

# NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014  
Settore residenziale

## SALERNO

a cura dell'Ufficio Provinciale di SALERNO

## NOTA TERRITORIALE

---

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di SALERNO - Settore residenziale

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

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](mailto: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 Salerno.....	16
5	Note metodologiche .....	19

### 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
Avellino	961	1,5%	0,45%	142	4,5%	0,20%	818	1,0%	0,58%
Benevento	703	13,7%	0,33%	247	97,9%	0,34%	456	-7,6%	0,32%
Caserta	2.143	12,9%	1,01%	218	3,5%	0,30%	1.925	14,1%	1,36%
Napoli	6.649	9,7%	3,12%	2.667	13,1%	3,71%	3.982	7,5%	2,82%
<b>Salerno</b>	<b>2.703</b>	<b>4,9%</b>	<b>1,27%</b>	<b>403</b>	<b>-3,8%</b>	<b>0,56%</b>	<b>2.301</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,63%</b>
<b>Totale Campania</b>	<b>13.160</b>	<b>8,7%</b>	<b>6,17%</b>	<b>3.678</b>	<b>13,2%</b>	<b>5,12%</b>	<b>9.481</b>	<b>7,1%</b>	<b>6,71%</b>
<b>Italia</b>	<b>213.209</b>	<b>5,6%</b>	<b>100%</b>	<b>71.886</b>	<b>9,4%</b>	<b>100%</b>	<b>141.323</b>	<b>3,8%</b>	<b>100%</b>

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)
Avellino	798	-0,7%	109,0	1.390	0,6%	127,1	725	-0,9%	105,5
Benevento	1.197	-1,6%	214,2	1.610	-1,8%	182,9	1.110	-1,5%	226,0
Caserta	879	-3,2%	139,9	1.519	-2,2%	147,9	818	-3,4%	138,5
Napoli	1.804	0,2%	123,5	2.333	1,6%	119,3	1.554	-0,7%	126,7
<b>Salerno</b>	<b>1.143</b>	<b>-0,9%</b>	<b>113,7</b>	<b>2.011</b>	<b>-2,2%</b>	<b>94,1</b>	<b>1.042</b>	<b>-0,6%</b>	<b>119,3</b>
<b>Campania</b>	<b>1.390</b>	<b>-0,5%</b>	<b>125,0</b>	<b>2.165</b>	<b>0,9%</b>	<b>119,0</b>	<b>1.184</b>	<b>-1,1%</b>	<b>128,1</b>



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
Avellino	1.918	-2,0%	0,77%	290	-3,7%	1,06%	1.628	-1,7%	0,73%
Benevento	1.332	4,3%	0,81%	413	40,8%	1,45%	918	-6,6%	0,68%
Caserta	4.162	4,9%	0,90%	436	7,6%	1,07%	3.726	4,6%	0,89%
Napoli	13.388	1,4%	0,99%	5.378	-3,7%	1,23%	8.009	5,2%	0,87%
<b>Salerno</b>	<b>5.387</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,90%</b>	<b>849</b>	<b>4,2%</b>	<b>1,36%</b>	<b>4.538</b>	<b>3,9%</b>	<b>0,85%</b>
<b>Campania</b>	<b>26.187</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,93%</b>	<b>7.367</b>	<b>-0,4%</b>	<b>1,24%</b>	<b>18.820</b>	<b>3,5%</b>	<b>0,84%</b>
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

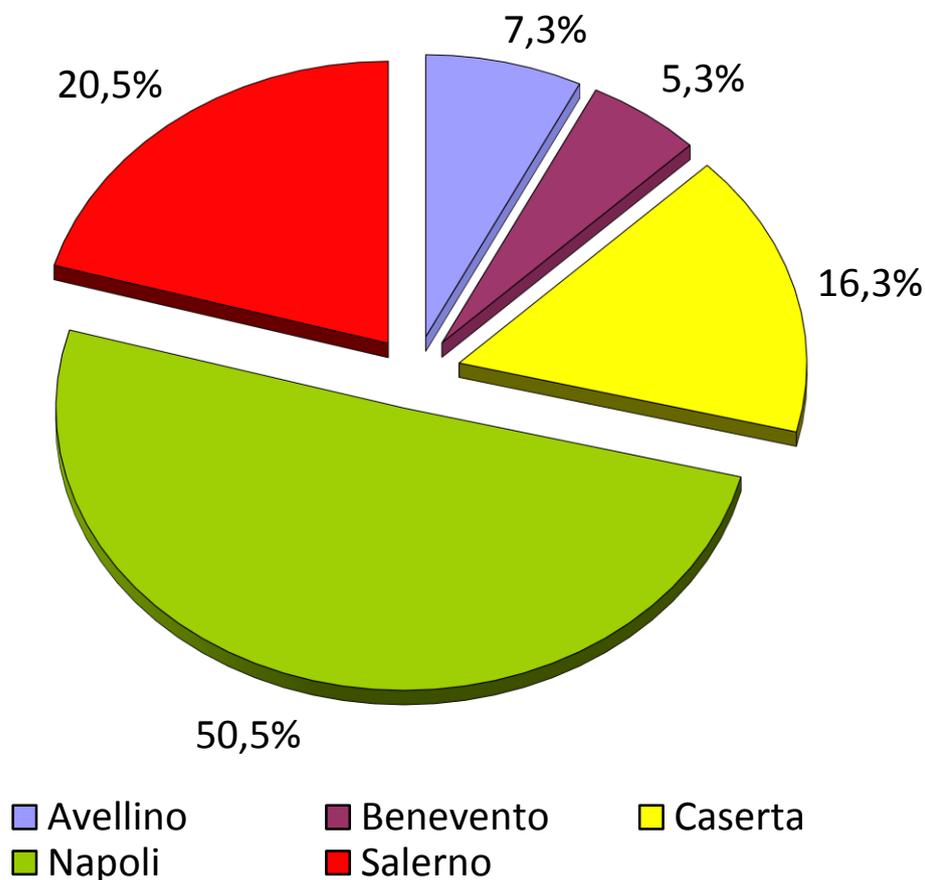


Figura 2: IMI 2014 – capoluoghi

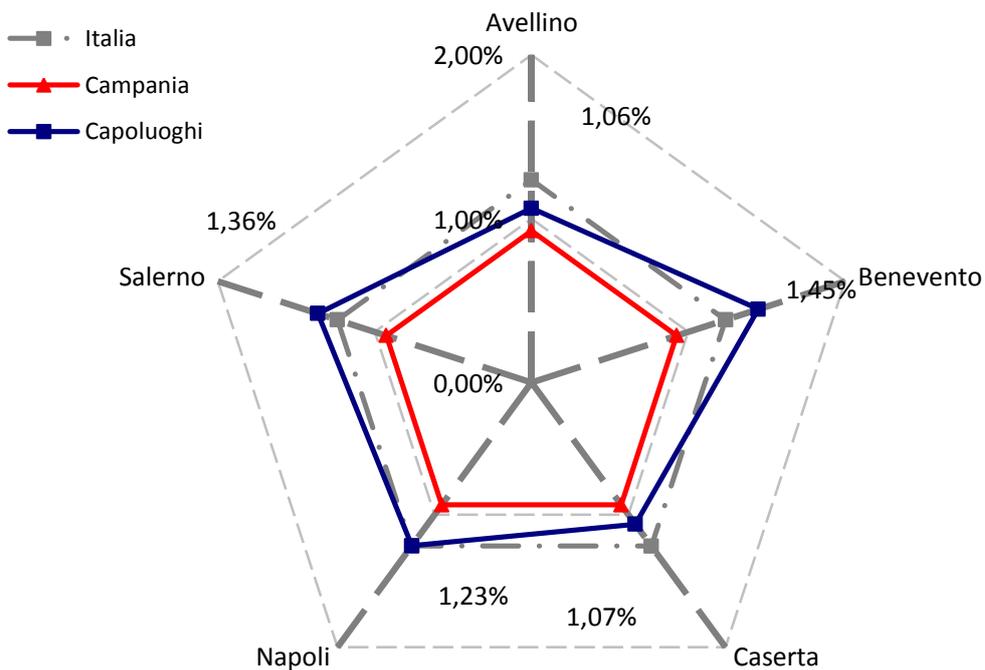


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

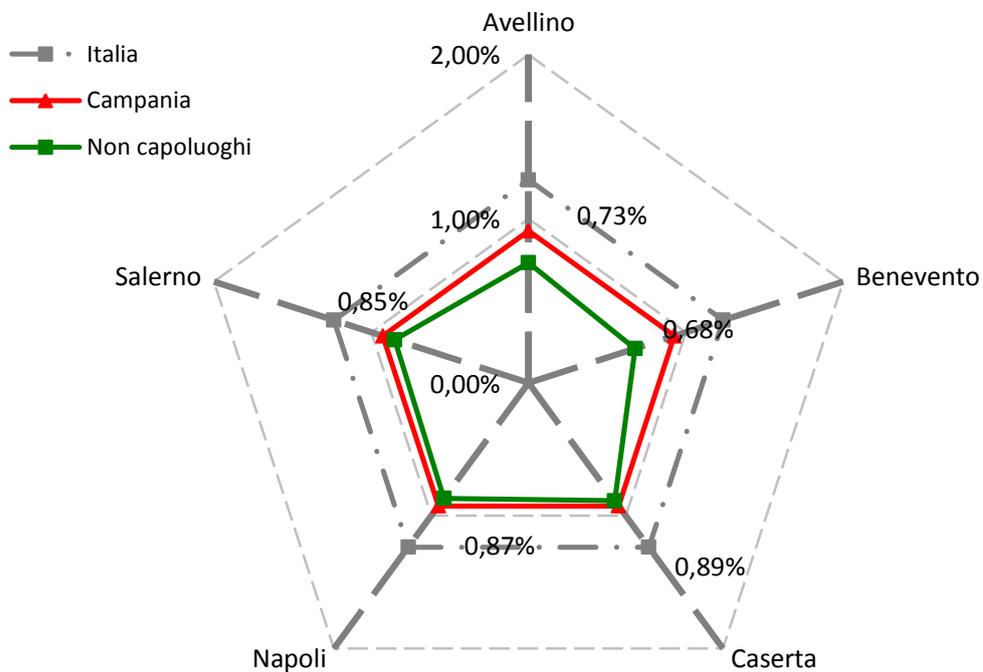


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

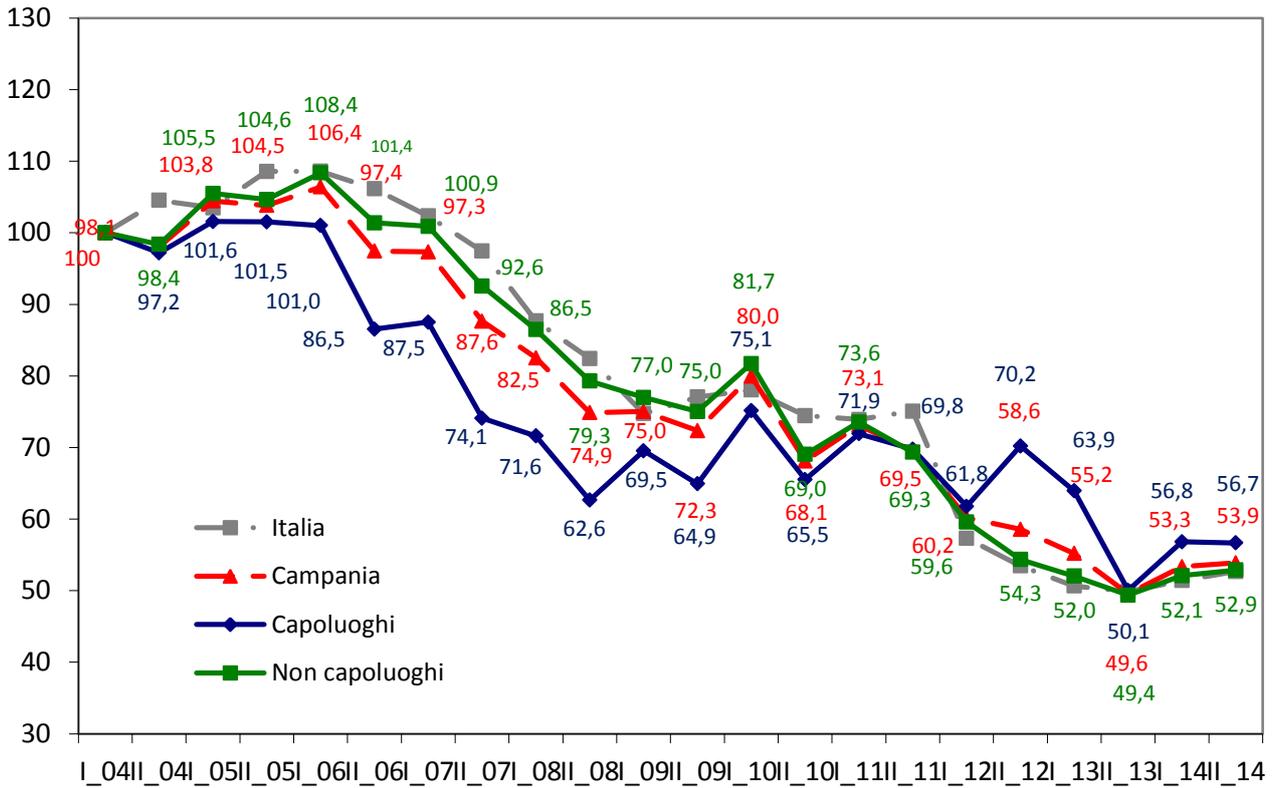
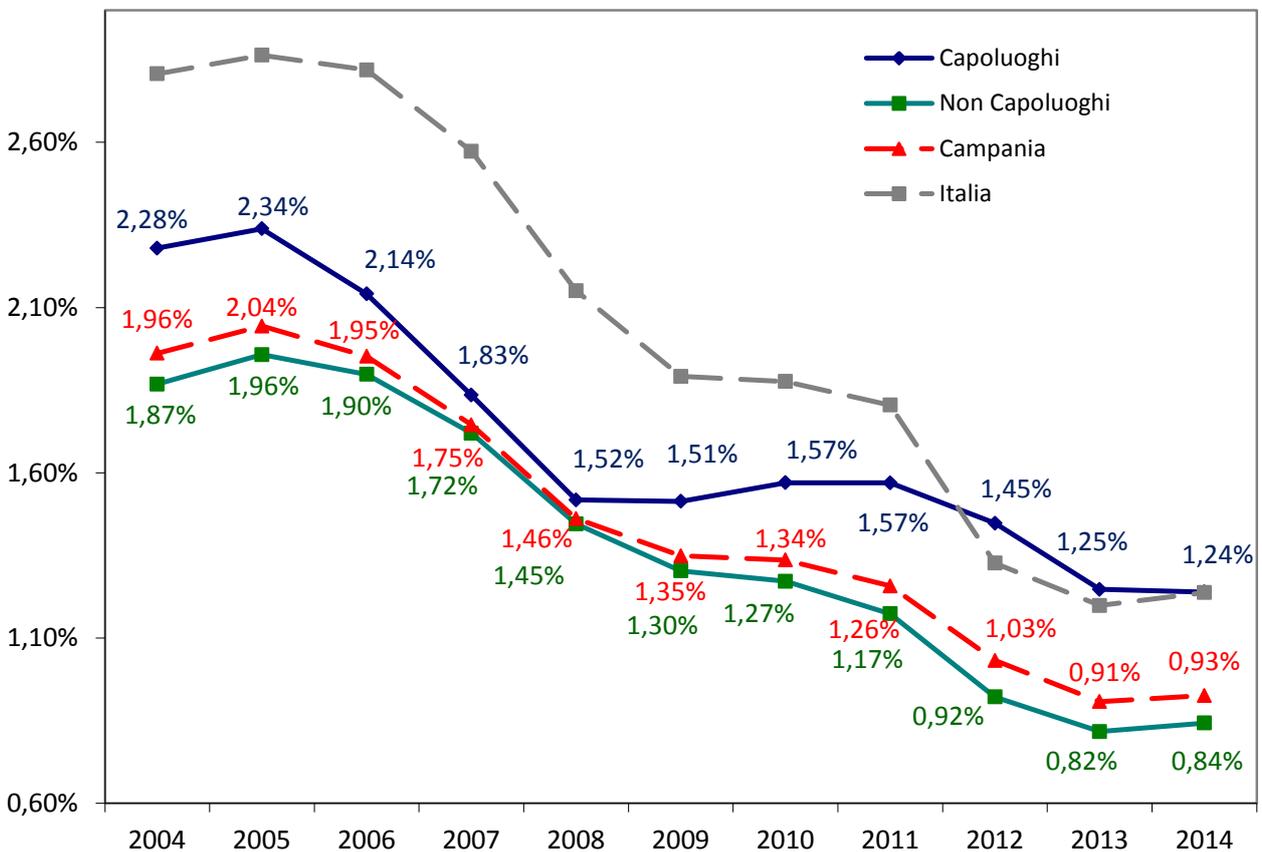


Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi

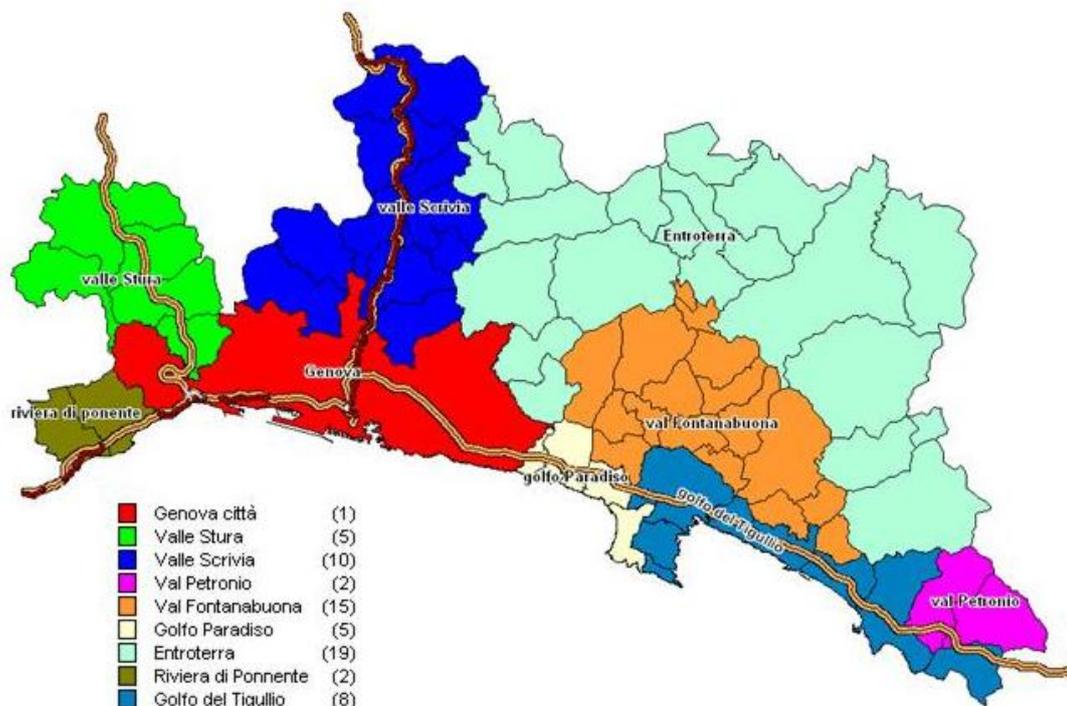




### 3 Mercato provinciale

XX.

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 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
AGRO NOCERINO - SARNESE	594	17,3%	21,96%	1.033	-0,4%	130,3
ALBURNI - TANAGRO	69	7,4%	2,55%	671	0,2%	103,5
ALTO E MEDIO SELE	55	-9,1%	2,03%	726	-0,5%	105,1
CALORE SALERNITANO	53	-1,3%	1,97%	687	0,0%	105,7
CILENTO COSTA	289	11,5%	10,67%	1.091	-0,6%	127,7
CILENTO INTERNO	130	7,4%	4,80%	686	-0,1%	102,7
COSTIERA AMALFITANA	177	8,5%	6,56%	2.099	-0,3%	116,2
GOLFO DI POLICASTRO	94	-0,8%	3,48%	796	0,7%	112,0
MONTI PICENTINI	135	-11,4%	4,99%	798	0,9%	113,5
PIANA DEL SELE	395	7,8%	14,62%	1.123	-2,4%	127,4
SALERNO CAPOLUOGO	403	-3,8%	14,90%	2.011	-2,2%	94,1
VALLE DELL'IRNO	236	-2,8%	8,72%	1.085	-0,6%	119,6
VALLO DI DIANO	74	-0,3%	2,75%	709	-0,4%	102,2
<b>SALERNO</b>	<b>2.703</b>	<b>4,9%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.143</b>	<b>-0,9%</b>	<b>113,7</b>

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

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
AGRO NOCERINO - SARNESE	1.218	11,9%	1,01%
ALBURNI - TANAGRO	116	-0,1%	0,40%
ALTO E MEDIO SELE	112	7,2%	0,61%
CALORE SALERNITANO	103	2,8%	0,45%
CILENTO COSTA	578	14,8%	0,91%
CILENTO INTERNO	211	-23,8%	0,60%
COSTIERA AMALFITANA	374	11,7%	0,75%
GOLFO DI POLICASTRO	175	-5,4%	0,79%
MONTI PICENTINI	285	-7,2%	1,01%
PIANA DEL SELE	745	6,1%	1,08%
SALERNO CAPOLUOGO	849	4,2%	1,36%
VALLE DELL'IRNO	470	-1,2%	1,22%
VALLO DI DIANO	152	-12,1%	0,42%
<b>SALERNO</b>	<b>5.387</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,90%</b>

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

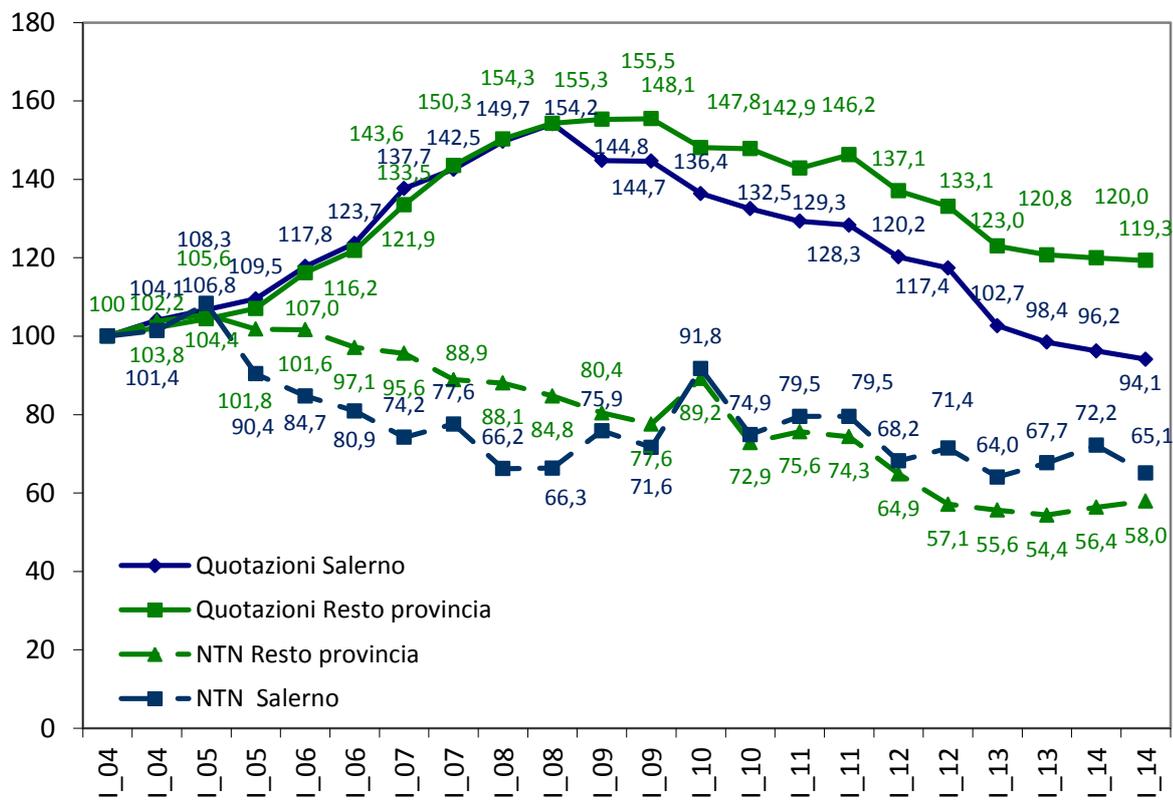


Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

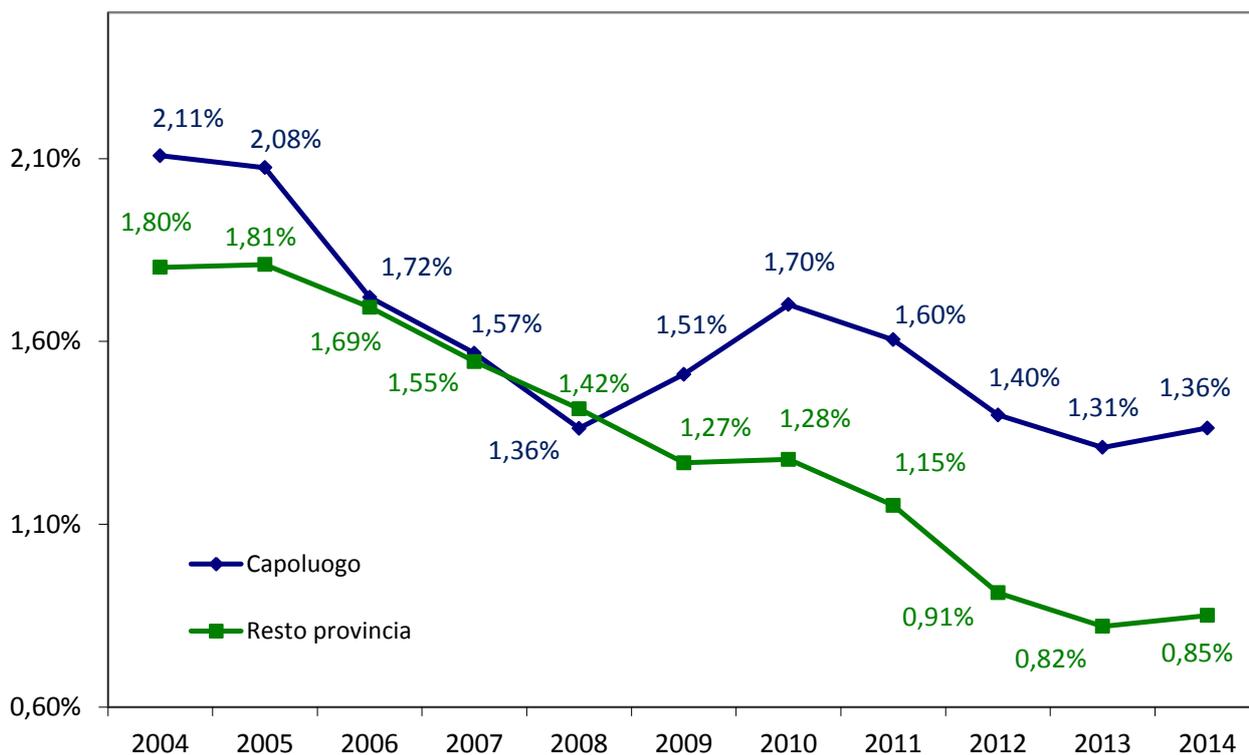


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

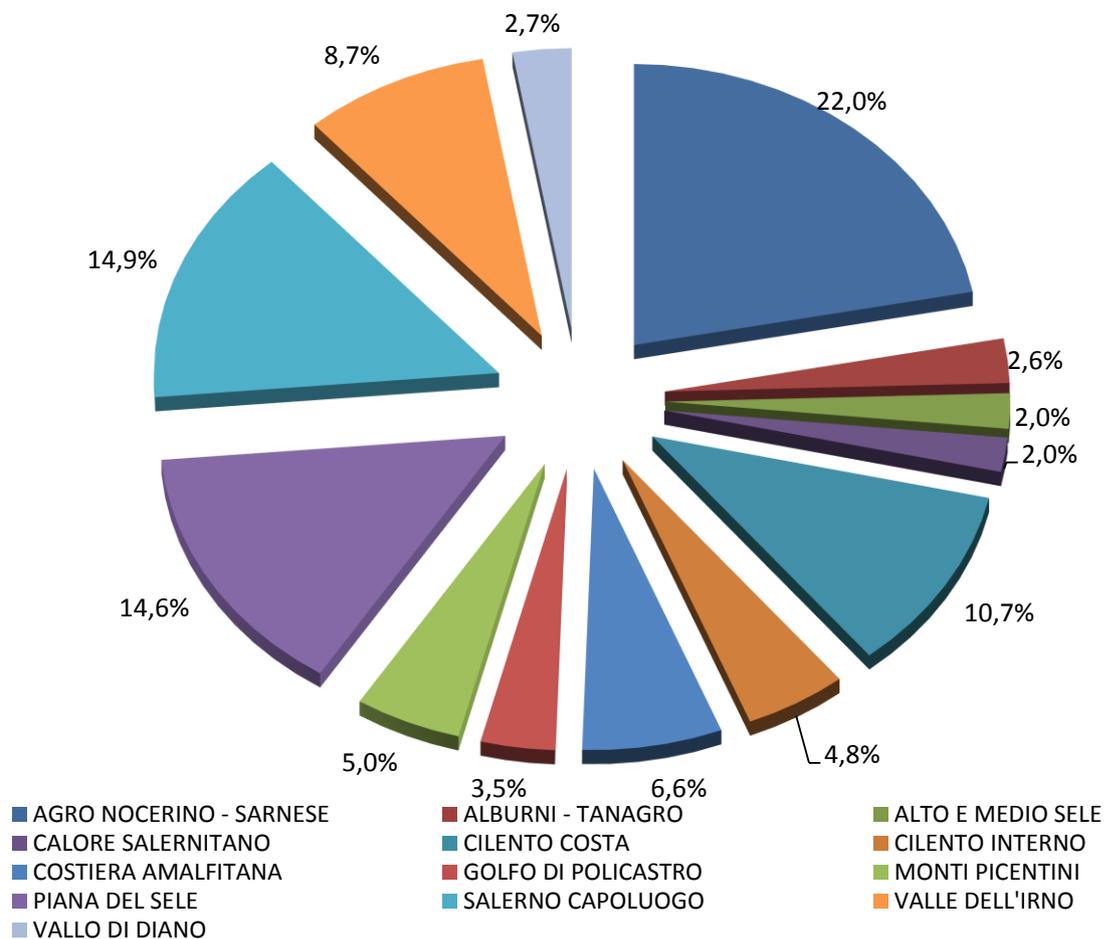




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

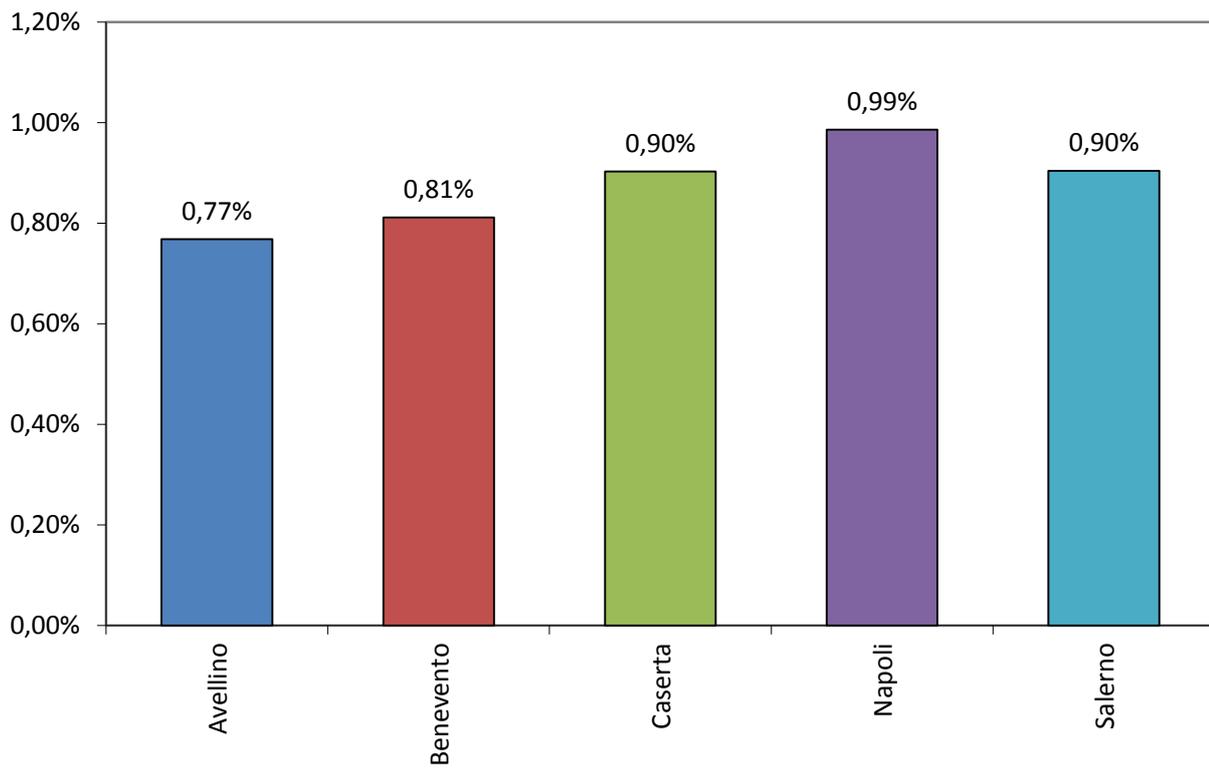


Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea AGRO NOCERINO - SARNESE

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
ANGRI	61	0,2%	2,26%	0,87%	1.215	-1,5%	1,06
CASTEL SAN GIORGIO	40	49,5%	1,48%	1,14%	740	-0,5%	0,65
CORBARA	4	-53,1%	0,15%	1,01%	718	1,9%	0,63
NOCERA INFERIORE	140	24,9%	5,19%	1,22%	1.005	-1,6%	0,88
NOCERA SUPERIORE	51	29,0%	1,87%	1,06%	801	-2,4%	0,70
PAGANI	70	-4,2%	2,58%	1,05%	921	2,8%	0,81
ROCCAPIEMONTE	19	26,1%	0,68%	1,00%	686	3,2%	0,60
SAN MARZANO SUL SARNO	14	-43,5%	0,52%	0,65%	739	5,0%	0,65
S Egidio D MONTE ALBINO	19	2,4%	0,70%	1,04%	678	1,5%	0,59
SAN VALENTINO TORIO	19	-12,7%	0,71%	0,95%	750	-0,4%	0,66
SARNO	84	97,3%	3,09%	1,04%	1.121	-2,2%	0,98
SCAFATI	74	16,8%	2,74%	0,84%	1.463	0,0%	1,28
<b>AGRO NOCERINO - SARNESE</b>	<b>594</b>	<b>17,3%</b>	<b>21,96%</b>	<b>1,01%</b>	<b>1.033</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,90</b>

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea [Nome macroarea]

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
AQUARA	2	2400,0%	0,07%	0,22%	603	0,0%	0,53
AULETTA	4	-33,3%		0,51%	603	0,0%	0,53
BELLOSQUARDO	2	ND		0,18%	603	-6,2%	0,53
BUCCINO	13	8,4%		0,53%	690	-0,1%	0,60
CAGGIANO	4	300,0%		0,28%	721	0,0%	0,63
CASTELCIVITA	4	-21,9%		0,47%	585	0,0%	0,51
CONTRONE	2	100,0%		0,60%	633	0,0%	0,55
CORLETO MONFORTE	1	ND		0,19%	615	-1,9%	0,54
OTTATI	2	-42,9%		0,25%	673	3,2%	0,59
PALOMONTE	2	-47,5%		0,16%	732	1,5%	0,64
PETINA	3	-22,9%		0,53%	721	2,1%	0,63
POSTIGLIONE	0	-94,3%		0,21%	733	1,7%	0,64
RICIGLIANO	1	-64,5%		0,18%	656	0,0%	0,57
ROMAGNANO AL MONTE	3	ND		0,46%	585	4,6%	0,51
ROSCIGNO	0	-100,0%		0,00%	665	0,0%	0,58
SALVITELLE	0	-100,0%		0,24%	585	0,0%	0,51
SAN GREGORIO MAGNO	12	190,0%		0,80%	631	0,0%	0,55
SANT'ANGELO A FASANELLA	0	-100,0%		0,00%	673	0,0%	0,59
SERRE	4	48,0%		0,34%	763	1,1%	0,67
SICIGNANO DEGLI ALBURNI	11	57,1%		0,67%	702	-0,5%	0,61
<b>ALBURNI - TANAGRO</b>	<b>69</b>	<b>7,4%</b>		<b>0,40%</b>	<b>671</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,59</b>

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ALTO E MEDIO SELE

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
CAMPAGNA	26	19,4%	0,97%	0,66%	801	-2,3%	0,70
CASTELNUOVO DI CONZA	2	28,2%		0,37%	585	0,0%	0,51
COLLIANO	6	-39,0%		0,51%	681	4,1%	0,60
CONTURSI TERME	6	20,0%		0,80%	816	0,0%	0,71
LAVIANO	0	-100,0%		0,28%	603	0,0%	0,53
OLIVETO CITRA	6	-26,4%		0,66%	660	0,0%	0,58
SANTOMENNA	2	0,0%		0,60%	585	4,6%	0,51
VALVA	7	133,3%		0,62%	656	0,0%	0,57
<b>ALTO E MEDIO SELE</b>	<b>55</b>	<b>-9,1%</b>		<b>0,61%</b>	<b>726</b>	<b>-0,5%</b>	<b>0,63</b>

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

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ALBANELLA	11	-35,3%	0,41%	0,69%	773	0,0%	0,68
ALTAVILLA SILENTINA	9	-45,2%		0,63%	782	0,5%	0,68
CAMPORA	6	412,8%		1,42%	585	0,0%	0,51
CASTEL SAN LORENZO	1	-50,0%		0,13%	691	0,2%	0,60
FELITTO	0	ND		0,08%	656	0,0%	0,57
GIUNGANO	1	ND		0,68%	656	0,0%	0,57
LAURINO	2	-14,5%		0,34%	585	-1,5%	0,51
MAGLIANO VETERE	4	100,0%		0,69%	662	6,3%	0,58
MONTEFORTE CILENTO	0	ND		0,00%	585	0,0%	0,51
PIAGGINE	1	-56,0%		0,12%	530	0,0%	0,46
VALLE DELL'ANGELO	0	ND		1,10%	603	2,2%	0,53
ROCCADASPIDE	12	91,7%		0,49%	714	0,0%	0,62
SACCO	1	ND		0,06%	603	-3,4%	0,53
STIO	4	1112,1%		0,49%	656	0,0%	0,57
TRENTINARA	3	-50,0%		0,22%	656	-1,8%	0,57
<b>CALORE SALERNITANO</b>	<b>53</b>	<b>-1,3%</b>		<b>0,45%</b>	<b>687</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,60</b>

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

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
AGROPOLI	103	13,5%	3,79%	1,31%	1.497	0,7%	1,31
ASCEA	9	-62,1%		0,45%	863	-9,1%	0,75
CAMEROTA	17	-18,2%		0,52%	917	1,2%	0,80
CASAL VELINO	28	20,8%		0,96%	970	-2,1%	0,85
CASTELLABATE	59	132,0%		1,18%	1.148	4,1%	1,00
CENTOLA	25	-10,2%		0,69%	987	-3,3%	0,86
MONTECORICE	12	7,7%		0,68%	855	-2,4%	0,75
OGLIASTRO CILENTO	7	15,7%		0,58%	785	-0,4%	0,69
PISCIOTTA	12	28,9%		0,86%	1.145	1,8%	1,00
POLLICA	10	-28,6%		1,00%	943	-2,5%	0,82
SAN MAURO CILENTO	7	5,1%		0,86%	795	-0,3%	0,70
<b>CILENTO COSTA</b>	<b>289</b>	<b>11,5%</b>		<b>0,91%</b>	<b>1.091</b>	<b>-0,6%</b>	0,95

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CILENTO INTERNO

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
ALFANO	1	-50,0%	0,04%	0,45%	662	3,3%	0,58
CANNALONGA	0	-100,0%		0,18%	662	5,3%	0,58
CASTELNUOVO CILENTO	10	25,0%		0,99%	649	1,5%	0,57
CELLE DI BULGHERIA	4	149,7%		0,27%	656	-1,8%	0,57
CERASO	5	25,0%		0,47%	652	-1,8%	0,57
CICERALE	1	0,0%		0,26%	585	1,6%	0,51
CUCCARO VETERE	0	ND		0,00%	656	-2,1%	0,57
FUTANI	1	-66,7%		0,52%	662	0,6%	0,58
GIOI	0	-100,0%		0,14%	603	-5,1%	0,53
LAUREANA CILENTO	14	34,1%		1,38%	656	1,9%	0,57
LAURITO	2	0,0%		0,45%	662	5,3%	0,58
LUSTRA	1	0,0%		0,13%	603	-1,0%	0,53
MOIO DELLA CIVITELLA	0	-100,0%		0,45%	656	-1,8%	0,57
MONTANO ANTILIA	2	-83,5%		0,44%	585	0,0%	0,51
NOVI VELIA	3	-5,7%		0,43%	656	1,9%	0,57
OMIGNANO	18	200,0%		2,44%	708	0,8%	0,62
ORRIA	2	0,0%		0,21%	656	0,0%	0,57
PERDIFUMO	6	-19,0%		0,68%	613	-2,7%	0,54
PERITO	2	0,0%		0,23%	662	1,5%	0,58
STELLA CILENTO	1	-83,3%		0,07%	708	2,0%	0,62
PRIGNANO CILENTO	5	0,0%		1,20%	662	3,3%	0,58
ROCCAGLIORIOSA	3	-66,7%		0,25%	662	3,3%	0,58
ROFRANO	5	0,0%		0,50%	673	3,2%	0,59

RUTINO	1	ND		0,33%	721	2,1%	0,63
SALENTO	1	-56,5%		0,25%	680	0,0%	0,59
SAN MAURO LA BRUCA	2	ND		0,66%	603	-3,4%	0,53
SERRAMEZZANA	0	-100,0%		0,00%	688	2,9%	0,60
SESSA CILENTO	4	90,0%		0,73%	656	0,0%	0,57
TORCHIARA	11	37,5%		1,11%	656	0,0%	0,57
VALLO DELLA LUCANIA	27	64,1%		0,84%	920	-2,4%	0,80
<b>CILENTO INTERNO</b>	<b>130</b>	<b>7,4%</b>		<b>0,60%</b>	<b>686</b>	<b>-0,1%</b>	0,60

Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTIERA AMALFITANA

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
AMALFI	14	41,7%	0,53%	0,82%	3.602	-0,9%	3,15
ATRANI	2	-33,3%	0,07%	0,64%	3.275	0,0%	2,86
CAVA DE' TIRRENI	96	36,1%	3,57%	0,84%	1.554	2,8%	1,36
CETARA	4	106,5%	0,15%	0,46%	2.488	-7,6%	2,18
CONCA DEI MARINI	3	0,0%	0,11%	0,50%	2.210	-2,2%	1,93
FURORE	0	-100,0%	0,00%	0,17%	1.654	-1,3%	1,45
MAIORI	11	-29,8%	0,41%	0,70%	2.603	-1,9%	2,28
MINORI	7	-50,0%	0,26%	0,67%	2.468	0,2%	2,16
POSITANO	2	-50,0%	0,07%	0,35%	3.422	-7,6%	2,99
PRAIANO	3	9,1%	0,11%	0,74%	3.258	4,1%	2,85
RAVELLO	3	-38,7%	0,11%	0,38%	2.970	1,7%	2,60
SCALA	1	-75,0%	0,03%	0,16%	1.908	0,0%	1,67
TRAMONTI	10	-11,6%	0,36%	0,67%	1.029	1,5%	0,90
VIETRI SUL MARE	21	20,7%	0,78%	1,15%	2.254	-2,4%	1,97
<b>COSTIERA AMALFITANA</b>	<b>177</b>	<b>8,5%</b>	<b>6,56%</b>	<b>0,75%</b>	<b>2.099</b>	<b>-0,3%</b>	<b>1,84</b>

Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea GOLFO DI POLICASTRO

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
CASALETTO SPARTANO	4	300,0%	0,15%	1,30%	585	0,0%	0,51
CASELLE IN PITTARI	3	-56,0%	0,10%	0,60%	656	1,9%	0,57
ISPANI	10	150,0%	0,37%	0,86%	860	3,7%	0,75
MORIGERATI	0	ND	0,00%	0,00%	656	0,0%	0,57
SAN GIOVANNI A PIRO	15	52,6%	0,55%	0,68%	826	-2,1%	0,72
SANTA MARINA	13	-25,7%	0,48%	0,86%	861	1,5%	0,75
SAPRI	23	-12,6%	0,85%	0,90%	880	2,7%	0,77
TORRACA	4	21,0%	0,13%	1,10%	656	0,0%	0,57
TORRE ORSAIA	4	-21,4%	0,14%	0,22%	653	0,0%	0,57
TORTORELLA	1	-88,5%	0,02%	0,09%	656	0,0%	0,57
VIBONATI	18	3,1%	0,68%	1,03%	843	-0,1%	0,74
<b>GOLFO DI POLICASTRO</b>	<b>94</b>	<b>-0,8%</b>	<b>3,48%</b>	<b>0,79%</b>	<b>796</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,70</b>

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

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
ACERNO	4	48,1%	0,15%	0,63%	762	0,7%	0,67
CASTIGLIONE D GENOVESI	4	-11,3%	0,13%	0,93%	717	2,2%	0,63
GIFFONI SEI CASALI	12	-0,2%	0,44%	0,72%	820	1,8%	0,72
GIFFONI VALLE PIANA	23	-33,6%	0,84%	1,06%	747	-1,5%	0,65
MONTECORVINO PUGLIANO	32	-7,2%	1,20%	1,62%	860	1,5%	0,75
MONTECORVINO ROVELLA	30	9,3%	1,11%	0,81%	762	0,5%	0,67
OLEVANO SUL TUSCIANO	8	-25,0%	0,31%	0,62%	785	-0,6%	0,69
SAN CIPRIANO PICENTINO	16	4,1%	0,60%	1,12%	891	4,9%	0,78
SAN MANGO PIEMONTE	6	-45,0%	0,20%	1,48%	829	2,3%	0,72
<b>MONTI PICENTINI</b>	<b>135</b>	<b>-11,4%</b>	<b>4,99%</b>	<b>1,01%</b>	<b>798</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,70</b>

Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANA DEL SELE

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
BATTIPAGLIA	117	-14,3%	4,31%	0,93%	1.011	-1,9%	0,88
CAPACCIO	57	-27,1%	2,10%	0,68%	1.280	1,7%	1,12
EBOLI	81	21,2%	2,98%	0,93%	1.073	-2,1%	0,94
PONTECAGNANO FAIANO	108	75,2%	3,98%	2,08%	1.361	-7,6%	1,19
BELLIZZI	34	35,5%	1,26%	1,23%	825	-4,3%	0,72
<b>PIANA DEL SELE</b>	<b>395</b>	<b>7,8%</b>	<b>14,62%</b>	<b>1,08%</b>	<b>1.123</b>	<b>-2,4%</b>	<b>0,98</b>

Tabella 16: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VALLE DELL'IRNO

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
BARONISSI	66	51,8%	2,43%	1,61%	1.289	0,4%	1,13
BRACIGLIANO	8	-9,2%	0,30%	0,53%	907	0,5%	0,79
CALVANICO	3	-62,5%	0,11%	0,78%	926	-0,6%	0,81
FISCIANO	57	5,3%	2,10%	1,49%	1.233	-6,0%	1,08
MERCATO SAN SEVERINO	51	-2,0%	1,87%	1,11%	923	0,7%	0,81
PELLEZZANO	32	-43,7%	1,18%	1,52%	1.185	3,7%	1,04
SIANO	19	-1,7%	0,71%	0,64%	943	0,0%	0,83
<b>VALLE DELL'IRNO</b>	<b>236</b>	<b>-2,8%</b>	<b>8,72%</b>	<b>1,22%</b>	<b>1.085</b>	<b>-0,6%</b>	<b>0,95</b>

Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VALLO DI DIANO

Comune	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ATENA LUCANA	3	-25,0%	0,11%	0,88%	704	1,0%	0,62
BUONABITACOLO	2	-50,0%	0,07%	0,35%	676	-2,2%	0,59
CASALBUONO	2	100,0%	0,07%	0,21%	673	1,7%	0,59
TEGGIANO	7	-9,3%	0,25%	0,32%	724	0,0%	0,63
MONTE SAN GIACOMO	2	-33,3%	0,07%	0,23%	585	-1,5%	0,51
MONTESANO S MARCELLANA	11	50,6%	0,39%	0,43%	733	1,1%	0,64
PADULA	8	-13,0%	0,29%	0,48%	694	-0,6%	0,61
PERTOSA	2	ND	0,07%	0,41%	716	0,6%	0,63
POLLA	5	-42,6%	0,17%	0,42%	687	-2,7%	0,60
SALA CONSILINA	17	-1,8%	0,63%	0,40%	774	-0,5%	0,68
SAN PIETRO AL TANAGRO	2	-42,9%	0,07%	0,53%	693	-0,4%	0,61
SAN RUFO	3	200,0%	0,11%	0,46%	690	-1,1%	0,60
SANT'ARSENIO	7	8,3%	0,24%	1,01%	704	0,0%	0,62
SANZA	1	-47,4%	0,04%	0,13%	656	0,0%	0,57
SASSANO	4	200,8%	0,15%	0,23%	667	0,0%	0,58
<b>VALLO DI DIANO</b>	<b>74</b>	<b>-0,3%</b>	<b>2,75%</b>	<b>0,42%</b>	<b>709</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,62</b>

## 4 Mercato del comune di Salerno

Tabella 18: IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroree urbane di Salerno

Macroree urbane	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
Centro Storico	1,1%	2.400	1,15
Zona Centrale	1,4%	3.319	1,59
Zona Collinare	0,8%	1.495	0,72
Zona Industriale	0,5%	1.383	0,66
Zona Orientale	1,3%	2.258	1,08
Zona Periferica	1,4%	2.150	1,03
Zona Porto	0,8%	2.113	1,01
Zona Semicentrale	1,2%	2.308	1,11
<b>Salerno</b>	<b>1,2%</b>	<b>2.087</b>	1,00

Tabella 19: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Centro Storico

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B11	ZONA CENTRO STORICO : VIA MONTI CHIESA ANNUNZIATA PIAZZA PORTANOVA	2.400	1,19
	<b>Centro Storico</b>	<b>2.400</b>	<b>1,19</b>

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

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B10	CASA COMUNALE LUNGOMARE TRIESTE PIAZZA V.VENETO P.ZZA BORSELLINO TRINCERONE	3.688	1,83
B12	FERROVIA V.DALMAZIA V.E.CATERINA V.PRUDENTE P.ZZA NADDEO V.LANZALONE V.P.SSA SICHELGAITA V.C.SORGENTE	2.950	1,47
	<b>Zona Centrale</b>	<b>3.319</b>	<b>1,65</b>

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

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
E2	MATIERNO OGLIARA SORDINA	1.667	0,83
E4	FUORNI E ZONE CONFINANTI CON I COMUNI DI S.CIPRIANO P. GIFFONI V.P. PONTECAGNANO	1.392	0,69
E7	GIOVI CASA POLLA CASA D`AMATO CASA ROCCO SAN BARTOLOMEO CASA VICINANZA INCARTO	1.350	0,67
R1	RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE : ZONA CERNICCHIARA CROCE CANALONE	1.533	0,76
R2	RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE : ZONA DA NORD A EST	1.533	0,76
	<b>Zona Collinare</b>	<b>1.495</b>	<b>0,74</b>

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

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
D9	SAN LEONARDO MARINA D`ARECHI ZONA INDUSTRIALE	1.383	0,69
	<b>Zona Industriale</b>	<b>1.383</b>	<b>0,69</b>

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

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
C1	FORTE LA CARNALE LUNGOMARE TAFURI MARCONI COLOMBO V.G.CLARK .V.VERDI VIA PARMENIDE E LINEA FERROVIARIA A NORD	2.242	1,11
C2	ZONA COMPRESA TRA LINEA FERROVIARIA A SUD E TANGENZIALE A NORD, TORRIONE ALTO A OVEST INCLUSO SVINCOLO TANGLE MARICONDA A EST	2.550	1,27
D8	PARADISO DI PASTENA SANT'EUSTACHIO	1.983	0,99
<b>Zona Orientale</b>		<b>2.258</b>	<b>1,12</b>

Tabella 24: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Periferica

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
D6	VIA DEI GRECI FRATTE MATIERNO CIMITERO BRIGNANO	1.775	0,88
D7	SALA ABBAGNANO CASA MANZO GIOVI BOTTIGLIERI	2.525	1,26
<b>Zona Periferica</b>		<b>2.150</b>	<b>1,07</b>

Tabella 25: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Porto

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
D10	CHIESA DI S. ANNA AL PORTO ZONA PORTO VIA FUSANDOLA PIAZZA ITALIA CAPITANERIA	2.113	1,05
<b>Zona Porto</b>		<b>2.113</b>	<b>1,05</b>

Tabella 26: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Semicentrale

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
C3	SERIPANDO LA MENNOLELLA CALATA SAN VITO ZONA COMPRESA TRA FIUME IRNO A OVEST E VIA BELVEDERE A EST	2.308	1,15
<b>Zona Semicentrale</b>		<b>2.308</b>	<b>1,15</b>

## 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)
<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	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

<b>NTN</b>	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.
<b>STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI</b>	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.

<p><b>IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)</b></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><b>QUOTAZIONE MEDIA COMUNALE</b></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><b>QUOTAZIONE MEDIA PESATA</b></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><b>QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI</b></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><b>DIFFERENZIALE VALORE MEDIO</b></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><b>ZONA OMI</b></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 AGRO NOCERINO - SARNESE.....	10
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea [Nome macroarea] .....	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ALTO E MEDIO SELE .....	11
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CALORE SALERNITANO.....	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CILENTO COSTA.....	12
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CILENTO INTERNO .....	12
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea COSTIERA AMALFITANA .....	13
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea GOLFO DI POLICASTRO.....	13
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MONTI PICENTINI.....	14
Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANA DEL SELE .....	14
Tabella 16: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VALLE DELL'IRNO .....	14
Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VALLO DI DIANO.....	15
Tabella 18: IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Salerno.....	16
Tabella 19: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Centro Storico.....	17
Tabella 20: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Centrale .....	17
Tabella 21: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Collinare.....	17
Tabella 22: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Industriale.....	17
Tabella 23: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Orientale.....	18
Tabella 24: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Periferica.....	18
Tabella 25: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana ona Porto .....	18
Tabella 26: Quotazioni medie e differenziale - macroarea urbana Zona Semicentrale .....	18