

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Settore residenziale

ROMA

a cura dell'Ufficio Provinciale di ROMA

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **ROMA** - Settore residenziale

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

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 Roma	16
5	Note metodologiche	27

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
Frosinone	996	-6,8%	0,47%	92	-39,5%	0,13%	904	-1,4%	0,64%
Latina	1.596	-12,9%	0,75%	428	-9,7%	0,60%	1.168	-14,0%	0,83%
Rieti	661	1,5%	0,31%	143	5,4%	0,20%	518	0,5%	0,37%
Roma	19.153	12,7%	8,98%	13.562	16,1%	18,87%	5.591	5,3%	3,96%
Viterbo	1.236	15,9%	0,58%	304	18,8%	0,42%	932	14,9%	0,66%
Lazio	23.641	9,4%	11,09%	14.529	14,4%	20,21%	9.112	2,3%	6,45%
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)
Frosinone	1.044	-0,1%	147,0	1.744	-2,3%	168,5	980	0,2%	144,0
Latina	1.546	-2,1%	120,6	1.614	-2,6%	104,2	1.529	-1,9%	125,6
Rieti	1.197	0,7%	152,0	1.423	-1,3%	135,3	1.139	1,3%	158,4
Roma	2.741	-2,0%	118,9	3.288	-1,8%	117,8	1.745	-2,6%	122,5
Viterbo	1.263	-1,1%	134,6	1.371	-3,5%	97,2	1.238	-0,4%	149,2
Lazio	2.313	-1,9%	121,0	3.122	-1,9%	117,7	1.492	-1,8%	128,6

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
Frosinone	2.044	-4,9%	0,75%	196	-24,7%	0,86%	1.848	-2,1%	0,74%
Latina	3.400	-2,2%	1,09%	902	-5,8%	1,48%	2.497	-0,8%	1,00%
Rieti	1.291	-0,9%	0,99%	304	-1,4%	1,14%	987	-0,8%	0,96%
Roma	38.466	10,7%	1,76%	27.132	13,9%	1,92%	11.334	3,6%	1,46%
Viterbo	2.497	9,4%	1,26%	559	4,7%	1,51%	1.937	10,9%	1,20%
Lazio	47.698	8,5%	1,54%	29.094	12,4%	1,86%	18.604	2,8%	1,21%
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

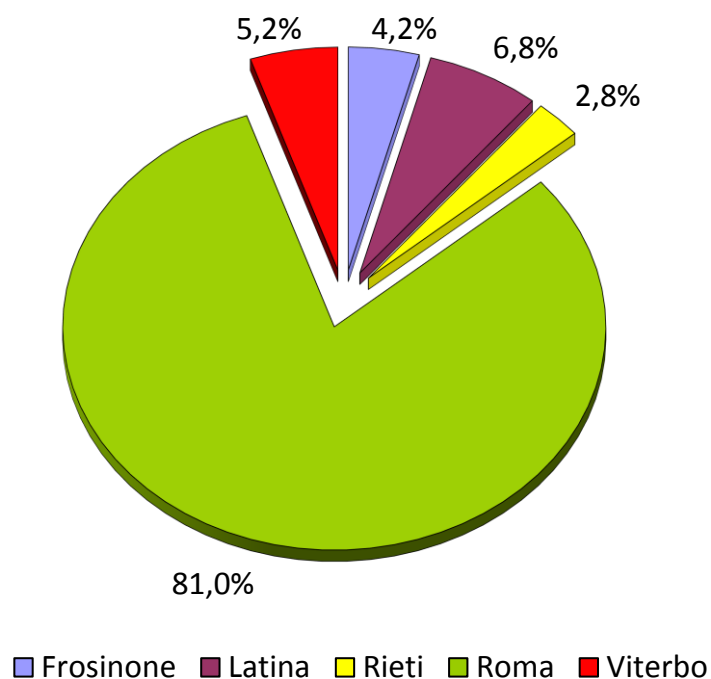


Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi

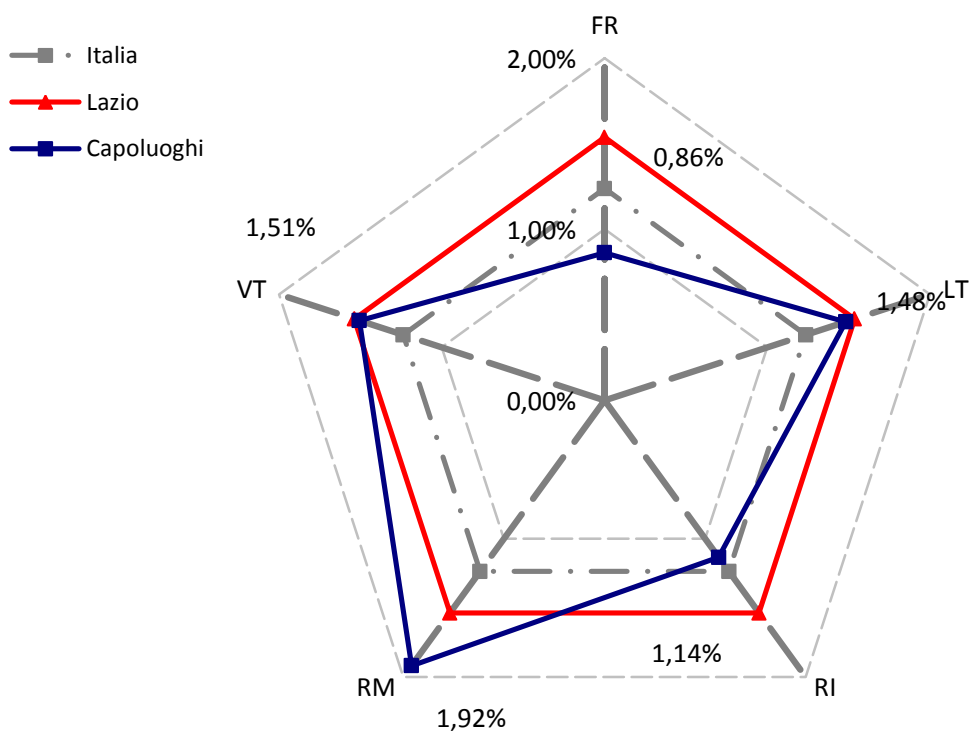


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

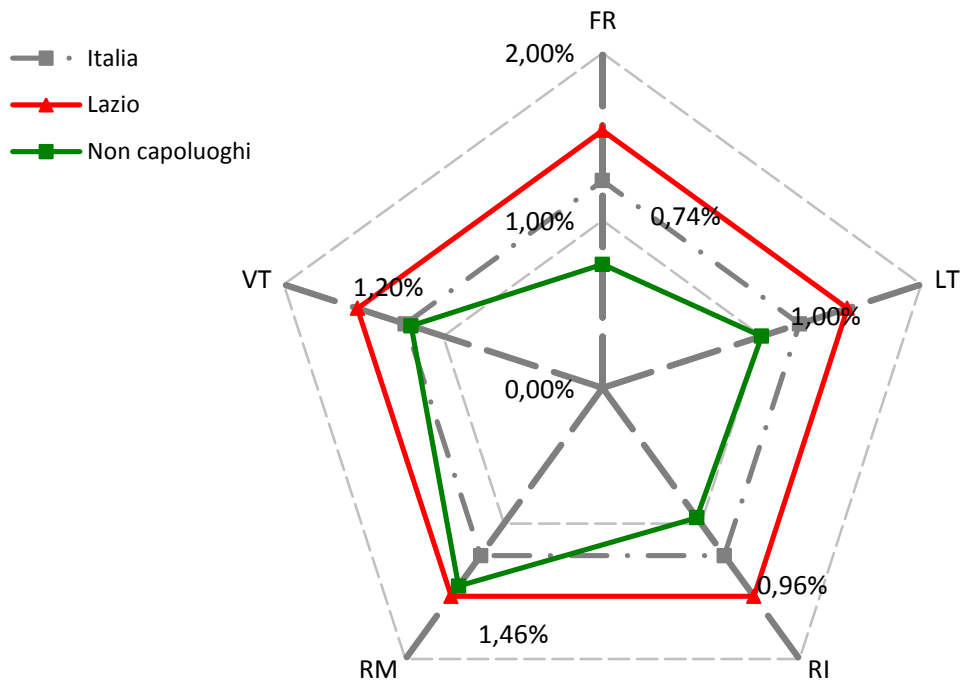


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

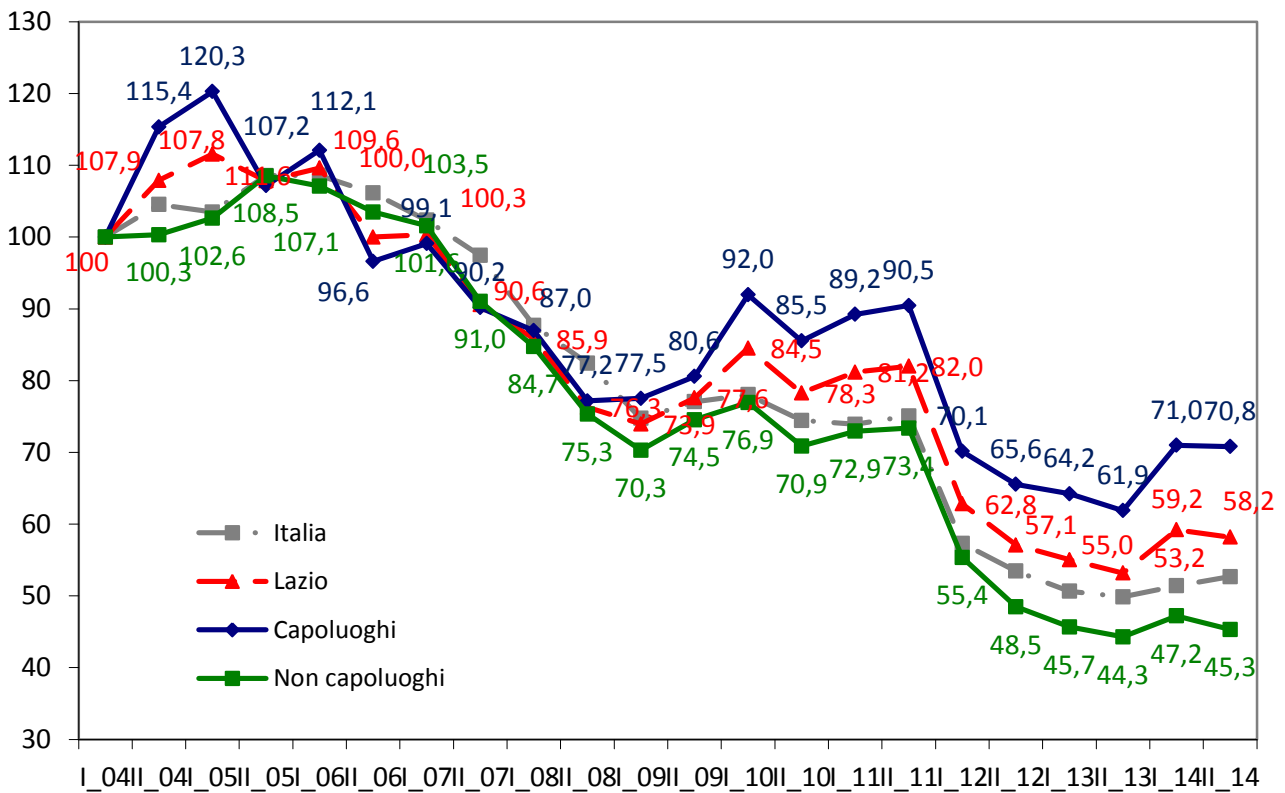
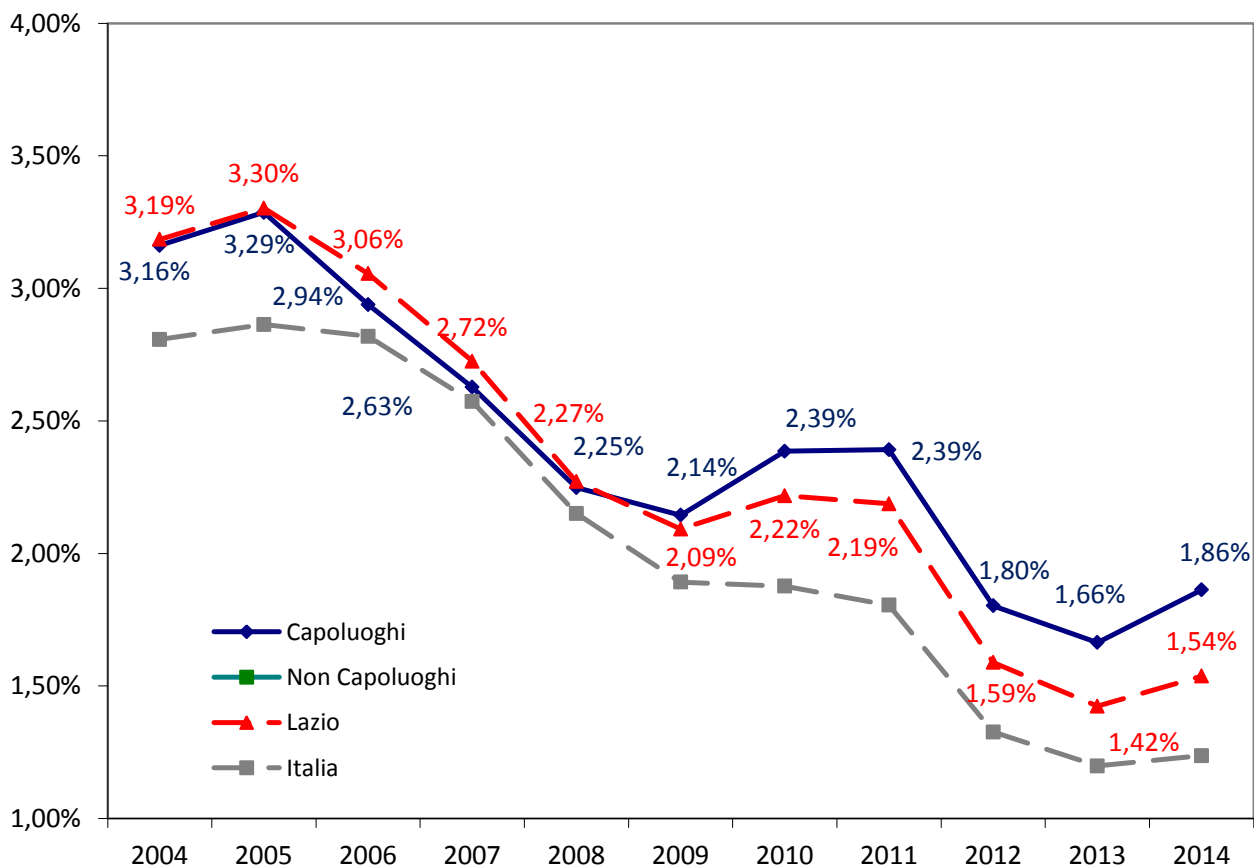




Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Roma

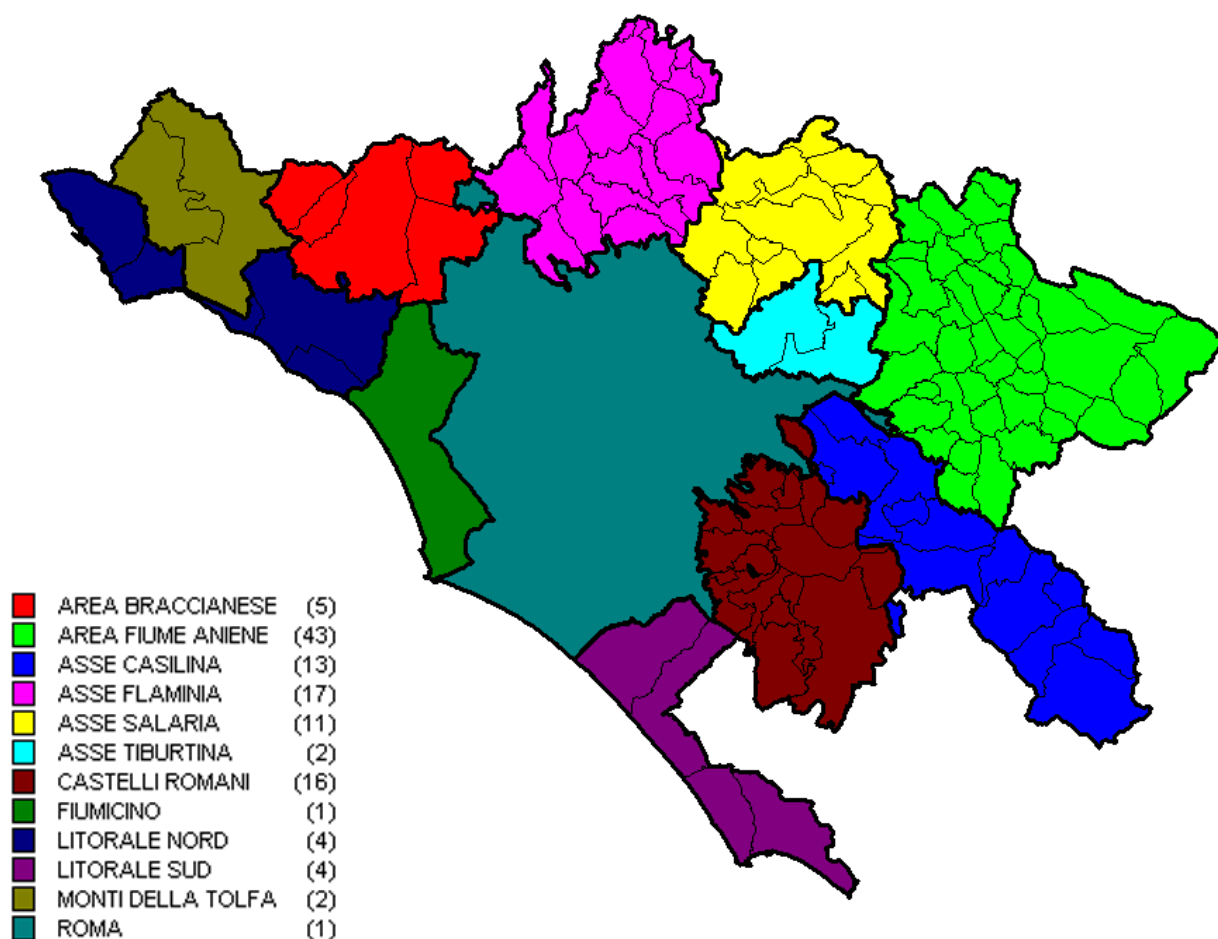


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

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)
AREA BRACCIANESE	213	1,0%	1,11%	1.720	-0,6%	119,2
AREA FIUME ANIENE	283	8,7%	1,48%	1.039	-2,9%	122,0
ASSE CASILINA	376	-2,2%	1,96%	1.351	-2,4%	133,1
ASSE FLAMINIA	356	-7,5%	1,86%	1.576	-5,4%	121,1
ASSE SALARIA	366	1,6%	1,91%	1.551	-1,9%	122,5
ASSE TIBURTINA	523	-3,6%	2,73%	1.788	-1,4%	124,8
CASTELLI ROMANI	1.240	8,3%	6,48%	2.080	-2,3%	122,6
LITORALE NORD	1.071	4,6%	5,59%	2.053	-2,6%	124,4
LITORALE SUD	1.135	16,5%	5,93%	1.761	-3,5%	117,2
MONTI DELLA TOLFA	28	25,3%	0,14%	1.345	-2,9%	115,8
ROMA CAPOLUOGO	13.562	16,1%	70,81%	3.288	-1,8%	117,8
ROMA	19.153	12,7%	100,00%	2.741	-2,0%	118,9



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

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
AREA BRACCIANESE	449	10,9%	1,59%
AREA FIUME ANIENE	569	4,9%	0,88%
ASSE CASILINA	738	-4,3%	1,03%
ASSE FLAMINIA	699	-10,3%	1,32%
ASSE SALARIA	722	-5,5%	1,15%
ASSE TIBURTINA	1.156	2,5%	1,73%
CASTELLI ROMANI	2.479	7,9%	1,52%
LITORALE NORD	2.196	0,4%	1,76%
LITORALE SUD	2.258	12,1%	1,67%
MONTI DELLA TOLFA	66	26,8%	1,12%
ROMA CAPOLUOGO	27.132	13,9%	1,92%
ROMA	38.466	10,7%	1,76%

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

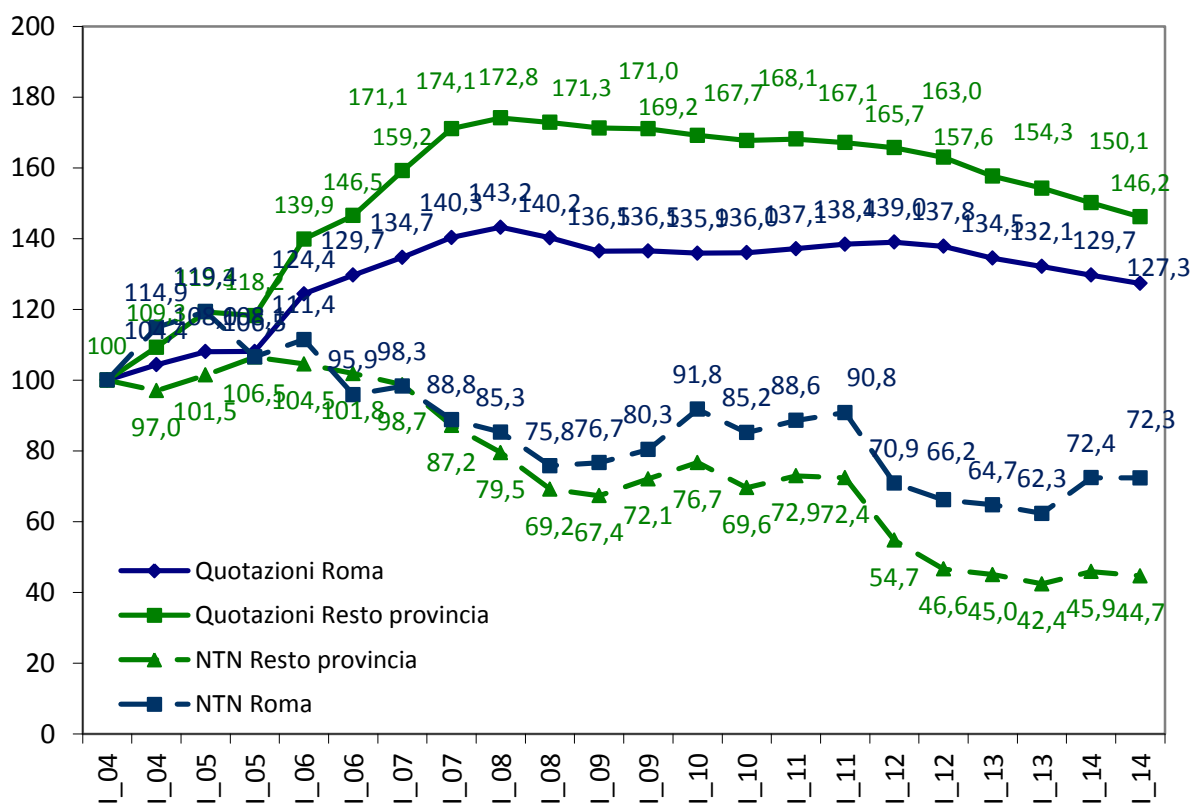




Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

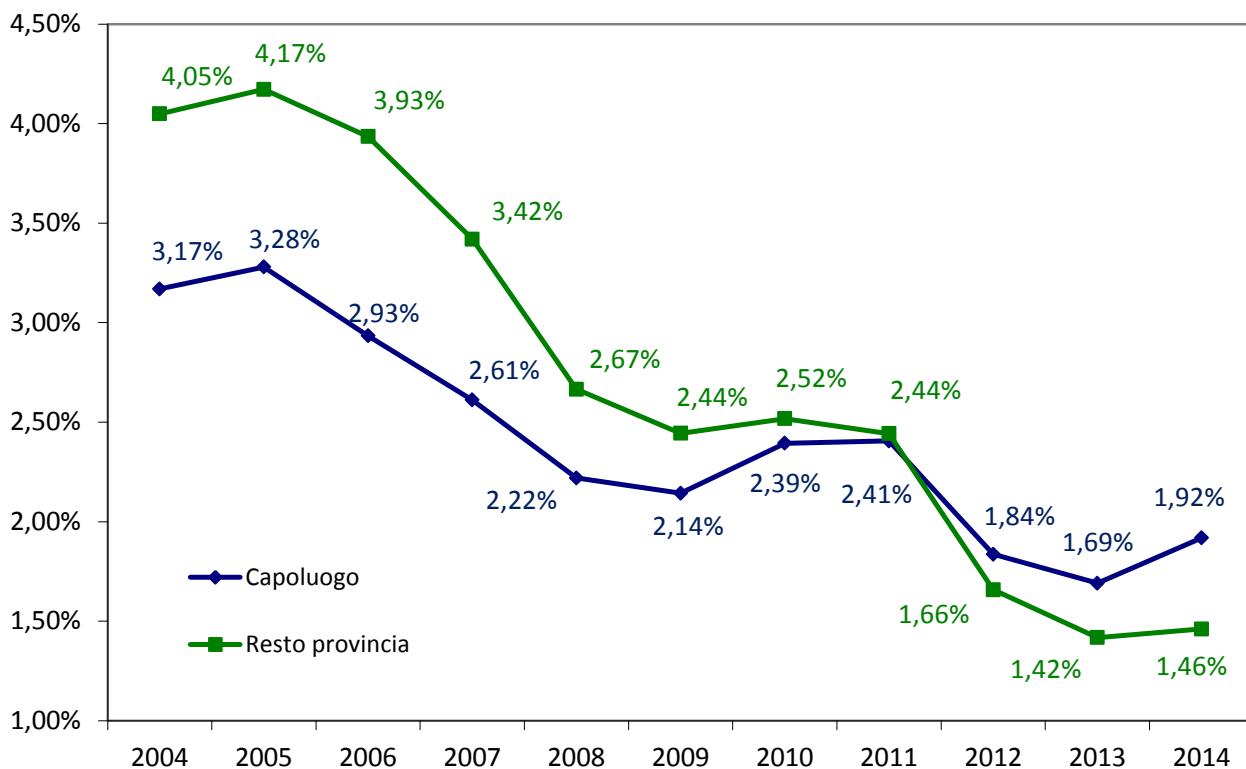


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

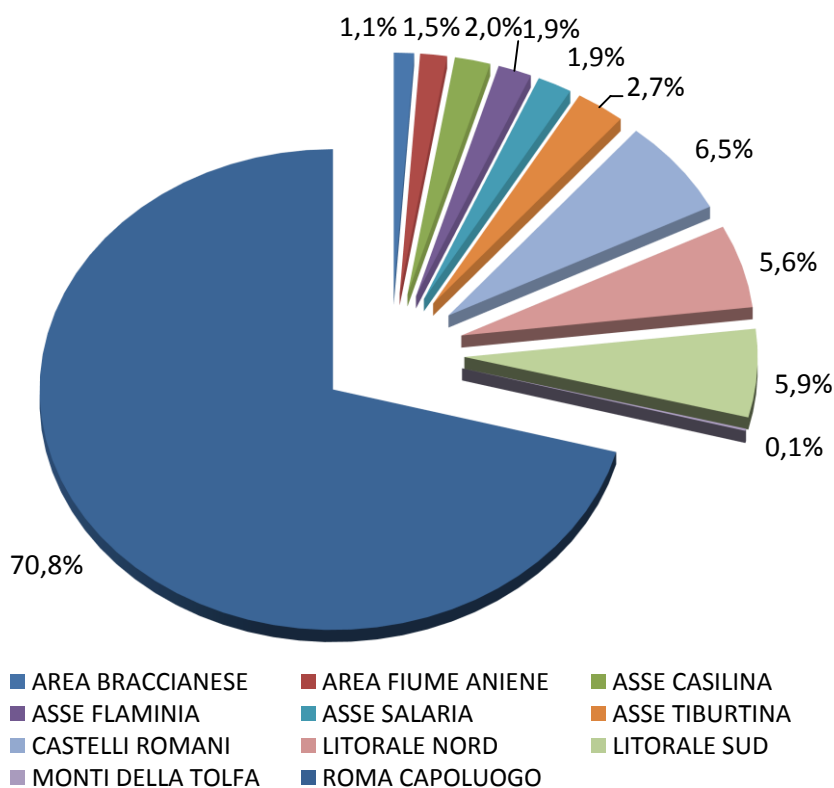




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

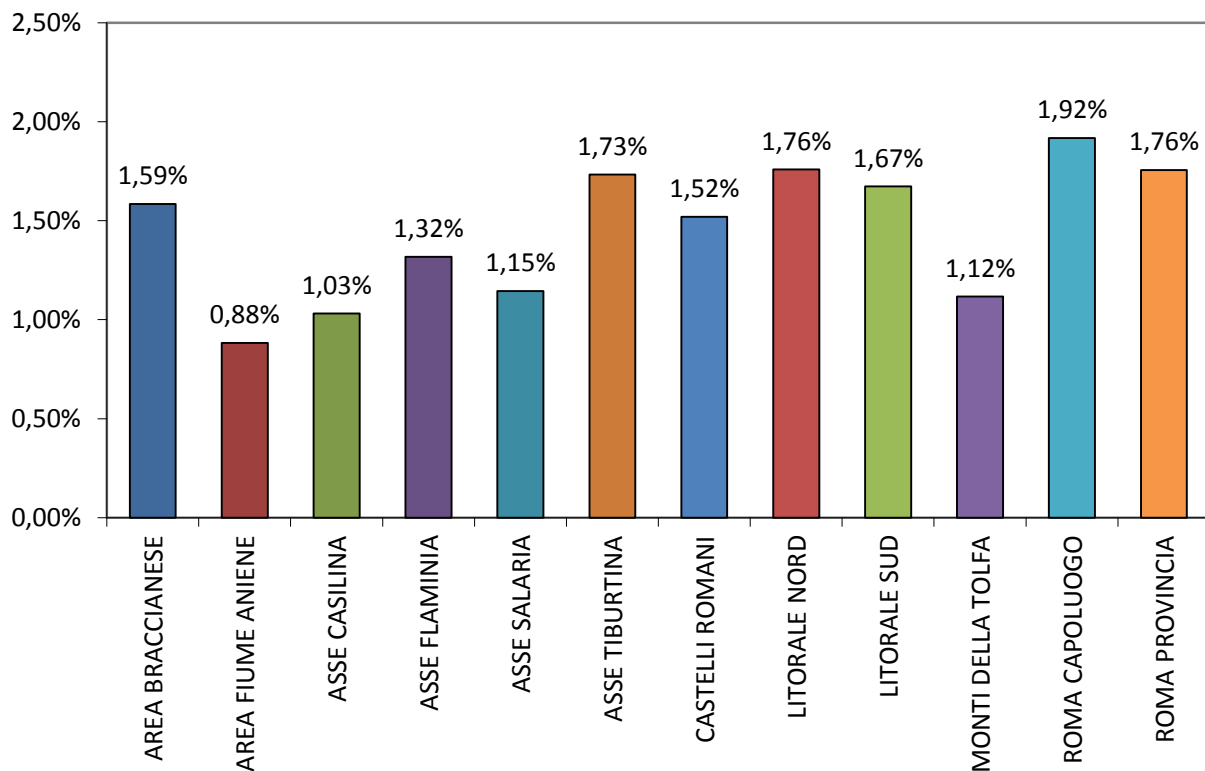


Figura 11: Mappa della distribuzione NTN comunale II semestre 2014

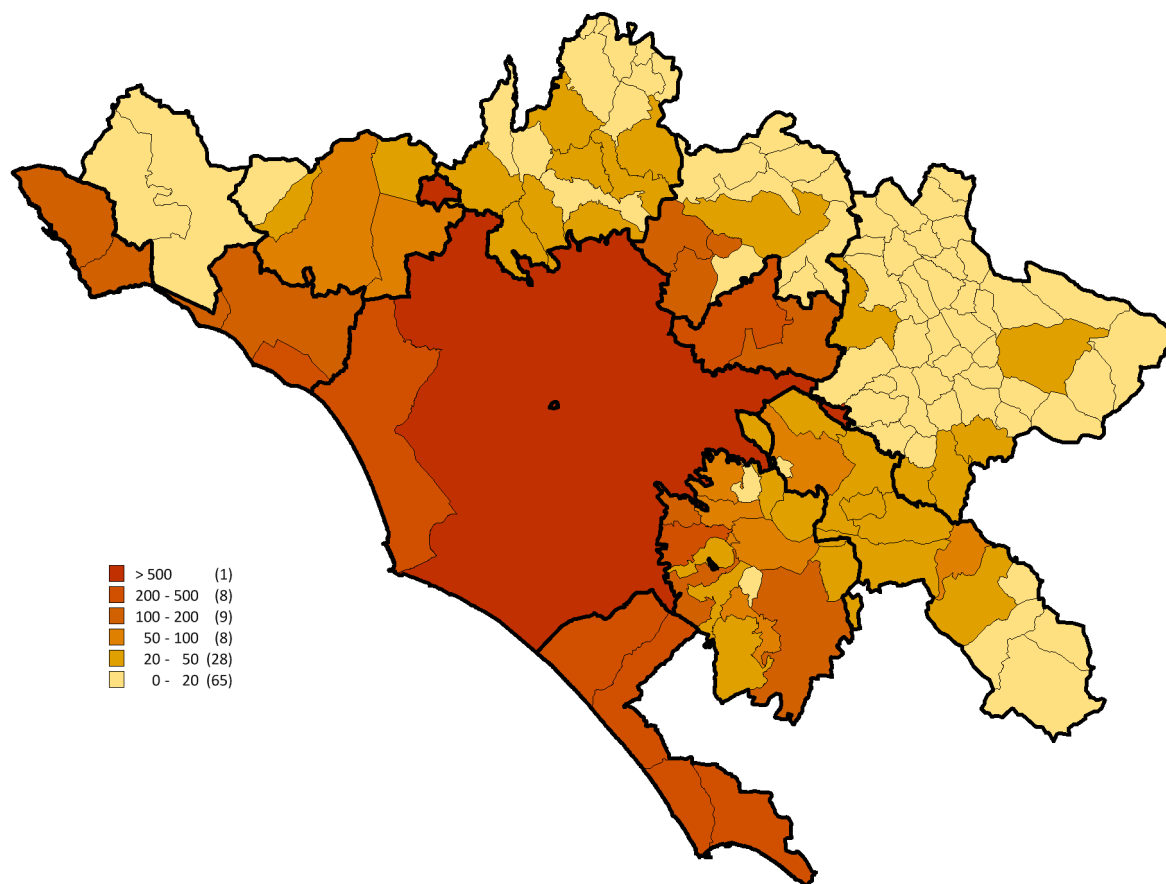


Figura 12: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale

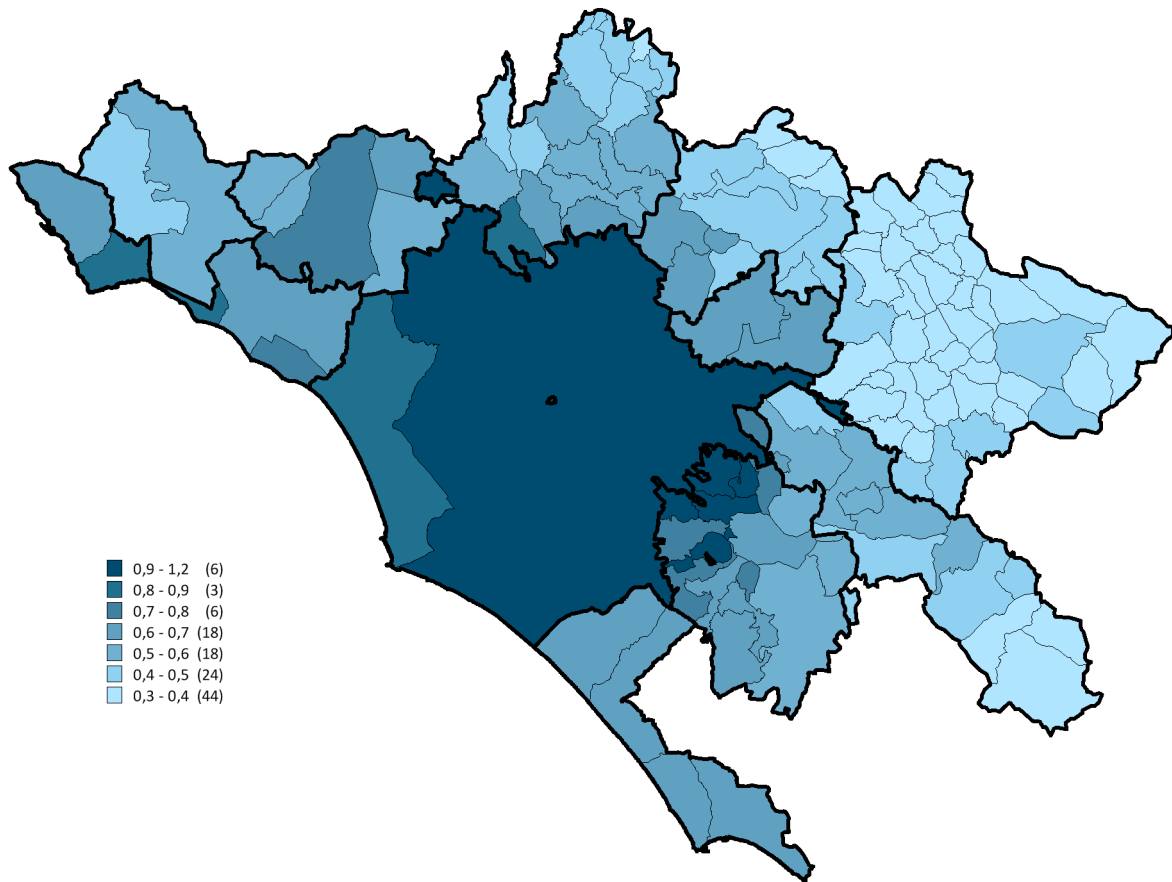


Figura 13: Mappa della distribuzione dell'IMI comunale 2014

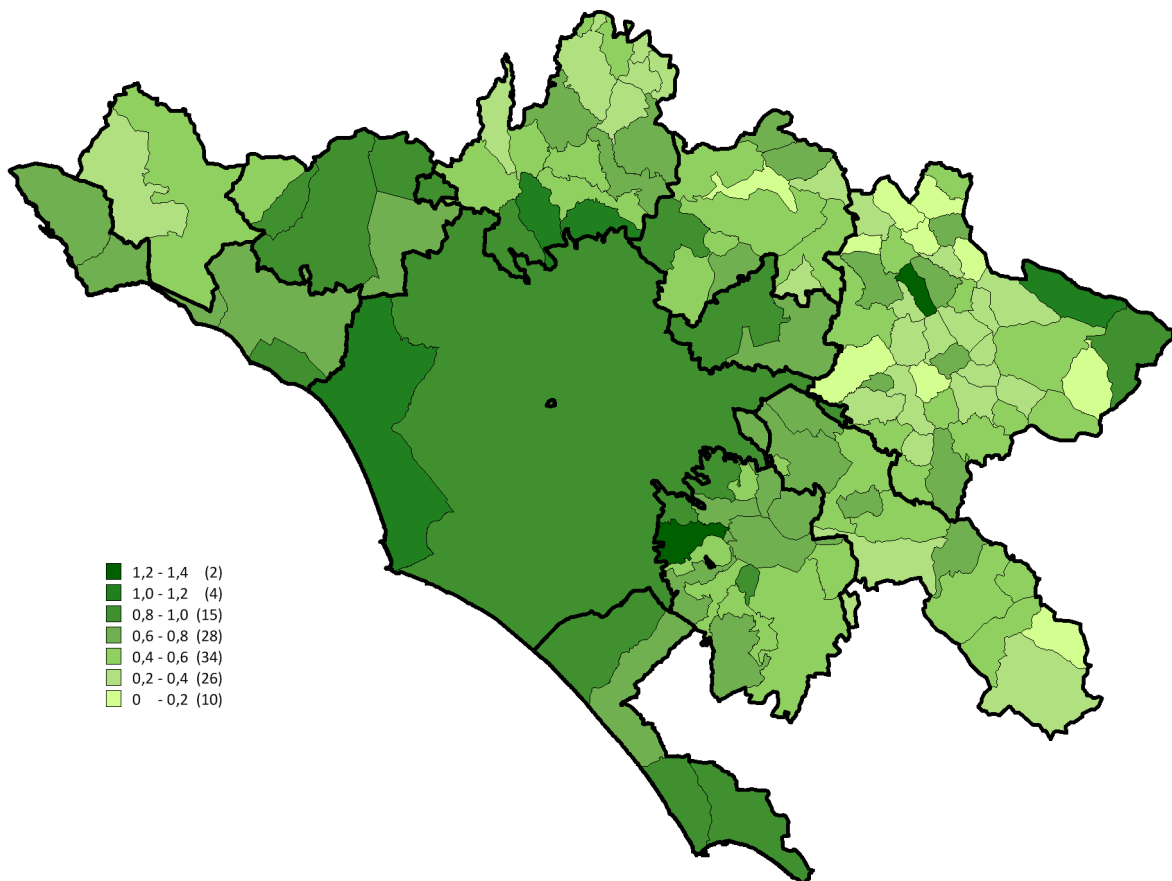


Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Area Braccianese

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
ANGUILLARA SABAZIA	52	0,9%	0,27%	1,36%	1.603	-0,3%	0,58
BRACCIANO	78	4,8%	0,41%	1,56%	1.925	1,4%	0,70
CANALE MONTERANO	11	-37,8%	0,05%	1,10%	1.480	-1,6%	0,54
MANZIANA	39	1,2%	0,20%	2,09%	1.535	-1,2%	0,56
TREVIGNANO ROMANO	34	13,1%	0,18%	1,88%	1.800	-5,0%	0,66
AREA BRACCIANESE	213	1,0%	1,11%	1,59%	1.720	-0,6%	0,63

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Area Fiume Aniene

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
AFFILE	4	0,0%	0,02%	0,39%	863	-5,6%	0,31
AGOSTA	4	-59,0%	0,02%	0,69%	960	-3,5%	0,35
ANTICOLI CORRADO	8	243,3%	0,04%	1,13%	875	-0,7%	0,32
ARCINAZZO ROMANO	11	50,7%	0,06%	1,00%	1.105	-2,0%	0,40
ARSOLI	2	-66,7%	0,01%	0,46%	967	-2,8%	0,35
BELLEGRA	5	25,0%	0,03%	0,63%	888	-6,5%	0,32
CAMERATA NUOVA	8	19,2%	0,04%	1,54%	917	-3,8%	0,33
CANTERANO	1	-65,9%	0,01%	0,21%	850	-3,1%	0,31
CAPRANICA PRENESTINA	2	-42,9%	0,01%	0,48%	888	-3,5%	0,32
CASAPE	5	nd	0,03%	1,40%	900	-3,7%	0,33
CASTEL MADAMA	21	25,3%	0,11%	1,06%	1.200	-3,1%	0,44
CASTEL S PIETRO ROMANO	3	11,0%	0,02%	1,08%	875	-3,0%	0,32
CAVE	32	14,9%	0,17%	1,09%	1.288	-5,8%	0,47
CERRETO LAZIALE	2	-33,3%	0,01%	0,59%	850	-2,5%	0,31
CERVERA DI ROMA	4	-30,0%	0,02%	0,58%	1.000	-1,6%	0,36
CICILIANO	5	-43,8%	0,02%	0,71%	950	-3,7%	0,35
CINETO ROMANO	1	-60,0%	0,01%	0,69%	942	-1,8%	0,34
GENAZZANO	24	46,9%	0,12%	0,91%	1.230	-1,9%	0,45
GERANO	7	-20,7%	0,04%	1,51%	888	-2,5%	0,32
JENNE	0	-100,0%	0,00%	0,29%	850	-3,2%	0,31
LICENZA	2	-50,0%	0,01%	0,66%	963	-2,2%	0,35
MANDELA	3	-25,0%	0,02%	0,47%	963	-2,2%	0,35
MARANO EQUO	5	190,4%	0,03%	0,84%	900	-2,5%	0,33
OLEVANO ROMANO	25	14,8%	0,13%	1,26%	1.258	-1,2%	0,46
PERCILE	0	-100,0%	0,00%	0,26%	863	0,0%	0,31
PISONIANO	2	nd	0,01%	0,40%	863	-1,9%	0,31
POLI	6	50,0%	0,03%	0,77%	958	-2,5%	0,35
RIOFREDDO	6	nd	0,03%	1,10%	925	-3,1%	0,34
ROCCA CANTERANO	1	nd	0,01%	0,40%	863	-1,3%	0,31
ROCCA DI CAVE	2	-42,9%	0,01%	0,74%	875	-2,5%	0,32

ROCCA SANTO STEFANO	2	0,0%	0,01%	0,74%	888	-1,3%	0,32
ROCCAGIOVINE	0	nd	0,00%	1,63%	875	-3,1%	0,32
ROIATE	4	33,3%	0,02%	1,19%	888	-3,6%	0,32
ROVIANO	4	103,0%	0,02%	0,68%	900	-3,6%	0,33
SAMBUCI	3	200,0%	0,02%	1,03%	925	-1,2%	0,34
SAN GREGORIO DA SASSOLA	1	-50,0%	0,01%	0,41%	963	-1,7%	0,35
SAN VITO ROMANO	9	-41,0%	0,05%	0,63%	1.025	-1,1%	0,37
SARACINESCO	6	186,0%	0,03%	1,29%	875	0,0%	0,32
SUBIACO	30	-2,9%	0,16%	0,91%	1.111	-3,0%	0,41
VALLEPIETRA	5	200,0%	0,02%	0,81%	838	-1,3%	0,31
VALLINFREDA	1	-72,8%	0,01%	0,44%	875	-3,1%	0,32
VICOVARO	17	33,4%	0,09%	1,38%	963	-2,3%	0,35
VIVARO ROMANO	3	25,0%	0,01%	0,66%	875	-1,9%	0,32
AREA FIUME ANIENE	283	8,7%	1,48%	0,88%	1.039	-2,9%	0,38

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Casilina

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
ARTENA	23	-3,9%	0,12%	0,86%	1.203	-1,5%	0,44
CARPINETO ROMANO	11	18,6%	0,06%	0,56%	913	-2,5%	0,33
COLLEFERRO	67	11,5%	0,35%	1,03%	1.384	-1,3%	0,50
COLONNA	10	-7,0%	0,05%	0,94%	1.634	-6,6%	0,60
GALLICANO NEL LAZIO	23	47,6%	0,12%	1,52%	1.245	-2,6%	0,45
GAVIGNANO	5	185,7%	0,03%	1,00%	1.090	0,0%	0,40
GORGA	1	-50,0%	0,01%	0,15%	913	-1,9%	0,33
LABICO	21	-32,8%	0,11%	1,68%	1.438	-5,3%	0,52
MONTELANICO	7	8,3%	0,03%	0,88%	975	-4,1%	0,36
PALESTRINA	48	-19,5%	0,25%	0,91%	1.459	-1,6%	0,53
SEGNI	29	-0,3%	0,15%	1,09%	1.275	-1,0%	0,47
VALMONTONE	39	-11,3%	0,20%	0,85%	1.505	-0,3%	0,55
ZAGAROLO	94	1,4%	0,49%	1,21%	1.428	-4,3%	0,52
ASSE CASILINA	376	-2,2%	1,96%	1,03%	1.351	-2,4%	0,49

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

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
CAMPAGNANO DI ROMA	33	-18,6%	0,17%	1,27%	1.606	-3,2%	0,59
CAPENA	37	-22,9%	0,19%	1,92%	1.514	-1,7%	0,55
CASTELNUOVO DI PORTO	18	-27,3%	0,09%	1,00%	1.375	-10,2%	0,50
CIVITELLA SAN PAOLO	4	0,0%	0,02%	0,93%	1.150	-4,2%	0,42
FIANO ROMANO	49	14,6%	0,26%	1,37%	1.607	-6,5%	0,59
FILACCIANO	1	nd	0,01%	1,21%	1.025	-4,8%	0,37
FORMELLO	49	-19,9%	0,26%	1,62%	2.343	-2,3%	0,85
MAGLIANO ROMANO	4	293,6%	0,02%	0,67%	1.267	-6,9%	0,46
MAZZANO ROMANO	5	-56,9%	0,03%	0,63%	1.225	-5,7%	0,45
MORLUPO	22	-24,6%	0,11%	1,25%	1.529	-8,1%	0,56
NAZZANO	2	-50,0%	0,01%	0,46%	1.175	-1,9%	0,43
PONZANO ROMANO	4	-33,3%	0,02%	0,83%	1.125	-4,4%	0,41
RIANO	48	63,3%	0,25%	1,47%	1.686	-7,5%	0,61
RIGNANO FLAMINIO	33	-35,1%	0,17%	1,35%	1.420	-7,9%	0,52
SACROFANO	37	65,9%	0,19%	1,57%	1.750	-4,3%	0,64
SANT'ORESTE	8	9,2%	0,04%	0,89%	1.150	-5,0%	0,42
TORRITA TIBERINA	2	0,0%	0,01%	0,76%	1.158	-3,9%	0,42
ASSE FLAMINIA	356	-7,5%	1,86%	1,32%	1.576	-5,4%	0,58

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

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
MARCELLINA	7	-44,5%	0,04%	0,57%	1.142	-7,0%	0,42
MENTANA	105	23,6%	0,55%	0,87%	1.698	-1,1%	0,62
MONTEFLAVIO	3	-35,8%	0,02%	0,38%	1.075	-1,6%	0,39
MONTELIBRETTI	13	59,1%	0,07%	0,98%	1.250	-3,2%	0,46
MONTEROTONDO	152	3,1%	0,80%	1,66%	1.821	-1,3%	0,66
MONTORIO ROMANO	9	341,5%	0,05%	1,33%	1.050	-1,7%	0,38
MORICONE	3	-58,8%	0,02%	0,64%	1.131	-1,8%	0,41
NEROLA	9	-19,0%	0,04%	1,19%	1.050	-2,2%	0,38
PALOMBARA SABINA	39	-8,2%	0,21%	1,17%	1.295	-4,0%	0,47
SAN POLO DEI CAVALIERI	10	-48,4%	0,05%	1,11%	1.138	-2,1%	0,41
SANT'ANGELO ROMANO	16	-20,2%	0,08%	1,16%	1.300	-3,1%	0,47
ASSE SALARIA	366	1,6%	1,91%	1,15%	1.551	-1,9%	0,57

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Tiburtina

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
GUIDONIA MONTECELIO	349	-5,4%	1,82%	1,98%	1.815	-1,3%	0,66
TIVOLI	173	0,2%	0,91%	1,36%	1.747	-1,4%	0,64
ASSE TIBURTINA	523	-3,6%	2,73%	1,73%	1.788	-1,4%	0,65

Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Castelli Romani

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
ALBANO LAZIALE	147	35,0%	0,77%	1,70%	2.114	-1,2%	0,77
ARICCIA	48	54,8%	0,25%	1,13%	1.879	-0,9%	0,69
CASTEL GANDOLFO	23	-22,9%	0,12%	1,01%	2.513	0,8%	0,92
CIAMPINO	150	8,4%	0,78%	1,59%	2.556	-3,3%	0,93
FRASCATI	91	-0,5%	0,47%	1,49%	2.607	-2,5%	0,95
GENZANO DI ROMA	55	-25,0%	0,29%	1,08%	1.886	-3,0%	0,69
GROTTAFERRATA	68	15,9%	0,35%	1,36%	2.950	0,3%	1,08
LANUVIO	36	25,4%	0,19%	1,19%	1.636	-2,3%	0,60
LARIANO	32	-23,8%	0,17%	1,10%	1.400	-3,9%	0,51
MARINO	279	8,8%	1,46%	2,74%	2.163	-3,9%	0,79
MONTE PORZIO CATONE	20	-12,3%	0,10%	1,07%	2.496	-2,1%	0,91
MONTECOMPATRI	41	-9,5%	0,21%	1,43%	1.906	-0,9%	0,70
NEMI	10	13,3%	0,05%	1,51%	2.117	-1,1%	0,77
ROCCA DI PAPA	55	-3,0%	0,29%	1,47%	1.838	-3,8%	0,67
ROCCA PRIORA	39	47,8%	0,20%	1,25%	1.536	-3,9%	0,56
VELLETRI	148	15,0%	0,77%	1,18%	1.610	-2,5%	0,59
CASTELLI ROMANI	1.240	8,3%	6,48%	1,52%	2.075	-2,0%	0,76

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

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
CERVETERI	155	1,7%	0,81%	1,51%	1.875	-2,9%	0,68
CIVITAVECCHIA	158	-11,8%	0,82%	1,45%	1.756	0,1%	0,64
FIUMICINO	411	12,3%	2,15%	2,00%	2.307	-3,0%	0,84
LADISPOLI	224	14,1%	1,17%	1,96%	2.006	-4,5%	0,73
SANTA MARINELLA	123	-5,2%	0,64%	1,73%	2.218	-2,0%	0,81
LITORALE NORD	1.071	4,6%	5,59%	1,76%	2.032	-2,5%	0,74

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

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
ANZIO	333	10,2%	1,74%	1,69%	1.736	-5,5%	0,63
ARDEA	259	8,7%	1,35%	1,72%	1.838	-3,2%	0,67
NETTUNO	237	71,1%	1,24%	1,56%	1.820	0,8%	0,66
POMEZIA	306	3,7%	1,60%	1,70%	1.677	-4,8%	0,61
LITORALE SUD	1.135	16,5%	5,93%	1,67%	1.761	-3,5%	0,64

Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Monti della Tolfa

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
ALLUMIERE	10	147,3%	0,05%	1,09%	1.175	-6,2%	0,43
TOLFA	18	-1,7%	0,09%	1,14%	1.485	-0,6%	0,54
MONTI DELLA TOLFA	28	25,3%	0,14%	1,12%	1.345	-2,9%	0,49

4 Mercato del comune di Roma

Tabella 16: NTN IMI e variazioni dei principali capoluoghi

Principali Capoluoghi	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN principali capoluoghi	IMI 2014
BOLOGNA	2.145	18,3%	3,0%	1,94%
FIRENZE	1.904	15,5%	2,6%	1,88%
GENOVA	2.555	12,2%	3,6%	1,63%
MILANO	7.821	4,8%	10,9%	2,00%
NAPOLI	2.667	13,1%	3,7%	1,23%
PALERMO	1.939	4,8%	2,7%	1,21%
ROMA	13.562	16,1%	18,9%	1,92%
TORINO	4.405	9,4%	6,1%	1,81%
Principali capoluoghi	36.997	11,7%	51,5%	1,77%
Italia capoluoghi	71.886	9,4%	100,0%	1,56%

Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Roma

Macroaree urbane	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
Centro Storico	6.451	1,98
Semicentrale Appia Tuscolana	3.705	1,14
Semicentrale Aurelia-Gianicolense	3.771	1,16
Semicentrale Ostiense-Navigatori	3.240	0,99
Semicentrale Parioli-Flaminio	5.957	1,83
Semicentrale Prati-Trionfale	4.941	1,52
Semicentrale Salaria-Trieste-Nomentana	4.533	1,39
Appia-Tuscolana	2.888	0,89
Asse Colombo-Ostiense-Litorale	2.571	0,79
Aurelia	2.930	0,90
Casilina-Preneestina	2.611	0,80
Cassia-Flaminia	4.047	1,24
Cintura Eur	2.637	0,81
Eur-Laurentina	3.567	1,09
Portuense	2.935	0,90
Salaria	3.114	0,96
Tiburtina	2.777	0,85
Fuori G.R.A.- EST	2.369	0,73
Fuori G.R.A.- NORD	2.395	0,73
Fuori G.R.A. OVEST	2.591	0,79
Fuori G.R.A. SUD	2.553	0,78
Fuori GRA-NORD-OVEST	2.550	0,78
Roma	3.259¹	1,00

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).

Figura 14: Mappa dei differenziali delle quotazioni nelle zone OMI II semestre 2014

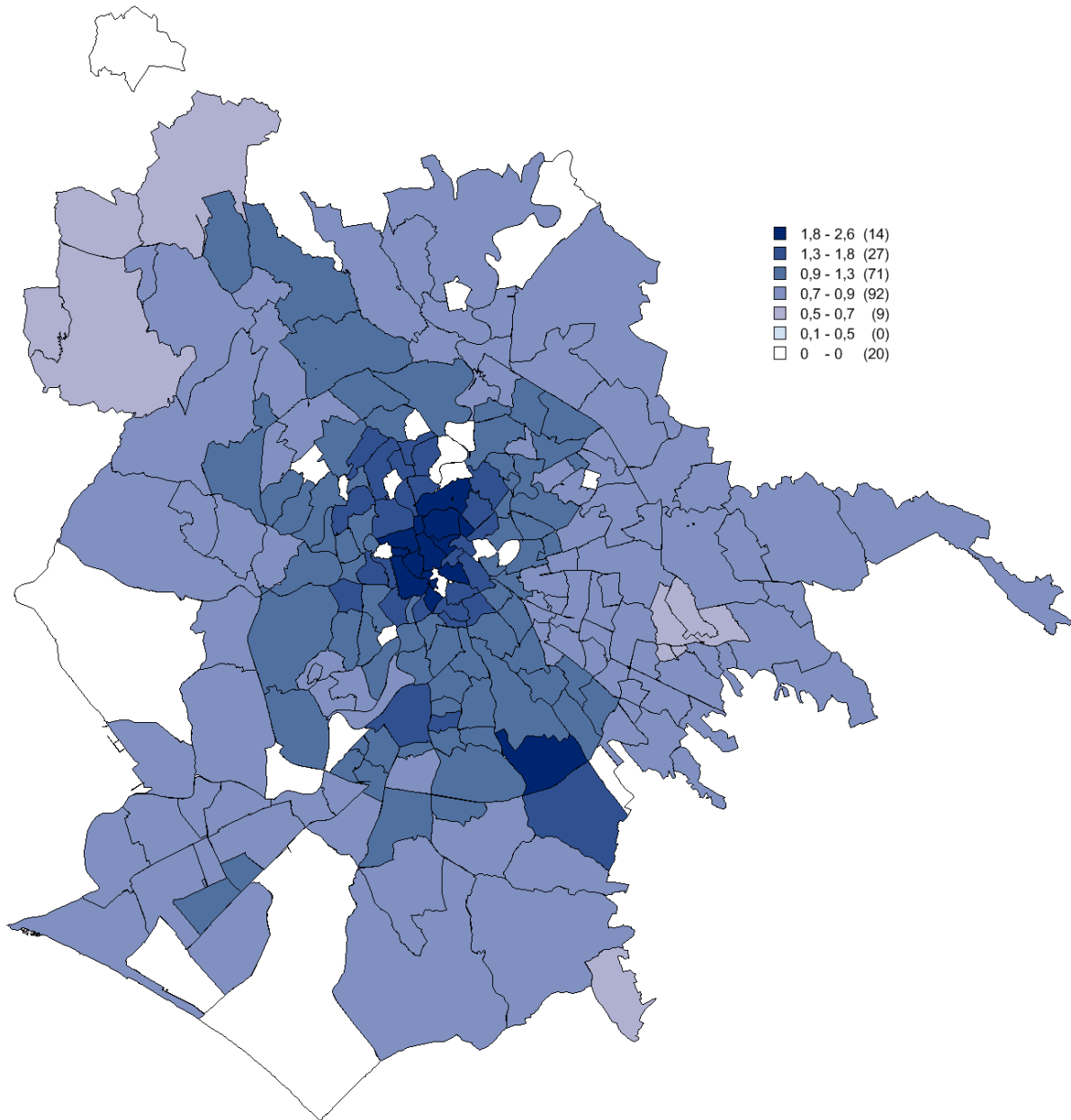


Tabella 18: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Centro Storico

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
B1	TESTACCIO	4.575	1,40
B12	AVENTINO	7.217	2,21
B13	S. ANGELO-CAMPITELLI	7.950	2,44
B14	TRASTEVERE	6.625	2,03
B15	BORGO	6.775	2,08
B17	SALLUSTIANO-CASTRO PRETORIO	5.350	1,64
B18	ESQUILINO	4.400	1,35
B2	SAN SABA	5.583	1,71
B25	LUDOVISI	7.950	2,44
B29	VIMINALE	5.500	1,69
B3	CELIO	5.725	1,76
B31	C. STORICO:TRIDENTE	8.475	2,60
B32	C. STORICO:CORSO VITTORIO	8.425	2,58
B4	MONTI	6.525	2,00
R41	FORO ROMANO	nd	nd
Centro Storico		6.451	1,98

Tabella 19: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Appia Tuscolana

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C51	APPIO LATINO	3.500	1,07
C7	APPIO VILLA FIORELLI	3.775	1,16
C8	APPIO NOCERA UMBRA	3.363	1,03
C9	APPIO METRONIO	4.263	1,31
Semicentrale Appia Tuscolana		3.705	1,14

Tabella 20: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Aurelia-Gianicolense

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C11	MARCONI	3.138	0,96
C12	MONTEVERDE VECCHIO	4.400	1,35
C13	MONTEVERDE NUOVO	3.563	1,09
C14	AURELIO MONTE DI CRETA	3.675	1,13
C15	AURELIO GREGORIO VII	4.317	1,32
C16	CAVALLEGGERI	4.650	1,43
C27	PORTA PORTESE	3.825	1,17
C35	AURELIO MADONNA DEL RIPOSO	3.625	1,11
R12	OSPEDALI FORLANINI	nd	nd
Semicentrale Aurelia-Gianicolense		3.771	1,16

Tabella 21: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Ostiense-Navigatori

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C10	GARBATELLA	3.313	1,02
C31	MARCO POLO	4.400	1,35
C32	OSTIENSE	3.250	1,00
C48	TOR MARANCIA NAVIGATORI	3.088	0,95
D34	MONTAGNOLA	3.175	0,97
D5	S.PAOLO	3.088	0,95
Semicentrale Ostiense-Navigatori		3.240	0,99

Tabella 22: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Parioli-Flaminio

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C1	PARIOLI	6.350	1,95
C26	VILLAGGIO OLIMPICO	4.200	1,29
C3	PINCIANO	6.450	1,98
C49	FLAMINIO	5.200	1,60
C50	FLAMINIO PORTA DEL POPOLO	6.500	1,99
R13	ACQUA ACETOSA	nd	nd
Semicentrale Parioli-Flaminio		5.957	1,83

Tabella 23: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Prati-Trionfale

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C17	BALDUINA GIOVENALE	3.983	1,22
C18	CIPRO	3.850	1,18
C40	PRATI	6.050	1,86
C41	DELLA VITTORIA	5.317	1,63
C47	BALDUINA BELSITO	4.383	1,34
Semicentrale Prati-Trionfale		4.941	1,52

Tabella 24: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Salaria-Trieste-Nomentana

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C2	SALARIO	6.100	1,87
C21	SALARIO AFRICANO	4.400	1,35
C22	BATTERIA NOMENTANA-LANCIANI	3.688	1,13
C24	BOLOGNA	4.075	1,25
C4	NOMENTANO TORLONIA	5.550	1,70
C46	SALARIO TRIESTE	5.417	1,66
C5	SAN LORENZO	3.463	1,06
R11	VERANO-UNIVERSITA' POLICLINICO	nd	nd
Semicentrale Salaria-Trieste-Nomentana		4.533	1,39

Tabella 25: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Appia-Tuscolana

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D19	CINECITTA' DON BOSCO	2.688	0,82
D20	CINECITTA' LAMARO	2.638	0,81
D21	APPIO CLAUDIO	3.388	1,04
D22	STATUARIO-CAPANNELLE	2.983	0,92
D23	QUARTO MIGLIO	3.250	1,00
D37	APPIA ANTICA	4.050	1,24
D53	QUADRARO	2.763	0,85
D54	ARCO DI TRAVERTINO-TOR FISCALE	2.988	0,92
E141	CINECITTA' EST	2.650	0,81
E49	OSTERIA DEL CURATO-LUCREZIA ROMANA	3.208	0,98
E61	TORRICOLA	5.900	1,81
Appia-Tuscolana		2.888	0,89

Tabella 26: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Asse Colombo-Ostiense-Litorale

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E30	CASAL PALOCCO	3.075	0,94
E31	ACILIA NORD	2.217	0,68
E32	OSTIA ANTICA	2.358	0,72
E33	ACILIA SUD	2.517	0,77
E34	OSTIA	2.600	0,80
E83	ACILIA NUOVA-MADONNETTA	2.458	0,75
E84	AXA	2.888	0,89
E87	DRAGONCELLO	2.188	0,67
E88	DRAGONA	2.550	0,78
E92	STAGNI DI OSTIA-LONGARINA	2.633	0,81
E94	INFERNETTO	2.633	0,81
R27	TENUTA PRES. CASTEL PORZIANO	nd	nd
R39	CASTEL FUSANO	nd	nd
Asse Colombo-Ostiense-Litorale		2.571	0,79

Tabella 27: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Aurelia

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D24	PRIMAVALLE-TORREVECCHIA	2.925	0,90
D45	PINETA SACCHETTI	3.075	0,94
D69	MONTE MARIO ALTO	3.317	1,02
D77	AURELIO VAL CANNUTA	3.275	1,00
E105	BOCCEA QUARTACCIO	2.958	0,91
E114	OTTAVIA LUCCHINA	2.550	0,78
E17	OTTAVIA PALMAROLA	2.300	0,71
E7	TORRESINA-MONTE DEL MARMO	2.900	0,89
E8	MONTEPACCATO	2.575	0,79
R16	GEMELLI	nd	nd
R19	SANTA MARIA DELLA PIETA'	nd	nd
Aurelia		2.930	0,90

Tabella 28: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Casilina-Prenestina

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C30	PIGNETO	3.075	0,94
C38	CASILINO MARRANELLA	2.663	0,82
D1	PRENESTINO LABICANO	2.700	0,83
D14	CENTOCELLE	2.538	0,78
D17	COLLATINO	2.713	0,83
D18	ALESSANDRINO	2.513	0,77
D2	TOR PIGNATTARA	2.738	0,84
D52	CASILINO VILLA DE SANTIS	2.688	0,82
D63	TOR TRE TESTE	2.588	0,79
D64	TORRE SPACCATA	2.400	0,74
E14	TOR SAPIENZA-ZONA INDUSTRIALE VIA DELL'OMO	2.475	0,76
E3	TORRE MAURA	2.238	0,69
Casilina-Prenestina		2.611	0,80

Tabella 29: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Cassia-Flaminia

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C19	PONTE MILVIO-FARNESINA	4.800	1,47
C42	VIGNA CLARA	4.600	1,41
C43	TRIONFALE IGEA	4.125	1,27
C44	CAMILLUCCIA	5.000	1,53
C52	COLLINA FLEMING	4.275	1,31
D30	TOMBA DI NERONE	3.242	0,99
D31	CASSIA DUE PONTI	3.217	0,99
D68	CORTINA D'AMPEZZO	4.675	1,43
E18	GROTTAROSSA-SAXA RUBRA	3.450	1,06
R1	INVIOLETTA DUE PONTI	nd	nd
R10	FORO ITALICO	nd	nd
R30	IPPODROMO TOR DI QUINTO	nd	nd
Cassia-Flaminia		4.047	1,24

Tabella 30: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Cintura Eur

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E13	FONTE OSTIENSE	2.588	0,79
E184	MEZZOCAMMINO	2.588	0,79
E185	FONTE LAURENTINA	3.150	0,97
E21	SPINACETO-TOR DE CENCI	2.392	0,73
E66	VALLERANO	2.950	0,91
E75	CECCHIGNOLA -TOR PAGNOTTA	3.188	0,98
E81	VITINIA	2.488	0,76
Cintura Eur		2.637	0,81

Tabella 31: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Eur-Laurentina

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D15	ARDEATINO OTTAVO COLLE	4.150	1,27
D28	GIULIANO DALMATA	3.125	0,96
D29	EUR	5.167	1,59
D32	FONTE MERAVIGLIOSA-ARDEATINO MILLEVOI	3.450	1,06
D36	GROTTA PERFETTA ROMA70	2.838	0,87
D38	TINTORETTO	3.225	0,99
D78	FERRATELLA	3.325	1,02
D79	TORRINO SUD	3.517	1,08
D80	TORRINO NORD-CITTA' D'EUROPA	3.925	1,20
D81	DECIMA	2.850	0,87
D82	MOSTACCIANO	3.350	1,03
R37	IPPODROMO TOR DI VALLE	nd	nd
Eur-Laurentina		3.567	1,09

Tabella 32: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Portuense

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C45	NOCETTA	4.400	1,35
D7	PORTUENSE	2.825	0,87
D70	PORTUENSE AFFOGALASINO	3.633	1,11
D72	CORVIALE	2.300	0,71
D73	CASSETTA MATTEI	2.613	0,80
D74	TRULLO	2.338	0,72
D75	BOSCO DEGLI ARVALI	2.638	0,81
D76	PISANA-BRAVETTA	3.058	0,94
D8	MAGLIANA	2.500	0,77
D9	COLLI PORTUENSI	3.525	1,08
E98	MURATELLA	2.825	0,87
R25	MAGLIANA PARCO DE' MEDICI	nd	nd
Portuense		2.935	0,90

Tabella 33: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Salaria

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
D11	MONTESACRO	3.692	1,13
D12	VALMELAINA-TUFELLO	2.800	0,86
D27	TALENTI	3.425	1,05
D46	CONCA D'ORO	2.988	0,92
D47	SACCO PASTORE	3.275	1,00
D57	NOMENTANO KANT	2.588	0,79
D58	PODERE ROSA	2.825	0,87
D71	NUOVO SALARIO	3.175	0,97
E16	CASTEL GIUBILEO-BEL POGGIO	2.667	0,82
E40	COLLE SALARIO	2.763	0,85
E41	FIDENE-VILLA SPADA	2.788	0,86
E42	SERPENTARA	2.963	0,91
E47	VIGNE NUOVE-PORTA DI ROMA	3.050	0,94
E51	CASAL BOCCONE BUFALOTTA	2.992	0,92
R29	AERURBE	nd	nd
Salaria		3.114	0,96

Tabella 34: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Tiburtina

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
C29	CASAL BERTONE-PORTONACCIO	2.975	0,91
D16	PIETRALATA TIBURTINO	3.075	0,94
D26	SAN BASILIO	2.488	0,76
D48	PIETRALATA	2.850	0,87
D49	CASAL BRUCIATO	2.863	0,88
D59	CASAL DEI PAZZI	2.725	0,84
D61	COLLI ANIENE-VERDEROCCA	2.800	0,86
D66	TORRACCIA DI SAN BASILIO	2.688	0,82
E132	LA RUSTICA	2.213	0,68
E9	TOR CERVARA-PONTE MAMMOLO	2.613	0,80
R15	REBIBBIA	nd	nd
Tiburtina		2.777	0,85

Tabella 35: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A.- EST

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E10	MORENA-CASAL MORENA	2.625	0,81
E101	CASAL MONASTERO	2.558	0,78
E11	GIARDINETTI	2.325	0,71
E115	SETTECAMINI	2.363	0,72
E127	CASILINO DUE TORRI-VILLAVERDE	2.175	0,67
E128	VERMICINO	2.583	0,79
E138	TOR BELLA MONACA PEEP	2.038	0,63
E139	TOR BELLA MONACA-VALLE FIORITA-DUE LEONI	2.113	0,65
E140	TORRENOVA	2.075	0,64
E143	TOR VERGATA UNIVERSITA' - PASSO LOMBARDO	2.413	0,74
E144	ROMANINA	2.525	0,77
E145	ANAGNINA VALLE MARCIANA-FOSSO S.ANDREA	2.600	0,80
E146	MORENA GASPERINA	2.663	0,82
E147	GREGNA S. ANDREA	2.800	0,86
E15	TORRE ANGELA	2.125	0,65
E165	LUNGHEZZA-CASTELVERDE-FOSSO SAN GIULIANO	2.350	0,72
E166	CORCOLLE-SAN VITTORINO	2.158	0,66
E168	PRENESTINO COLLE DEL SOLE-LAGO REGILLO	2.233	0,69
E170	COLLE MATTIA-FONTANA CANDIDA	2.258	0,69
E179	ROMANINA TOR VERGATA	2.600	0,80
E19	BORGHESIANA-FINOCCHIO	2.550	0,78
E22	ACQUA VERGINE	2.300	0,71
E23	SETTECAMINI CASE ROSSE	2.333	0,72
E28	TORRE GAIA-VILLAGGIO BREDA	2.350	0,72
E53	PONTE DI NONA	2.442	0,75
Fuori G.R.A.- EST		2.369	0,73

Tabella 36: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A.- NORD

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E123	LA CINQUINA-BUFALOTTA	2.767	0,85
E162	VALLE MURICANA-MONTE PIETRA PERTUSA	2.633	0,81
E25	PRIMA PORTA	2.238	0,69
E27	LABARO	2.238	0,69
E50	SETTEBAGNI	2.350	0,72
E89	TIBERINA-MALBORGHETTO	2.263	0,69
E96	SANTA CORNELIA	2.458	0,75
R7	RISERVA DELLA MARCIGLIANA	2.550	0,78
R28	CIMITERO PRIMA PORTA	nd	nd
R8	VALLE DEL TEVERE NORD-EST	nd	nd
Fuori G.R.A.- NORD		2.395	0,73

Tabella 37: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A.- OVEST

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E113	CASALOTTI SELVA CANDIDA	2.867	0,88
E12	CASALOTTI	2.492	0,76
E125	CASALOTTI PANTAN MONASTERO	2.567	0,79
E156	LA PISANA-PONTE GALERIA	2.525	0,77
E171	CASALOTTI VALLE SANTA	2.517	0,77
E71	PIANA DEL SOLE	2.575	0,79
E72	CASTEL DI GUIDO-MALAGROTTA	2.213	0,68
E73	MASSIMINA-CASAL LUMBROSO	2.492	0,76
R6	CASTEL DI GUIDO MALAGROTTA	nd	nd
Fuori G.R.A. OVEST		2.591	0,79

Tabella 38: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A. SUD

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E157	CASTEL DI LEVA	2.667	0,82
E158	DIVINO AMORE-FALCOGNANA	2.575	0,79
E38	ARDEATINA SELVOTTA-SPREGAMORE	2.258	0,69
E39	CASTEL DI DECIMA-CASTEL ROMANO	2.242	0,69
E62	TRIGORIA	2.592	0,80
E64	SANTA PALOMBA-PIAN SAVELLI	2.142	0,66
E65	FIORANELLO	4.325	1,33
R23	AEROPORTO CIAMPINO	nd	nd
Fuori G.R.A. SUD		2.553	0,78

Tabella 39: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori GRA-NORD-OVEST

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/ m ²	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media comunale
E159	LA STORTA CASALE DI SAN NICOLA	2.538	0,78
E160	TRAGLIATELLA	2.075	0,64
E181	PARCO DI VEIO PRATO DELLA CORTE	2.950	0,91
E24	LA GIUSTINIANA	2.842	0,87
E26	LA STORTA	2.750	0,84
E77	CESANO	2.108	0,65
E78	ISOLA FARNESE	2.533	0,78
E79	OSTERIA NUOVA-CASACCIA	2.083	0,64
E97	OLGIATA	3.075	0,94
R40	S. MARIA DI GALERIA	2.200	0,67
R9	AGRO ROMANO OVEST	1.600	0,49
R2	RIS. NAT. MARTIGNANO-BRACCIANO	nd	nd
Fuori GRA-NORD-OVEST		2.550	0,78

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 Roma	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
Figura 11: Mappa della distribuzione NTN comunale II semestre 2014	9
Figura 12: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale	10
Figura 13: Mappa della distribuzione dell’IMI comunale 2014	10
Figura 14: Mappa dei differenziali delle quotazioni nelle zone OMI II semestre 2014	17

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 Area Braccianese	11
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Area Fiume Aniene	11
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Casilina	12
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Flaminia	13
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Salaria	13
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Asse Tiburtina	14
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Castelli Romani	14
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Litorale Nord	14
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Litorale Sud	15
Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Monti della Tolfa	15
Tabella 16: NTN IMI e variazioni dei principali capoluoghi	16
Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Roma	16
Tabella 18: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Centro Storico	18
Tabella 19: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Appia Tuscolana	18
Tabella 20: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Aurelia-Gianicolense	18
Tabella 21: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Ostiense-Navigatori	19
Tabella 22: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Parioli-Flaminio	19
Tabella 23: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Prati-Trionfale	19
Tabella 24: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Semicentrale Salaria-Trieste-Nomentana	19
Tabella 25: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Appia-Tuscolana	20
Tabella 26: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Asse Colombo-Ostiense-Litorale	20
Tabella 27: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Aurelia	21
Tabella 28: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Casilina-Prenestina	21
Tabella 29: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Cassia-Flaminia	22
Tabella 30: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Cintura Eur	22
Tabella 31: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Eur-Laurentina	23
Tabella 32: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Portuense	23
Tabella 33: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Salaria	24
Tabella 34: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Tiburtina	24
Tabella 35: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A. - EST	25
Tabella 36: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A. - NORD	25
Tabella 37: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A. - OVEST	26
Tabella 38: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori G.R.A. SUD	26
Tabella 39: NTN, IMI quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Fuori GRA-NORD-OVEST	26