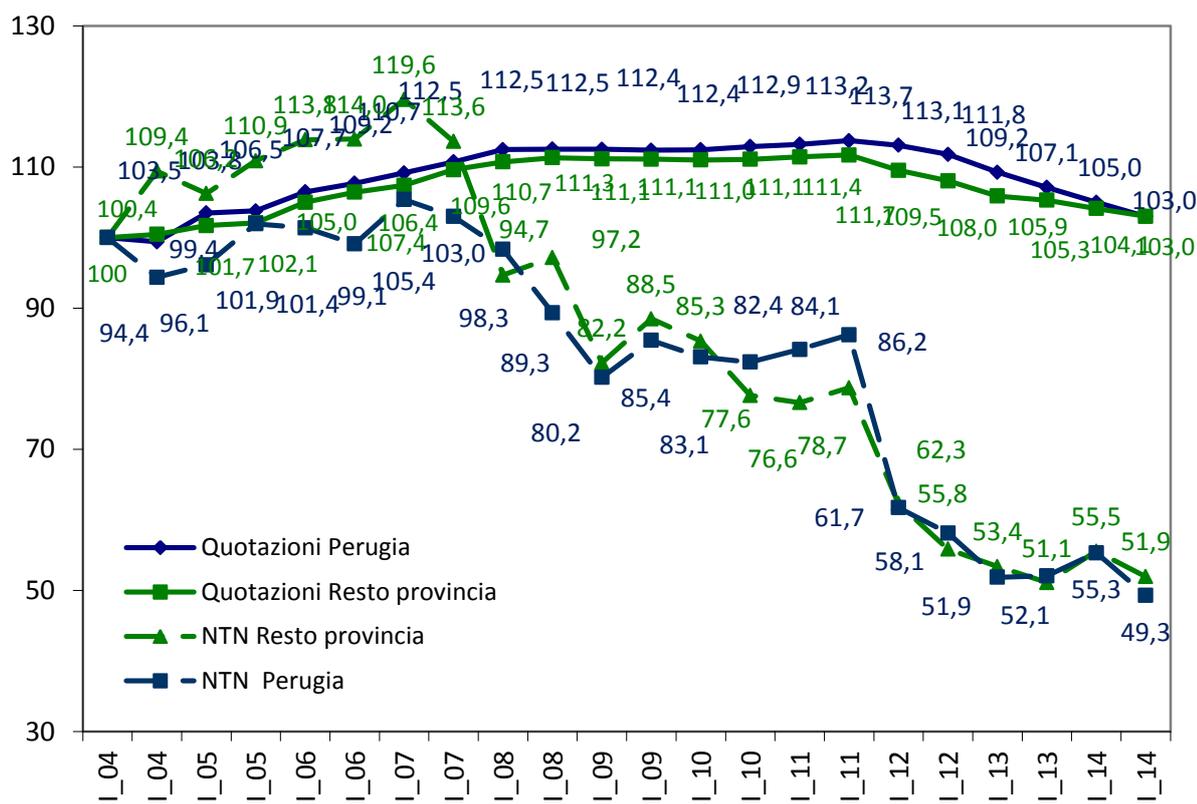


Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

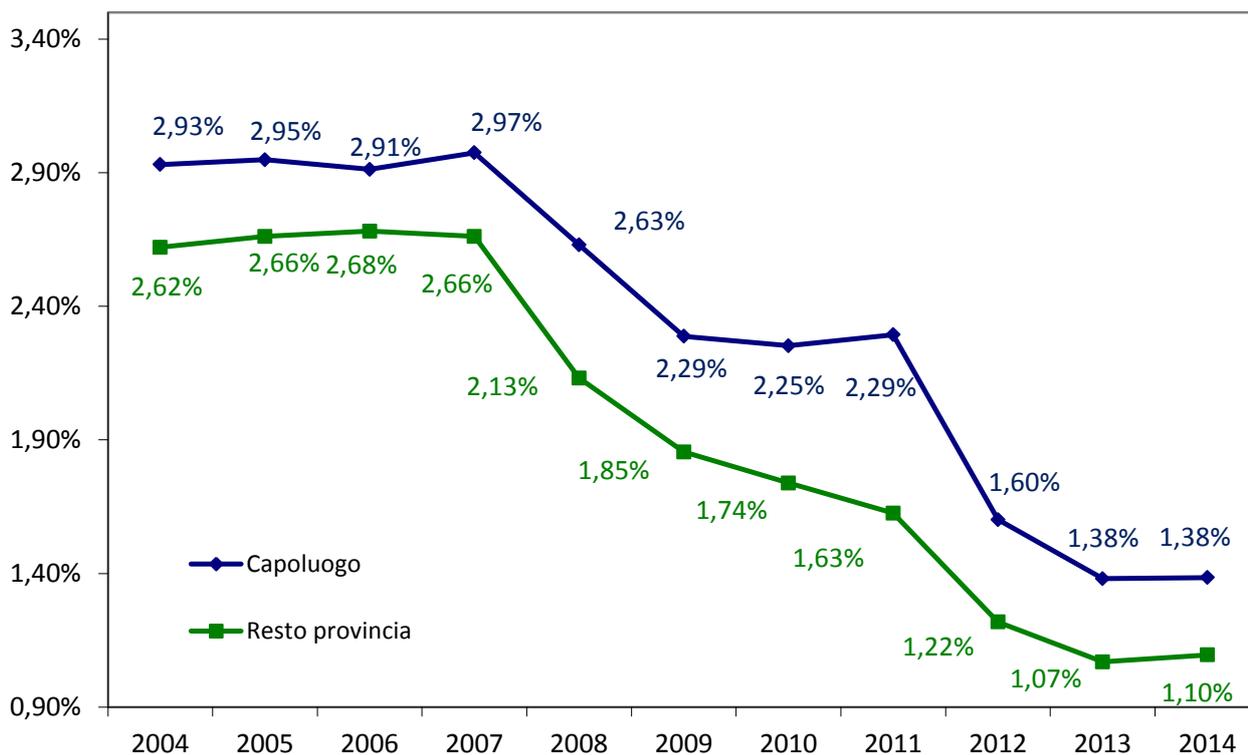


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

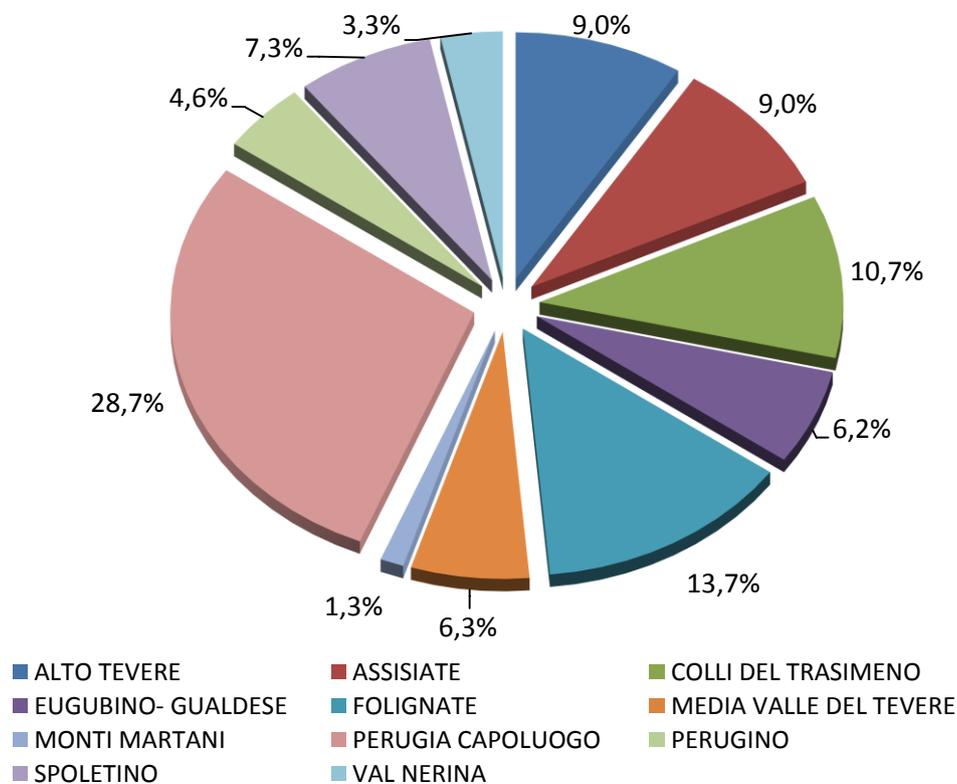




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

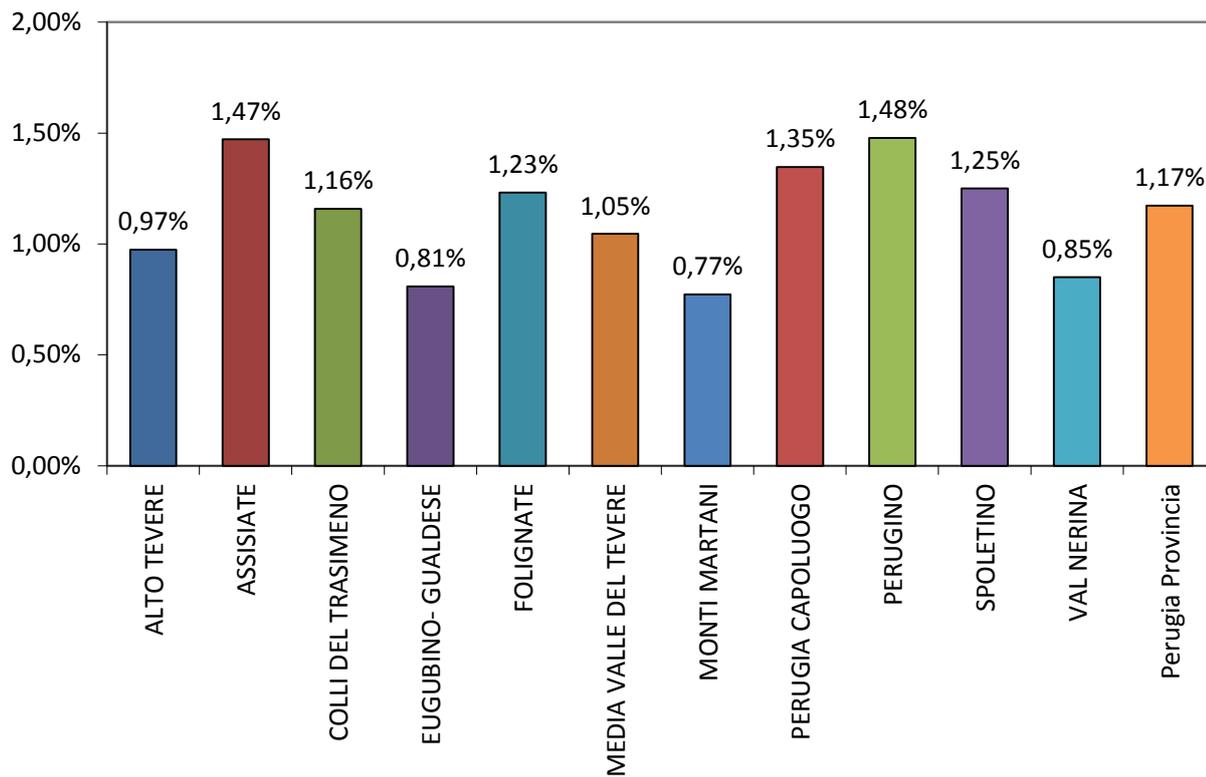




Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ALTO TEVERE

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
CITERNA	4	-50,0%	0,20%	0,93%	786	-2,1%	0,70
CITTA` DI CASTELLO	95	1,6%	4,66%	0,96%	1.091	-1,7%	0,97
LISCIANO NICCONE	6	500,0%	0,29%	1,59%	946	1,1%	0,84
MONTE S MARIA TIBERINA	2	130,0%	0,11%	0,41%	761	-0,4%	0,68
MONTONE	5	66,7%	0,24%	0,62%	773	-2,4%	0,69
PIETRALUNGA	7	120,8%	0,34%	0,69%	822	-0,8%	0,73
SAN GIUSTINO	22	-17,7%	1,05%	0,92%	852	-2,5%	0,76
UMBERTIDE	43	-27,2%	2,08%	1,17%	887	-2,4%	0,79
ALTO TEVERE	183	-5,6%	8,99%	0,97%	973	-1,9%	0,87

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

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
ASSISI	113	17,1%	5,52%	1,71%	1.277	-2,4%	1,14
BASTIA UMBRA	56	1,3%	2,76%	1,38%	1.110	-2,5%	0,99
BETTONA	13	38,9%	0,61%	1,36%	798	-2,2%	0,71
VALFABBRICA	2	-66,7%	0,10%	0,28%	788	-2,0%	0,70
ASSISIATE	184	10,0%	8,99%	1,47%	1.149	-2,4%	1,02

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COLLI DEL TRASIMENO

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
CASTIGLIONE DEL LAGO	58	17,9%	2,83%	1,26%	1.106	-2,1%	0,98
CITTA` DELLA PIEVE	43	29,8%	2,08%	1,63%	949	-2,5%	0,84
MAGIONE	56	26,7%	2,73%	1,03%	1.024	-2,4%	0,91
PACIANO	2	-71,4%	0,10%	1,36%	898	-0,8%	0,80
PANICALE	19	86,7%	0,94%	0,97%	940	-2,4%	0,84
PASSIGNANO S TRASIMENO	17	-13,9%	0,81%	0,87%	1.103	-2,2%	0,98
PIEGARO	4	-66,7%	0,20%	0,47%	747	-2,5%	0,66
TUORO SUL TRASIMENO	20	46,3%	0,98%	1,50%	892	-2,4%	0,79
COLLI DEL TRASIMENO	218	15,8%	10,66%	1,16%	1.005	-2,3%	0,89

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

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
COSTACCIARO	2	-16,5%	0,08%	0,79%	660	1,6%	0,59
FOSSATO DI VICO	6	24,0%	0,29%	0,91%	712	-1,9%	0,63
GUALDO TADINO	24	-57,4%	1,19%	0,67%	802	-1,9%	0,71
GUBBIO	72	19,1%	3,54%	0,99%	1.000	-1,8%	0,89
NOCERA UMBRA	18	60,6%	0,87%	0,50%	793	-1,5%	0,71
SCHEGGIA E PASCELUPO	0	-100,0%	0,00%	0,51%	688	-1,1%	0,61
SIGILLO	6	120,0%	0,27%	0,75%	774	-1,0%	0,69
EUGUBINO- GUALDESE	127	-11,6%	6,24%	0,81%	878	-1,7%	0,78

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

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
BEVAGNA	12	-7,0%	0,59%	0,76%	957	-2,0%	0,85
CANNARA	11	-12,6%	0,54%	1,21%	835	-2,4%	0,74
FOLIGNO	193	21,6%	9,46%	1,36%	1.130	-2,3%	1,00
MONTEFALCO	10	148,5%	0,49%	0,63%	849	-2,4%	0,76
SPELLO	28	-17,6%	1,37%	1,55%	1.140	-1,9%	1,01
TREVI	22	4,0%	1,05%	0,82%	937	-0,4%	0,83
VALTOPINA	4	37,0%	0,20%	0,89%	760	-1,8%	0,68
FOLIGNATE	280	13,7%	13,70%	1,23%	1.066	-2,1%	0,95

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MEDIA VALLE DEL TEVERE

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
COLLAZZONE	9	38,2%	0,45%	0,71%	981	-1,9%	0,87
DERUTA	28	-12,3%	1,37%	1,19%	958	-1,8%	0,85
FRATTA TODINA	7	-31,6%	0,32%	0,92%	863	-1,5%	0,77
MARSCIANO	37	-50,8%	1,81%	0,92%	1.031	-2,2%	0,92
MONTE CASTELLO DI VIBIO	2	-77,8%	0,10%	1,15%	908	0,1%	0,81
TODI	46	-13,4%	2,25%	1,17%	1.100	-1,8%	0,98
MEDIA VALLE DEL TEVERE	129	-30,5%	6,30%	1,05%	1.029	-1,9%	0,92

Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MONTI MARTANI

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
GIANO DELL'UMBRIA	6	12,6%	0,29%	0,54%	777	-2,5%	0,69
GUALDO CATTANEO	14	3,9%	0,67%	0,72%	820	-2,4%	0,73
MASSA MARTANA	6	-47,8%	0,29%	1,03%	823	-2,4%	0,73
MONTI MARTANI	26	-14,4%	1,26%	0,77%	810	-2,4%	0,72

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

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
CORCIANO	73	-9,1%	3,57%	1,51%	1.191	-2,1%	1,06
TORGIANO	21	-25,7%	1,04%	1,40%	823	-2,3%	0,73
PERUGINO	94	-13,5%	4,60%	1,48%	1.100	-2,2%	0,98

Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea SPOLETINO

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
CAMPELLO SUL CLITUNNO	9	30,1%	0,44%	0,77%	860	-2,4%	0,76
CASTEL RITALDI	10	135,3%	0,49%	0,96%	720	-2,4%	0,64
SPOLETO	130	23,9%	6,37%	1,31%	1.292	-1,7%	1,15
SPOLETINO	149	28,3%	7,30%	1,25%	1.225	-1,7%	1,09

Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VAL NERINA

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
CASCIA	8	-17,0%	0,41%	0,79%	806	-3,7%	0,72
CERRETO DI SPOLETO	3	6,0%	0,15%	0,36%	711	-0,9%	0,63
MONTELEONE DI SPOLETO	3	16,6%	0,16%	0,35%	869	-2,1%	0,77
NORCIA	13	0,8%	0,62%	0,74%	938	-2,5%	0,83
POGGIODOMO	3	150,0%	0,12%	0,73%	728	-2,3%	0,65
PRECI	8	84,3%	0,39%	0,78%	753	-2,4%	0,67
SANT'ANATOLIA DI NARCO	3	28,2%	0,15%	0,54%	673	-2,7%	0,60
SCHEGGINO	2	-45,0%	0,11%	0,87%	716	-2,2%	0,64
SELLANO	23	820,0%	1,13%	2,45%	703	-0,4%	0,63
VALLO DI NERA	2	-25,0%	0,07%	0,77%	692	-2,5%	0,62
VAL NERINA	67	52,0%	3,30%	0,85%	759	-2,2%	0,67
VAL NERINA	67	52,0%	3,30%	0,85%	815	-2,4%	0,73

4 Mercato del comune di Perugia

Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale – Perugia

Zona OMI	Descrizione zona	Quotazione II sem 2014 €/m ²	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B1	CENTRO STORICO: ADIACENZE ALLE MURA, S.FRANCESCO AL PRATO	1.656	1,24
B2	PELLINI, PIAGGIA COLOMBATA, XX SETTEMBRE, CACCIATORI DELLE ALPI, P.LE EUROPA, FILOSOFI, B.GO XX GIUGNO	1.713	1,28
B3	MADONNA ALTA,CASE BRUCIATE, PALLOTTA, ELCE, S. LUCIA, SAN GALIGANO, RIMBOCCHI,CORTONESE.	1.535	1,15
B5	CENTRO STORICO: PORTA SOLE, BARTOLO, BONTEMPI , M. VOLTE, PRIORI ALTA, BONAZZI, V.LE INDIPENDENZA, TRE ARCHI, OBERDAN	2.475	1,85
B6	CENTRO STORICO: P.ZZA IV NOVEMBRE, C. VANNUCCI, P.ZZA ITALIA, P.ZZA MATTEOTTI, VIA BAGLIONI, P.ZZA DANTI	2.675	2,00
B7	CORSO GARIBALDI, VIA FABRETTI	1.494	1,12
B8	ZONA STAZIONE, VIA DEL MACELLO	1.386	1,04
C1	MONTELUCE, SAN MARCO, MONTE GRILLO, PONTE D'ODDI	1.367	1,02
C2	ZONA BANCA D'ITALIA,PIAN DI MASSIANO,OLIVETO,SETTEVALLI,PREPO,LACUGNANO,M. MALBE,TRINITA',LOGGI,SAN VETTURINO,PISCILLE,MONTEBELLO	1.333	1,00
D1	F. DI CAVALLO, LACUGNANA, OLMO, S. SISTO, STROZZACAPPONI, C. DEL PIANO, PONTE D. PIETRA,CAPANNE	1.367	1,02
D2	P.S. GIOVANNI, BALANZANO, S. FORTUNATO, S.MARTINO IN COLLE, COLLESTRADA	1.148	0,86
D3	PRETOLA, PONTE FELCINO, PONTE VALLECEPPI, VILLA PITIGNANO, BOSCO, COLOMBELLA, PICCIONE	1.042	0,78
D4	MUGNANO, MONTEPETRIOLO, FONTIGNANO, BAGNAIA, S. MARTINO IN CAMPO, S. MARIA ROSSA	1.037	0,78
D5	C.UMBERTO, S.G.PANTANO, RANCOLFO, RESINA, P.PATTOLI, RAMAZZANO, FRATTICIOLA, PIANELLO, RIPA, S. EGIDIO	1.007	0,75
R1	ZONE RURALI MERIDIONALI	885	0,66
R2	ZONE RURALI SETTENTRIONALI	835	0,63
Perugia		1.335	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.....	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 Perugia.....	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 ALTO TEVERE.....	10
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ASSISIATE.....	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COLLI DEL TRASIMENO.....	10
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea EUGUBINO- GUALDESE.....	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea FOLIGNATE.....	11
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MEDIA VALLE DEL TEVERE.....	11
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MONTI MARTANI.....	12
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PERUGINO.....	12
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea SPOLETINO.....	12
Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VAL NERINA.....	12
Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale – Perugia.....	13