

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014
Settore residenziale

TORINO

a cura dell'Ufficio Provinciale di TORINO

NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **TORINO** - Settore residenziale

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

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 Torino	22
5	Note metodologiche	24

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
ALESSANDRIA	1.522	4,0%	0,71%	336	10,9%	0,47%	1.186	2,2%	0,84%
ASTI	838	10,4%	0,39%	299	9,9%	0,42%	539	10,8%	0,38%
BIELLA	552	-3,4%	0,26%	161	-0,9%	0,22%	391	-4,4%	0,28%
CUNEO	2.626	2,5%	1,23%	264	2,0%	0,37%	2.362	2,5%	1,67%
NOVARA	1.169	1,0%	0,55%	354	4,0%	0,49%	815	-0,3%	0,58%
TORINO	10.267	6,0%	4,82%	4.405	9,4%	6,13%	5.862	3,6%	4,15%
VERBANIA	727	-2,3%	0,34%	142	14,2%	0,20%	585	-5,6%	0,41%
VERCELLI	614	17,3%	0,29%	178	11,0%	0,25%	436	20,1%	0,31%
Piemonte	10.267	6,0%	4,82%	4.405	9,4%	6,13%	5.862	3,6%	4,15%
Italia	213.209	5,6%	100%	71.886	9,4%	100%	141.323	3,8%	100%

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
ALESSANDRIA	897	0,2%	103,1	906	1,0%	103,3	895	0,0%	103,0
ASTI	893	-5,7%	102,4	1.172	-6,4%	99,6	769	-5,2%	104,3
BIELLA	723	0,7%	84,9	1.166	0,3%	87,5	589	1,0%	83,3
CUNEO	1.097	1,6%	117,0	1.431	4,2%	97,2	1.069	1,3%	119,7
NOVARA	997	-0,5%	106,3	1.091	1,6%	102,0	964	-1,3%	108,0
TORINO	1.675	-4,1%	113,5	2.283	-5,5%	120,7	1.310	-2,5%	106,8
VERBANIA	1.308	0,3%	131,4	1.742	1,6%	170,5	1.237	0,0%	124,8
VERCELLI	1.115	0,7%	123,8	1.241	2,6%	131,4	1.079	0,1%	121,5
Piemonte	1.331	-2,5%	112,4	1.910	-4,3%	117,4	1.114	-1,3%	109,4



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
ALESSANDRIA	3.043	0,3%	1,05%	635	-3,1%	1,20%	2.408	1,2%	1,02%
ASTI	1.630	9,4%	1,19%	618	9,9%	1,47%	1.012	9,1%	1,07%
BIELLA	1.194	-0,7%	0,98%	338	6,2%	1,19%	856	-3,2%	0,91%
CUNEO	5.088	-0,5%	1,21%	504	-1,8%	1,58%	4.584	-0,4%	1,18%
NOVARA	2.412	3,3%	1,13%	795	14,6%	1,45%	1.617	-1,5%	1,02%
TORINO	20.869	3,8%	1,56%	9.051	5,4%	1,81%	11.818	2,6%	1,42%
VERBANIA	1.458	-1,3%	1,08%	276	-6,5%	1,46%	1.182	0,1%	1,02%
VERCELLI	1.218	5,4%	1,02%	366	0,2%	1,37%	852	7,7%	0,91%
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

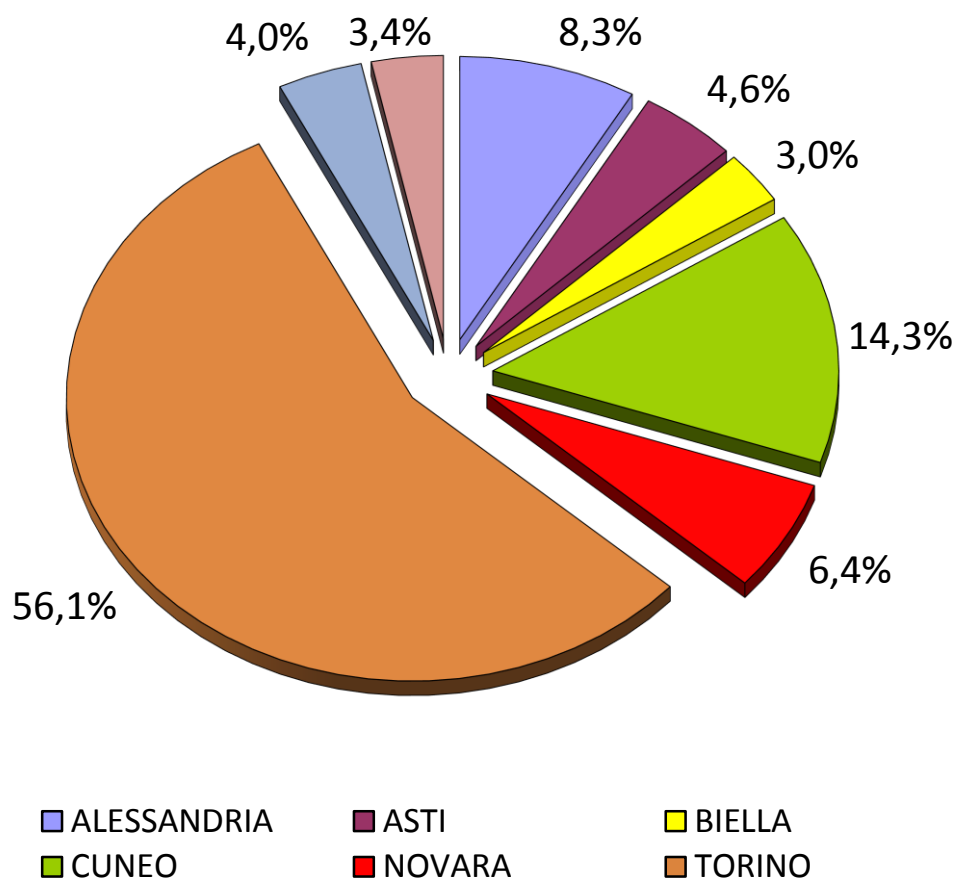




Figura 2: IMI 2014 – capoluoghi

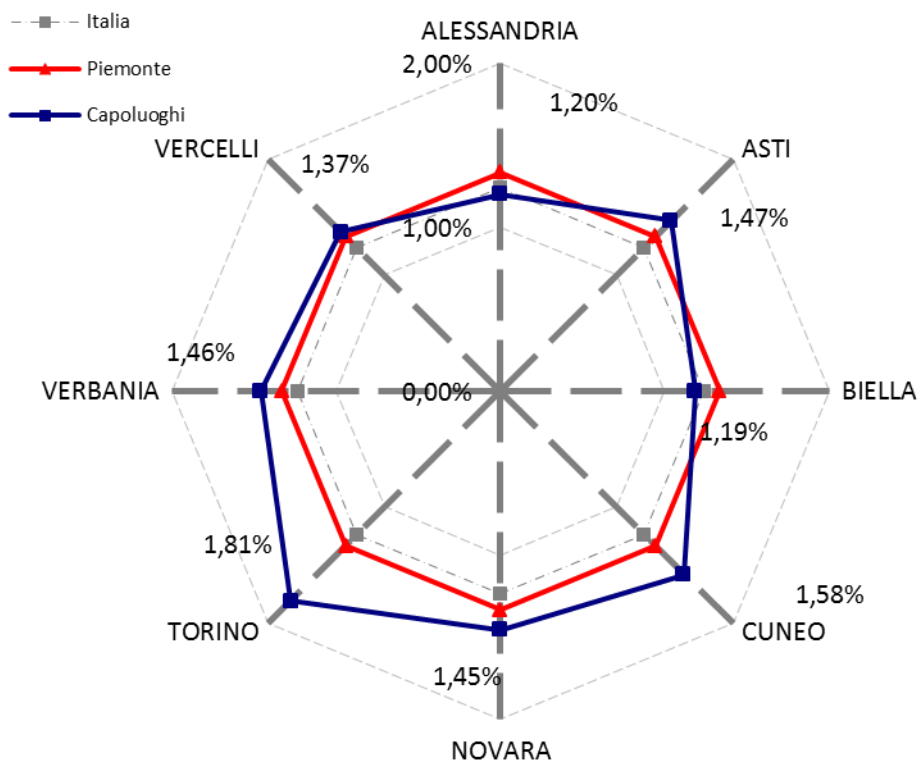


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

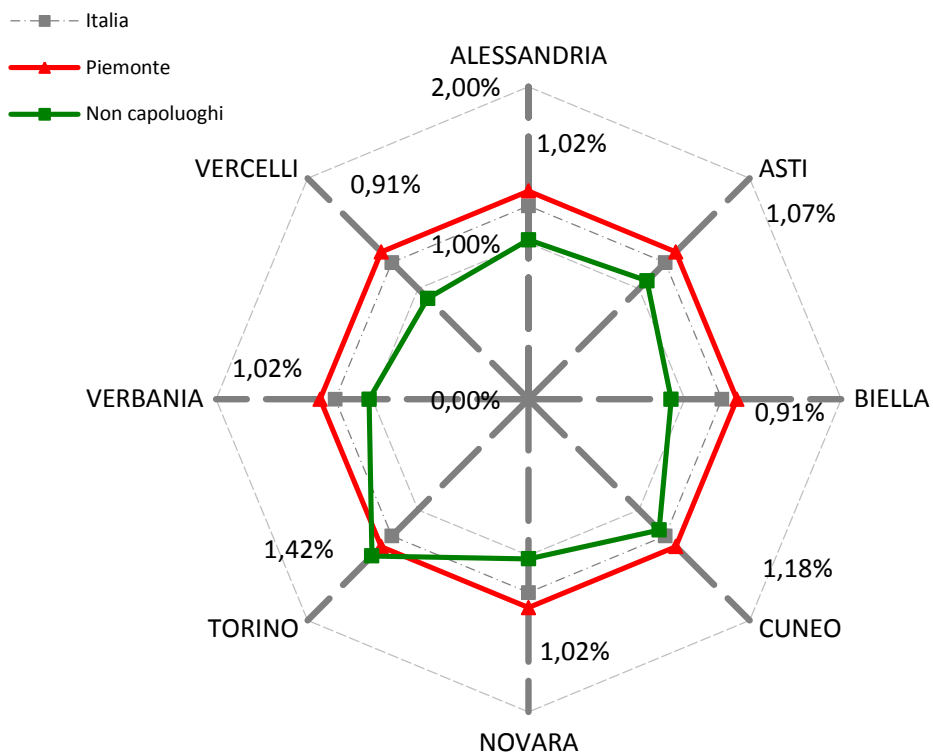


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

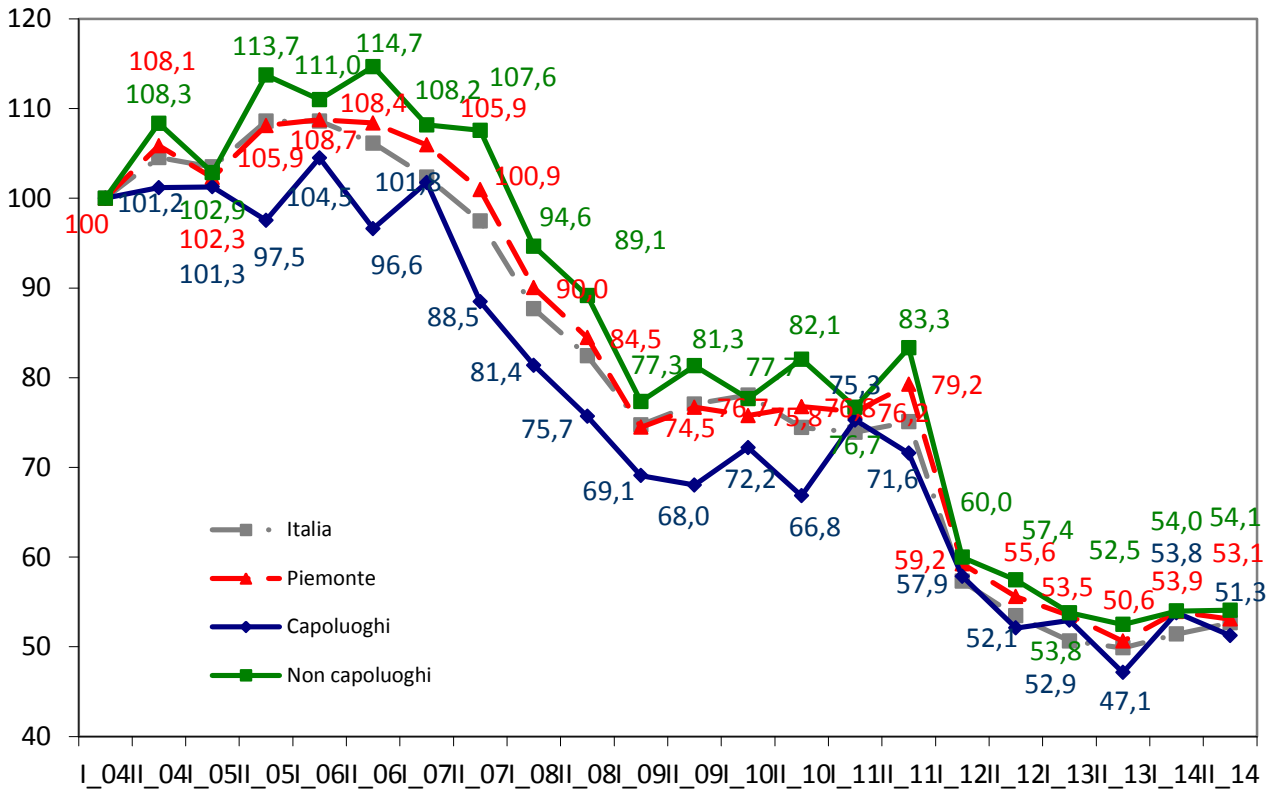
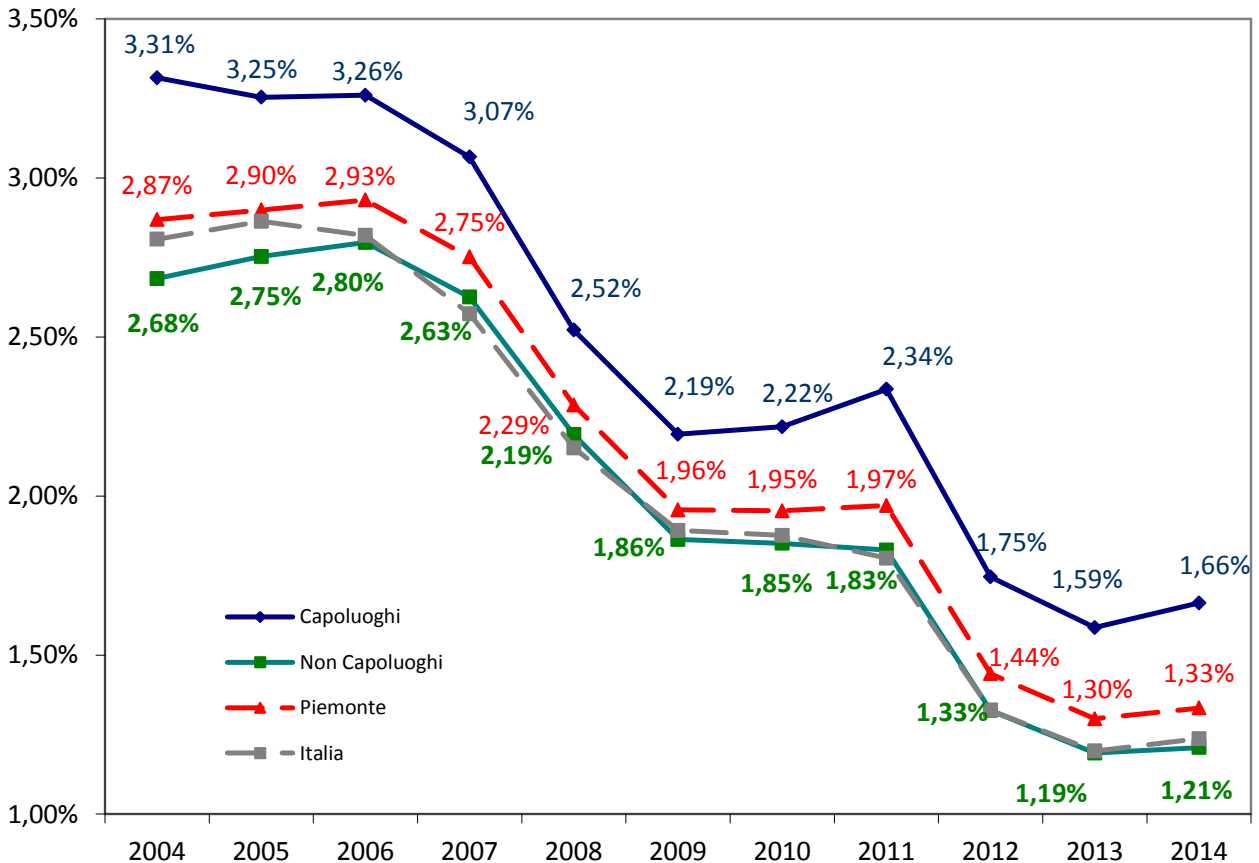


Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi





3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Torino

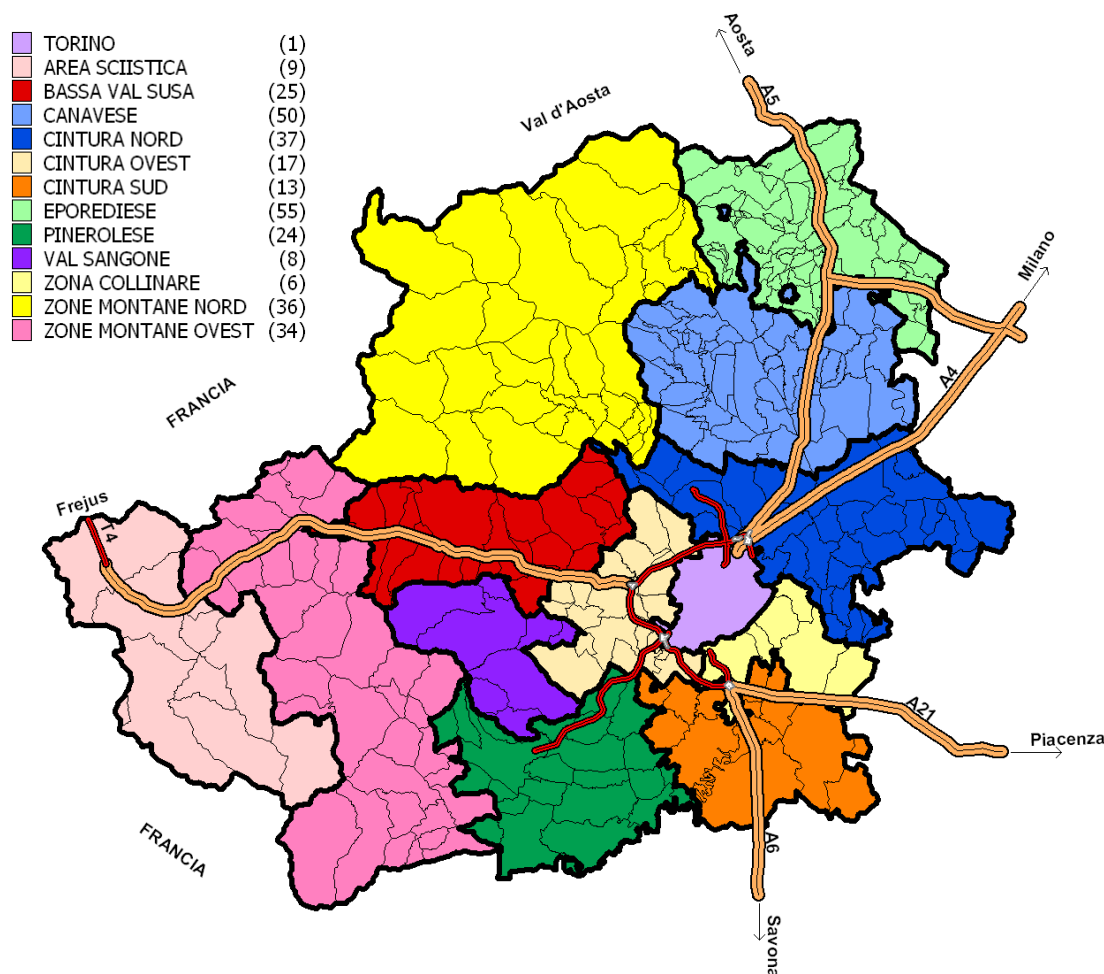


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2014 €/m2	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
AREA SCIISTICA	270	-2,4%		2.557	-1,3%	138,6
BASSA VAL SUSANA	353	13,1%		1.018	0,4%	101,6
CANAVESE	520	19,0%		894	0,0%	97,0
CINTURA NORD	990	1,1%		1.391	-3,9%	115,2
CINTURA OVEST	1.516	0,7%		1.617	-2,1%	104,7
CINTURA SUD	424	-0,8%		1.313	-1,2%	134,7
EPOREDIESE	222	8,4%		780	0,9%	92,0
PINEROLESE	423	12,4%		1.091	-4,7%	98,9
TORINO CAPOLUOGO	4.405	9,4%		2.283	-5,5%	120,7
VAL SANGONE	147	-4,4%		1.089	-6,6%	101,5
ZONA COLLINARE	483	1,7%		1.703	-5,5%	106,0
ZONE MONTANE NORD	236	10,2%		901	-1,9%	88,9
ZONE MONTANE OVEST	277	-6,1%		830	-2,5%	78,6
TORINO	10.267	6,0%		1.675	-4,1%	113,5

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

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
AREA SCIISTICA	555	-13,0%	1,31%
BASSA VAL SUSA	716	15,0%	1,37%
CANAVESE	956	7,6%	1,21%
CINTURA NORD	2.018	1,8%	1,57%
CINTURA OVEST	3.075	2,1%	1,76%
CINTURA SUD	884	6,5%	1,59%
EPOREDIESE	509	12,6%	0,96%
PINEROLESE	837	12,2%	1,48%
TORINO CAPOLUOGO	9.051	5,4%	1,81%
VAL SANGONE	304	-15,5%	1,08%
ZONA COLLINARE	952	-2,9%	1,61%
ZONE MONTANE NORD	424	-0,4%	0,75%
ZONE MONTANE OVEST	586	0,4%	1,26%
TORINO	20.869	3,8%	1,56%

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

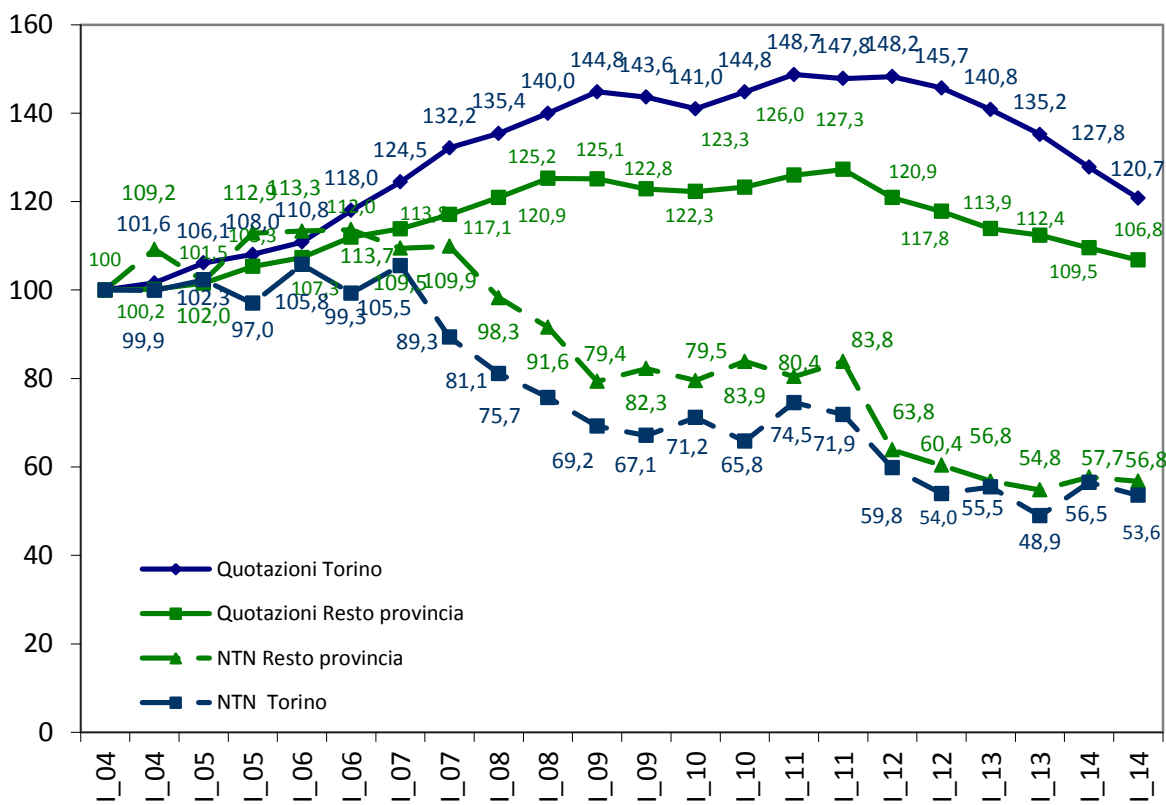


Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

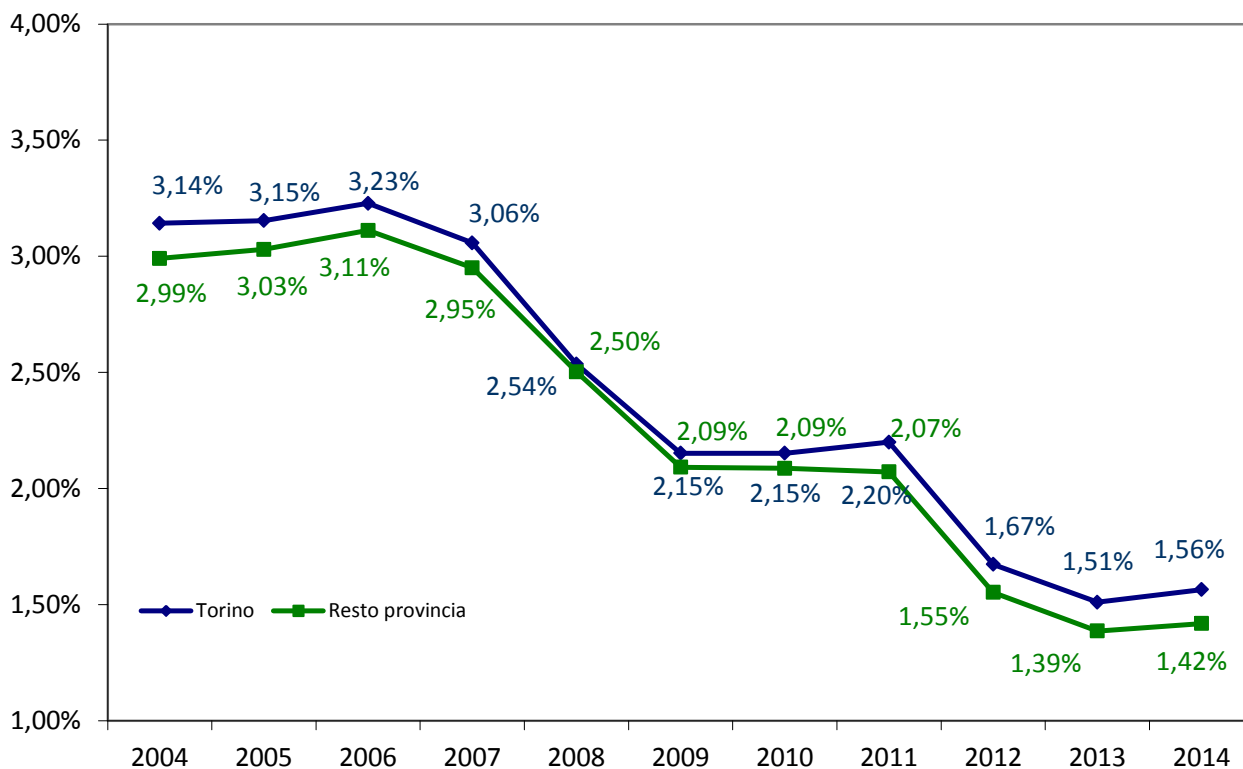


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

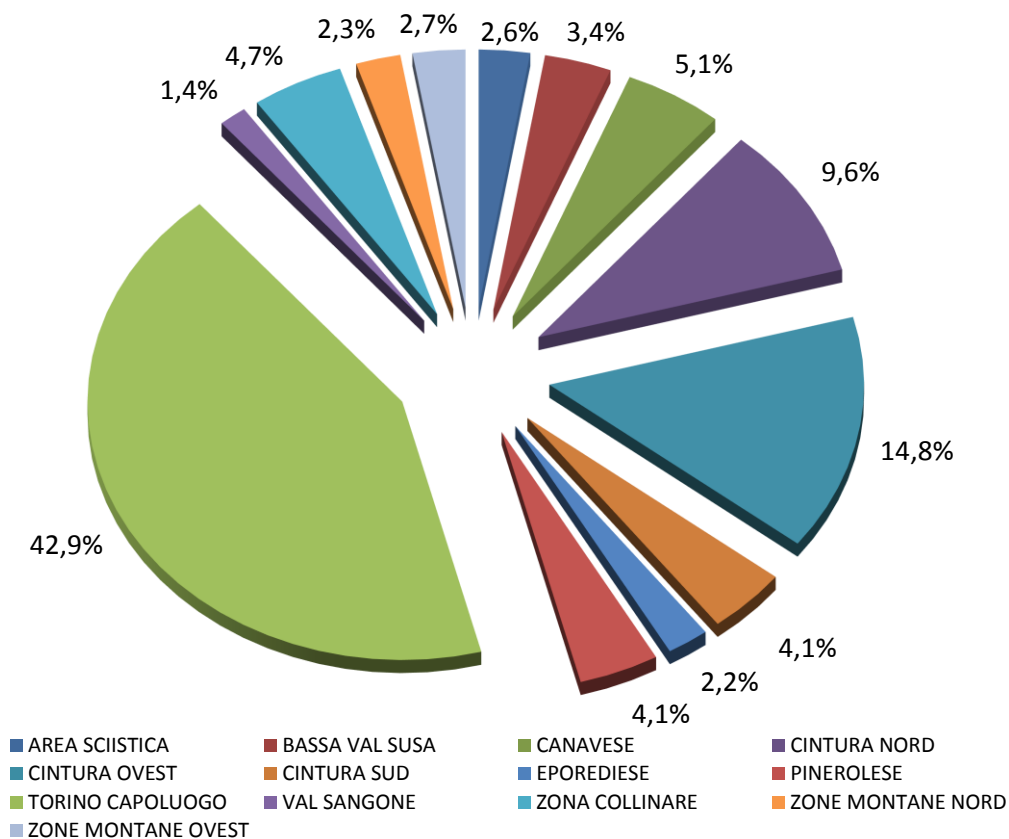




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

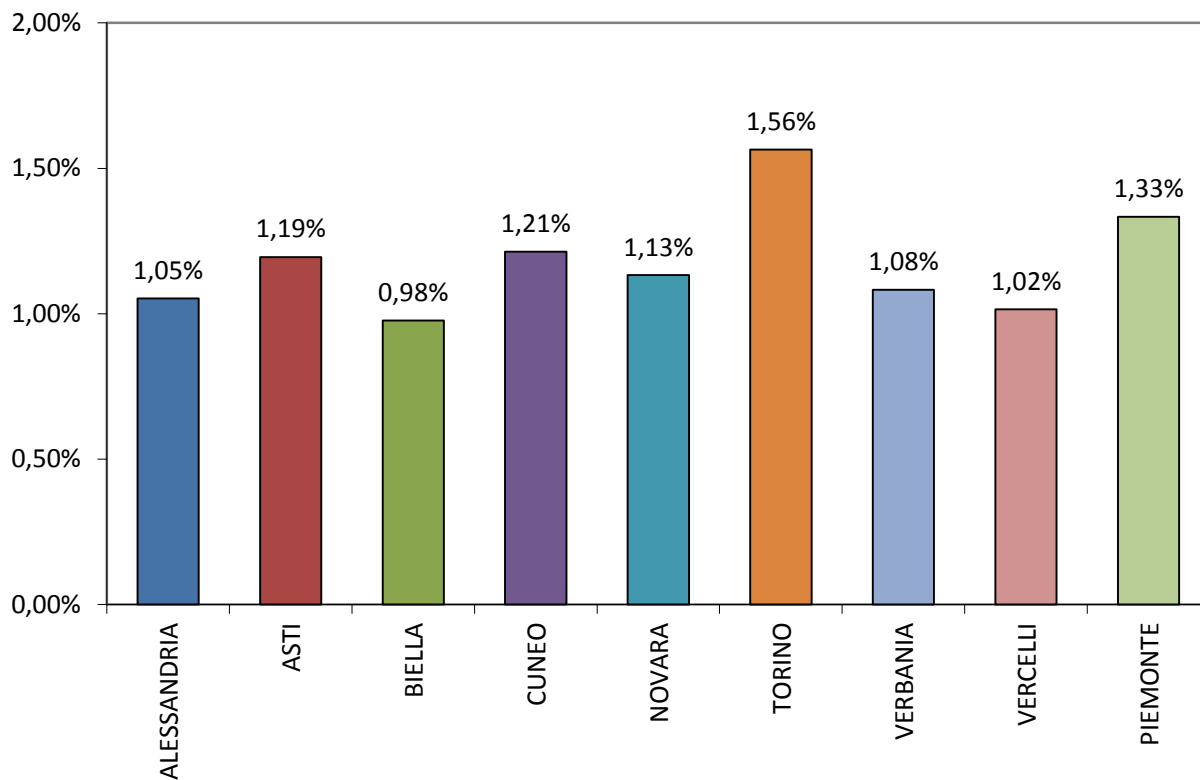


Figura 11: Mappa della distribuzione NTN comunale II semestre 2014

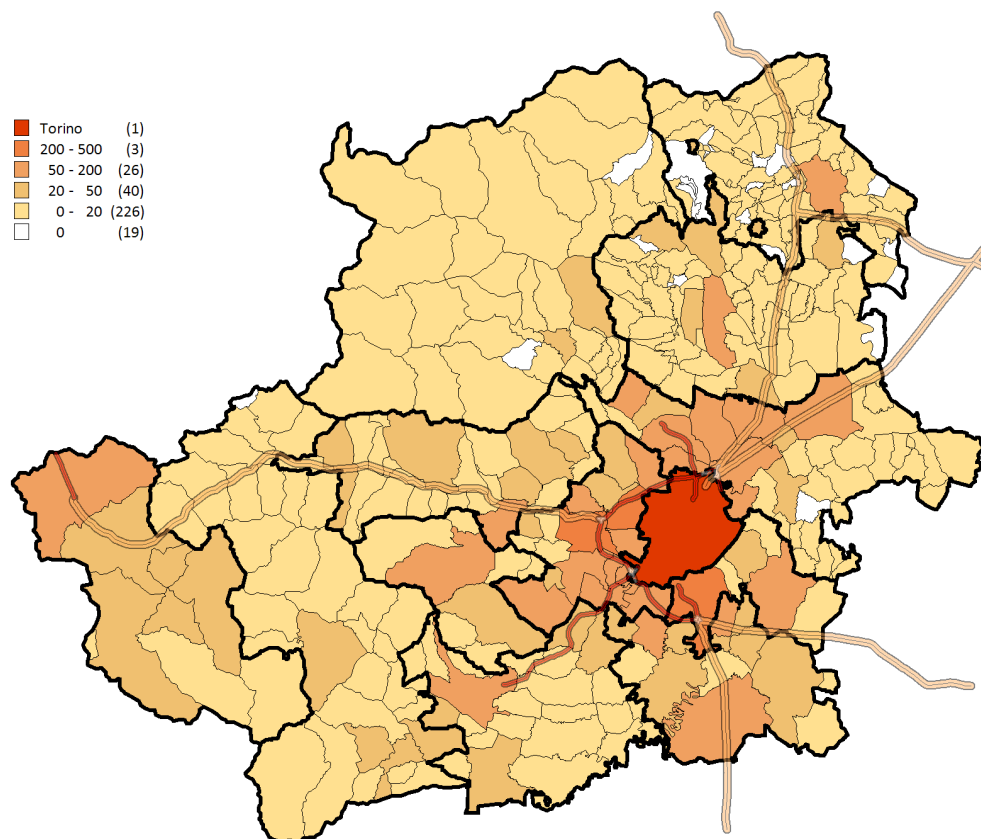


Figura 12: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale

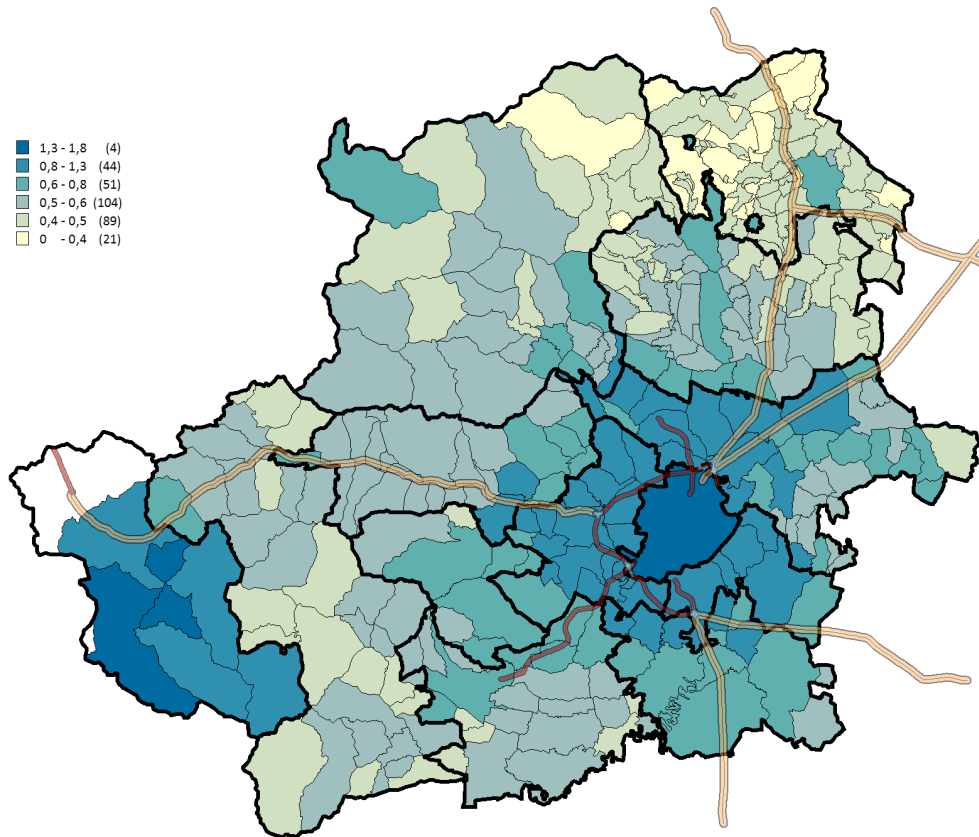


Figura 13: Mappa della distribuzione dell'IMI comunale 2014

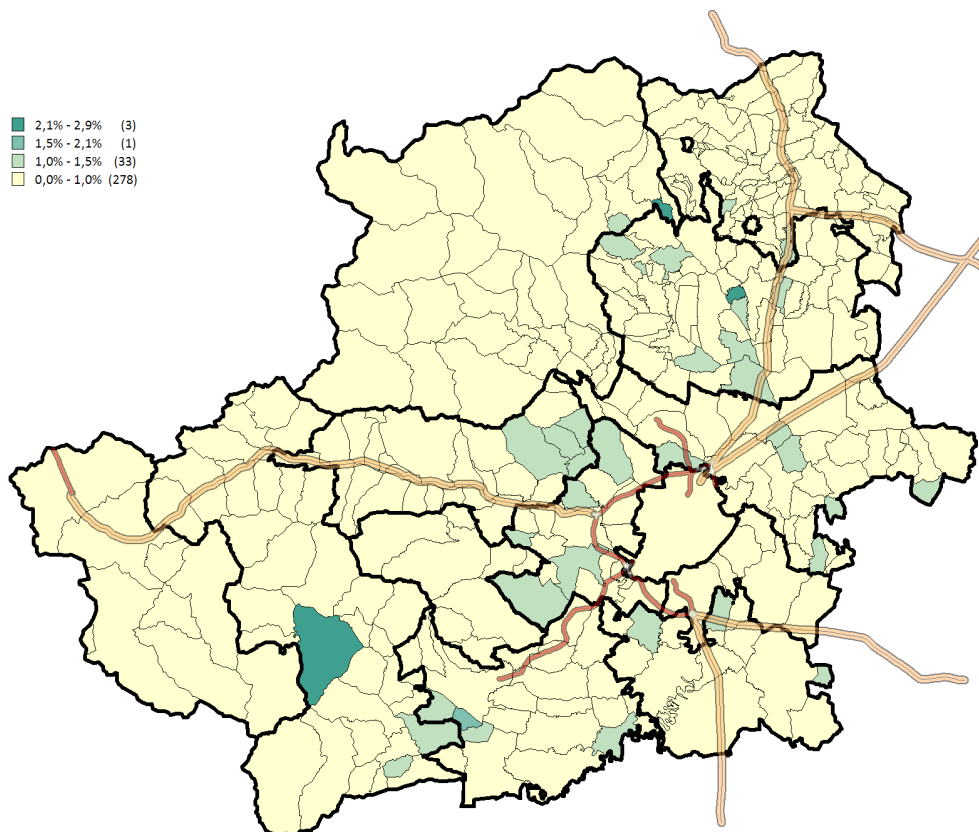


Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea AREA SCIISTICA

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
BARDONECCHIA	63	7,3%	0,62%	1,24%	3.159	-1,2%	1,89
CESANA TORINESE	38	-4,0%	0,37%	1,23%	2.311	-0,8%	1,38
CLAVIERE	6	100,0%	0,06%	1,43%	3.325	-1,5%	1,98
OULX	35	-19,6%	0,34%	1,22%	1.954	-1,2%	1,17
PRAGELATO	31	-17,9%	0,30%	1,39%	1.885	-2,2%	1,13
PRALI	13	116,7%	0,13%	1,16%	1.775	-0,7%	1,06
SAUZE D'OULX	45	3,4%	0,44%	1,37%	2.811	-0,7%	1,68
SAUZE DI CESANA	10	-34,7%	0,10%	1,49%	2.025	-1,5%	1,21
SESTRIERE	29	-0,6%	0,28%	1,47%	2.836	-2,6%	1,69
AREA SCIISTICA	270	-2,4%	2,63%	1,31%	2.557	-1,3%	1,53

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSA VAL SUSÀ

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
ALMESE	26	61,1%	0,26%	1,29%	1.388	0,1%	0,83
AVIGLIANA	54	32,5%	0,52%	1,59%	1.455	0,6%	0,87
BORGONE SUSÀ	5	0,0%	0,05%	1,11%	858	0,4%	0,51
BRUZOLO	7	40,0%	0,07%	0,82%	865	0,6%	0,52
BUSSOLENO	25	26,1%	0,25%	0,91%	840	0,5%	0,50
CAPRIE	15	61,3%	0,15%	1,41%	943	0,4%	0,56
CASELETTE	11	122,2%	0,11%	1,98%	1.025	0,2%	0,61
CHIANOCCO	7	600,0%	0,07%	1,26%	907	0,4%	0,54
CHIUSSÀ DI SAN MICHELE	9	30,8%	0,08%	1,53%	927	0,4%	0,55
CONDOVE	29	67,7%	0,28%	1,66%	865	0,4%	0,52
GIVOLETTO	23	-16,4%	0,22%	2,56%	1.003	0,3%	0,60
LA CASSÀ	12	80,3%	0,11%	1,75%	1.086	0,2%	0,65
RUBIANA	16	-33,3%	0,16%	0,90%	899	0,3%	0,54
SAN DIDERO	2	-	0,02%	1,67%	888	0,3%	0,53
SAN GILLIO	15	-53,1%	0,15%	3,02%	1.141	0,1%	0,68
SAN GIORIO DI SUSÀ	3	-53,8%	0,03%	1,00%	848	0,4%	0,51
SANT'AMBROGIO DI TORINO	13	9,0%	0,13%	1,23%	877	0,4%	0,52
SANT'ANTONINO DI SUSÀ	17	45,7%	0,17%	1,66%	875	0,0%	0,52
SUSÀ	16	-3,1%	0,15%	0,66%	998	1,4%	0,60
VAIE	6	-41,9%	0,06%	0,75%	910	0,3%	0,54
VAL DELLA TORRE	25	63,2%	0,24%	2,01%	1.025	0,2%	0,61
VALLO TORINESE	2	33,3%	0,02%	0,79%	830	0,6%	0,50
VARISELLA	2	-62,5%	0,01%	0,45%	830	0,6%	0,50
VILLAR DORÀ	8	60,0%	0,08%	1,16%	868	0,4%	0,52
VILLAR FOCCHIARDO	6	-55,6%	0,06%	0,84%	803	0,5%	0,48
BASSÀ VAL SUSÀ	353	13,1%	3,44%	1,37%	1.018	0,4%	0,61

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

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
AGLIE`	4	0,0%	0,04%	0,69%	752	-0,6%	0,45
BAIRO	3	50,0%	0,03%	1,66%	853	-0,1%	0,51
BARBANIA	9	200,0%	0,09%	1,15%	738	0,0%	0,44
BARONE CANAVESE	3	nd	0,03%	1,86%	750	-0,2%	0,45
BOSCONERO	17	-4,8%	0,16%	1,89%	825	0,0%	0,49
BUSANO	5	-50,0%	0,05%	1,81%	870	0,0%	0,52
CALUSO	18	-30,4%	0,17%	0,86%	904	1,1%	0,54
CANDIA CANAVESE	1	-84,6%	0,01%	0,90%	770	-0,2%	0,46
CANISCHIO	5	400,0%	0,05%	1,52%	750	-0,2%	0,45
CASTELLAMONTE	46	64,3%	0,44%	1,27%	1.111	0,7%	0,66
CICONIO	5	400,0%	0,05%	2,90%	828	0,0%	0,49
CUCEGLIO	5	nd	0,05%	1,25%	733	-0,3%	0,44
CUORGNE`	48	14,5%	0,46%	1,24%	901	0,4%	0,54
FAVRIA	20	34,6%	0,20%	1,30%	870	0,0%	0,52
FELETTO	9	-28,0%	0,09%	1,18%	818	0,0%	0,49
FOGLIZZO	7	-30,9%	0,07%	1,08%	800	0,0%	0,48
FORNO CANAVESE	13	14,7%	0,13%	0,95%	750	-0,2%	0,45
FRONT	4	-15,8%	0,04%	1,01%	888	-0,1%	0,53
LEVONE	2	-75,0%	0,01%	0,39%	785	0,0%	0,47
LOMBARDORE	6	57,1%	0,05%	1,24%	1.035	-0,1%	0,62
LUSIGLIE`	4	33,3%	0,04%	2,63%	818	0,0%	0,49
MAZZE`	19	159,6%	0,19%	1,25%	725	-0,2%	0,43
MERCENASCO	3	-28,1%	0,03%	0,58%	770	0,0%	0,46
MONTALENGHE	6	100,0%	0,06%	1,51%	748	-0,2%	0,45
MONTANARO	19	70,5%	0,18%	1,04%	853	0,0%	0,51
OGLIANICO	8	-6,2%	0,07%	2,19%	818	0,0%	0,49
ORIO CANAVESE	1	-29,0%	0,01%	0,38%	815	0,0%	0,49
OZEGNA	4	-3,0%	0,04%	1,18%	818	0,0%	0,49
PERTUSIO	2	-40,0%	0,01%	0,80%	778	-0,2%	0,46
PRASCORSANO	4	-20,0%	0,04%	0,82%	718	-0,2%	0,43
PRATIGLIONE	1	nd	0,01%	0,43%	730	-0,3%	0,44
RIVARA	6	-8,3%	0,05%	0,90%	794	-3,5%	0,47
RIVAROLO CANAVESE	54	42,6%	0,53%	1,64%	1.120	0,1%	0,67
RIVAROSSA	9	20,0%	0,09%	1,24%	965	0,0%	0,58
ROCCA CANAVESE	6	-61,3%	0,06%	0,88%	908	-0,1%	0,54
ROMANO CANAVESE	8	650,0%	0,07%	0,79%	795	-0,3%	0,47
SALASSA	7	-20,3%	0,07%	1,34%	863	-0,1%	0,51
SAN BENIGNO CANAVESE	34	-0,5%	0,33%	2,26%	1.097	0,0%	0,65
SAN CARLO CANAVESE	10	93,0%	0,09%	0,70%	1.039	-0,2%	0,62
SAN COLOMBANO BELMONTE	0	nd	0,00%	0,00%	775	-0,2%	0,46
SAN FRANCESCO AL CAMPO	14	6,4%	0,13%	0,98%	1.035	-0,1%	0,62
SAN GIORGIO CANAVESE	9	107,3%	0,08%	1,01%	818	0,0%	0,49
SAN GIUSTO CANAVESE	14	133,3%	0,14%	1,24%	725	-0,3%	0,43
SAN PONSO	0	nd	0,00%	0,00%	768	-0,2%	0,46
STRAMBINO	28	18,2%	0,27%	1,45%	767	-0,1%	0,46
VALPERGA	19	106,2%	0,18%	1,40%	862	0,0%	0,51
VAUDA CANAVESE	3	-36,6%	0,03%	0,56%	818	0,0%	0,49
VESTIGNE`	0	-100,0%	0,00%	0,44%	738	-0,2%	0,44
VILLAREGGIA	0	-100,0%	0,00%	0,83%	783	-0,2%	0,47
VISCHE	2	-34,7%	0,02%	0,71%	753	-0,2%	0,45
CANAVESE	520	19,0%	5,07%	1,21%	894	0,0%	0,53

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

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
ANDEZENO	5	81,7%	0,05%	0,88%	1.355	-4,2%	0,81
ARIGNANO	7	1334,0%	0,07%	2,29%	1.140	-4,0%	0,68
BORGARO TORINESE	76	48,3%	0,74%	1,95%	1.617	-4,7%	0,96
BRANDIZZO	47	4,1%	0,46%	2,11%	1.298	-2,3%	0,77
BROZOLO	4	-30,0%	0,03%	1,57%	1.065	-4,0%	0,64
BRUSASCO	7	-9,3%	0,06%	0,92%	997	-4,2%	0,59
CASALBORGONE	6	-5,1%	0,06%	1,32%	949	-4,2%	0,57
CASELLE TORINESE	78	-21,0%	0,76%	1,71%	1.406	-2,1%	0,84
CASTAGNETO PO	4	-66,6%	0,04%	1,06%	1.078	-4,1%	0,64
CASTIGLIONE TORINESE	18	-34,7%	0,18%	1,40%	1.198	-4,2%	0,72
CAVAGNOLO	3	-25,0%	0,03%	0,72%	1.000	-4,2%	0,60
CHIVASSO	109	-2,8%	1,06%	1,71%	1.371	-3,6%	0,82
CINZANO	3	50,0%	0,03%	0,98%	918	-4,2%	0,55
CIRIÈ	64	0,3%	0,63%	1,27%	1.512	-3,9%	0,90
FIANO	12	38,2%	0,11%	1,41%	1.359	-4,4%	0,81
GASSINO TORINESE	42	44,1%	0,41%	1,74%	1.366	-3,6%	0,82
LAURIANO	7	-26,3%	0,07%	1,36%	1.008	-4,2%	0,60
LEINI	62	-2,7%	0,60%	1,85%	1.581	-2,2%	0,94
MARENTINO	6	6,4%	0,05%	0,88%	966	-4,1%	0,58
MOMBELLO DI TORINO	1	-66,7%	0,01%	0,44%	888	-4,1%	0,53
MONTALDO TORINESE	2	-68,4%	0,02%	2,07%	897	-4,1%	0,54
MONTEU DA PO	3	-5,3%	0,03%	1,10%	978	-4,1%	0,58
MORIONDO TORINESE	3	200,0%	0,03%	1,24%	895	-4,2%	0,53
PAVAROLO	4	-50,0%	0,04%	1,16%	903	-4,2%	0,54
RIVALBA	3	-25,0%	0,03%	1,10%	956	-4,2%	0,57
ROBASSOMERO	7	-53,2%	0,07%	1,22%	1.039	-4,5%	0,62
RONDISSONE	6	50,0%	0,06%	1,07%	1.017	-4,2%	0,61
SAN MAURIZIO CANAVESE	46	-14,9%	0,45%	1,61%	1.328	-4,3%	0,79
SAN MAURO TORINESE	64	-6,9%	0,62%	1,45%	1.616	-4,7%	0,96
SAN RAFFAELE CIMENA	18	161,3%	0,17%	1,50%	1.109	-4,6%	0,66
SAN SEBASTIANO DA PO	7	75,0%	0,07%	0,92%	1.060	-4,5%	0,63
SCIOLZE	0	-100,0%	0,00%	0,23%	930	-4,6%	0,56
SETTIMO TORINESE	173	2,7%	1,69%	1,74%	1.609	-4,7%	0,96
TORRAZZA PIEMONTE	10	-45,9%	0,10%	1,37%	903	-4,2%	0,54
VEROLENGO	14	42,1%	0,13%	0,94%	927	-4,1%	0,55
VERRUA SAVOIA	4	33,3%	0,04%	0,84%	778	-4,6%	0,46
VOLPIANO	67	67,6%	0,65%	1,65%	1.332	-3,2%	0,79
CINTURA NORD	990	1,1%	9,64%	1,57%	1.391	-3,9%	0,83

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

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
ALPIGNANO	86	47,2%	0,83%	1,98%	1.661	-2,0%	0,99
BEINASCO	73	22,5%	0,72%	1,82%	1.486	-1,0%	0,89
BRUINO	29	-15,7%	0,28%	1,65%	1.445	-2,1%	0,86
BUTTIGLIERA ALTA	21	8,6%	0,20%	1,36%	1.374	-2,3%	0,82
COLLEGNO	229	-0,3%	2,24%	1,94%	1.888	-2,3%	1,13
DRUENTO	48	102,5%	0,47%	2,24%	1.613	-2,2%	0,96
GRUGLIASCO	175	-8,1%	1,70%	1,85%	1.673	-1,9%	1,00
NICHELINO	152	-20,9%	1,48%	1,58%	1.496	-2,9%	0,89
ORBASSANO	89	-8,6%	0,86%	1,44%	1.493	-1,6%	0,89
PIANEZZA	45	-37,2%	0,44%	1,48%	1.455	-2,3%	0,87
PIOSSASCO	89	11,6%	0,87%	1,92%	1.283	-3,1%	0,77
REANO	11	425,0%	0,10%	1,71%	1.226	-2,4%	0,73
RIVALTA DI TORINO	107	38,2%	1,04%	2,15%	1.486	-1,8%	0,89
RIVOLI	201	-4,7%	1,96%	1,76%	1.890	-0,9%	1,13
ROSTA	19	8,8%	0,18%	2,07%	1.673	-2,0%	1,00
VENARIA	127	-5,4%	1,24%	1,49%	1.489	-3,9%	0,89
VILLARBASSE	16	99,5%	0,16%	1,43%	1.373	-2,6%	0,82
CINTURA OVEST	1.516	0,7%	14,77%	1,76%	1.617	-2,1%	0,97

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CINTURA SUD

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
CAMBIANO	23	97,1%	0,22%	1,08%	1.181	-1,0%	0,70
CANDIOLO	21	-36,9%	0,20%	2,02%	1.352	-1,2%	0,81
CARIGNANO	33	-1,5%	0,32%	1,68%	1.280	-1,6%	0,76
CARMAGNOLA	92	-11,1%	0,89%	1,47%	1.258	-0,9%	0,75
ISOLABELLA	2	nd	0,02%	0,99%	883	-0,3%	0,53
LA LOGGIA	33	-20,5%	0,33%	1,41%	1.495	-1,3%	0,89
PIOBESI TORINESE	17	52,6%	0,17%	2,10%	1.107	-1,2%	0,66
POIRINO	36	44,1%	0,35%	1,27%	1.134	-1,6%	0,68
PRALORMO	3	-16,8%	0,03%	0,69%	855	-1,0%	0,51
SANTENA	28	-33,9%	0,27%	1,25%	1.327	-1,3%	0,79
TROFARELLO	55	-2,2%	0,53%	1,97%	1.435	-1,2%	0,86
VILLASTELLONE	11	0,0%	0,10%	0,99%	1.216	-1,4%	0,73
VINOVO	71	27,4%	0,69%	2,30%	1.577	-1,0%	0,94
CINTURA SUD	424	-0,8%	4,13%	1,59%	1.313	-1,2%	0,78

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

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
ALBIANO D'IVREA	4	33,3%	0,04%	0,67%	753	1,0%	0,45
ALICE SUPERIORE	3	-25,0%	0,03%	0,95%	655	0,8%	0,39
ANDRATE	3	200,0%	0,03%	0,78%	623	0,7%	0,37
AZEGLIO	2	0,0%	0,02%	0,73%	705	0,9%	0,42
BALDISSERO CANAVESE	2	-33,3%	0,02%	1,12%	688	0,9%	0,41
BANCHETTE	13	-13,3%	0,13%	1,44%	625	0,8%	0,37
BOLLENGO	9	20,0%	0,09%	1,28%	690	0,9%	0,41
BORGOFRANCO D'IVREA	8	-6,3%	0,07%	0,68%	690	0,5%	0,41
BORGOMASINO	2	100,0%	0,02%	1,59%	683	1,0%	0,41
BROSSO	1	0,0%	0,01%	0,54%	623	0,8%	0,37
BUROLO	3	30,4%	0,03%	0,99%	700	0,7%	0,42
CARAVINO	5	233,3%	0,05%	0,94%	666	0,8%	0,40
CAREMA	4	-20,0%	0,04%	0,85%	573	0,9%	0,34
CASCINETTE D'IVREA	1	-80,0%	0,01%	1,44%	847	0,7%	0,51
CASTELNUOVO NIGRA	0	-100,0%	0,00%	0,17%	603	0,8%	0,36
CHIAVERANO	2	-66,7%	0,02%	0,56%	744	0,7%	0,44
CINTANO	0	nd	0,00%	1,16%	665	1,0%	0,40
COLLERETTO CASTELNUOVO	3	167,0%	0,03%	2,12%	613	0,8%	0,37
COLLERETTO GIACOSA	2	100,0%	0,02%	1,01%	650	1,2%	0,39
COSSANO CANAVESE	0	-100,0%	0,00%	0,29%	632	0,9%	0,38
FIORANO CANAVESE	3	50,0%	0,03%	0,53%	693	0,9%	0,41
ISSIGLIO	2	100,0%	0,02%	0,48%	616	0,7%	0,37
IVREA	80	38,3%	0,77%	1,31%	1.087	1,0%	0,65
LESSOLO	0	-100,0%	0,00%	0,41%	698	0,7%	0,42
LORANZE'	1	0,0%	0,01%	0,30%	660	0,0%	0,39
LUGNACCO	1	0,0%	0,01%	1,69%	633	0,8%	0,38
MAGLIONE	0	nd	0,00%	0,00%	745	0,7%	0,44
MEUGLIANO	0	-100,0%	0,00%	0,00%	593	0,9%	0,35
MONTALTO DORA	14	4,5%	0,14%	1,37%	656	0,8%	0,39
NOMAGLIO	1	49,3%	0,01%	0,63%	615	1,2%	0,37
PALAZZO CANAVESE	0	-100,0%	0,00%	0,20%	670	0,8%	0,40
PARELLA	2	0,0%	0,02%	1,57%	690	3,2%	0,41
PAVONE CANAVESE	12	9,1%	0,12%	0,88%	654	0,8%	0,39
PECCO	0	nd	0,00%	0,38%	648	1,0%	0,39
PEROSA CANAVESE	1	-50,0%	0,01%	0,93%	670	0,8%	0,40
PIVERONE	3	0,0%	0,03%	0,49%	550	0,9%	0,33
QUAGLIUZZO	1	nd	0,01%	0,42%	619	0,5%	0,37
QUASSOLO	2	nd	0,02%	0,70%	660	0,0%	0,39
QUINCINETTO	1	-75,0%	0,01%	0,38%	644	0,9%	0,38
RUEGLIO	1	-75,0%	0,00%	0,27%	623	0,8%	0,37

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
SALERANO CANAVESE	0	nd	0,00%	0,99%	716	0,9%	0,43
SAMONE	4	-42,9%	0,04%	0,51%	723	0,8%	0,43
SAN MARTINO CANAVESE	2	nd	0,02%	1,03%	672	0,8%	0,40
SCARMAGNO	5	396,0%	0,05%	1,39%	729	-0,4%	0,44
SETTIMO ROTTARO	1	nd	0,01%	0,28%	640	0,8%	0,38
SETTIMO VITTONI	5	0,0%	0,05%	0,92%	623	0,8%	0,37
STRAMBINELLO	0	-100,0%	0,00%	0,00%	623	0,8%	0,37
TAVAGNASCO	2	100,0%	0,02%	0,62%	623	0,8%	0,37
TORRE CANAVESE	4	nd	0,03%	1,57%	730	0,7%	0,44
TRAUSELLA	1	-50,0%	0,01%	0,70%	698	0,7%	0,42
TRAVERSELLA	0	-67,0%	0,00%	0,53%	684	0,8%	0,41
VICO CANAVESE	3	-50,0%	0,03%	0,71%	626	0,7%	0,37
VIALFRE'	0	nd	0,00%	0,00%	718	0,7%	0,43
VIDRACCO	3	200,0%	0,03%	1,40%	623	0,8%	0,37
VISTRORIO	2	100,0%	0,02%	0,91%	648	1,0%	0,39
EPOREDIESE	222	8,4%	2,16%	0,96%	780	0,9%	0,47

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

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
AIRASCA	11	100,0%	0,11%	1,47%	1.270	-4,6%	0,76
BURIASCO	1	0,0%	0,01%	0,40%	930	-4,7%	0,56
CAMPIGLIONE FENILE	5	-54,5%	0,05%	0,91%	747	-4,4%	0,45
CASTAGNOLE PIEMONTE	10	42,9%	0,10%	2,01%	817	-4,6%	0,49
CAVOUR	26	8,0%	0,26%	1,26%	825	-4,5%	0,49
CERCENASCO	5	66,7%	0,05%	0,82%	938	-4,9%	0,56
GARZIGLIANA	3	200,0%	0,03%	2,03%	783	-4,6%	0,47
LOMBRIASCO	3	-43,5%	0,03%	1,02%	825	-4,6%	0,49
MACELLO	1	nd	0,01%	0,40%	853	-4,6%	0,51
NONE	36	47,9%	0,35%	1,85%	1.105	-4,8%	0,66
OSASCO	9	80,0%	0,09%	2,30%	768	-4,5%	0,46
OSASIO	2	-25,1%	0,02%	0,41%	727	-4,5%	0,43
PANCALIERI	10	233,3%	0,10%	1,10%	775	-4,4%	0,46
PINEROLO	190	29,1%	1,85%	1,85%	1.301	-5,1%	0,78
PISCINA	5	-47,4%	0,05%	0,85%	1.037	-5,1%	0,62
ROLETTO	3	-40,0%	0,03%	0,78%	895	-4,8%	0,53
SAN PIETRO VAL LEMINA	4	-33,3%	0,04%	0,74%	868	-2,0%	0,52
SAN SECONDO DI PINEROLO	28	96,4%	0,27%	1,91%	1.023	-3,6%	0,61
SCALENGHE	7	-54,8%	0,07%	1,01%	825	-4,5%	0,49
VIGONE	11	-50,4%	0,10%	0,78%	920	-4,6%	0,55
VILLAFRANCA PIEMONTE	12	-42,9%	0,12%	1,39%	898	-3,4%	0,54
VILLAR PEROSA	9	-49,1%	0,09%	1,10%	930	-5,1%	0,56
VIRLE PIEMONTE	3	50,0%	0,03%	1,25%	875	-4,9%	0,52
VOLVERA	30	25,9%	0,29%	1,49%	1.312	-4,5%	0,78
PINEROLESE	423	12,4%	4,12%	1,48%	1.091	-4,7%	0,65

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

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
CANTALUPA	4	-33,3%	0,04%	0,81%	819	-7,2%	0,49
COAZZE	11	-40,8%	0,11%	0,84%	803	-6,8%	0,48
CUMIANA	38	21,0%	0,37%	1,22%	1.184	-4,8%	0,71
FROSSASCO	12	25,5%	0,12%	1,51%	1.094	-7,6%	0,65
GIAVENO	63	-6,6%	0,62%	1,25%	1.201	-6,9%	0,72
SANGANO	8	100,0%	0,08%	0,89%	1.057	-6,4%	0,63
TRANA	10	-32,1%	0,09%	0,82%	1.235	-7,5%	0,74
VALGIOIE	1	-50,0%	0,01%	0,37%	750	-7,5%	0,45
VAL SANGONE	147	-4,4%	1,43%	1,08%	1.089	-6,6%	0,65

Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COLLINARE

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 quotazioni II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BALDISSERO TORINESE	7	-22,2%	0,07%	0,55%	1.370	-6,3%	0,82
CHIERI	136	17,7%	1,32%	1,52%	1.602	-4,8%	0,96
MONCALIERI	274	-1,0%	2,67%	1,80%	1.818	-6,0%	1,08
PECETTO TORINESE	17	23,0%	0,17%	1,44%	1.703	-6,4%	1,02
PINO TORINESE	40	51,9%	0,39%	1,29%	1.738	-4,5%	1,04
RIVA PRESSO CHIERI	9	-73,1%	0,09%	1,51%	1.202	-5,8%	0,72
ZONA COLLINARE	483	1,7%	4,71%	1,61%	1.703	-5,5%	1,02

Tabella 16: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONE MONTANE NORD

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
ALA DI STURA	3	-40,0%	0,03%	0,36%	745	-2,2%	0,44
ALPETTE	11	120,0%	0,11%	2,06%	625	-1,9%	0,37
BALANGERO	7	-27,3%	0,06%	0,60%	928	-2,1%	0,55
BALME	3	50,0%	0,03%	1,01%	837	-2,0%	0,50
BORGIALLO	1	-66,7%	0,01%	0,89%	685	-1,9%	0,41
CAFASSE	10	46,4%	0,10%	1,04%	993	-2,0%	0,59
VALPRATO SOANA	6	212,5%	0,06%	0,66%	660	-1,8%	0,39
CANTOIRA	5	-58,3%	0,05%	0,27%	818	-2,0%	0,49
CERES	11	266,7%	0,11%	0,65%	865	-2,1%	0,52
CERESOLE REALE	7	180,0%	0,07%	1,52%	1.118	-2,2%	0,67
CHIALAMBERTO	5	34,6%	0,05%	0,65%	822	-2,0%	0,49
CHIESANUOVA	8	1288,9%	0,07%	3,47%	693	-2,1%	0,41
COASSOLO TORINESE	2	-43,8%	0,01%	0,21%	822	-2,0%	0,49
CORIO	33	66,0%	0,32%	1,06%	996	-2,0%	0,59
FRASSINETTO	2	-70,8%	0,02%	0,35%	678	-2,0%	0,40
GERMAGNANO	5	nd	0,05%	0,48%	1.004	-2,1%	0,60
GROSCAVALLO	4	-60,0%	0,04%	0,34%	722	-2,1%	0,43
GROSSO	5	nd	0,05%	1,69%	898	-2,1%	0,54
INGRIA	0	nd	0,00%	0,33%	670	-1,8%	0,40
LANZO TORINESE	20	50,2%	0,20%	1,15%	1.284	-2,0%	0,77
LEMIE	4	-23,6%	0,03%	0,79%	818	-2,1%	0,49
LOCANA	6	-64,3%	0,06%	0,45%	835	-2,3%	0,50
MATHI	9	21,3%	0,09%	0,68%	983	-2,1%	0,59
MEZZENILE	11	269,7%	0,11%	0,99%	860	-2,0%	0,51
MONASTERO DI LANZO	3	13,6%	0,03%	0,48%	722	-2,1%	0,43
NOASCA	2	-55,6%	0,02%	0,37%	685	-1,8%	0,41
NOLE	19	22,0%	0,18%	1,01%	1.411	-0,1%	0,84
PESSINETTO	4	-27,8%	0,04%	0,64%	770	-2,1%	0,46
PONT CANAVESE	9	-22,4%	0,08%	0,54%	749	-2,0%	0,45
RIBORDONE	5	nd	0,05%	1,02%	660	-1,8%	0,39
RONCO CANAVESE	3	61,0%	0,03%	0,86%	615	-2,0%	0,37
SPARONE	3	-50,0%	0,03%	0,47%	725	-2,0%	0,43
TRAVES	0	-100,0%	0,00%	0,20%	795	-2,1%	0,47
USSEGLIO	5	55,7%	0,05%	0,86%	860	-2,1%	0,51
VILLANOVA CANAVESE	1	-80,7%	0,01%	1,37%	942	-2,0%	0,56
VIU`	6	-62,5%	0,06%	0,47%	847	-2,0%	0,51
ZONE MONTANE NORD	236	10,2%	2,30%	0,75%	901	-1,9%	0,54

Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONE MONTANE OVEST

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
ANGROGNA	9	-55,0%	0,09%	1,58%	815	-2,7%	0,49
BIBIANA	11	-37,7%	0,11%	1,11%	765	-4,9%	0,46
BOBBIO PELLICE	5	-16,7%	0,05%	1,24%	677	-2,5%	0,40
BRICHERASIO	33	42,4%	0,32%	1,91%	901	-2,4%	0,54
CHIOMONTE	9	0,0%	0,09%	0,72%	922	-2,3%	0,55
EXILLES	2	-33,3%	0,02%	0,44%	845	-2,6%	0,50
FENESTRELLE	6	-42,9%	0,06%	0,81%	873	-4,9%	0,52
MONCENISIO	0	-100,0%	0,00%	0,00%	680	-2,5%	0,41
GIAGLIONE	2	nd	0,01%	0,63%	790	-2,6%	0,47
GRAVERE	4	-50,0%	0,04%	0,76%	730	-2,5%	0,44
INVERSO PINASCA	3	-28,6%	0,02%	1,31%	825	-2,5%	0,49
LUSERNA SAN GIOVANNI	35	-33,2%	0,34%	1,39%	819	-2,4%	0,49
LUSERNETTA	4	nd	0,04%	2,26%	798	-2,6%	0,48
MASSELLO	2	50,0%	0,01%	0,52%	638	-2,5%	0,38
MATTIE	4	75,0%	0,03%	0,73%	828	-2,5%	0,49
MEANA DI SUSÀ	2	-50,0%	0,02%	0,47%	860	-2,4%	0,51
MONPANTERO	2	nd	0,02%	0,63%	713	-2,5%	0,43
NOVALESA	6	50,0%	0,06%	1,21%	748	-2,4%	0,45
PEROSA ARGENTINA	19	-33,3%	0,18%	1,36%	936	0,2%	0,56
PERRERO	30	497,2%	0,29%	2,81%	767	-2,5%	0,46
PINASCA	9	-19,4%	0,09%	0,92%	832	-2,5%	0,50
POMARETTO	1	-71,4%	0,01%	0,68%	873	-2,4%	0,52
PORTE	5	19,9%	0,05%	1,71%	790	-2,5%	0,47
PRAMOLLO	4	0,0%	0,04%	1,83%	685	-2,4%	0,41
PRAROSTINO	6	50,0%	0,06%	2,16%	750	-2,6%	0,45
RORA`	3	50,0%	0,03%	1,90%	743	-2,6%	0,44
ROURE	7	0,0%	0,07%	0,94%	760	-2,5%	0,45
SALBERTRAND	5	0,0%	0,05%	1,35%	1.028	-2,2%	0,61
SALZA DI PINEROLO	2	nd	0,02%	1,68%	655	-2,5%	0,39
SAN GERMANO CHISONE	6	-21,4%	0,05%	1,72%	765	-2,5%	0,46
TORRE PELLICE	30	9,3%	0,29%	1,55%	899	-2,4%	0,54
USSEAX	3	-25,0%	0,03%	0,74%	862	-2,3%	0,51
VENAUS	3	0,0%	0,03%	0,40%	823	-2,5%	0,49
VILLAR PELLICE	10	-40,6%	0,09%	2,15%	821	-2,6%	0,49
ZONE MONTANE OVEST	277	-6,1%	2,70%	1,26%	830	-2,5%	0,50

4 Mercato del comune di Torino

Tabella 18: NTN IMI e variazioni dei principali capoluoghi

Principali Capoluoghi	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN 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 19: Quotazioni medie e differenziale – zone di Torino

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m2	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B1	ROMA	3.217	1,62
B2	CARLO EMANUELE II	3.130	1,58
B3	SOLFERINO	2.933	1,48
B4	VINZAGLIO	3.188	1,61
B5	GARIBALDI	2.650	1,34
B6	CASTELLO	2.713	1,37
B7	ROCCA	2.838	1,43
B8	SAN SALVARIO	1.663	0,84
B9	STATI UNITI	2.750	1,39
C1	VALENTINO	3.181	1,61
C2	DANTE	2.413	1,22
C3	SAN SECONDO	2.219	1,12
C4	GALILEO FERRARIS	2.575	1,30
C5	DE GASPERI	2.413	1,22
C6	POLITECNICO	2.525	1,28
C7	DUCHESSA JOLANDA	2.300	1,16
C8	SAN DONATO	1.825	0,92
C9	PORTA PALAZZO	1.450	0,73
C10	PALERMO	1.658	0,84
C11	MICHELOTTI	2.600	1,31
C12	CRIMEA	3.156	1,59
C13	SAN PAOLO SPINA 1 MARMOLADA	2.156	1,09
C15	DUCA D AOSTA	3.025	1,53
C16	VANCHIGLIA CORSO BELGIO LUNGO PO ANTONELLI	2.369	1,20
D2	CARDUCCI	1.625	0,82
D3	UNITA D ITALIA	1.933	0,98
D4	LINGOTTO	1.758	0,89
D5	SANTA RITA MIRAFIORI	1.869	0,94
D6	MIRAFIORI SUD	1.581	0,80
D7	POZZO STRADA	2.008	1,01
D8	AERONAUTICA PARELLA	1.850	0,93
D9	SPINA 3 EUROTORINO	1.875	0,95
D10	MADONNA DI CAMPAGNA	1.646	0,83
D11	SPINA 4 DOCKS DORA	1.913	0,97
D12	REBAUDENGO	1.463	0,74
D13	CORONA NORD OVEST	1.606	0,81
D14	CIMITERO MONUMENTALE BOTTICELLI	2.150	1,09
D15	BARCA BERTOLLA	1.465	0,74
E1	COLLINA	2.500	1,26
E2	COLLINARE SUPERGA	1.767	0,89
E3	COLLINARE CAVORETTO	2.342	1,18
TORINO		1.980¹	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).

5 Note metodologiche

Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti delle unità immobiliari censite come abitazioni.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle unità immobiliari (esclusi i terreni) compravendute. I dati relativi al NTN sono estratti con cadenza trimestrale e, a causa di possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge, per il consolidamento finale i dati sono estratti nuovamente nei due trimestri successivi. Per tale ragione i dati del NTN relativi ad un semestre possono variare in questa Nota territoriale rispetto a quanto pubblicato nelle precedenti Note.

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

I criteri metodologici utilizzati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica e alla dimensione degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e sulla consistenza delle unità immobiliari. Di seguito sono riportate le tabelle delle aggregazioni delle categorie catastali e delle classi dimensionali delle abitazioni.

Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
SETTORE RESIDENZIALE	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

Glossario

NTN	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni). I dati del NTN sono riportati nelle tabelle approssimati all'unità (omettendo i decimali) per semplificarne la lettura. Per tale ragione potrebbe verificarsi, in alcuni casi, che la somma dei valori NTN arrotondati non corrisponda al totale di colonna della tabella, che è la somma approssimata all'unità dei valori non arrotondati.
STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.

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

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia	3
Figura 2: IMI 2014 – capoluoghi	4
Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi	4
Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi	5
Figura 6: Macroaree provinciali Torino.....	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

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 AREA SCIISTICA	11
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea BASSA VAL SUSA	12
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CANAVESE	13
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CINTURA NORD.....	14
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CINTURA OVEST	15
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CINTURA SUD.....	15
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea EPOREDIESE	16
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PINEROLESE	18
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea VAL SANGONE.....	18
Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COLLINARE.....	19
Tabella 16: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONE MONTANE NORD	20
Tabella 17: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONE MONTANE OVEST	21
Tabella 18: NTN IMI e variazioni dei principali capoluoghi.....	22
Tabella 19: Quotazioni medie e differenziale – zone di Torino	23