



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

PIEMONTE

data di pubblicazione: 1 giugno 2018
periodo di riferimento: anno 2017

a cura della
Direzione Regionale del Piemonte (Giacomo Tarantino, Francesco Mario Mazzitelli, Barbara Moine)

in collaborazione con
Ufficio Provinciale di Torino - Territorio (Flavio Edoardo Tondo)
Direzione provinciale di Alessandria - Ufficio Provinciale Territorio (Michele Mazzilli)
Direzione provinciale di Asti - Ufficio Provinciale Territorio (Marco Curto)
Direzione provinciale di Biella - Ufficio Provinciale Territorio (Gianmaria Paravicini Bagliani)
Direzione provinciale di Cuneo - Ufficio Provinciale Territorio (Alberto Sinibaldi)
Direzione provinciale di Novara - Ufficio Provinciale Territorio (Roberto Loseto)
Direzione provinciale del Verbano-Cusio-Ossola - Ufficio Provinciale Territorio (Maria Grazia Carusotto)
Direzione provinciale di Vercelli - Ufficio Provinciale Territorio (Gabriella Midano)



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **1 giugno 2018**
periodo di riferimento: **anno 2017**

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, 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

Introduzione	3
Il mercato immobiliare residenziale della regione	4
Le compravendite	5
Le dimensioni	9
Le quotazioni	11
FOCUS provinciale - Torino	13
La provincia – Torino	14
Il comune – Torino	17
FOCUS provinciale - Alessandria	24
La provincia – Alessandria	24
Il comune – Alessandria	27
FOCUS provinciale - Asti	28
La provincia – Asti	29
Il comune – Asti	32
FOCUS provinciale - Biella	33
La provincia – Biella	34
Il comune – Biella	37
FOCUS provinciale - Cuneo	38
La provincia – Cuneo	39
Il comune – Cuneo	44
FOCUS provinciale - Novara	45
La provincia – Novara	46
Il comune – Novara	50
FOCUS provinciale – Verbanio Cusio Ossola	51
La provincia – Verbanio Cusio Ossola	52
Il comune – Verbania	55
FOCUS provinciale - Vercelli	56
La provincia – Vercelli	57
Il comune – Vercelli	60
Indice delle Figure	61
Indice delle Tabelle	63

Introduzione

In questa edizione delle Statistiche Regionali, nelle quali si analizzano e approfondiscono i principali dati dei mercati regionali e provinciali delle abitazioni in Italia nel 2017, prosegue il percorso evolutivo intrapreso con la pubblicazione della prima nota trimestrale del 2017, quando è stato inaugurato un nuovo format editoriale e, soprattutto, sono state rese operative nuove e più performanti procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati relativi alle unità immobiliari compravendute¹.

Come ampiamente illustrato nelle statistiche trimestrali pubblicate nel corso del 2017 e nel Rapporto Immobiliare 2018 – settore residenziale, ciò deriva principalmente dai nuovi compiti assegnati all'Osservatorio dal D.lgs. 72/2016², oltre che dalle sempre più dettagliate e tempestive esigenze informative che provengono da istituzioni con le quali l'OMI collabora da anni sui temi dell'immobiliare, come l'ISTAT, in particolare per la produzione dell'Indice di prezzi delle abitazioni (IPAB), e la Banca d'Italia, in particolare per la costruzione di indicatori macro prudenziali.

L'uso di software elaborativi idonei ha permesso un'analisi e uno scandaglio più accurato dei data base disponibili. Ciò ha riguardato anzitutto la determinazione del numero di unità abitative scambiate e conseguentemente le correlate variabili concernenti in particolare le superfici e i valori.

L'insieme di tali novità adottate per l'anno 2017 ha ovviamente richiesto una revisione delle serie storiche. Nel presente Rapporto, deve considerarsi consolidata e definitiva, ancorché rettificata rispetto a precedenti pubblicazioni, la serie storica dal 2011 al 2017. Viene inoltre resa disponibile la serie storica dal 2004 al 2010 seppure da considerarsi ancora provvisoria.

¹ Per gli approfondimenti sui criteri e le metodologie adottate nella costruzione e nelle analisi delle basi dati si rinvia alle note metodologiche disponibili alla pagina web: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note+metodologiche+2018>

² Si fa riferimento alla norma approvata con il D.lgs. 72/2016 che introduce nel Testo Unico Bancario (D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385) il Capo I bis e in questo l'articolo 120-sexiesdecies rubricato *Osservatorio del mercato immobiliare* che stabilisce: *L'Osservatorio del mercato immobiliare istituito presso l'Agenzia delle entrate assicura il controllo statistico sul mercato immobiliare residenziale ed effettua le opportune comunicazioni ai fini dei controlli di vigilanza macro-prudenziale.*

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Il mercato residenziale della regione Piemonte, con 2.782.821 unità immobiliari, rappresenta circa l'8 % dello *stock* nazionale.

Nel corso del 2017 il mercato regionale ha registrato un lieve e generalizzato incremento delle compravendite con contestuale leggera riduzione delle quotazioni medie, confermando l'andamento degli ultimi anni.

Nello specifico sono state rilevate 49.610 transazioni normalizzate (NTN), pari a circa il 9% del totale nazionale, cui corrisponde una intensità del mercato immobiliare regionale (IMI) dell'1,78%, stabile rispetto all'anno precedente ed in linea con l'andamento nazionale.

L'incremento medio regionale del NTN 2016/2017 è pari al +5,4% (valore massimo nella provincia di Biella + 8,7%, valore minimo nella provincia di Vercelli - 1,0%). Invece, per le città capoluogo, il dato è disomogeneo: il valore massimo è ad Alessandria con +9,8%, il valore minimo ad Asti con il -16,8% mentre il valore medio regionale è pari a +3,5% (Tabella 1 - Tabella 2 - Figura 1).

La superficie media regionale delle unità immobiliari, oggetto di transazione, è pari a 109 m² con un massimo di 145 m² per la provincia di Asti ed un minimo di 99 m² nella provincia di Torino. Nelle sole città capoluogo, invece, le dimensioni medie variano da un minimo di 85 m² a Torino ad un massimo di 110 m² a Biella, con una media di 90 m² (Tabella 3).

Focalizzando l'attenzione sulle classi dimensionali riscontriamo che:

- per la provincia di Torino e Verbania il taglio più scambiato appartiene alla classe dimensionale compresa tra 50 m² e 85 m²; nel resto della regione il mercato è orientato verso tagli dimensionali maggiori. Nelle città capoluogo il maggior numero di compravendite riguarda i le classi dimensionali medio-piccole (Tabella 4 - Tabella 5);
- per quanto riguarda la variazione percentuale NTN 2016/2017 evidenziamo una notevole disomogeneità dei dati nelle singole classi dimensionali, riscontrabile sia per le province che per i capoluoghi (Tabella 6 - Tabella 7).

Analizzando infine le quotazioni medie unitarie riscontriamo una ulteriore lieve contrazione (Tabella 8 - Figura 6).

In generale le città capoluogo hanno subito una riduzione media rispetto al 2016 del 1,12%, attestandosi al valore medio di 1.751 €/m²; i valori oscillano da 2.087 €/m² di Torino (- 0,92% rispetto al 2016) a 931 €/m² di Alessandria (-0,58% rispetto al 2016).

Considerando le province, escluse le città capoluogo, il valore medio delle quotazioni è di 1.039 €/m² (- 1,36% rispetto al 2016): il massimo è nel Verbano-Cusio-Ossola con 1.229 €/m² (+0,04% rispetto al 2016, unico valore positivo) ed il minimo nel biellese con 534 €/m² (- 0,24% rispetto al 2016).

Le compravendite

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia

Provincia	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alessandria	3.932	8,6%	7,9%	1,36%	0,11
Asti	2.062	3,7%	4,2%	1,50%	0,05
Biella	1.661	8,7%	3,3%	1,36%	0,11
Cuneo	6.443	8,3%	13,0%	1,52%	0,11
Novara	3.550	7,0%	7,2%	1,66%	0,11
Torino	28.692	4,3%	57,8%	2,14%	0,08
Verbano-Cusio-Ossola	1.833	8,0%	3,7%	1,35%	0,10
Vercelli	1.436	-1,0%	2,9%	1,20%	-0,01
Piemonte	49.610	5,4%	100,0%	1,78%	0,09

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alessandria	874	9,8%	5,0%	1,65%	0,15
Asti	693	-16,8%	3,9%	1,63%	-0,33
Biella	481	5,8%	2,7%	1,70%	0,09
Cuneo	684	9,5%	3,9%	2,13%	0,18
Novara	1.125	-0,8%	6,4%	2,06%	-0,01
Torino	12.940	4,9%	73,4%	2,58%	0,12
Verbano-Cusio-Ossola	369	-0,9%	2,1%	1,94%	-0,02
Vercelli	470	-4,2%	2,7%	1,77%	-0,07
Piemonte	17.635	3,5%	100,0%	2,33%	0,08

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo

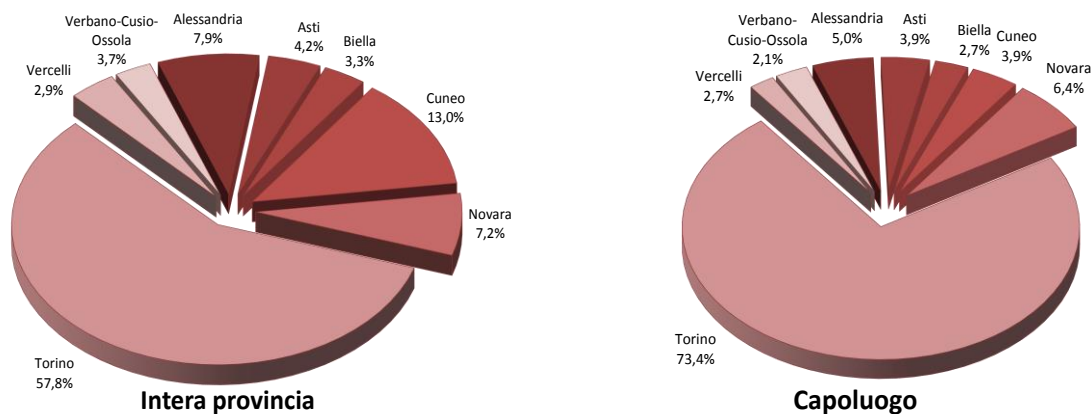


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

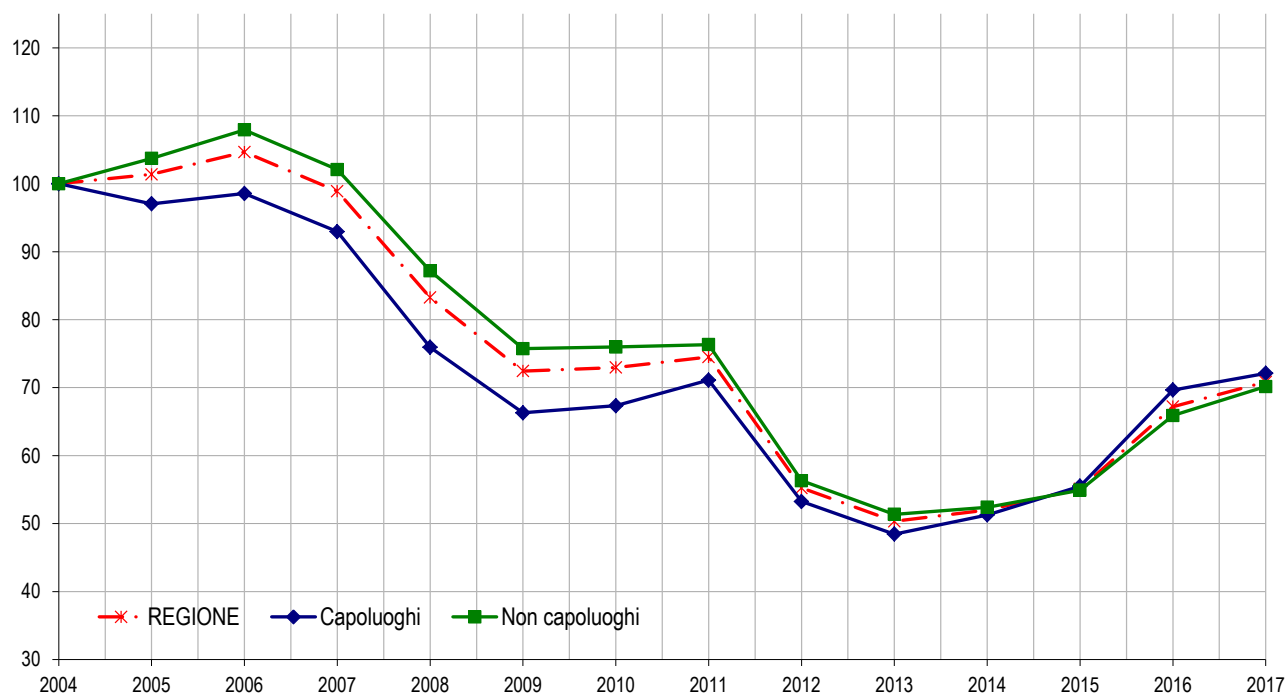


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

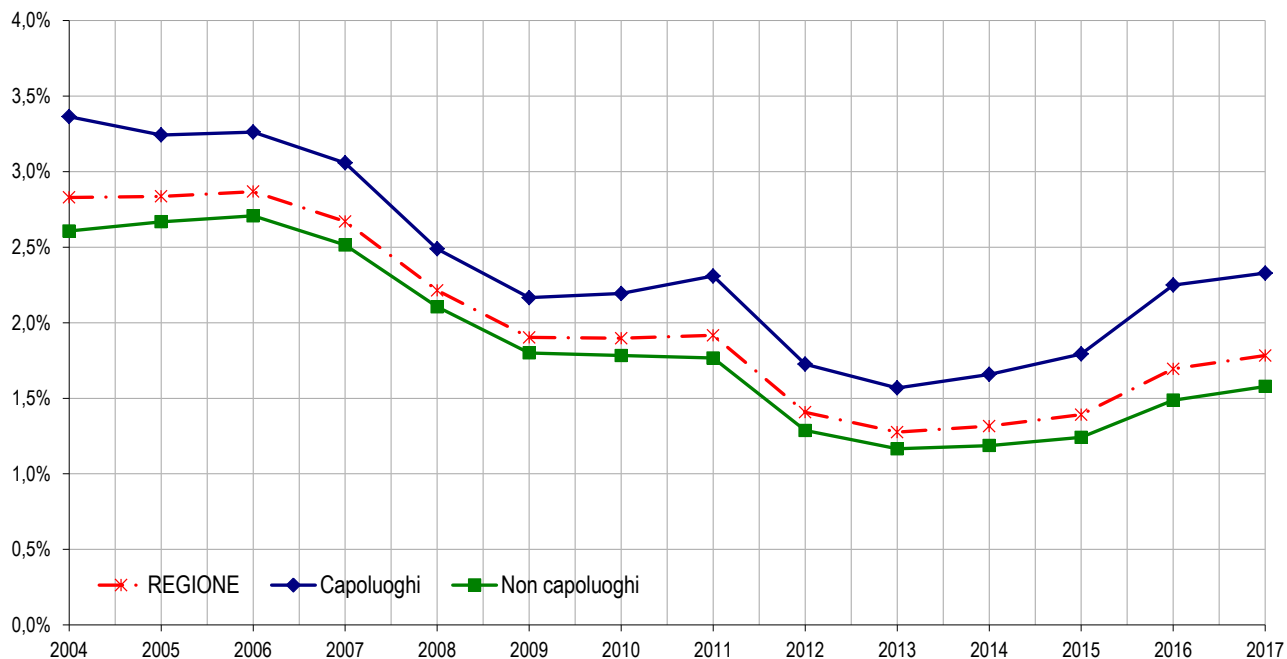


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

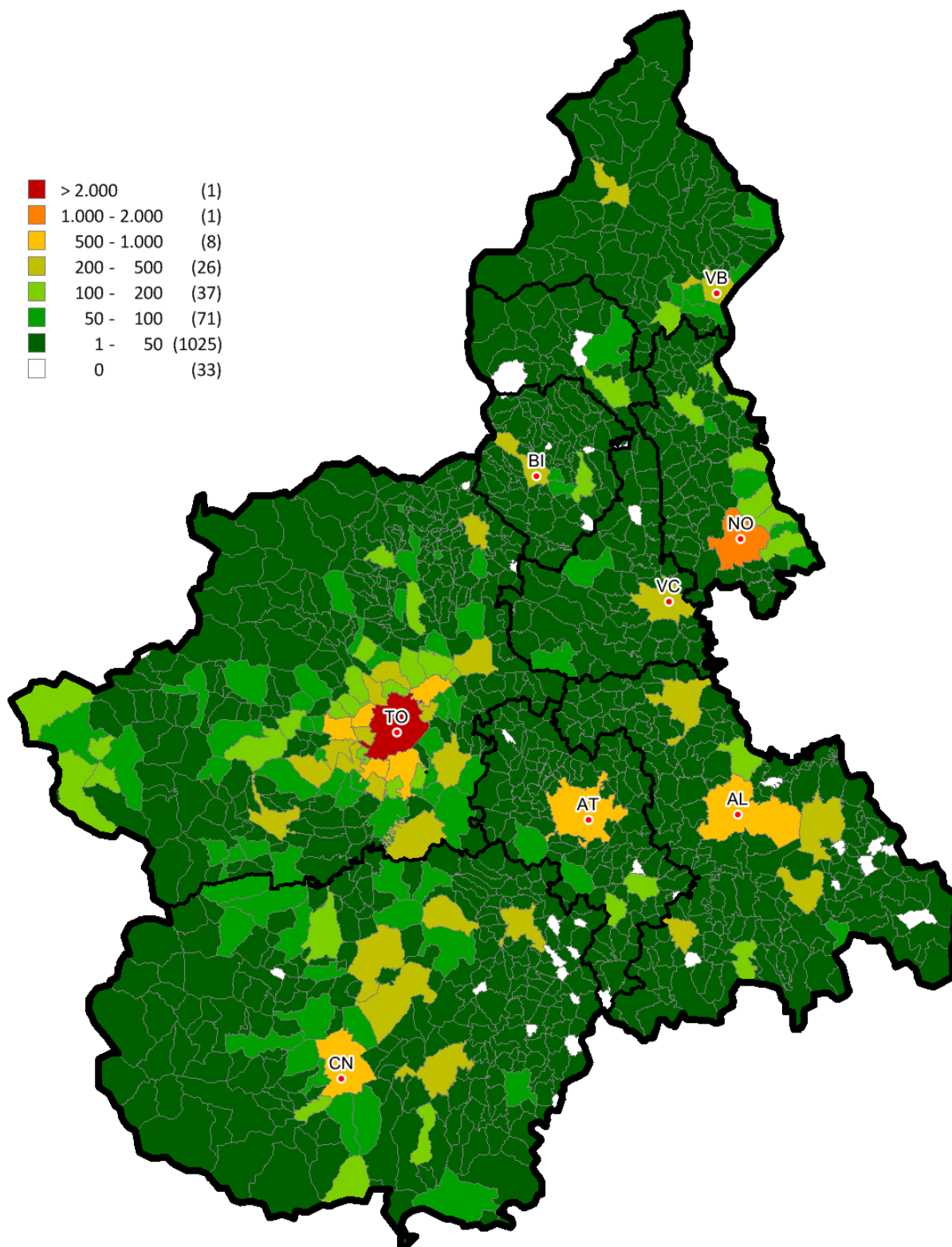
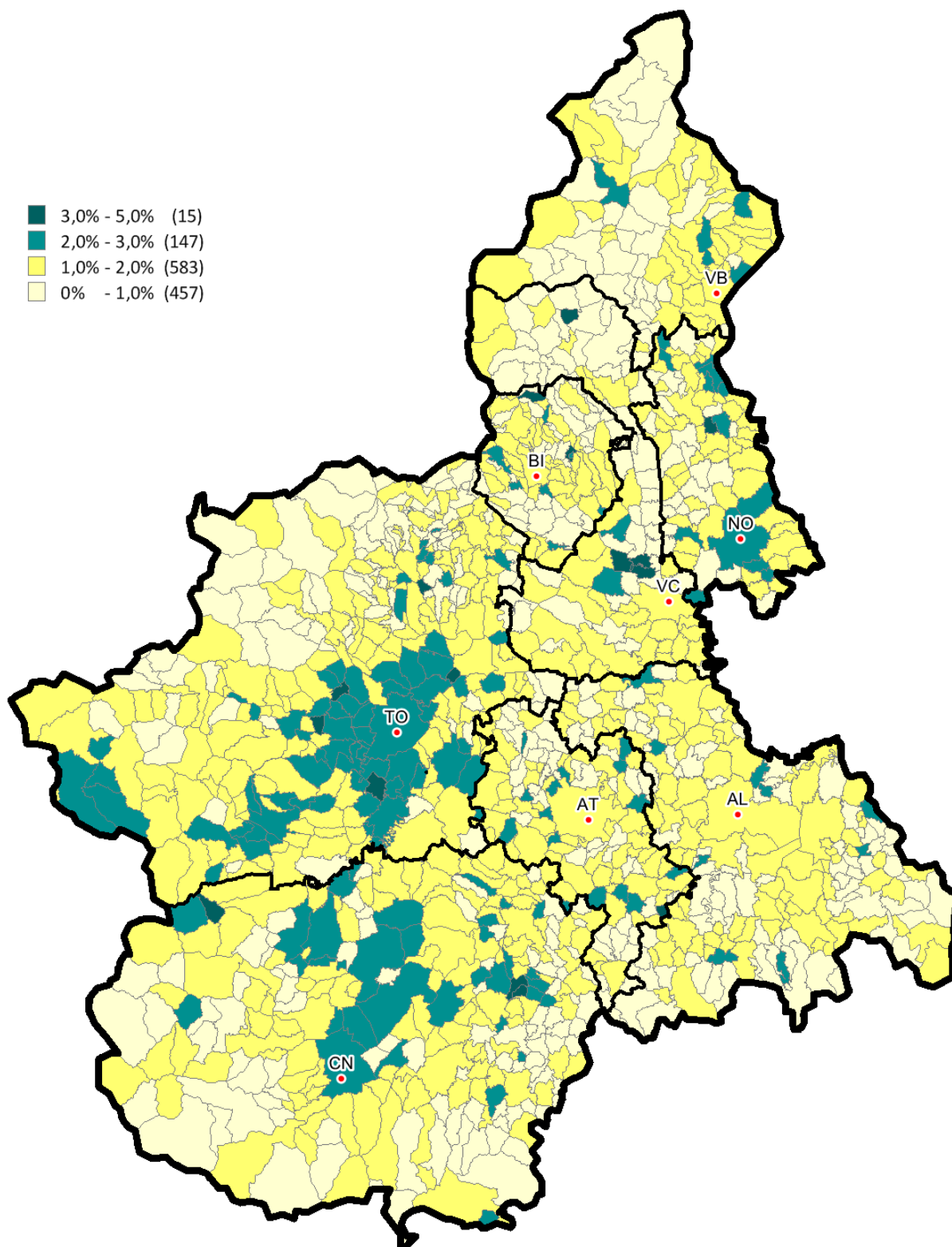


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17
Alessandria	125,4	-1,8	108,7	0,1
Asti	145,0	10,5	107,6	5,0
Biella	127,3	-1,6	110,4	-2,1
Cuneo	118,6	1,3	108,6	3,8
Novara	119,1	5,0	105,1	2,6
Torino	99,0	-0,5	85,0	-1,2
Verbano-Cusio-Ossola	107,9	1,1	103,5	4,3
Vercelli	120,9	1,6	102,9	-1,9
Piemonte	108,9	0,7	90,8	-0,5

Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Alessandria	213	998	1.077	574	1.071	3.932
Asti	102	448	448	267	797	2.062
Biella	89	376	411	288	497	1.661
Cuneo	584	1.609	1.652	994	1.605	6.443
Novara	199	839	1.026	631	855	3.550
Torino	2.809	11.093	7.477	3.287	4.026	28.692
Verbano-Cusio-Ossola	157	599	456	305	316	1.833
Vercelli	94	371	377	224	370	1.436
Piemonte	4.246	16.333	12.923	6.569	9.539	49.610

Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Alessandria	57	282	271	109	156	874
Asti	51	228	209	84	122	693
Biella	38	143	134	71	94	481
Cuneo	38	197	216	129	104	684
Novara	85	335	361	180	165	1.125
Torino	1.797	6.005	3.025	1.180	933	12.940
Verbano-Cusio-Ossola	23	135	108	50	52	369
Vercelli	37	160	135	69	70	470
Piemonte	2.125	7.486	4.459	1.870	1.696	17.635

Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Alessandria	16,51%	2,51%	16,50%	8,38%	6,01%	8,62%
Asti	4,91%	-17,38%	-4,10%	12,94%	23,63%	3,75%
Biella	9,99%	13,56%	3,34%	7,86%	10,15%	8,71%
Cuneo	-0,03%	10,99%	9,63%	3,38%	10,86%	8,30%
Novara	-2,08%	-6,75%	14,22%	6,11%	18,56%	7,02%
Torino	7,15%	5,33%	2,62%	2,30%	4,19%	4,27%
Verbano-Cusio-Ossola	-9,45%	12,91%	2,35%	16,19%	10,84%	8,02%
Vercelli	-9,71%	-7,46%	11,53%	-3,00%	-1,60%	-0,96%
Piemonte	4,93%	4,30%	5,38%	4,36%	8,37%	5,40%

Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Alessandria	-6,34%	11,13%	16,02%	17,93%	-0,01%	9,84%
Asti	-5,83%	-32,57%	-12,85%	4,48%	-0,10%	-16,85%
Biella	15,15%	22,57%	-4,46%	-8,00%	8,52%	5,79%
Cuneo	-32,93%	15,81%	12,15%	11,73%	15,51%	9,52%
Novara	-8,53%	-7,82%	11,02%	-2,70%	-2,12%	-0,80%
Torino	13,98%	5,39%	0,15%	6,94%	0,08%	4,94%
Verbano-Cusio-Ossola	-33,22%	2,07%	-4,10%	12,95%	8,68%	-0,93%
Vercelli	20,70%	-15,63%	12,52%	-0,49%	-14,79%	-4,24%
Piemonte	9,64%	3,07%	1,70%	5,92%	0,62%	3,52%

Le quotazioni

Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
Alessandria	931	-0,58%	881	-0,73%
Asti	1.015	-2,38%	671	-0,86%
Biella	1.032	-1,12%	534	-0,24%
Cuneo	1.420	-0,39%	1.066	-0,21%
Novara	953	-2,07%	929	-0,85%
Torino	2.087	-0,92%	1.165	-2,17%
Verbano-Cusio-Ossola	1.642	-0,94%	1.229	0,04%
Vercelli	1.105	-6,52%	1.021	-3,02%
Piemonte	1.751	-1,12%	1.039	-1,36%

NB: La quotazione relativa ai capoluoghi qui presentata, calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, differisce da quella presente all'interno degli approfondimenti provinciali, che è invece ottenuta pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

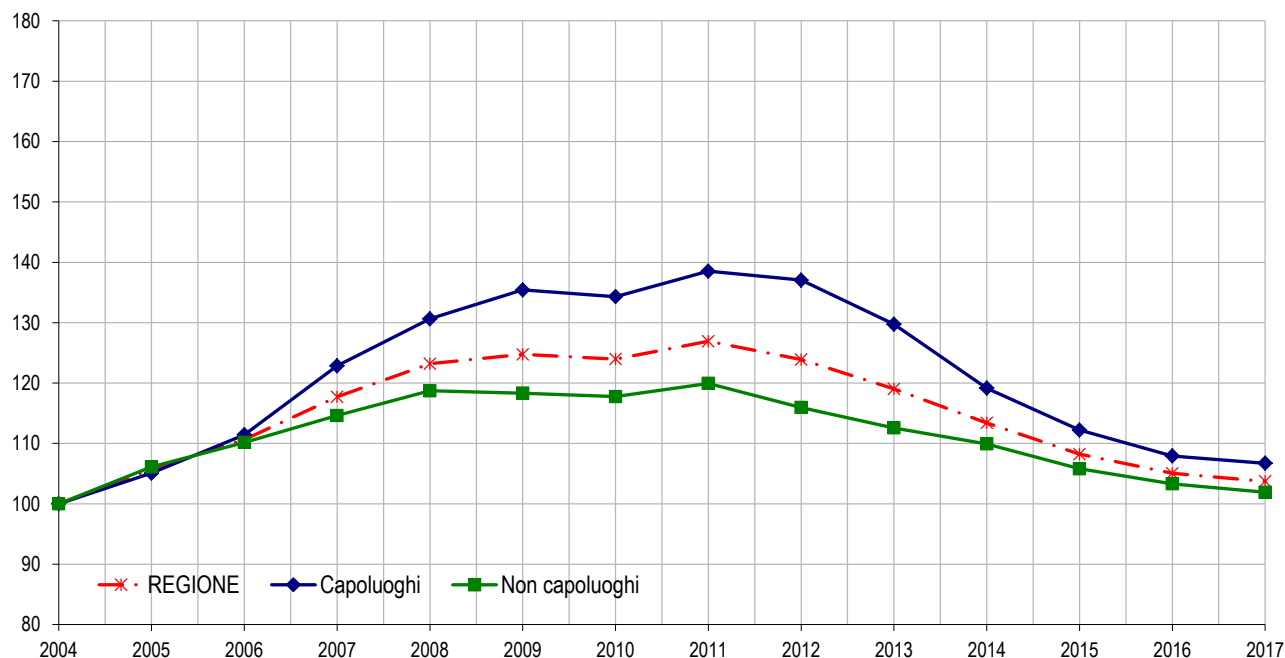
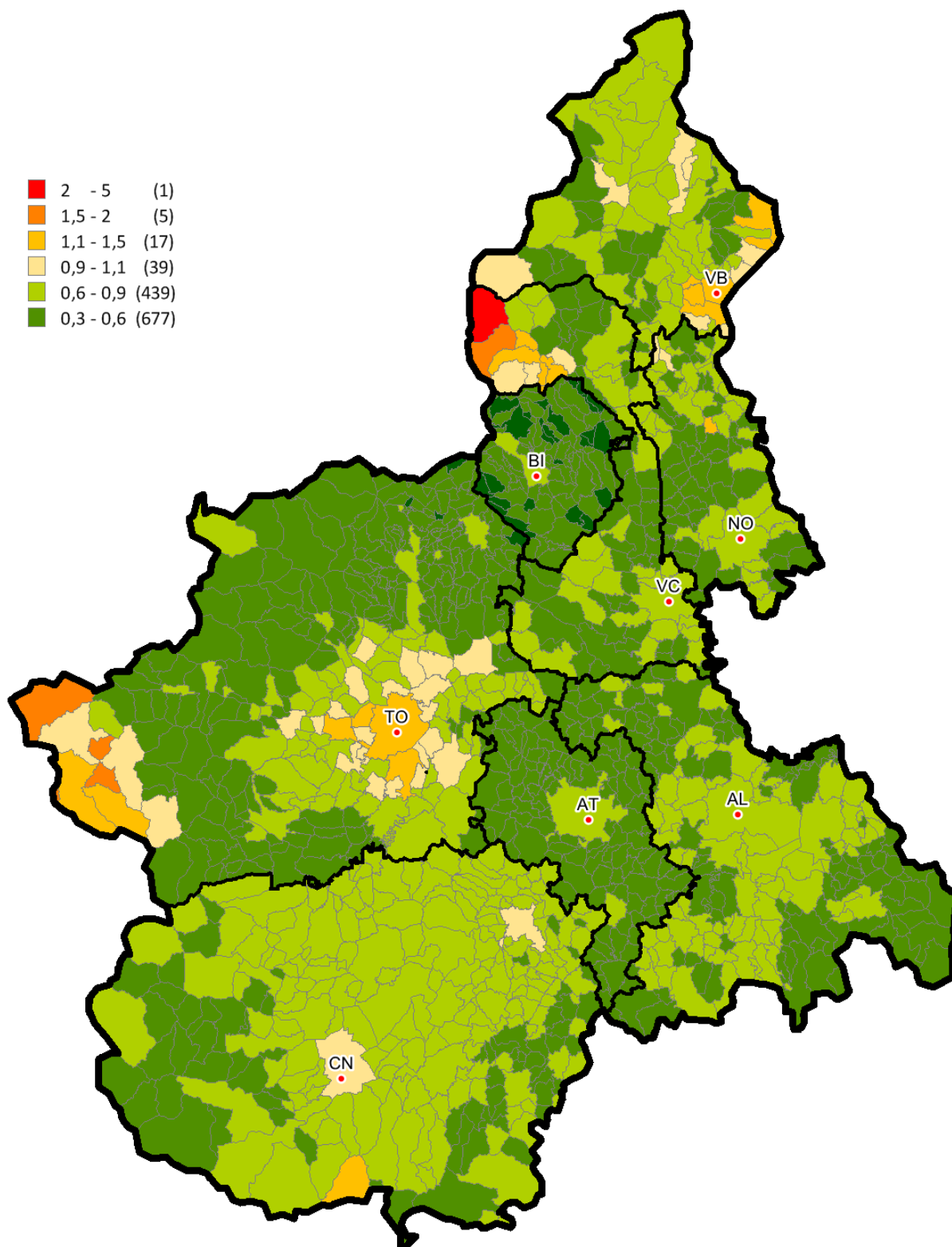


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Torino

La provincia di Torino è stata suddivisa in 12 macroaree oltre al capoluogo (Figura 8). Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori in base a caratterizzazioni storiche, culturali, tipologiche e di influenza.

Dalle indagini di mercato, a livello provinciale, risulta un andamento positivo delle compravendite, tuttavia lontano dai valori del 2006. Le macroaree provinciali hanno registrato valori positivi di variazione percentuale del Numero Transazioni Normalizzate (NTN) 2016/2017, ad eccezione dell'Area Sciistica e della Val Sangone; i valori sono compresi tra il -11,2 % dell'Area Sciistica e il +14,6% dell'Eporediese (Tabella 9 - Figura 9). L'andamento positivo è confermato dall'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) (Figura 10).

Per contro continua la riduzione delle quotazioni iniziata nel 2012 (Tabella 10 - Figura 11).

L'Eporediese, pur mantenendo la quotazione media più bassa tra tutte le macroaree provinciali (591 €/m²), è l'unica che presenta una variazione percentuale positiva rispetto al 2016 (+1,10%); il Pinerolese subisce la riduzione maggiore con il -5,10%.

La Città di Torino è articolata in 6 macroaree urbane che raggruppano le 41 zone omogenee in cui è stata suddivisa (Figura 12).

Dall'esame dei dati rileviamo che le macroaree urbane riportano una variazione positiva della percentuale NTN 2016/2017, ad eccezione della Torino Storica (i valori sono compresi tra + 11,70% della Vecchia Torino e - 4,50% della Torino Storica).

La quotazione media del capoluogo è rimasta pressochè invariata rispetto al 2016 con irrilevanti differenze tra le diverse macroaree urbane (Tabella 12).

Nelle tabelle da Tabella 13 fino a Tabella 18 sono contenuti i dati di NTN, IMI e quotazioni medie delle singole zone OMI, raggruppate in macroaree.

La provincia – Torino

Figura 8: Macroaree provinciali di Torino

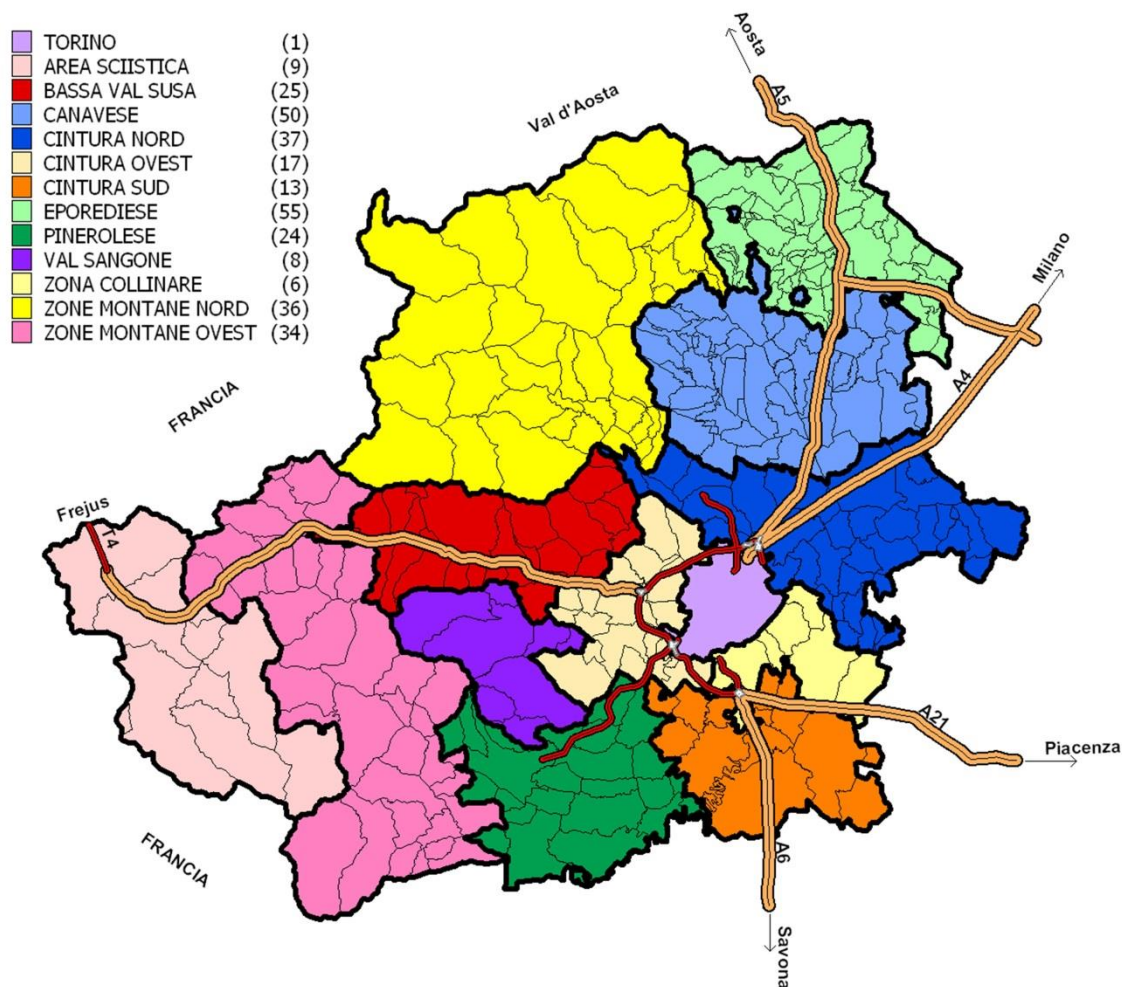


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Torino

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Area Sciistica	770	-11,2%	2,7%	1,81%	-0,23
Bassa Val di Susa	872	8,7%	3,0%	1,65%	0,12
Canavese	1.208	2,7%	4,2%	1,52%	0,04
Cintura Nord	2.808	4,7%	9,8%	2,16%	0,09
Cintura Ovest	4.209	6,1%	14,7%	2,39%	0,13
Cintura Sud	1.199	2,7%	4,2%	2,13%	0,05
Eporediese	713	14,6%	2,5%	1,34%	0,17
Pinerolese	1.037	0,3%	3,6%	1,82%	0,00
Val Sangone	437	-8,9%	1,5%	1,55%	-0,16
Zona Collinare	1.257	8,0%	4,4%	2,11%	0,15
Zone Montane Nord	581	0,3%	2,0%	1,01%	-0,01
Zone Montane Ovest	664	2,0%	2,3%	1,41%	0,02
Torino Comune	12.940	4,9%	45,1%	2,58%	0,12
Torino Provincia	28.692	4,3%	100,0%	2,14%	0,08

Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino

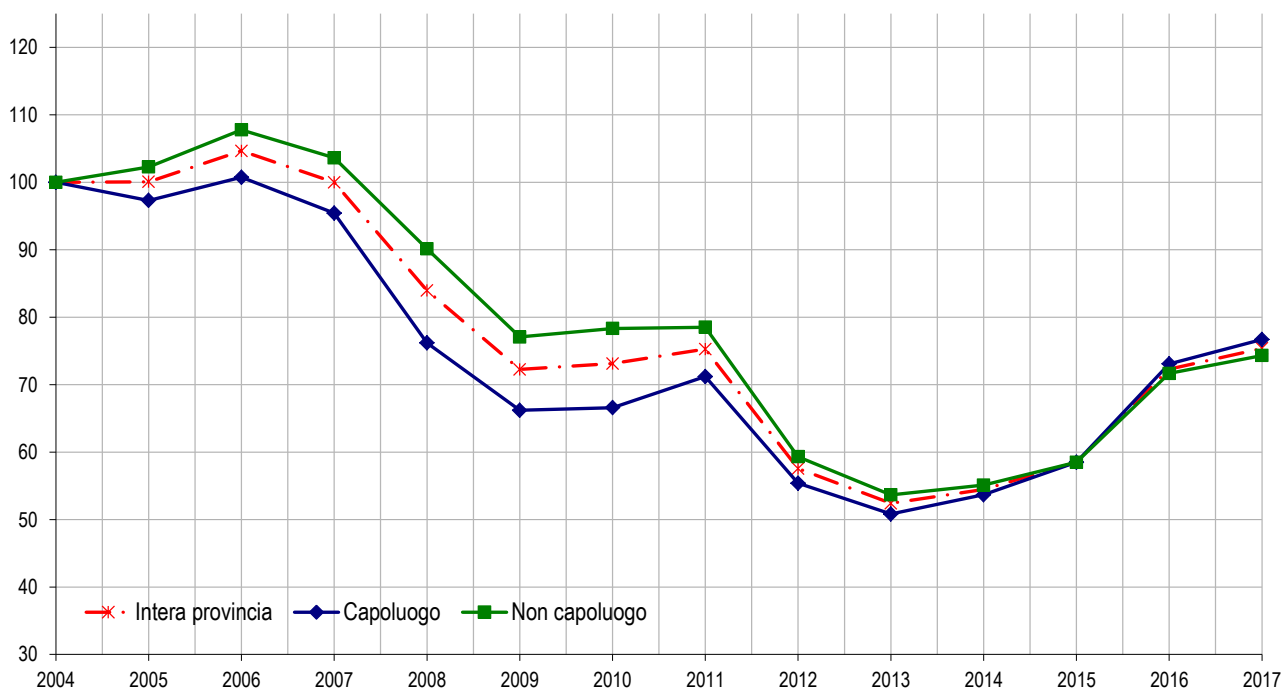


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino

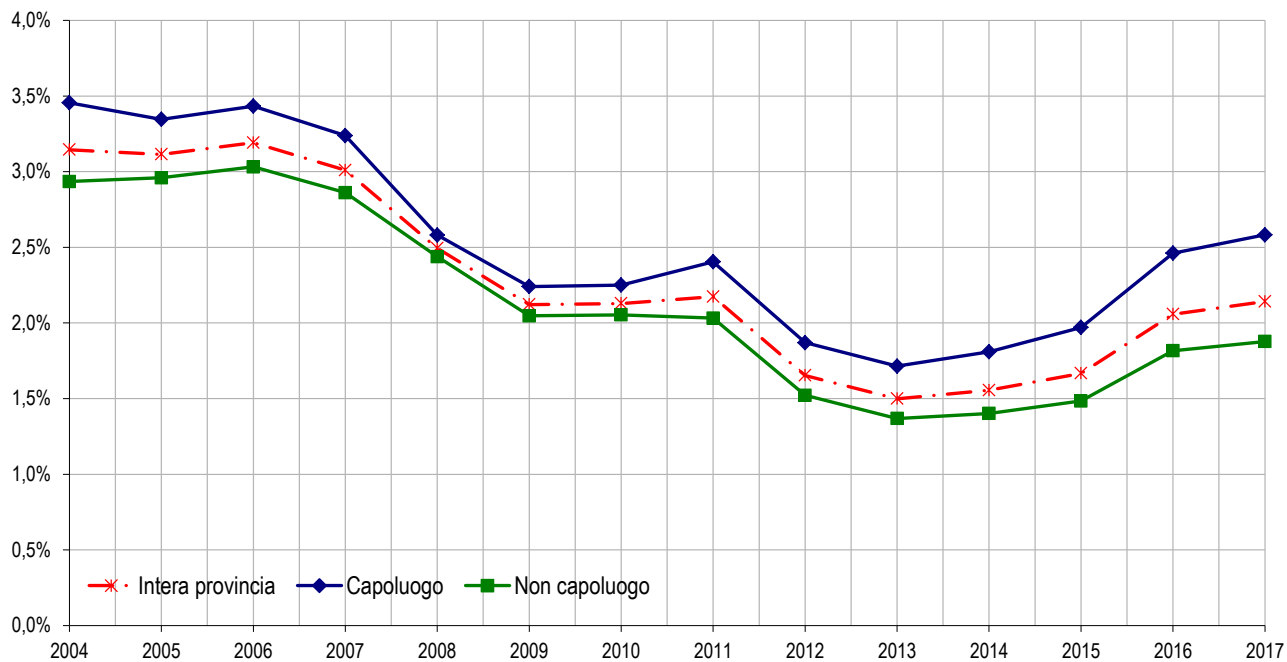
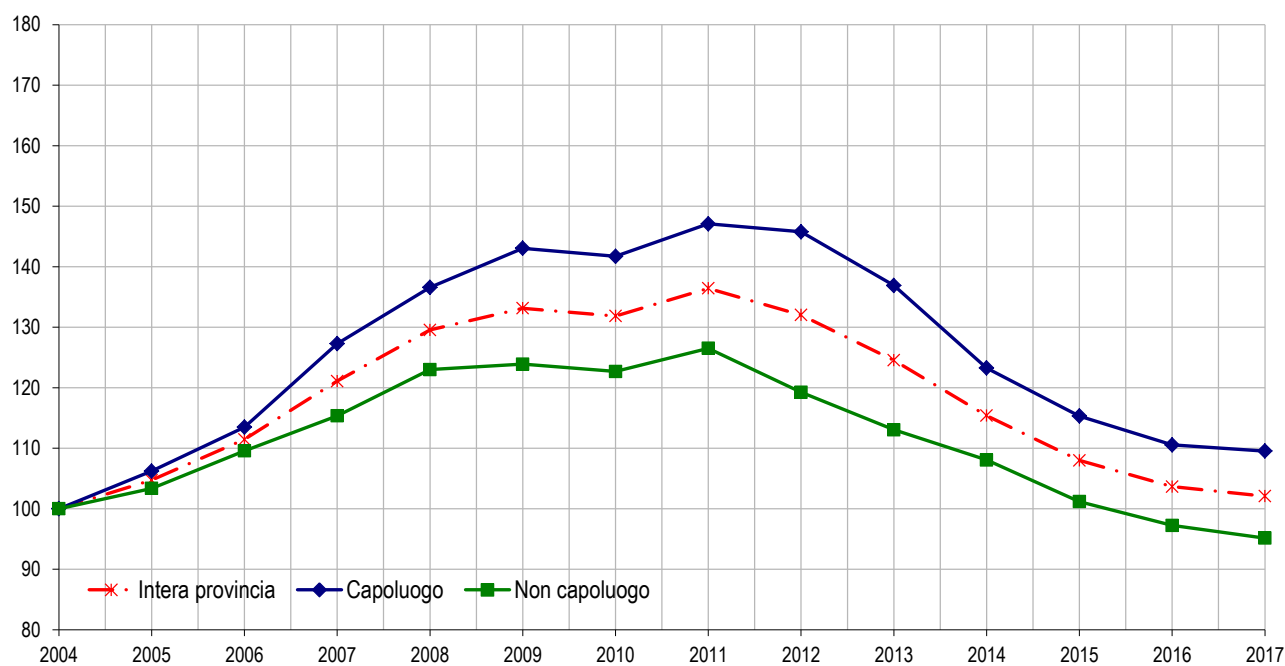


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Torino

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Area Sciistica	2.222	-3,83%	120,5
Bassa Val di Susa	971	-3,12%	97,0
Canavese	811	-3,79%	88,0
Cintura Nord	1.274	-0,55%	105,7
Cintura Ovest	1.394	-1,43%	90,5
Cintura Sud	1.258	-3,24%	129,0
Eporediese	591	1,10%	70,1
Pinerolese	992	-5,10%	90,6
Val Sangone	1.136	-1,20%	105,8
Zona Collinare	1.478	-3,59%	92,1
Zone Montane Nord	746	-0,59%	73,9
Zone Montane Ovest	743	-0,74%	70,3
Torino Comune	2.087	-0,92%	109,5
Torino Provincia	1.510	-1,53%	102,1

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune

Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino



Il comune – Torino

Figura 12: Macroaree urbane di Torino

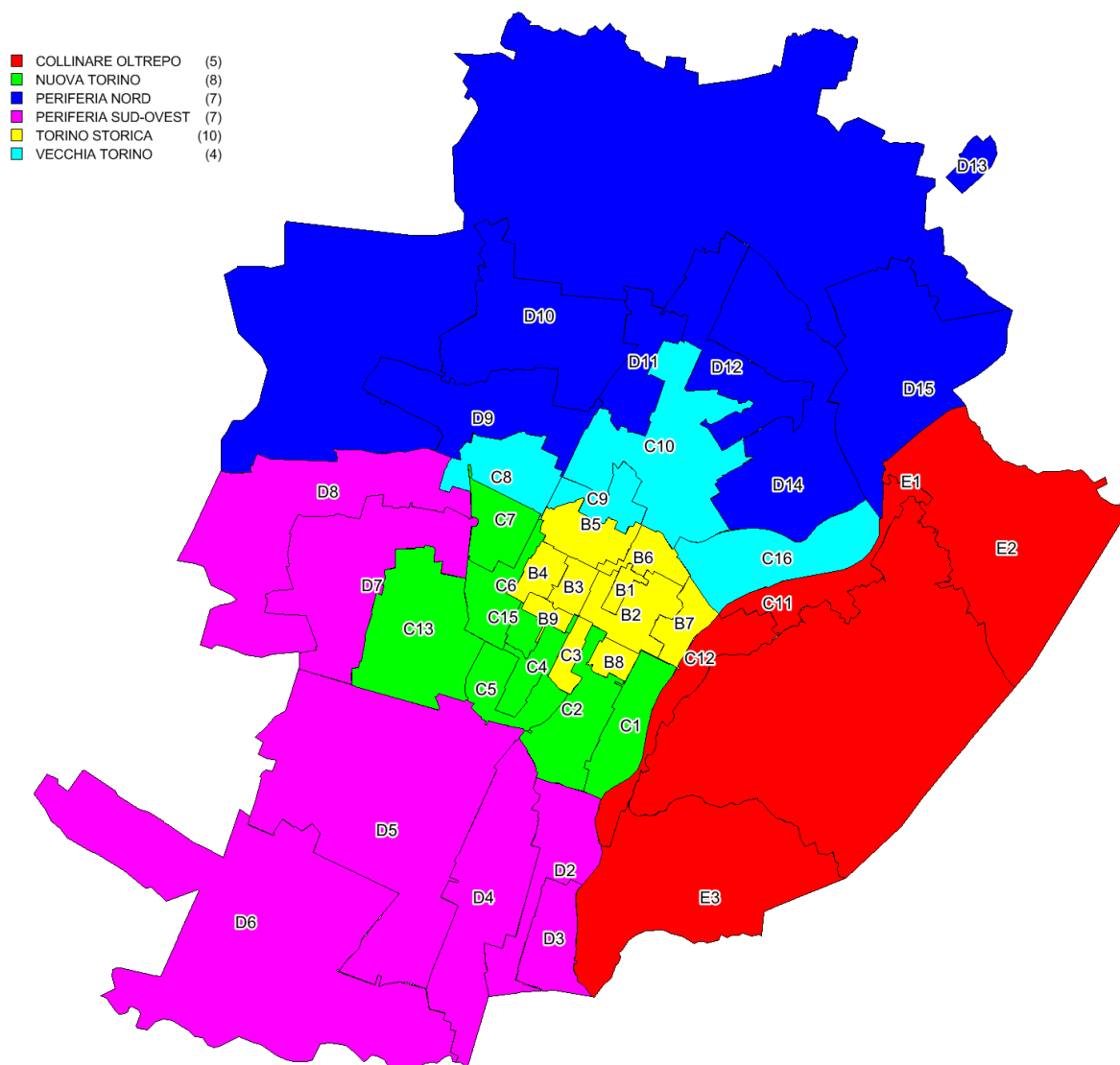


Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana - Torino

Macroree urbane	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per comune	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Collinare Oltrepò	458	5,7%	3,5%	2,30%	0,12
Nuova torino	2.129	6,3%	16,5%	2,84%	0,17
Periferia Nord	2.457	5,4%	19,0%	2,34%	0,12
Periferia Sud-Ovest	4.628	3,1%	35,8%	2,53%	0,07
Torino Storica	1.012	-4,5%	7,8%	2,47%	-0,12
Vecchia Torino	2.207	11,7%	17,1%	3,00%	0,32
n.d.	47	-	0,4%	-	-
Torino	12.940	4,9%	100,0%	2,58%	0,12

Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana - Torino

Macroree urbane	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Differenziale quotazioni 2017 (rispetto alla media comunale)
Collinare Oltrepò	2.469	0,35%	1,37
Nuova torino	2.182	0,69%	1,21
Periferia Nord	1.497	-1,03%	0,83
Periferia Sud-Ovest	1.651	-1,04%	0,92
Torino Storica	2.443	0,42%	1,36
Vecchia Torino	1.695	0,92%	0,94
Torino	1.803	-0,22%	1,00

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI - Torino

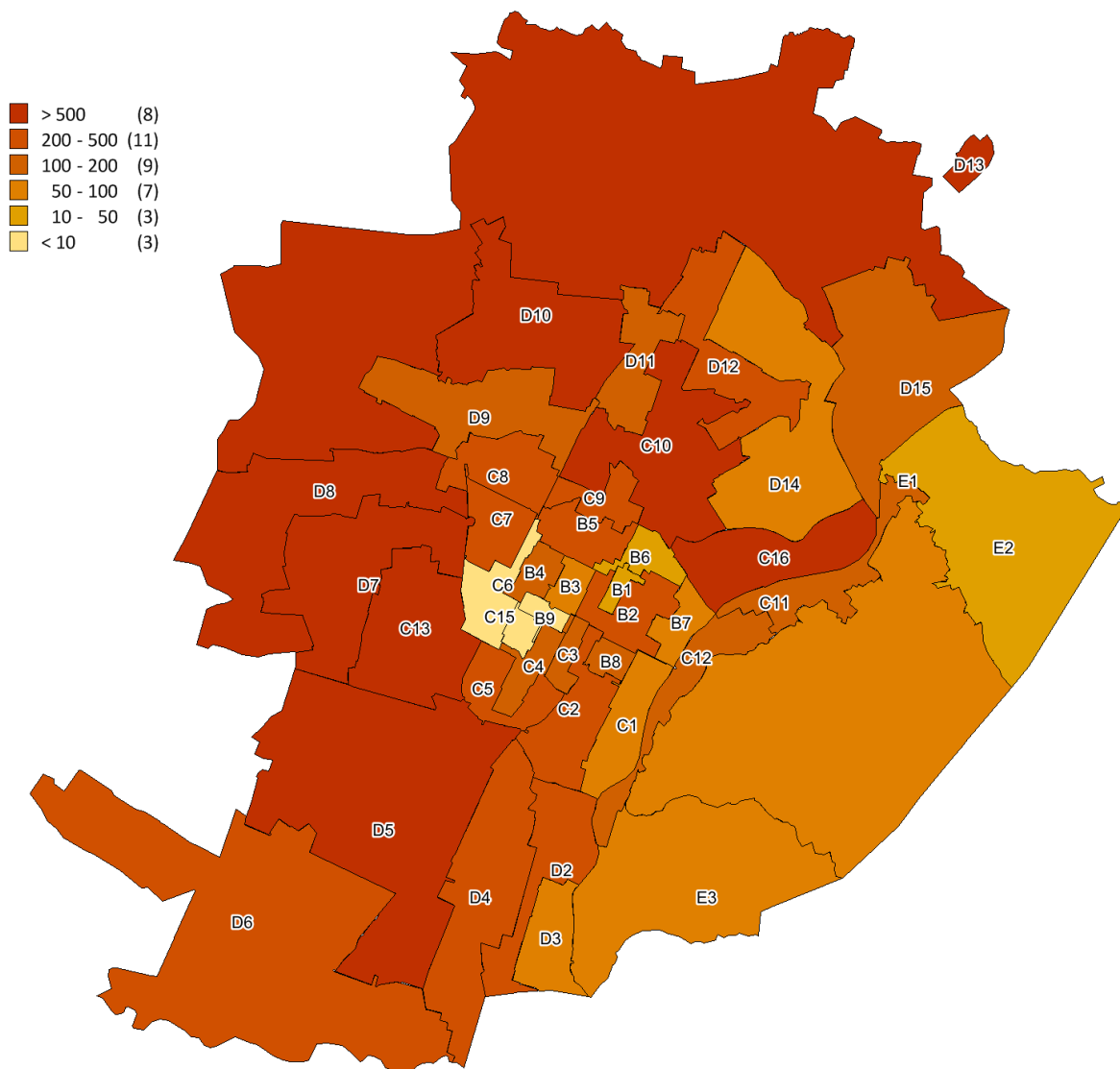


Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI - Torino

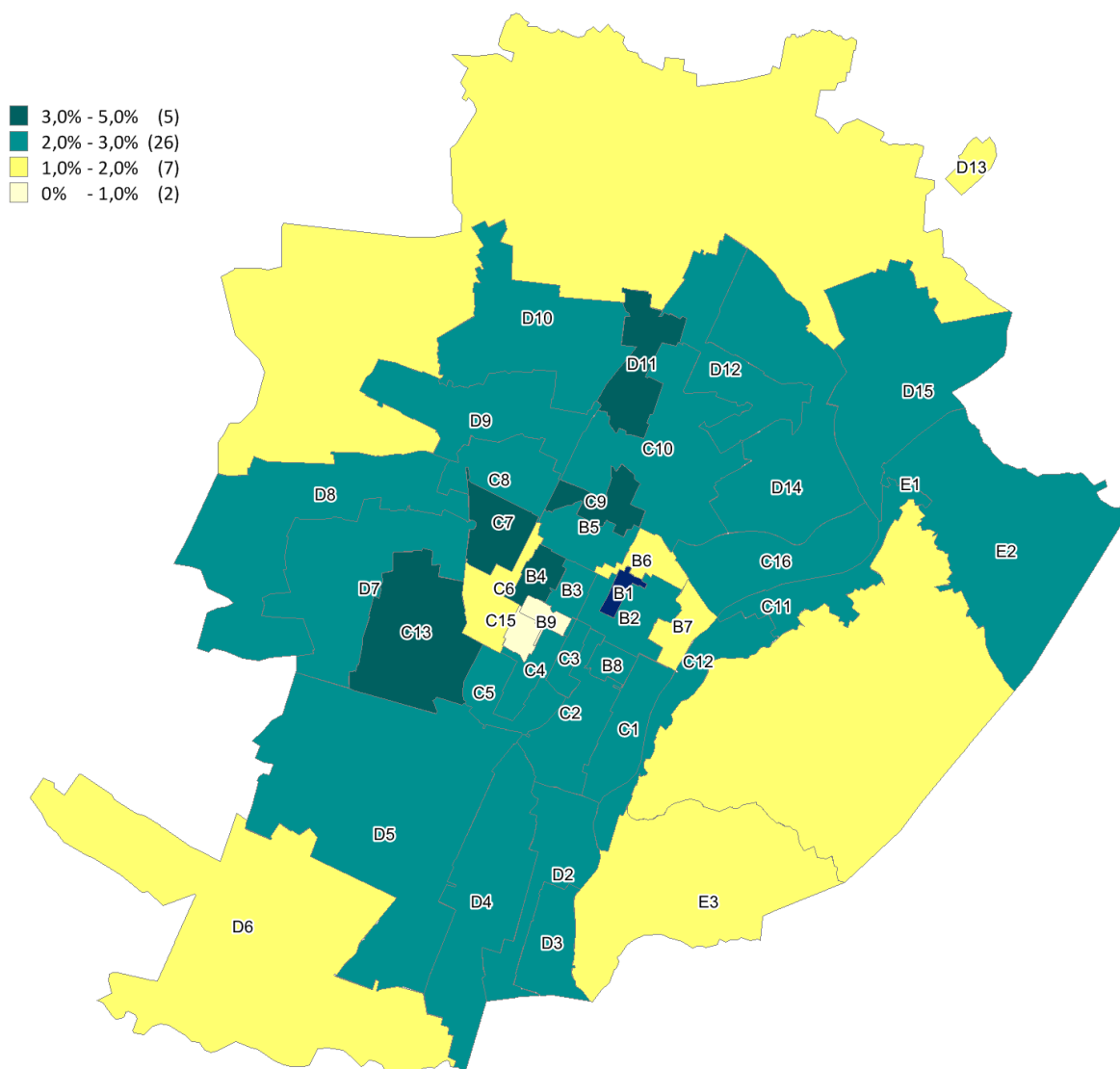


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI - Torino

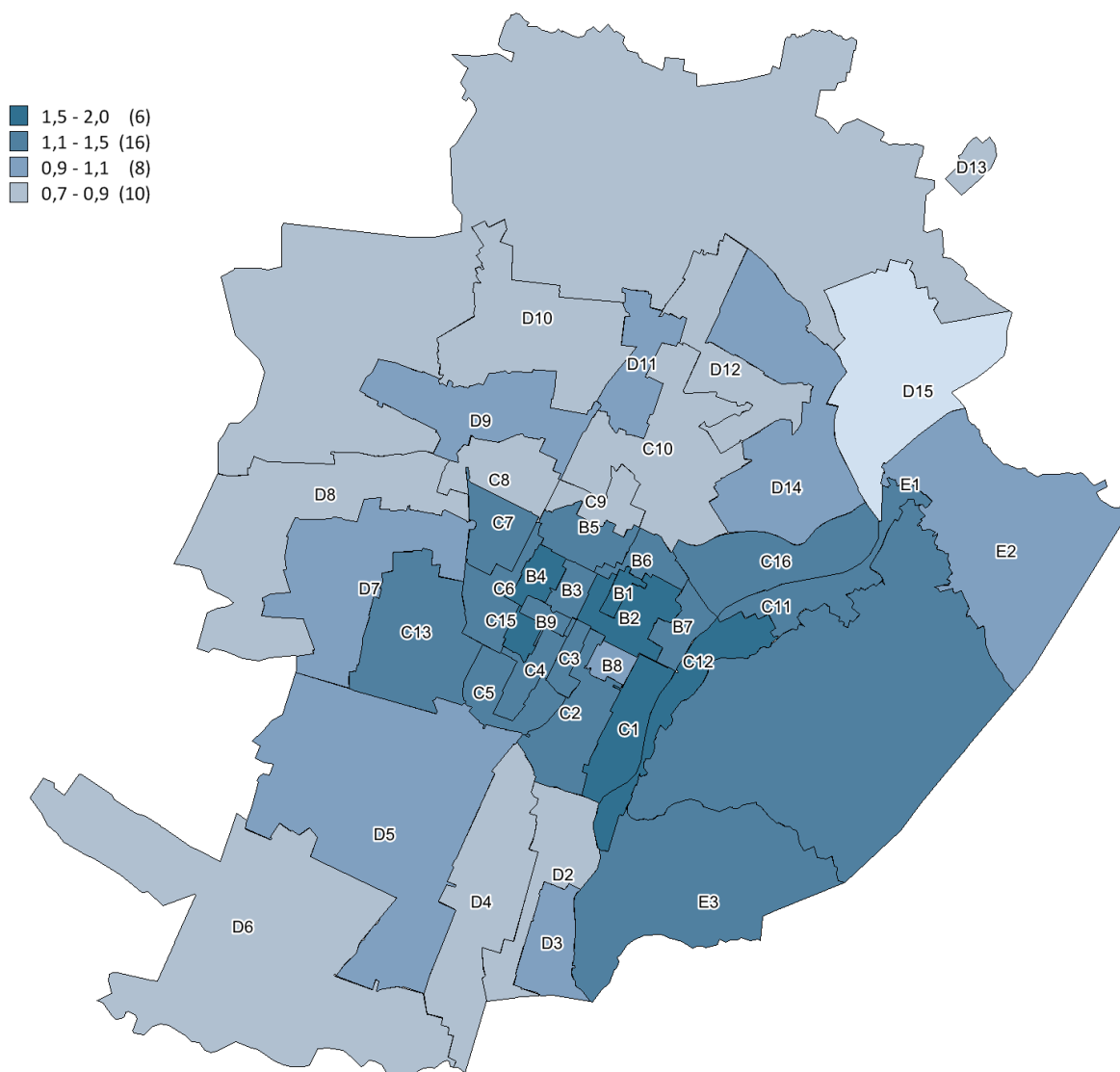


Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C11	Michelotti	156	-2,0%	2,80%	2.569	0,2%
C12	Crimea	121	25,8%	2,34%	2.894	-0,6%
E1	Collinare Villa della Regina	76	-6,7%	1,74%	2.288	1,1%
E2	Collinare Superga	40	25,3%	2,92%	1.717	5,6%
E3	Collinare Cavoretto	65	0,4%	1,88%	2.200	0,0%
	Collinare Oltrepò	458	5,7%	2,30%	2.469	0,4%

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Nuova Torino

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C1	Valentino	87	-18,1%	2,47%	2.844	1,1%
C13	San Paolo Spina 1 Marmolada	880	4,8%	3,12%	2.031	1,6%
C15	Duca D'Aosta	6	100,0%	0,97%	2.700	-3,3%
C2	Dante	433	6,4%	2,71%	2.225	0,6%
C4	Galileo Ferraris	127	-0,8%	2,49%	2.425	0,5%
C5	De Gasperi	284	-1,9%	2,45%	2.269	-0,5%
C6	Politecnico	8	23,1%	1,97%	2.300	0,0%
C7	Duchessa Jolanda	305	36,6%	3,19%	2.044	0,3%
	Nuova Torino	2.129	6,3%	2,84%	2.182	0,7%

Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Nord

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
D10	Madonna di Campagna	1.029	12,6%	2,62%	1.519	-0,4%
D11	Spina 4 Docks Dora	180	46,7%	3,12%	1.888	-3,8%
D12	Rebaudengo	385	4,9%	2,12%	1.263	-1,0%
D13	Corona Nord Ovest	510	-8,3%	1,93%	1.503	0,2%
D14	Cimitero Monumentale Botticelli	82	14,7%	2,00%	1.722	-7,2%
D15	Barca Bertolla	139	-0,1%	2,26%	1.200	-2,5%
D9	Spina 3 Eurotorino	133	-16,9%	2,60%	1.863	-0,7%
	Periferia Nord	2.457	5,4%	2,34%	1.497	-1,0%

Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Sud-Ovest

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m2 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
D2	Carducci	296	-9,2%	2,34%	1.450	1,8%
D3	Unità D'Italia	94	10,9%	2,68%	1.767	-1,4%
D4	Lingotto	347	11,8%	2,38%	1.575	-0,5%
D5	Santa Rita Mirafiori	1.734	-2,4%	2,45%	1.628	0,6%
D6	Mirafiori Sud	236	-2,3%	1,92%	1.444	-1,3%
D7	Pozzo Strada	877	8,8%	2,76%	1.933	-0,4%
D8	Aeronautica Parella	1.044	10,6%	2,78%	1.608	-5,4%
	Periferia Sud-Ovest	4.628	3,1%	2,53%	1.651	-1,0%

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Torino Storica

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m2 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Roma	47	62,1%	5,24%	2.917	0,0%
B2	Carlo Emanuele II	272	-8,5%	2,72%	2.958	-0,3%
B3	Solferino	54	98,8%	2,90%	2.692	1,6%
B4	Vinzaglio	109	7,3%	3,23%	2.750	0,2%
B5	Garibaldi	214	5,6%	2,40%	2.213	0,6%
B6	Castello	34	-27,7%	1,53%	2.450	0,0%
B7	Rocca	56	-24,4%	1,45%	2.688	2,9%
B8	San Salvario	125	-21,7%	2,29%	1.675	0,0%
B9	Stati Uniti	2	-73,3%	0,87%	2.475	0,0%
C3	San Secondo	100	-12,1%	2,39%	2.013	0,0%
	Torino Storica	1.012	-4,5%	2,47%	2.443	0,4%

Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Vecchia Torino

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m2 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C10	Palermo	976	20,2%	2,94%	1.483	2,9%
C16	Vanchiglia Corso Belgio Lungo Po Antonelli	525	-7,3%	2,74%	2.238	-0,6%
C8	San Donato	476	8,7%	2,96%	1.600	-0,5%
C9	Porta Palazzo	230	44,6%	4,44%	1.338	1,9%
	Vecchia Torino	2.207	11,7%	3,00%	1.695	0,9%

FOCUS provinciale - Alessandria

Nel corso del 2017, il mercato immobiliare residenziale costituito dalle libere transazioni di compravendita ha mostrato, per il quarto anno consecutivo, una ripresa nel numero di compravendite rispetto al minimo toccato nel 2013.

Per il capoluogo provinciale la ripresa risulta ritardata di un anno rispetto all'intera provincia.

Tale *trend* è evidenziato sia dal numero di transazioni normalizzate (evidenziato dall'indice NTN) che dall'indice del mercato immobiliare (IMI).

Le quotazioni medie delle macroaree provinciali risultano pressoché invariate rispetto al 2016 (-0,7%).

La provincia – Alessandria

Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria

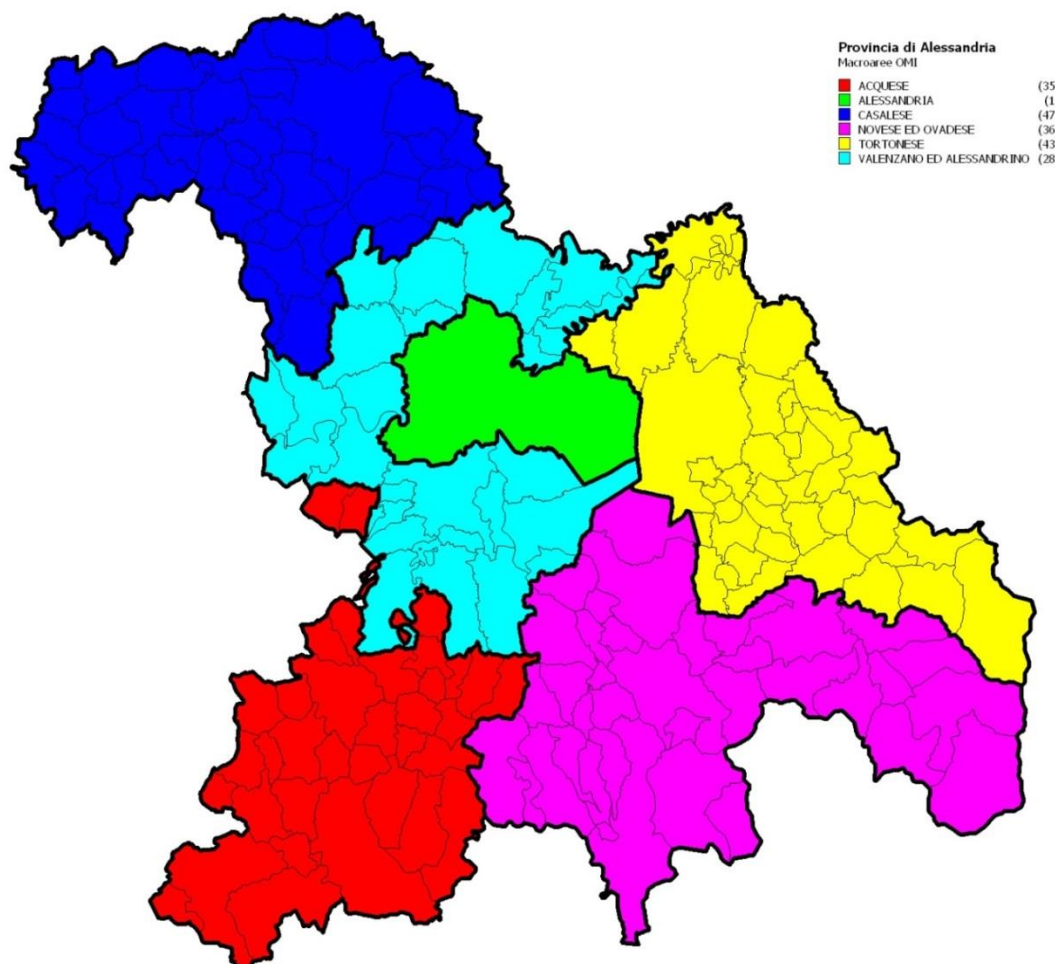


Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Alessandria

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Acquese	554	13,9%	14,1%	1,36%	0,16
Casalese	699	12,1%	17,8%	1,41%	0,15
Novese ed ovadese	858	2,6%	21,8%	1,30%	0,03
Tortonese	486	5,7%	12,4%	1,17%	0,06
Valenzano ed alessandrino	462	10,3%	11,8%	1,20%	0,11
Alessandria Comune	874	9,8%	22,1%	1,65%	0,15
Alessandria Provincia	3932	8,6%	100,0%	1,36%	0,11

Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria

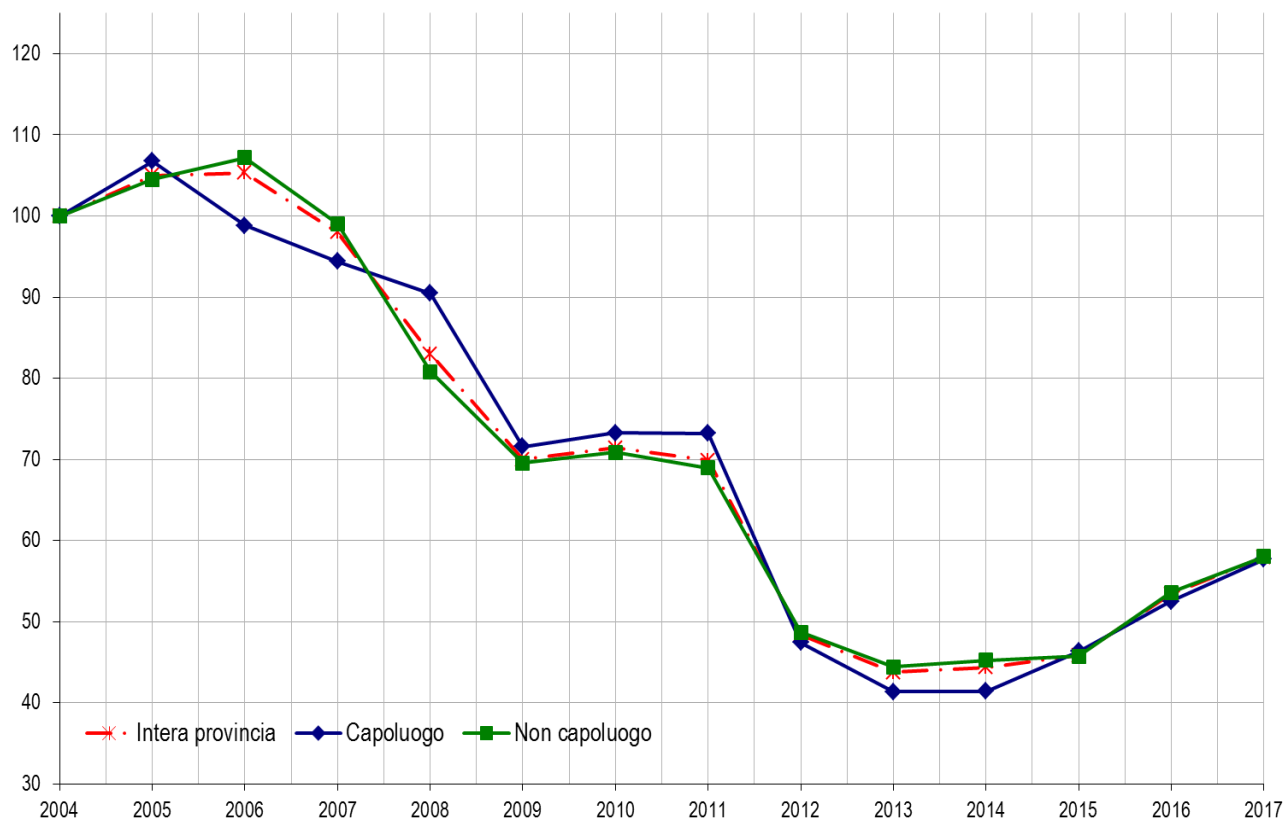


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria

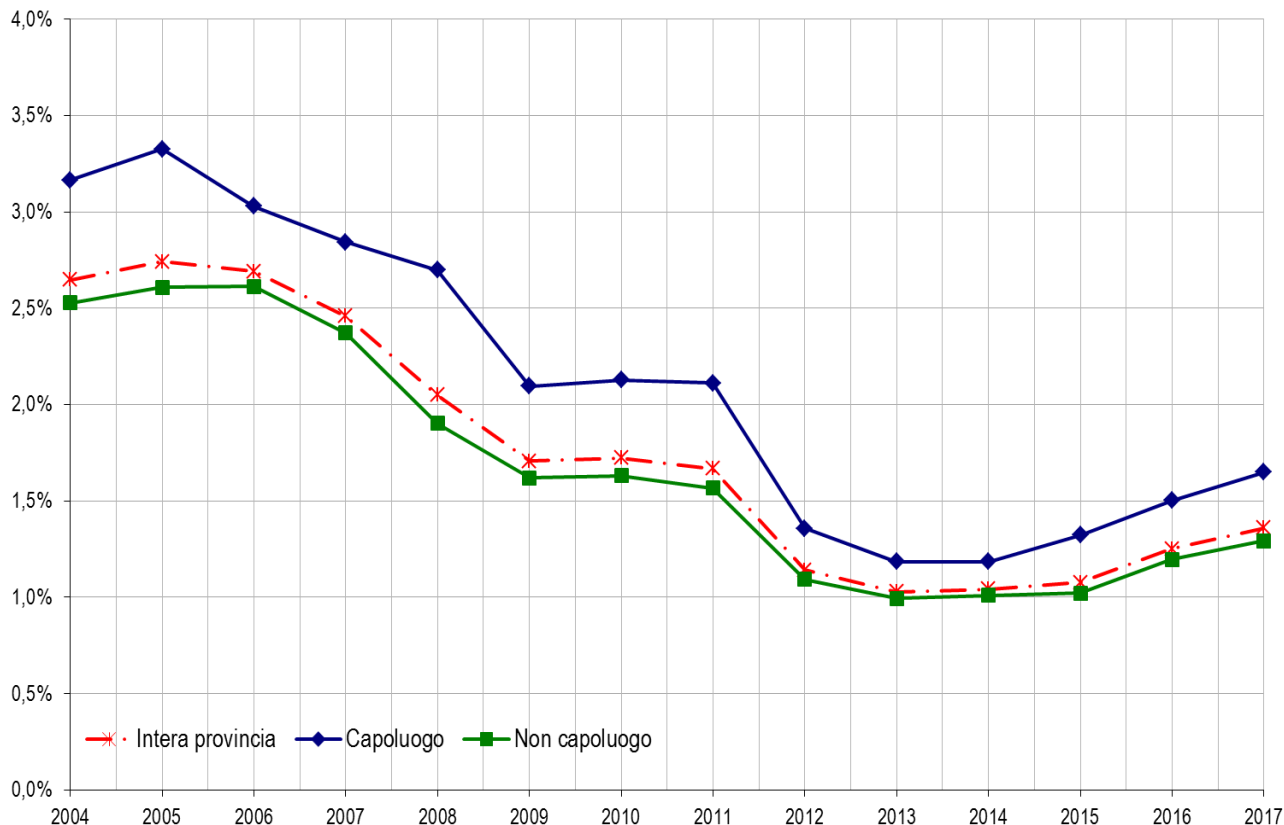
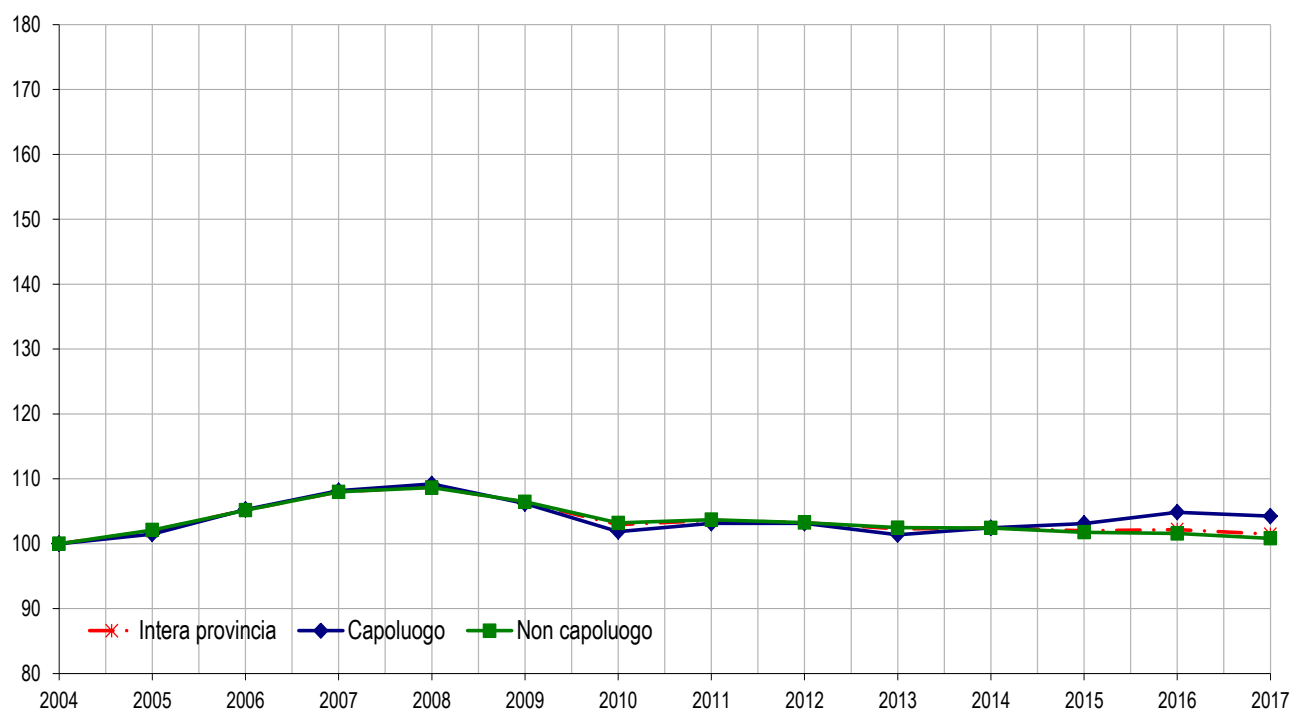


Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Alessandria

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Acquese	916	0,13%	106,5
Casalese	832	-0,73%	98,9
Novese ed ovadese	875	-0,70%	101,2
Tortonese	898	-1,03%	100,0
Valenzano ed alessandrino	901	-1,37%	97,8
Alessandria Comune	931	-0,58%	104,3
Alessandria Provincia	890	-0,70%	101,5

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria



Il comune – Alessandria

Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Alessandria

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	B1 - Centro urbano	279	16,5%	1,79%	790	-13,2%
C1	C1 - Zona di espansione quartiere Cristo	187	2,5%	1,66%	910	-7,6%
C2	C2 - Quartieri: Pista ed Europa	146	4,0%	2,01%	785	-17,4%
C3	C3 - Quartieri: Cittadella, Orti, Commercianti, Borsalino	83	36,9%	1,63%	940	-2,8%
D2	D2 – Sobborgo: San Michele	4	-20,0%	0,95%	850	0,0%
D3	D3 - Sobborgi: Casabagliano, Cabanette, Cantalupo	30	63,7%	2,47%	1112	17,0%
E2	E2 – Sobborgo: Castelceriolo	12	119%	1,71%	825	0,0%
E3	E3 – Sobborgo: Lobbi	2	-62,5%	0,50%	788	0,0%
E4	E4 – Sobborgo: Spinetta Marengo	42	-23,7%	1,15%	920	0,3%
E5	E5 - Sobborgi: Litta Parodi, Mandrogne, San Giuliano	33	-4,5%	1,18%	843	-6,9%
E7	E7 - Sobborgi: Valle San Bartolomeo, Valmadonna	18	34,6%	1,28%	1125	1,6%
E8	E8 – Sobborgo: Villa del Foro	5	400,0%	2,28%	813	0,0%
R1	R1 - Zona agricola	31	-10,7%	1,03%	-	-
nd		2	-	-	-	-
	ALESSANDRIA Comune	874	9,8%	1,65%	810	-8,5%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Asti

La provincia di Asti è stata suddivisa in 8 macroaree compreso il capoluogo (Figura 20).

Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori già riuniti in Unioni di Comuni, in base a caratterizzazioni storiche, culturali, ma soprattutto agricole, essendo la Provincia di Asti ancora oggi prevalentemente rurale.

La Città di Asti costituisce un'unica macroarea urbana articolata in 17 zone omogenee.

Dalle indagini di mercato risulta un *trend* positivo e generalizzato delle compravendite a livello provinciale, ad eccezione del capoluogo (-16,8%) e della macroarea Basso Monferrato Casalese (-16,8%). Le macroaree maggiormente positive nell'NTN risultano essere Colline Alfieri +35,40% e Bassa Valle Tanaro +24,4% interessate da maggiori compravendite, in particolar modo legate allo sviluppo locale del turismo enogastronomico; le restanti macroaree hanno valori positivi più contenuti e soffrono ancora della forte crisi immobiliare che ha colpito l'intero comparto.

Al contrario si rileva il *trend* sempre negativo delle quotazioni di compravendita (Tabella 23 e Figura 23), sia a livello provinciale e sia per il capoluogo.

Nella Città di Asti le quotazioni sono in diminuzione in tutte le zone OMI ad esclusione della zona semicentrale sud (+5,2%) e della zona periferica sud - est (+1,2%).

La provincia – Asti

Figura 20: Macroaree provinciali di Asti

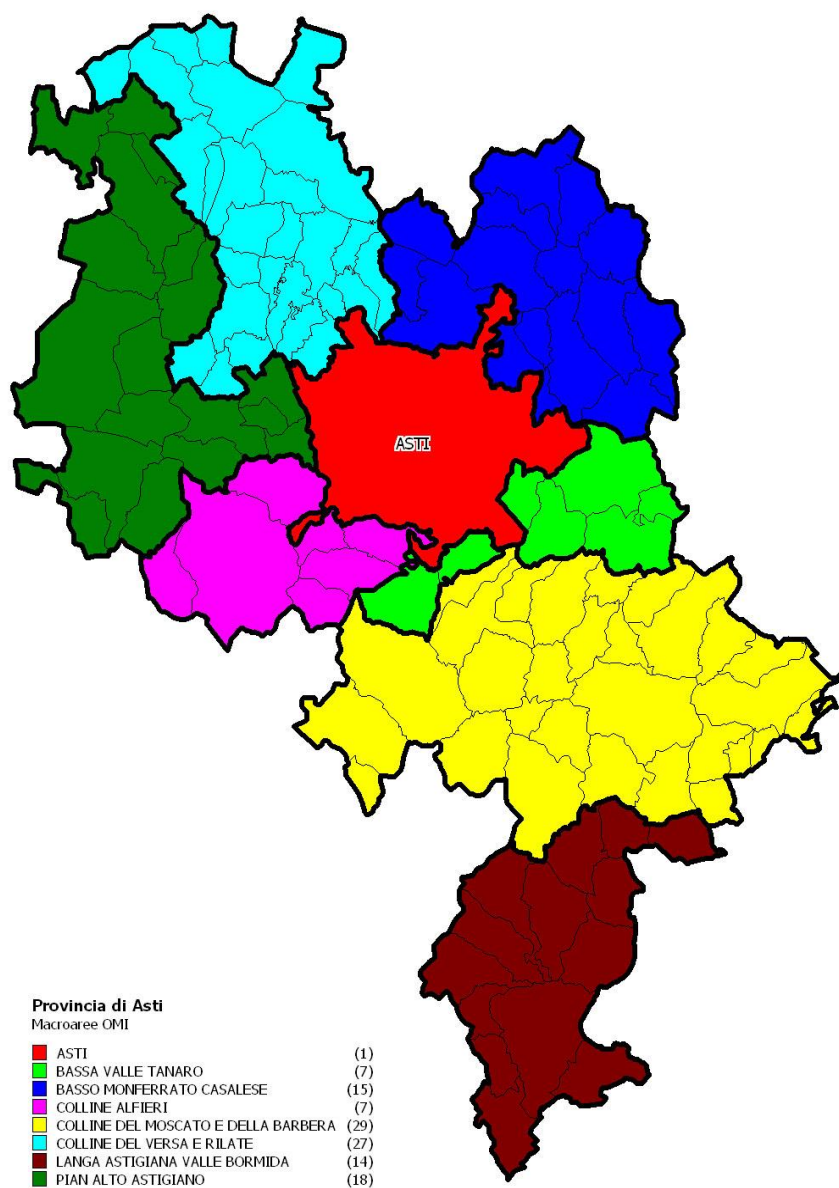


Tabella 22: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Asti

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Bassa Valle Tanaro	65	24,4%	3,2%	1,18%	0,23
Basso Monferrato Casalese	185	-16,8%	9,0%	1,39%	0,20
Colline Alfieri	154	35,4%	7,5%	1,77%	0,46
Colline del Moscato e della Barbera	574	19,9%	27,8%	1,70%	0,28
Colline del Versa e Rilate	123	11,9%	6,0%	1,05%	0,11
Langa Astigiana Valle Bormida	51	0,2%	2,5%	0,99%	0,00
Pian Alto Astigiano	216	14,0%	10,5%	1,31%	0,16
Asti Comune	693	-16,8%	33,6%	1,63%	-0,33
Asti Provincia	2.062	3,7%	100,0%	1,50%	0,05

Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti

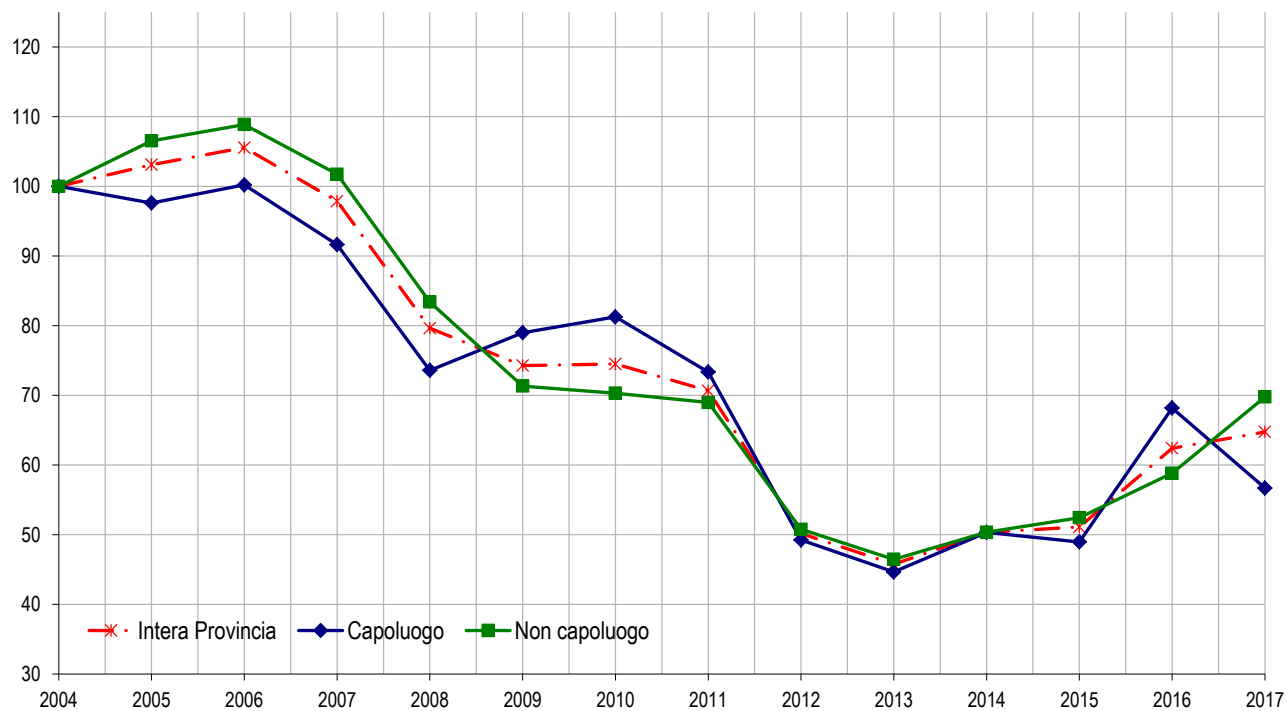


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti

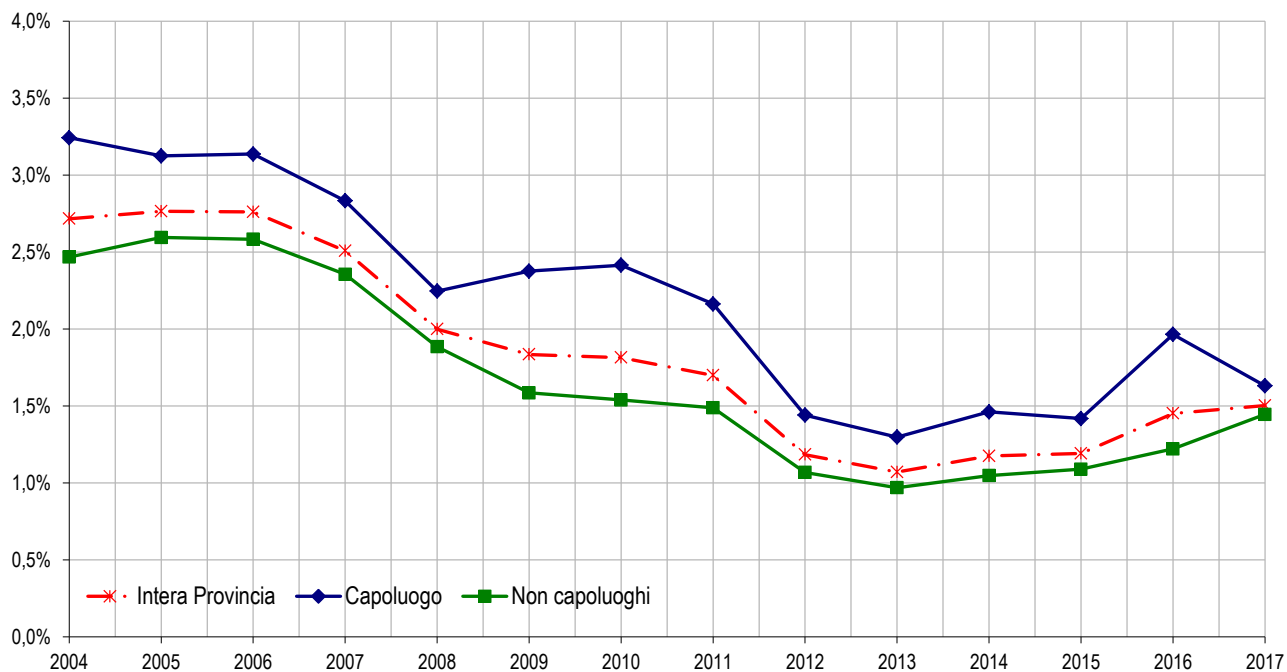
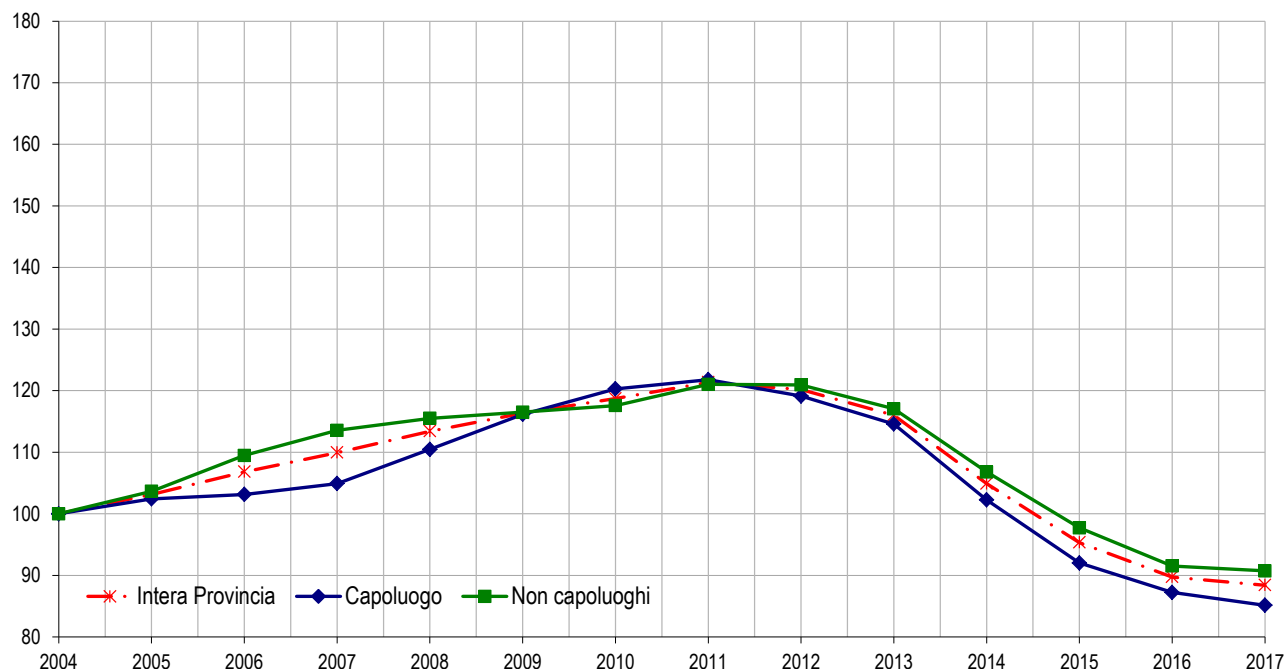


Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Asti

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Bassa Valle Tanaro	647	-0,02%	92,6
Basso Monferrato Casalese	648	-0,18%	92,4
Colline Alfieri	702	-5,71%	87,9
Colline del Moscato e della Barbera	709	-0,35%	90,6
Colline del Versa e Rilate	618	0,00%	90,0
Langa Astigiana Valle Bormida	606	0,00%	89,3
Pian Alto Astigiano	663	-0,76%	91,7
Asti Comune	1.015	-2,38%	85,2
Asti Provincia	778	-1,48%	88,4

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti



Il comune – Asti

Tabella 24: IMI e quotazione media per Zone OMI - Asti

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Piazze: Alfieri S. Secondo Medici Statuto Astesano	32	10,4%	2,67%	1.550	-13,9%
B2	Centro Storico Intorno A Piazza Alfieri	56	0,9%	1,87%	1.188	0,0%
C1	Centro Storico, P.zza Cattedrale, San Rocco.	31	-9,6%	1,84%	905	0,0%
C2	Zona Nord, V. Conteverde, C. So Milano, Maternita`	123	-2,5%	1,67%	1.267	-10,1%
C3	P.Za Palio V. Goito P.zza 1° Maggio	72	-14,5%	2,03%	850	0,0%
C4	Corso Casale Valgera	57	3,5%	1,33%	832	-0,6%
C5	Zona Semicentrale Sud	30	2,8%	1,73%	655	5,2%
C6	Zona Laverdina Corso Torino	51	-3,4%	1,68%	1.050	-7,4%
D2	Zona Periferica Sud Est	144	-46,9%	1,75%	1.030	1,2%
D5	Zona Industriale C. So Alessandria Pontesuero	1	0,0%	0,62%	938	0,0%
E1	Frazione San Marzanotto	5	128,8%	2,18%	865	-3,4%
E2	Frazione Quarto	4	-69,6%	0,89%	770	-14,0%
E3	Frazione Portacomaro Stazione	1	-50,0%	0,56%	853	-3,8%
E4	Frazione Serravalle	3	200,0%	7,14%	850	-4,7%
E5	Frazione Castiglione	0	-	0,00%	1.550	-3,9%
E6	Loc. Viatosto	1	-50,0%	1,27%	1.588	0,0%
R1	Zona Rurale	57	-18,1%	0,87%	708	-12,7%
nd		25	-	-	-	-
	Asti Comune	693	-16,8%	1,63%	990	-5,1%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Biella

Dall'analisi dei dati risulta che il numero delle transazioni normalizzate (NTN), nel 2017, ha proseguito con un andamento in crescita, seppur meno marcato rispetto a quello registrato nel 2016.

In particolare, è stato registrato un incremento del numero di transazioni, rispetto al 2016, pari a + 8,7% a livello provinciale e + 5,8% per il solo capoluogo. La variazione positiva più significativa è quella della macroarea Prealpi, Valli di Mosso e Sessera (+ 22,5%).

L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) è in crescita per l'intera provincia dello 0,11%, registrando un valore pari a 1,36%; per il capoluogo l'incremento è pari allo 0,09% e raggiunge la quota dell'1,70% (Tabella 25 - Figura 25 - Figura 26).

Esaminando nel dettaglio il capoluogo riscontriamo che circa un quarto delle transazioni ha collocazione geografica indeterminata e pertanto non attribuibile ad alcuna zona OMI. Ciò nonostante rileviamo che nelle zone centrali e semicentrali (B1, B2, C1) si concentra il maggior numero di transazioni, con un incremento significativo, in particolare, nella zona B1, nella quale si registra una variazione percentuale NTN 2016/2017 pari a +35,2% (Tabella 27).

A fronte di una crescita del NTN e dell'IMI notiamo ancora una flessione delle quotazioni immobiliari in tutte le macroaree della provincia, compreso il capoluogo. La variazione in diminuzione, rispetto al 2016, è pari a - 0,57% a livello provinciale e - 1,12% nel capoluogo (Tabella 26 - Figura 27).

La provincia – Biella

Figura 24: Macroaree provinciali di Biella



Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Biella

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alta e bassa cintura di Biella	342	21,4%	20,6%	1,70%	0,30
Basso biellese	108	-24,8%	6,5%	1,03%	-0,34
Cossato e biellese orientale	234	21,2%	14,1%	1,50%	0,26
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	266	22,5%	16,0%	1,04%	0,19
Valle Cervo	120	4,5%	7,2%	1,06%	0,05
Valle Elvo e Serra	110	-10,3%	6,6%	1,06%	-0,12
Biella Comune	481	5,8%	29,0%	1,70%	0,09
Biella Provincia	1.661	8,7%	100,0%	1,36%	0,11

Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella

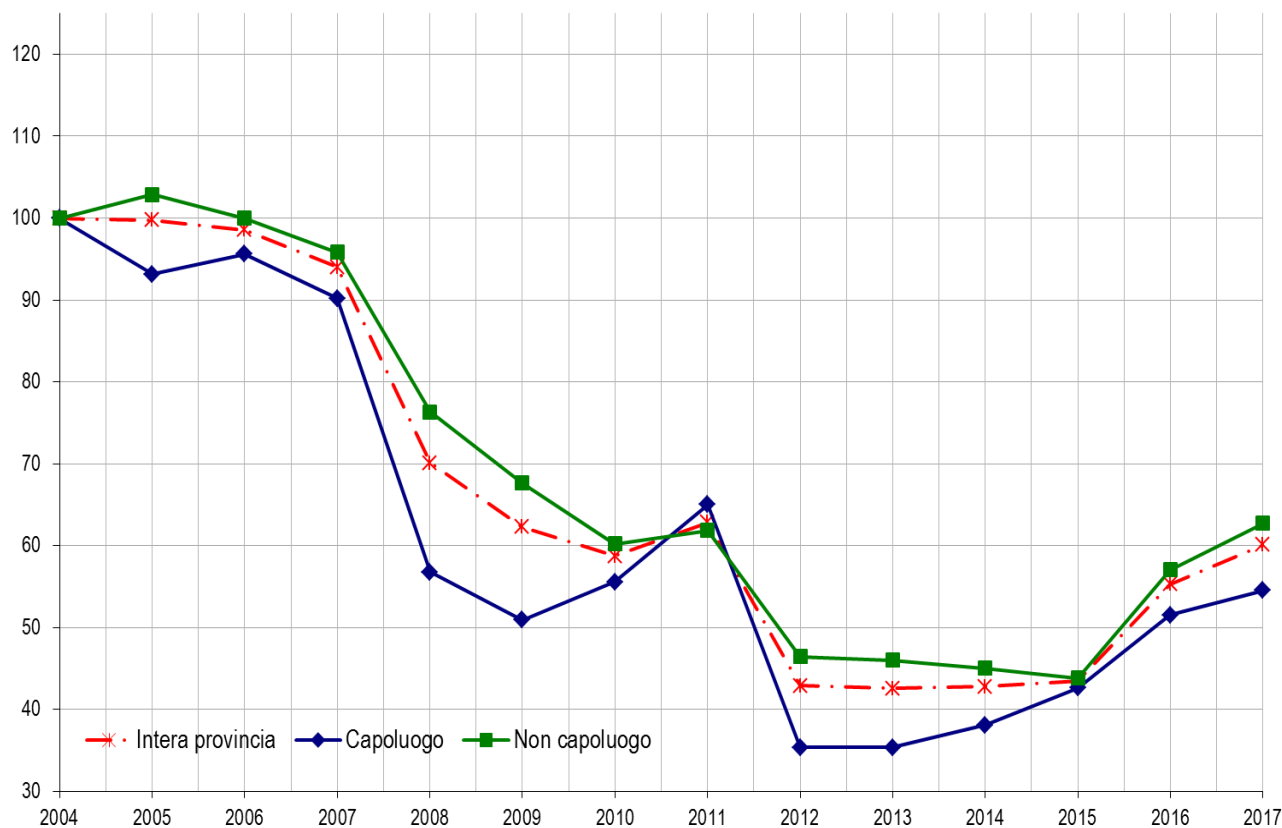


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella

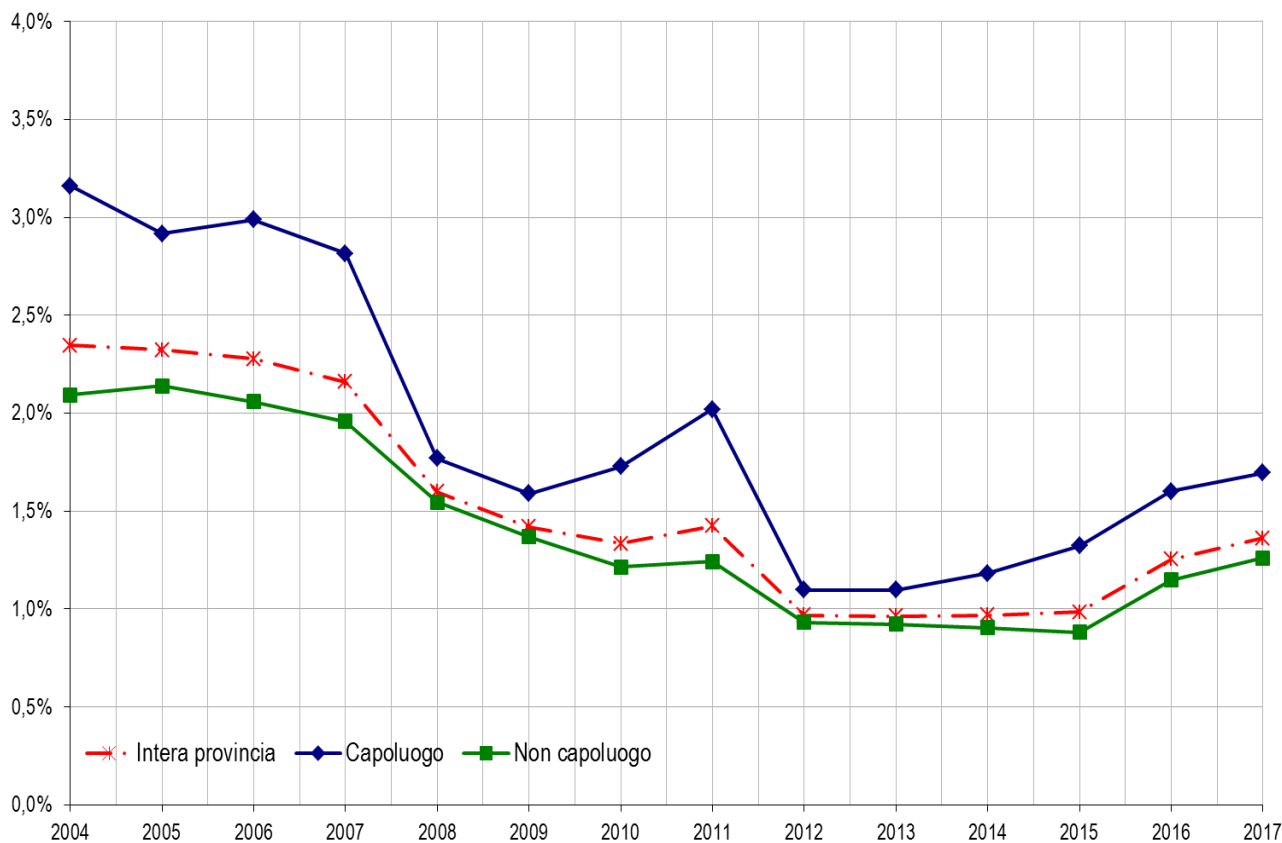
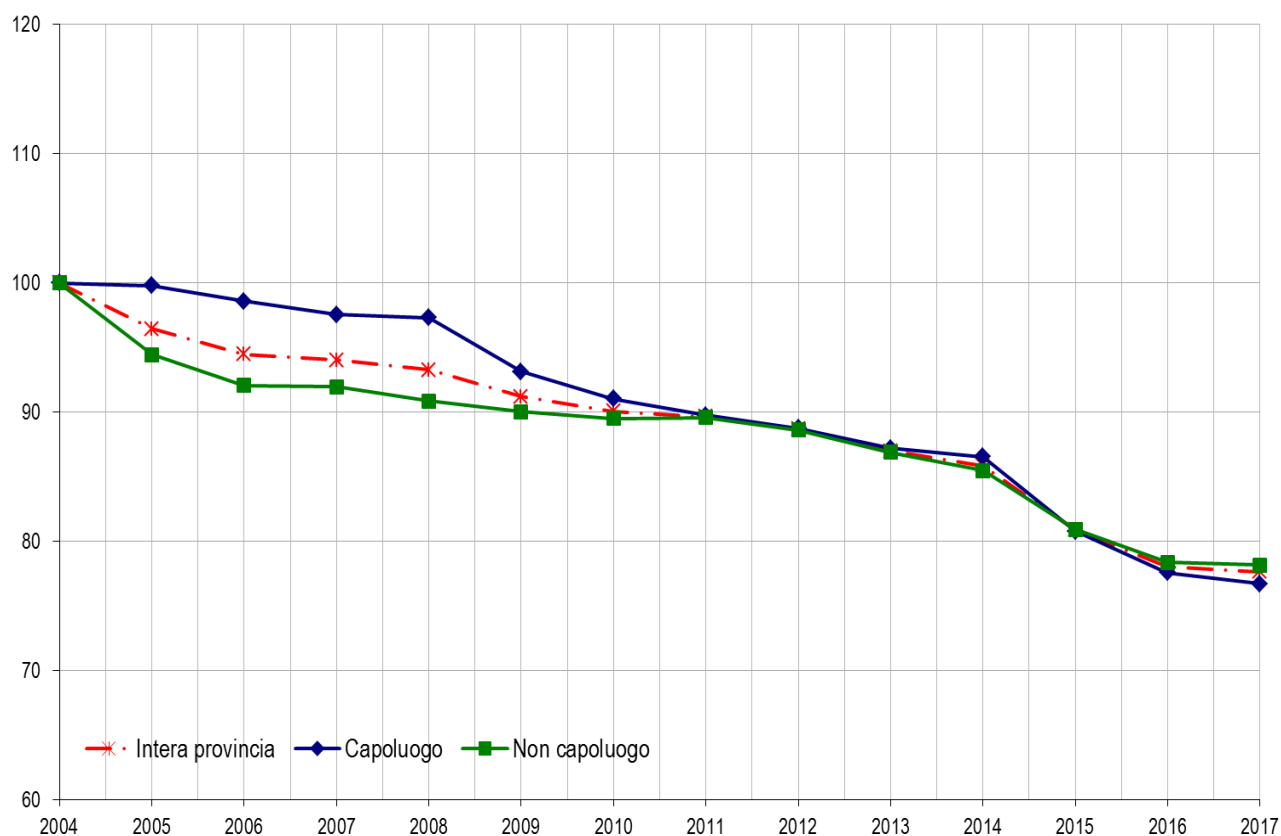


Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Biella

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alta e bassa cintura di Biella	664	-0,59%	83,3
Basso biellese	514	0,44%	76,4
Cossato e biellese orientale	596	-0,42%	86,8
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	461	-0,18%	76,2
Valle Cervo	474	0,03%	72,5
Valle Elvo e Serra	454	-0,14%	65,6
Biella Comune	1.032	-1,12%	76,7
Biella Provincia	650	-0,57%	77,6

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella



Il comune – Biella

Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Biella

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Vie A.Abeba – Galimberti – P.za S.Paolo – V.Torino – V.Tripoli – P.V.Veneto – V.Lamarmora – V.le Macallé	109	35,2%	2,37%	1.158	-1,9%
B2	Centro Storico	71	-6,7%	1,54%	1.200	-1,6%
C1	Vernato, Chiavazza, C.so 53 Fanteria, V.Cottolengo, C.so Europa, Villaggio Lamarmora, Villaggio Sportivo	112	-2,0%	1,55%	967	-0,7%
D1	Località Barazzetto, Vandorno	11	15,8%	0,92%	1.008	0,0%
D2	Località Cossila - Favaro	39	17,8%	1,84%	1.023	-0,9%
D3	Località Colma, Vaglio, Pavignano	24	38,2%	1,59%	837	-1,4%
R1	Territorio extraurbano	0	nd	0,00%	nd	nd
nd		116	-	-	-	-
	Biella capoluogo	481	5,8%	1,70%	1.051	-1,2%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Cuneo

La provincia di Cuneo è stata suddivisa in 35 macroaree compreso il capoluogo; il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori in base a caratterizzazioni morfologiche, storiche e culturali.

La città di Cuneo costituisce un'unica macroarea urbana suddivisa in ben 32 zone OMI.

Nel corso del 2017 il mercato immobiliare della provincia di Cuneo ha continuato a mostrare qualche segnale di ripresa, mantenendo il leggero *trend* di crescita positiva già iniziato nel 2016, sia in termini di numero delle transazioni normalizzate (NTN) sia rispetto all'indicatore d'intensità del mercato immobiliare (IMI).

Tale dinamica si riscontra nel capoluogo e in maniera uniforme in tutta la provincia (considerando le macroaree più rappresentative in termini di NTN), con particolare risalto per le macroaree della pianura Saluzzese e Fossanese.

Per quanto riguarda le quotazioni medie non si rilevano significative variazioni rispetto all'anno 2016.

La provincia – Cuneo

Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo

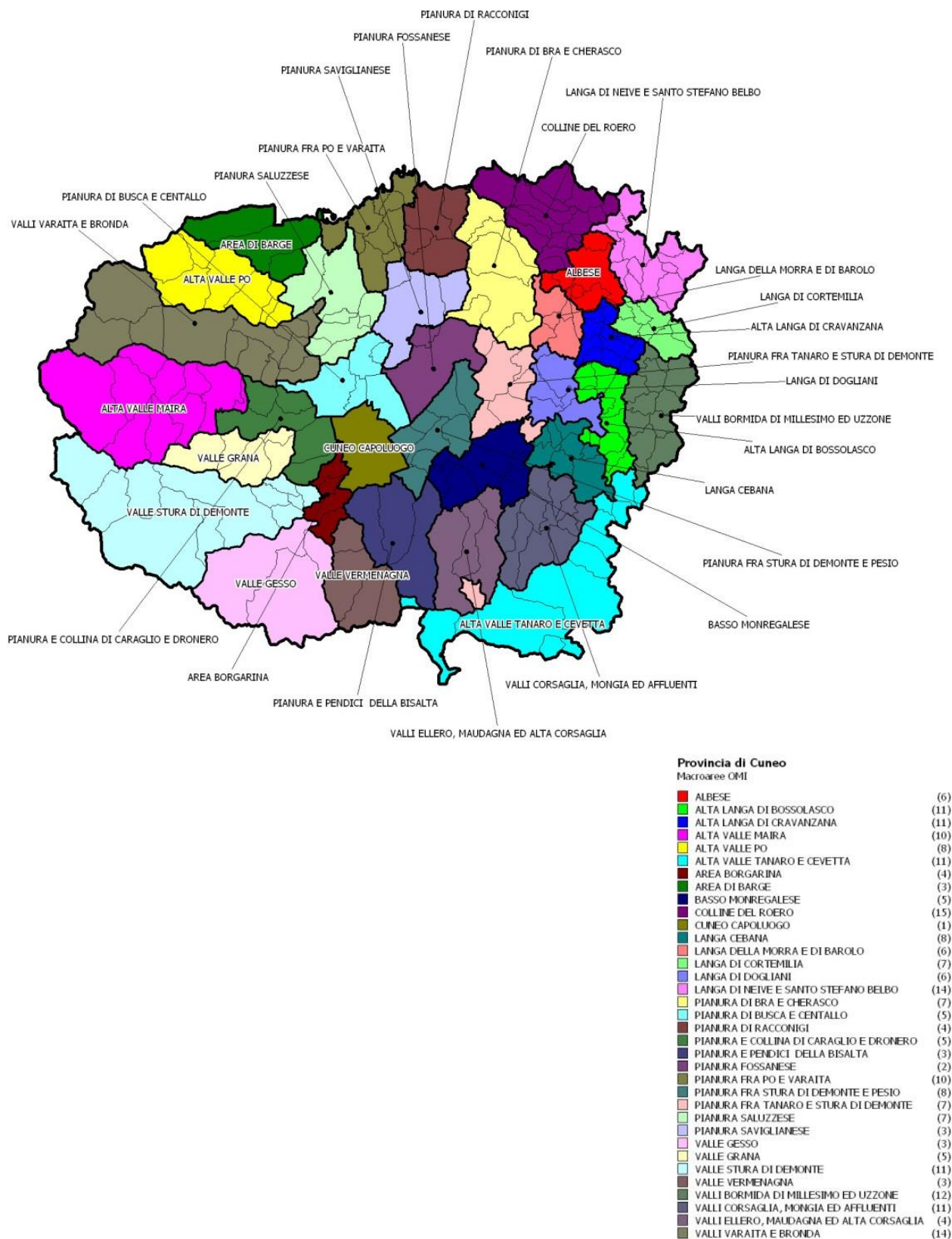


Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Cuneo

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Albese	439	4,3%	6,8%	1,81%	0,07
Alta Langa di Bossolasco	40	-28,2%	0,6%	1,12%	-0,45
Alta Langa di Cravanzana	72	66,6%	1,1%	2,03%	0,80
Alta Valle Maira	47	24,3%	0,7%	0,97%	0,17
Alta Valle Po	155	35,4%	2,4%	1,48%	0,37
Alta Valle Tanaro e Cevetta	122	14,3%	1,9%	1,04%	0,12
Area Borgarina	234	7,9%	3,6%	1,68%	0,12
Area di Barge	165	8,6%	2,6%	1,34%	0,09
Basso Monregalese	319	-3,5%	4,9%	1,50%	-0,06
Colline del Roero	280	8,1%	4,3%	1,42%	0,10
Langa Cebana	79	0,7%	1,2%	1,14%	0,00
Langa della Morra e di Barolo	107	57,1%	1,7%	1,89%	0,68
Langa di Cortemilia	36	-10,4%	0,6%	0,93%	-0,11
Langa di Dogliani	83	5,8%	1,3%	1,24%	0,06
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	182	-9,2%	2,8%	1,46%	-0,16
Pianura di Bra e Cherasco	491	-5,6%	7,6%	1,60%	-0,10
Pianura di Busca e Centallo	216	21,6%	3,3%	1,74%	0,30
Pianura di Racconigi	175	36,5%	2,7%	1,72%	0,46
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	176	1,4%	2,7%	1,25%	0,01
Pianura e Pendici della Bisalta	158	8,6%	2,4%	1,14%	0,08
Pianura Fossanese	274	14,5%	4,3%	1,94%	0,24
Pianura fra Po e Varaita	109	25,8%	1,7%	1,56%	0,31
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	116	3,8%	1,8%	1,34%	0,04
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	135	33,0%	2,1%	1,54%	0,38
Pianura Saluzzese	414	23,9%	6,4%	1,89%	0,36
Pianura Saviglianese	300	4,3%	4,7%	2,20%	0,08
Valle Gesso	52	-3,9%	0,8%	1,02%	-0,05
Valle Grana	27	-15,8%	0,4%	0,85%	-0,18
Valle Stura di Demonte	72	3,0%	1,1%	0,88%	0,02
Valle Vermentagna	157	-2,8%	2,4%	1,29%	-0,04
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	43	3,9%	0,7%	0,82%	0,02
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	125	16,4%	1,9%	0,93%	0,13
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	215	5,5%	3,3%	1,47%	0,07
Valli Varaita e Bronda	145	-1,2%	2,2%	1,03%	-0,02
Cuneo Capoluogo	684	9,5%	10,6%	2,13%	0,18
Provincia di Cuneo	6.443	8,3%	100,0%	1,52%	0,11

Figura 29: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo

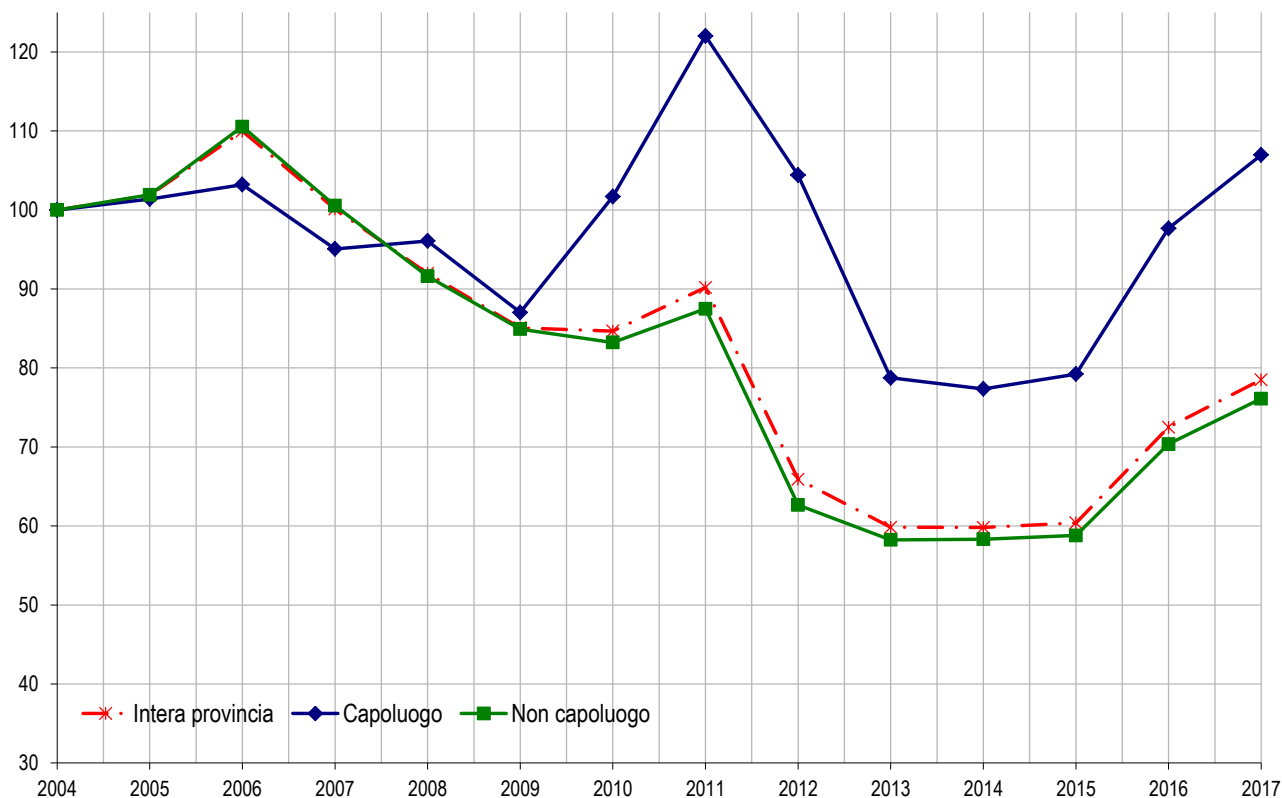


Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo

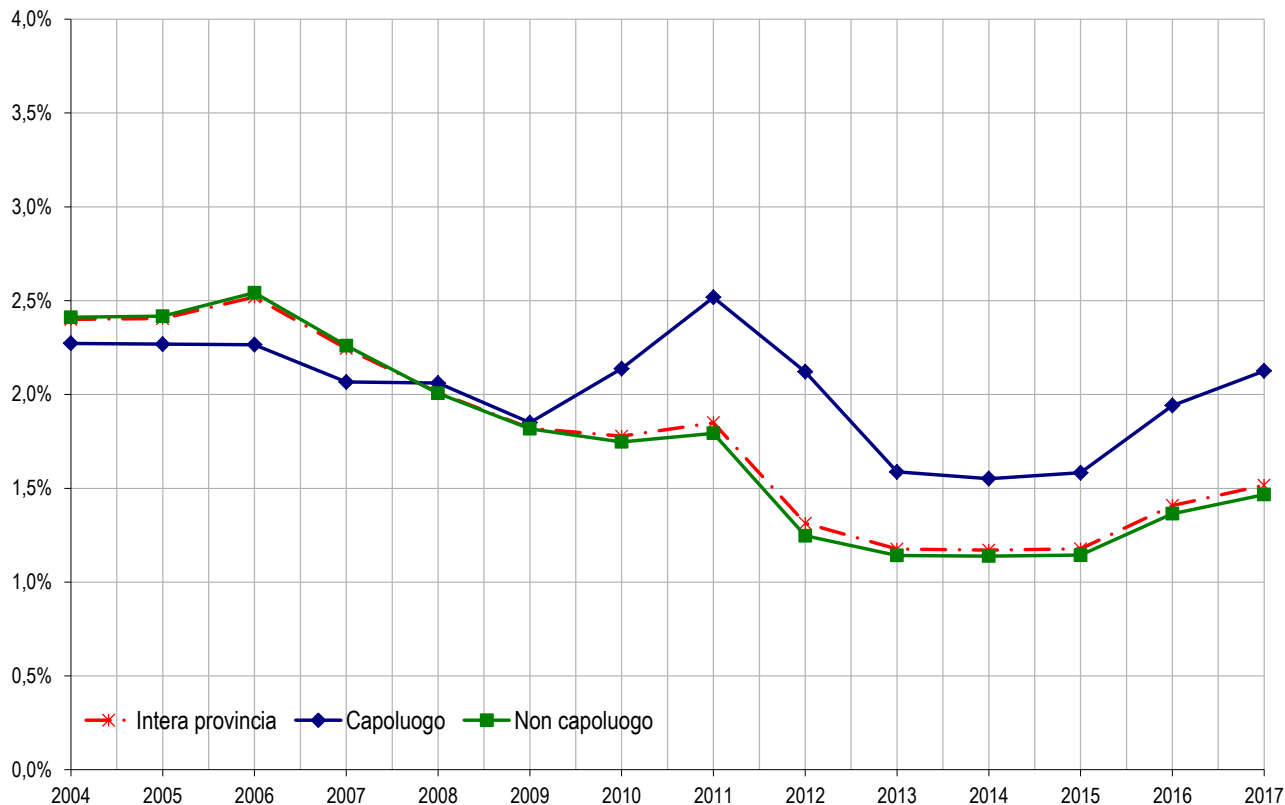
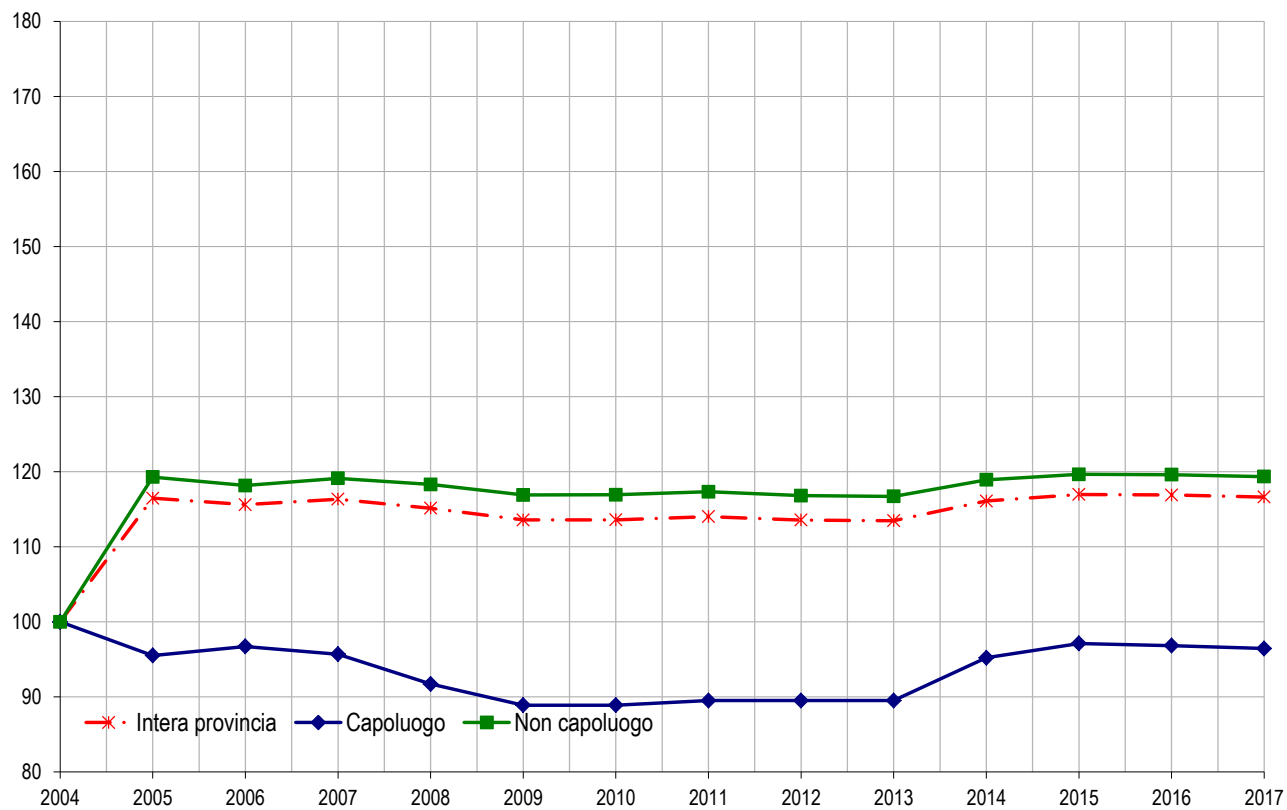


Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Cuneo

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Albese	1.365	-0,10%	114,9
Alta Langa di Bossolasco	883	0,00%	128,4
Alta Langa di Cravanzana	904	0,00%	120,5
Alta Valle Maira	818	0,11%	126,3
Alta Valle Po	957	0,00%	108,7
Alta Valle Tanaro e Cevetta	851	0,00%	133,4
Area Borgarina	1.177	-0,20%	108,2
Area di Barge	1.016	-0,97%	125,9
Basso Monregalese	1.102	-0,51%	108,1
Colline del Roero	1.022	0,00%	128,7
Langa Cebana	909	0,00%	119,5
Langa della Morra e di Barolo	1.106	0,00%	134,8
Langa di Cortemilia	1.009	0,00%	126,1
Langa di Dogliani	959	-1,04%	130,8
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	995	0,00%	124,2
Pianura di Bra e Cherasco	1.152	-0,26%	124,0
Pianura di Busca e Centallo	1.089	0,85%	117,2
Pianura di Racconigi	1.049	-0,54%	123,4
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	1.042	-0,70%	114,7
Pianura e Pendici della Bisalta	1.036	-1,41%	111,2
Pianura Fossanese	1.143	-0,22%	105,4
Pianura fra Po e Varaita	971	0,00%	124,7
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	982	0,00%	111,2
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	1.046	0,00%	127,8
Pianura Saluzzese	1.104	0,32%	106,2
Pianura Saviglianese	1.229	0,21%	114,7
Valle Gesso	1.037	0,00%	132,4
Valle Grana	845	0,00%	126,8
Valle Stura di Demonte	867	0,11%	124,0
Valle Vermenagna	1.516	-0,22%	143,7
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	823	0,00%	117,8
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	838	-0,57%	125,6
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	991	-1,02%	122,4
Valli Varaita e Bronda	953	0,00%	135,9
Cuneo Capoluogo	1.420	-0,39%	96,5
Provincia di Cuneo	1.093	-0,23%	116,6

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 31: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo



Il comune – Cuneo

Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Cuneo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	P.Galimberti e dintorni, Zona C.Soleri, Vie Battisti, Pascal, Fossano, Cattedrale, Barbaroux, Alba, Bongioanni, C.si Marconi, Garibaldi.	14	133,3%	3,17%	1.563	0,0%
B11	Zona compresa fra V.le Angeli Lato Gesso, Corsi Garibaldi, Solaro, Parco Resistenza.	1	-47,0%	0,91%	1.708	0,0%
B12	Via Roma, e dintorni, zona fra Vie Barbaroux, Cattedrale, Saluzzo, Leutrum, Nota, Teatro Toselli, Savigliano.	16	-33,7%	2,34%	1.563	0,0%
B13	Piazza Europa, Corso Nizza Basso e dintorni, Zona fra Vie Gallo, Bersezio, Bertano, Santa Rosa, XX Settembre, C.Emanuele III, Soleri, Garibaldi.	46	0,4%	2,45%	1.563	-1,6%
B2	Centro Storico non compreso nella zona B12.	48	15,7%	2,65%	1.513	-0,8%
B3	Zona compresa fra Via Cavallotti, Corso IV Novembre, Piazzale Liberta', Via M.Zovetto, Via XXsettembre, Via C.Emanuele III.	52	12,2%	2,62%	1.531	0,4%
B4	Zona compresa fra Corso Soleri, Lungo Stura, Piazzale Liberta', Corso IV Novembre, Via Cavallotti, Via Carlo Emanuele III.	26	-5,9%	2,48%	1.506	0,4%
B5	Zona compresa fra Rondo' Garibaldi, Viale Angeli (lato centro), Corso Brunet, Via Bertano, Corso Dante, Via V.Bersezio, Via Statuto, D'azeglio, Gallo.	12	-15,3%	2,44%	1.594	-1,2%
B6	Corso Nizza Alto e dintorni, Zona fra Corso Santarosa, Vie Boggio, Rosa, Avogadro, Corso Gramsci, Vie G.B. Bongioanni, S.G.Bosco, Castellani, XX Settembre.	52	3,7%	2,26%	1.531	-0,4%
B7	Zona compresa fra Via XX Settembre, Corso Ferraris, Corso Monviso, Via Monte Zovetto.	19	-5,6%	2,14%	1.500	-0,8%
B8	Zona compresa fra Corso Ferraris, Via Castellani, Via S.Giovanni Bosco, Corso Monviso.	15	-27,1%	2,34%	1.506	-3,6%
C1	Zona fra Vie Piave, Bertano, Volta, Vittorio Emanuele II, Tornaforte, Avogadro, Rosa, Boggio, Corso Brunet.	17	-11,6%	1,52%	1.671	-0,7%
D1	Zona lato Gesso a Valle di Viale Angeli, da Santuario a Parco della Resistenza, Tetto Cavallo.	3	n.d.	3,61%	1.708	0,0%
D2	Zona fra Corso Brunet, Viale Angeli lato Gesso, Vie Invernizio, Felici, Dalmaistro, Ghedini, Dotta Rosso, Tornaforte, Toti, Volta, Bertano.	20	223,6%	2,94%	1.717	0,0%
D3	Zona compresa fra Corso Gramsci, Vie Avogadro, Tornaforte, Dotta Rosso, Ghedini, Dalmaistro, limite sud Foglio 91, Vie Vecchia Borgo San Dalmazzo, G.B.Bongioanni.	36	-14,4%	3,03%	1.500	-0,8%
D4	Zona Compresa fra limite sud Foglio 85, Corso Monviso, Vie S.G.Bosco, G.B.Bongioanni, limite nord Foglio 70, Via Deposito FS.	15	200,0%	4,35%	1.425	0,0%
D5	Zona fra limiti sud Fogli 83, 91, Vie Felici, Invernizio, Viale Mistral lato Gesso, Trincea FS Cuneo Ventimiglia, Vie Pertini, Colombaro, Area Deposito FS.	55	26,8%	1,95%	1.431	-0,4%
D6	San Rocco Castagnaretta e dintorni.	29	6,7%	1,98%	1.508	-3,2%
D7	Zona Sant'anna, San Sebastiano e dintorni.	16	300,0%	5,33%	1.417	0,0%
E1	Borgo San Giuseppe e dintorni	30	3,4%	1,61%	1.488	1,4%
E10	San Pietro del Gallo e dintorni.	4	0,0%	2,12%	1.142	0,0%
E11	Crocetta e dintorni.	0	-100,0%	0,00%	1.408	0,0%
E12	Michelin, Miac, Cap e dintorni	2	-25,0%	1,21%	1.167	0,0%
E2	Spinetta, Roata Canale, Tetto Garetto e dintorni.	9	-15,2%	1,35%	1.200	0,0%
E3	Madonna Delle Grazie e dintorni.	15	17,8%	1,79%	1.450	0,0%
E4	Bombonina e dintorni.	0	-100,0%	0,00%	1.200	0,0%
E5	Tetti Pesio E dintorni.	6	n.d.	15,00 %	950	0,0%
E6	Confreteria, Cerialdo e dintorni.	33	11,1%	1,89%	1.454	-1,4%
E7	Madonna Dell'olmo e dintorni.	36	-8,7%	1,92%	1.467	0,0%
E8	Ronchi e dintorni.	11	266,7%	4,49%	1.167	0,0%
E9	Passatore, Roata Rossi, San Benigno e dintorni.	10	-19,8%	0,88%	1.200	0,0%
R1	Zone Agricole del Territorio Comunale	27	-5,1%	1,02%	1.117	0,0%
n.d.		9	-	-	-	-
	Totale Cuneo Capoluogo	684	9,5%	2,13%	1.454	-0,5%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Novara

L'anno 2017 ha confermato, in generale, una certa dinamicità del mercato immobiliare, avvalorata dall'aumento del numero delle transazioni immobiliari (NTN); di contro però, c'è stata ancora una diminuzione delle quotazioni.

Rileviamo, a livello provinciale, un numero totale di transazioni (NTN) pari a 3.550, con un aumento percentuale rispetto al 2016 del 7,00%. I maggiori incrementi del NTN, pari al + 82,20% e al + 44,80%, sono stati registrati rispettivamente per la macroarea denominata Lago d'Orta e per la macroarea denominata Medio est Sesia e colline. La variazione minima del NTN, pari al - 5,30% è stata registrata nella macroarea denominata Borgomanero e basso Vergante. L'aumento generale delle transazioni è confermato dall'aumento del valore IMI (Intensità del Mercato Immobiliare) dello 0,11% rispetto al 2016 (Tabella 31).

In contrapposizione all'aumento delle transazioni, evidenziamo, rispetto al 2016, una diminuzione media delle quotazioni, a livello provinciale, pari a - 1,17%; la quotazione media (€/m²) è pari a 935 €/m² (Tabella 32).

I dati riferiti alle zone OMI (zone omogenee di mercato), in cui il capoluogo è suddiviso, evidenziano un numero totale di transazioni (NTN) pari a 1.125, con una leggera diminuzione, rispetto all'anno 2016 (-0,8%). Per le quotazioni il valore medio è risultato di €/m² 1.017 con una diminuzione del 1,7% rispetto al 2016 (Tabella 33).

La provincia – Novara

Figura 32: Macroaree provinciali di Novara

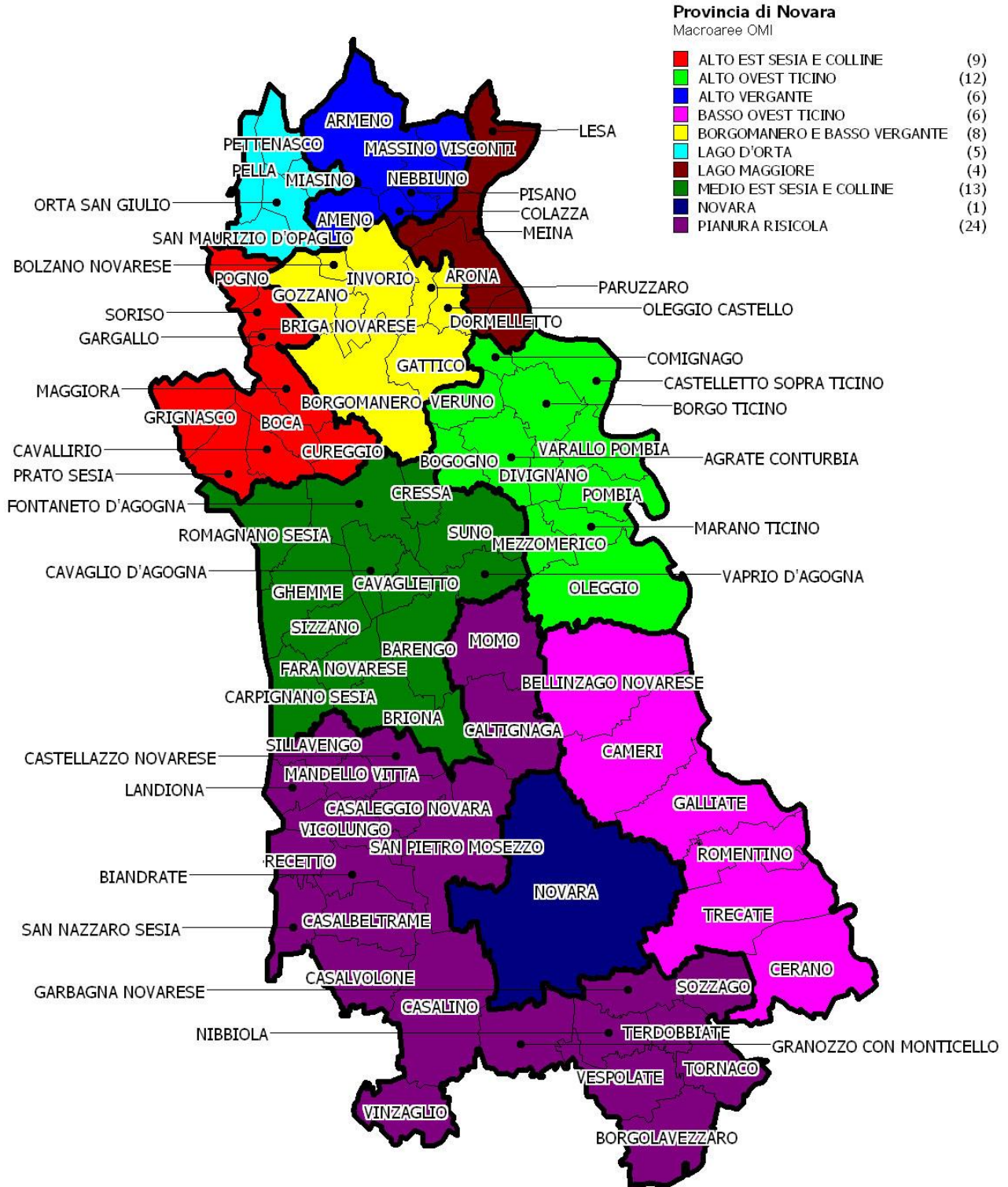


Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Novara

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alto Est Sesia e Colline	132	24,1%	3,7%	1,26%	0,24
Alto Ovest Ticino	455	12,7%	12,8%	1,74%	0,19
Alto Vergante	91	-0,5%	2,6%	1,12%	-0,01
Basso Ovest Ticino	666	5,8%	18,8%	1,85%	0,10
Borgomanero e Basso Vergante	298	-5,3%	8,4%	1,18%	-0,07
Lago D'orta	113	82,2%	3,2%	1,89%	0,85
Lago Maggiore	325	17,9%	9,1%	2,01%	0,30
Medio Est Sesia eColline	162	44,8%	4,6%	1,03%	0,32
Pianura Risciola	184	-2,4%	5,2%	1,21%	-0,03
Novara Capoluogo	1.125	-0,8%	31,7%	2,06%	-0,01
Novara Provincia	3.550	7,0%	100,0%	1,66%	0,11

Figura 33: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara

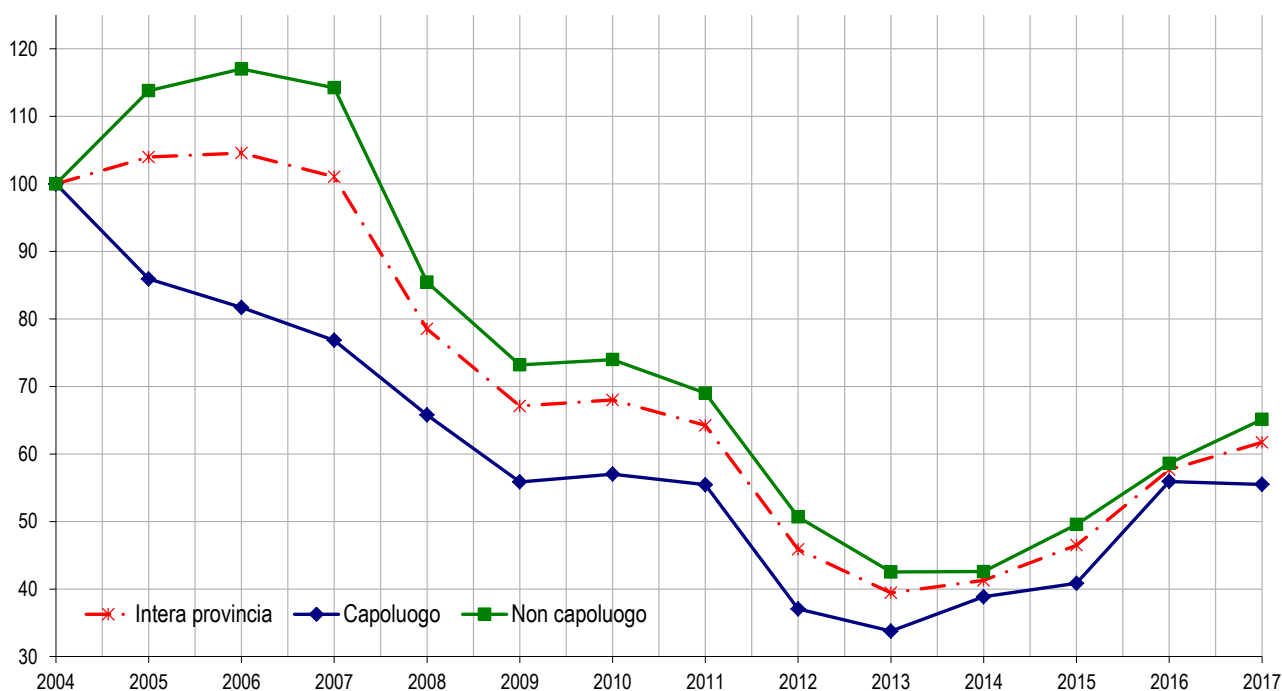


Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara

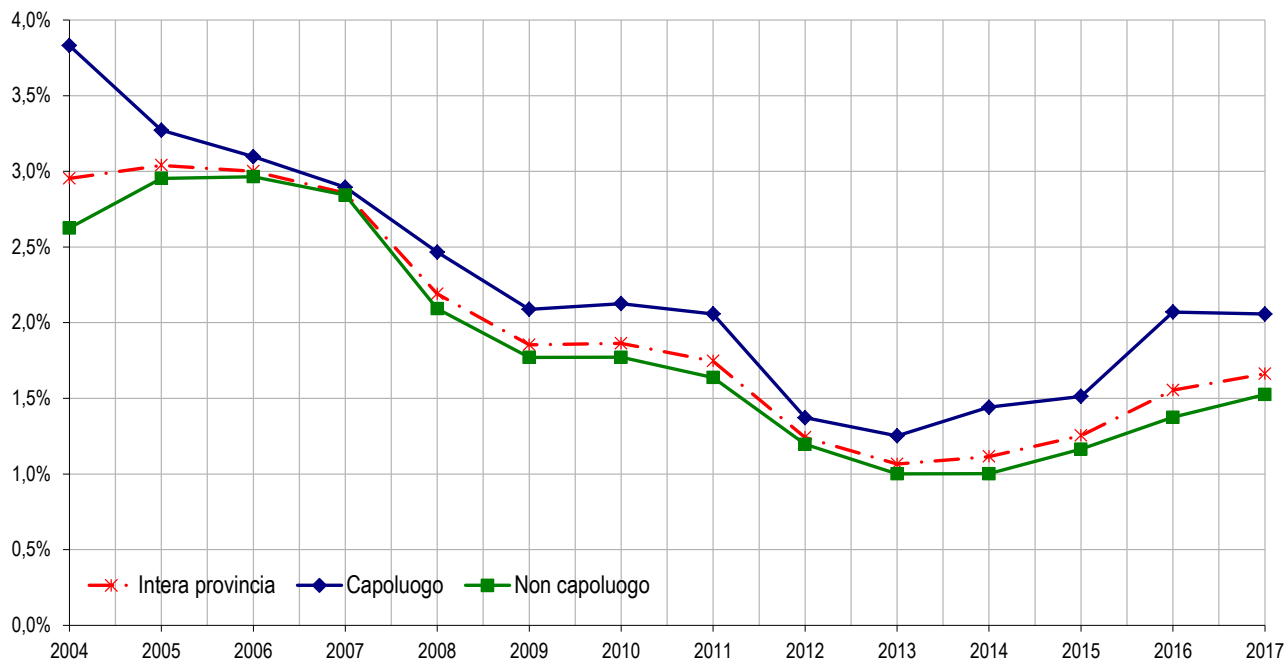
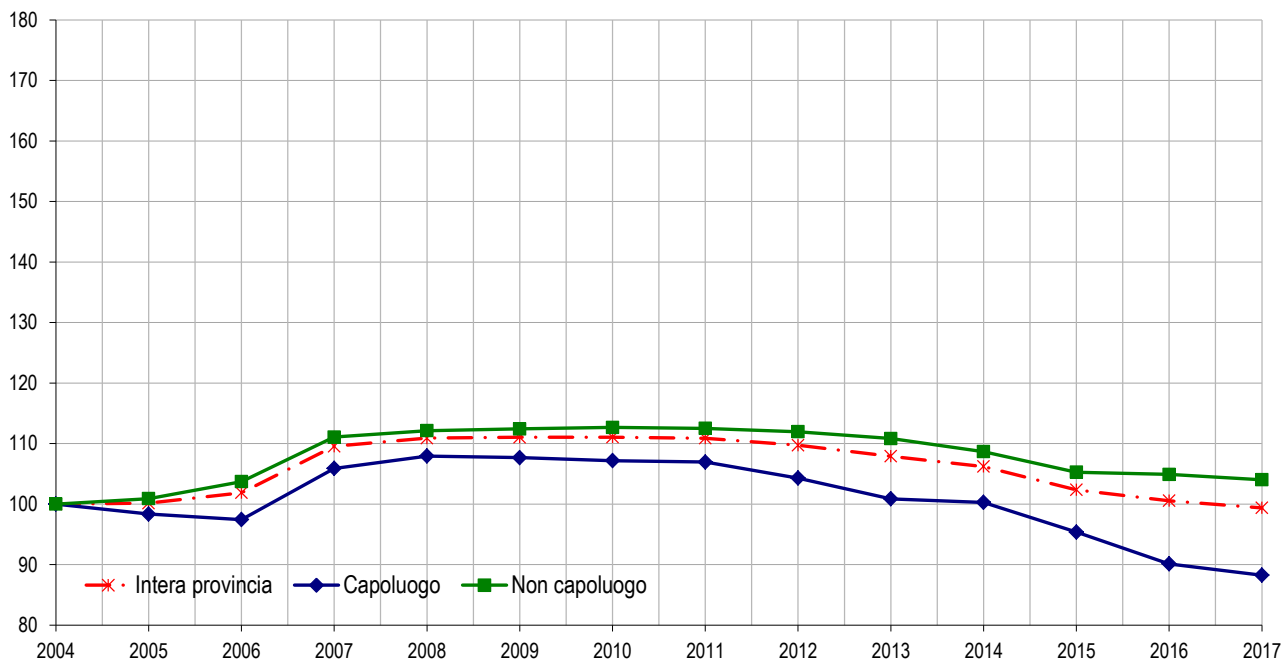


Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Novara

Macroree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alto Est Sesia e Colline	906	-0,29%	113,2
Alto Ovest Ticino	965	0,84%	108,2
Alto Vergante	858	-5,09%	86,9
Basso Ovest Ticino	864	-2,00%	101,6
Borgomanero e Basso Vergante	908	-1,96%	106,8
Lago D'orta	1.256	-0,32%	123,6
Lago Maggiore	1.204	-2,83%	97,6
Medio Est Sesia e Colline	803	2,80%	100,9
Pianura Riscicola	821	2,20%	106,2
Novara Capoluogo	953	-2,07%	88,2
Novara Provincia	935	-1,17%	99,4

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 35: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara



Il comune – Novara

Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Novara

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Centro Storico	114	36,9%	2,64%	1.440	-2,4%
B2	V.Marconi, Ferrovia Mi To	25	45,7%	2,27%	911	-2,6%
C1	V.M. S. Gabriele,V.Ferrucci	59	2,5%	2,27%	918	-5,8%
C2	V. A.Costa, V.Micca,Fer.To.	37	-7,0%	2,57%	896	-1,4%
C3	V.Le Roma,V.A.Costa, V.Micca	129	-20,4%	2,01%	1.057	0,2%
C4	V. Della Noce, Via P. Sarto..	18	0,0%	1,25%	855	-4,8%
D1	C.So Vercelli, V.le G.Cesare	164	-5,4%	2,33%	1.038	-0,6%
D2	V.Chinotto, C.Risorgimento	94	-6,0%	1,98%	1.098	-1,6%
D3	Via G.Cesare,M.S.Gabriele ..	130	0,0%	2,09%	1.053	-0,2%
D4	Staz. di smist. Boschetto	37	76,6%	2,27%	989	0,8%
D5	Localita Veveri e Vignale	55	-15,3%	1,43%	909	-4,0%
D6	Z. Indust. e Resid. S. Agabio	7	-58,8%	0,76%	828	-2,3%
D7	S.Agabio, Localita Pernate	157	0,3%	1,85%	898	-2,7%
D8	Cittadella, Torrior Quar.	65	-8,5%	2,36%	1.034	-1,7%
E6	Fr. Agognate, Lumellogno	26	183,3%	2,61%	837	-2,6%
E7	Frazione Olengo	1	-88,9%	0,39%	736	-2,3%
R1	Agricola	6	9,1%	1,49%	572	-2,5%
nd		2	-	-	-	-
	Novara Comune	1.125	-0,8%	2,06%	1.017	-1,7%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale – Verbania Cusio Ossola

La provincia del Verbania-Cusio-Ossola è stata suddivisa in 5 macroaree più il Capoluogo (Figura 36).

Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è stato determinato dall'omogeneità dei territori in base a caratteristiche storiche, culturali, tipologiche e di influenza.

Nel corso del 2017 evidenziamo un generale e positivo rialzo del numero delle transazioni normalizzate (NTN) in quasi tutte le macroaree provinciali.

La variazione percentuale del NTN, rispetto al 2016, a livello provinciale, è pari a + 8,0%; le macroaree con i valori più elevati sono Ossola Fondovalle (+15,9%) e Fascia Lungo Lago Verbania (+14,5%). Le restanti macroaree registrano valori compresi tra il +4,8% ed il - 2,5%. L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) provinciale è pari a 1,35%, in lieve aumento rispetto all'anno precedente (Tabella 34 - Figura 37 - Figura 38).

Per quanto riguarda le quotazioni immobiliari medie, riscontriamo una lieve flessione dei valori unitari di compravendita, pari a -0,14% a livello provinciale (Tabella 35 - Figura 39).

La città di Verbania è suddivisa in 13 zone omogenee; in particolare, per le proprie caratteristiche d'origine, possiede due centri abitati distinti e non contigui: Intra e Pallanza, che nel passato costituivano due distinte città.

Esaminando nel dettaglio il capoluogo riscontriamo che il 70% delle transazioni ha collocazione geografica indeterminata e pertanto non attribuibile ad alcuna zona OMI.

La provincia – Verbano Cusio Ossola

Figura 36: Macroaree provinciali del Verbano Cusio Ossola

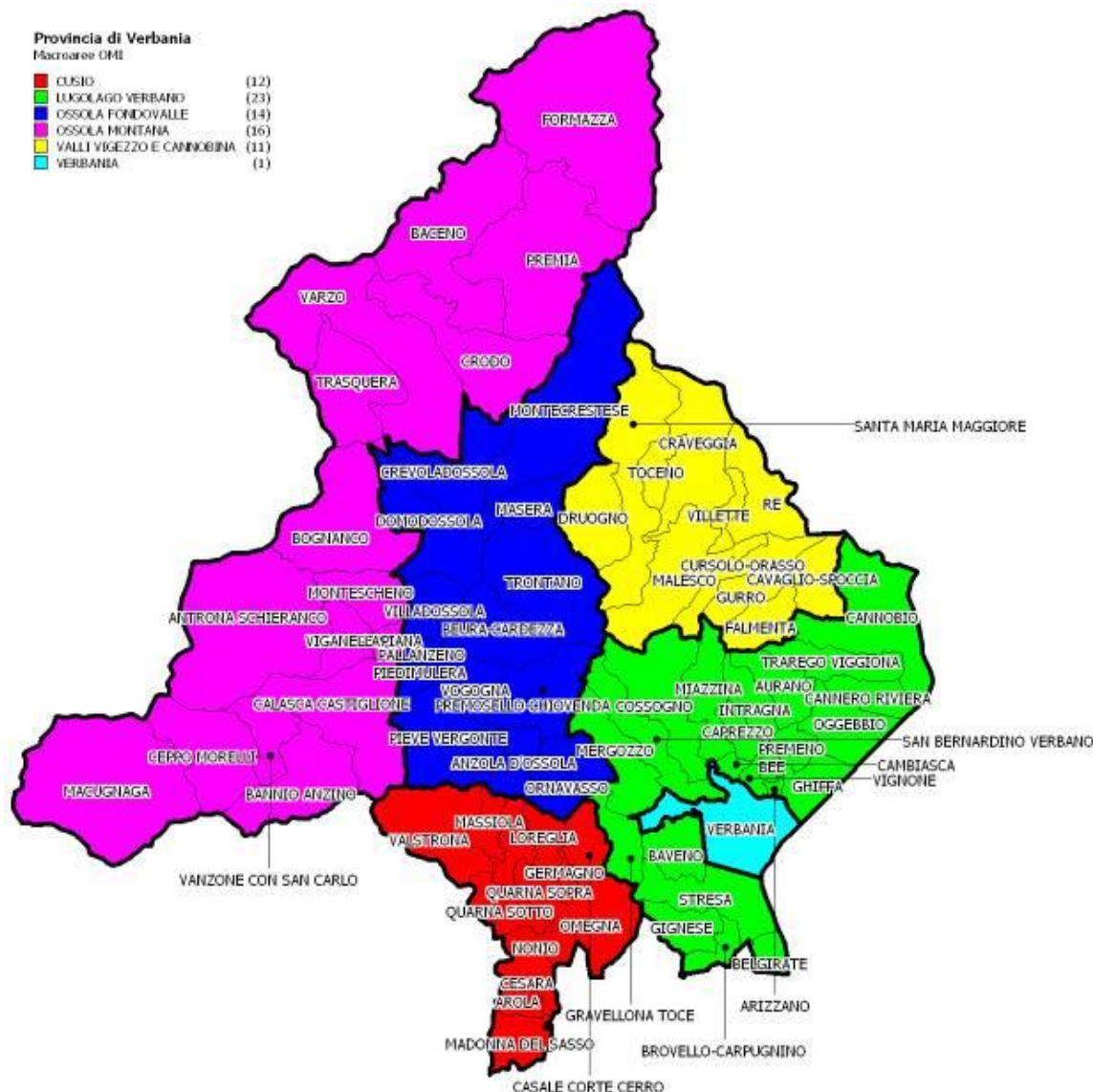


Tabella 34: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI – Verbanio Cusio Ossola

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2017/16	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2017/16
Cusio	162	1,5%	8,8%	0,99%	0,01
Fascia Lungo Lago Verbanio	615	14,5%	33,5%	1,55%	0,19
Ossola Fondovalle	409	15,9%	22,3%	1,33%	0,18
Ossola Montana	143	4,8%	7,8%	0,85%	0,03
Valli Vigezzo e Cannobina	136	-2,5%	7,4%	1,02%	-0,03
Verbania	369	-0,9%	20,1%	1,94%	-0,02
Verbanio Cusio Ossola	1.833	8,0%	100,0%	1,35%	0,10

Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbano Cusio Ossola

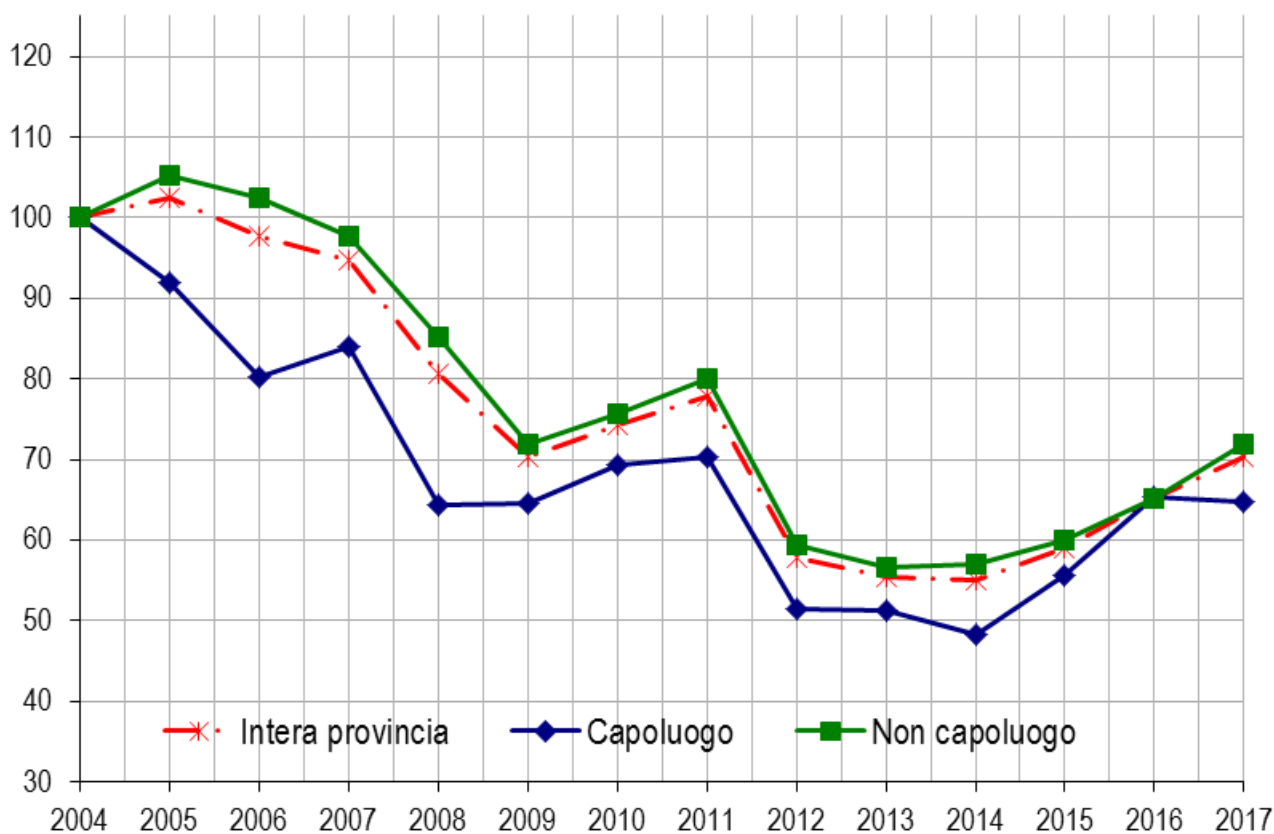


Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbania Cusio Ossola

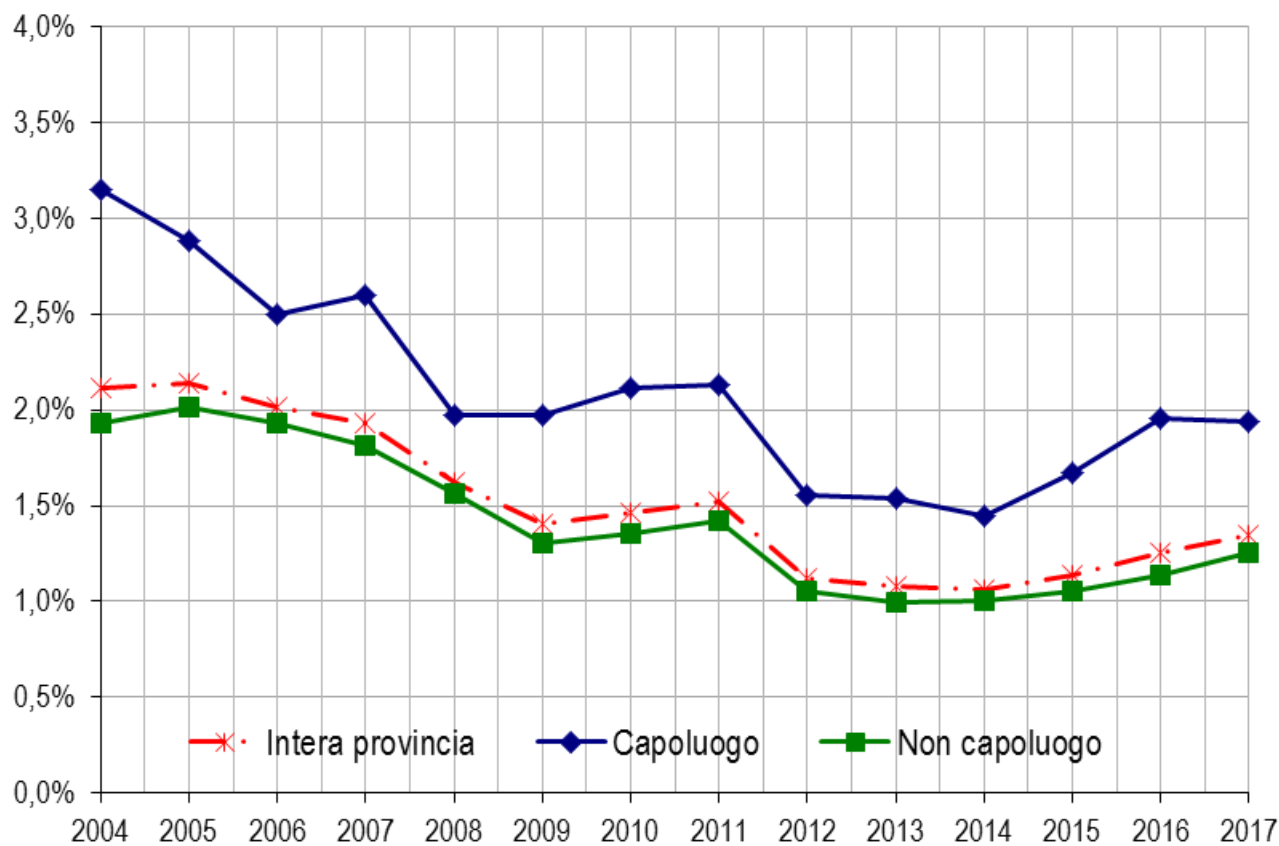
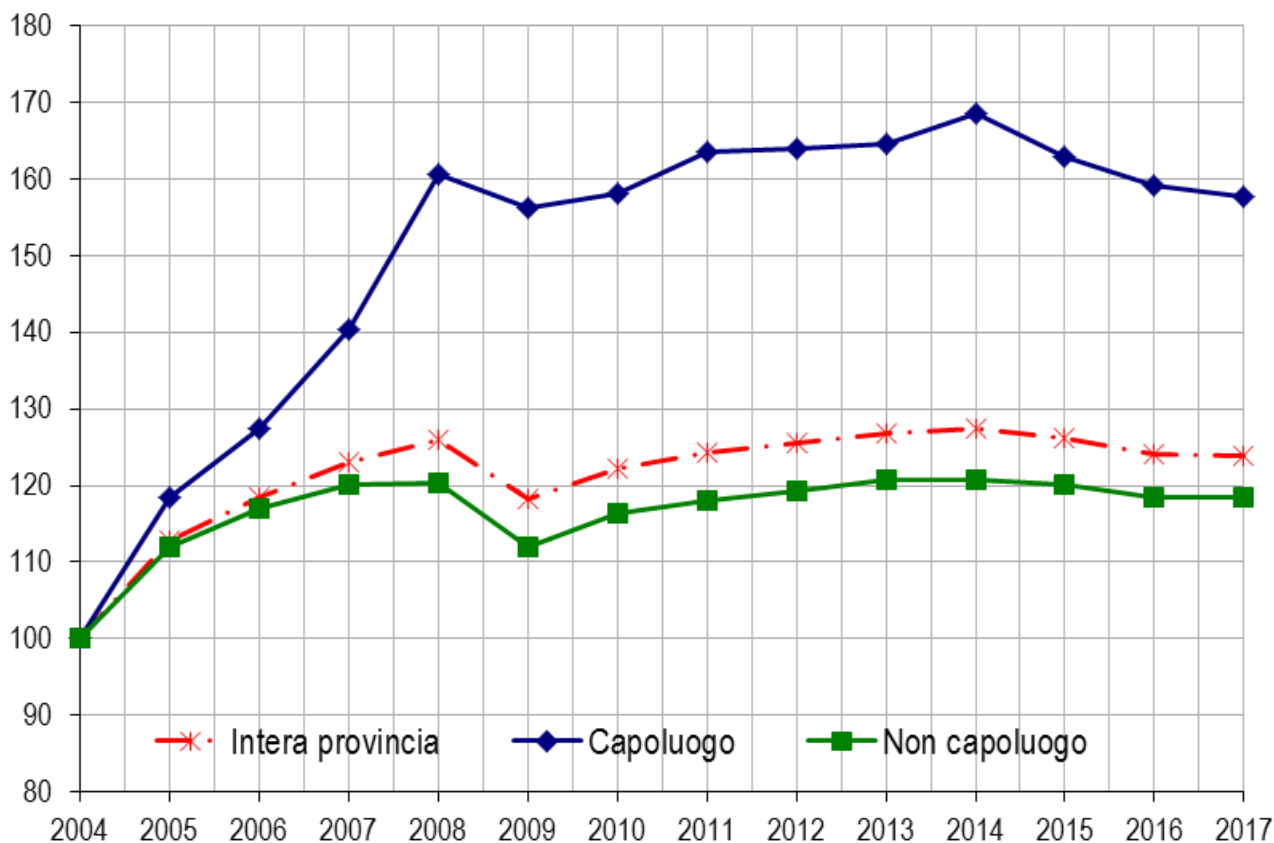


Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale – Verbanio Cusio Ossola

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2017/16	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Cusio	1.066	-0,40%	117,7
Fascia Lungo Lago Verbanio	1.486	-0,69%	126,6
Ossola Fondovalle	1.106	-0,30%	119,2
Ossola Montana	1.035	0,98%	105,3
Valli Vigezzo e Cannobina	1.188	3,03%	106,7
Verbanio	1.642	-0,94%	157,7
Nome Provincia	1.287	-0,14%	124,0

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune

Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbanio Cusio Ossola



Il comune – Verbania

Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Verbania

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2017/16	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2017/16
B1	Abitato di Intra	3	0,0%	3,41%	1.733	-2,3%
B2	Pallanza, Suna	37	-3,0%	2,29%	1.896	-0,7%
B5	Lungolago di Intra	20	19,6%	1,45%	1.971	-0,6%
C1	S. Anna, Tribunale, Acetati	11	-33,4%	2,28%	1.683	-1,9%
C3	Castagnola, Villa Taranto, Lungo Lago Villa Giulia	7	258,0%	2,92%	2.017	0,0%
D1	Suna collinare	5	150,0%	2,03%	1.679	-0,2%
D2	Zoverallo, Biganzolo	5	-58,3%	2,16%	1.638	-0,3%
D3	Trobaso, Possaccio, Renco, Unchio	11	28,1%	1,27%	1.596	-1,8%
D4	Fondotoce, Tre Ponti, Cavandone	1	-50,0%	0,92%	1.517	0,0%
D5	Madonna di Campagna, Plusc	9	31,6%	1,57%	1.613	-1,3%
D8	Tecnoparco, Stazione	0	-	-	-	-
R1	Rurale Montana Monterosso	0	-	-	-	-
R2	Rurale Montana Nord	0	-	-	-	-
nd		260	-	-	-	-
	Verbania Comune	369	-0,9%	1,94%	1.796	-0,9%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Vercelli

La provincia di Vercelli è stata suddivisa in 5 macroaree compreso il capoluogo (fig. 40). Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori in base a caratteristiche storiche, culturali, tipologiche e di influenza.

La Città di Vercelli costituisce un'unica macroarea urbana suddivisa in 5 zone omogenee.

In riferimento al periodo 2016/2017 vi è stato un assestamento quasi uniforme ed il mercato delle compravendite evidenzia, a livello provinciale e per l'intero territorio escluso il capoluogo, un andamento praticamente costante nel Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) e dell'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI); unicamente per il solo capoluogo si rileva un lieve calo (tab. 37, fig. 41 e fig. 42).

Relativamente alle quotazioni medie provinciali (tab. 38 e fig. 43) prosegue l'andamento in discesa indistintamente in tutte le macroaree con un -3,86% a livello provinciale, e nemmeno la zona turistica della Valsesia ne è esente con una diminuzione dei valori del -3,28%. Più contenuto il calo nelle macroaree Baraggia e Sponde del Sesia e Bassa e le Grange rispettivamente con il -1,32% e -1,61%, il picco negativo delle variazioni di valore riguarda Vercelli capoluogo.

La provincia – Vercelli

Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli

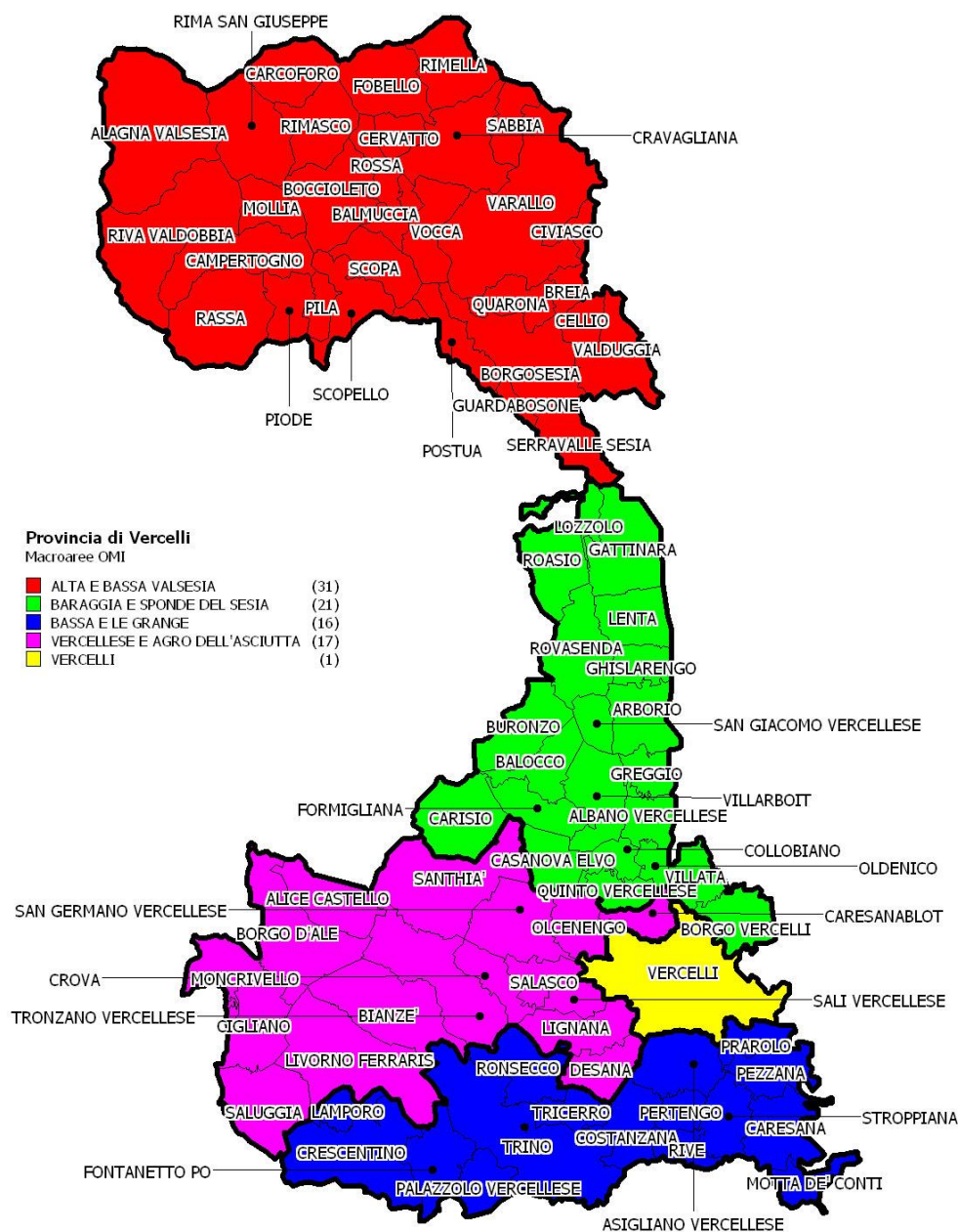


Tabella 37: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Vercelli

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alta e Bassa Valsesia	379	-8,7%	26,4%	0,97%	-0,10
Baraggia e Sponde del Sesia	143	36,8%	10,0%	0,94%	0,25
Bassa e Le Grange	201	1,8%	14,0%	1,21%	0,02
Vercellese e Agro dell'Asciutta	244	0,5%	17,0%	1,07%	0,00
Vercelli Capoluogo	470	-4,2%	32,7%	1,77%	-0,07
Vercelli Provincia	1.436	-1,0%	100,0%	1,20%	-0,01

Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli

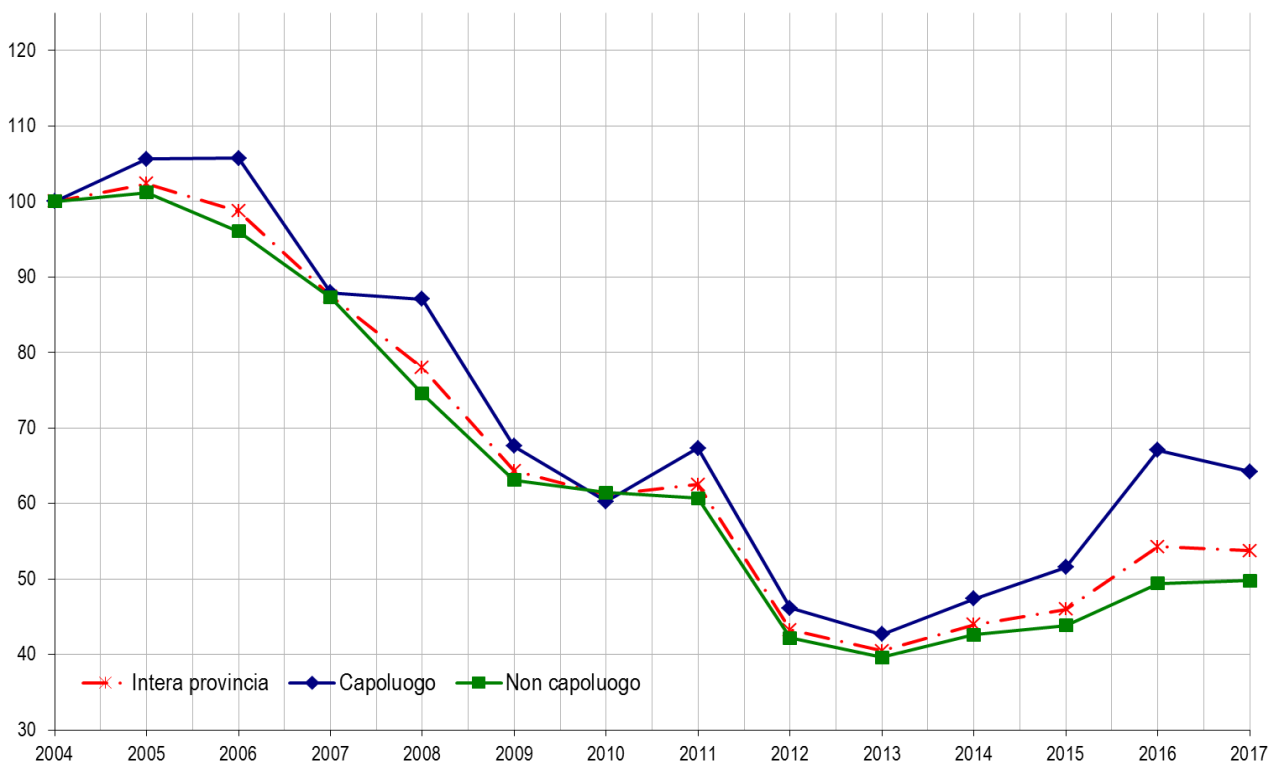


Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli

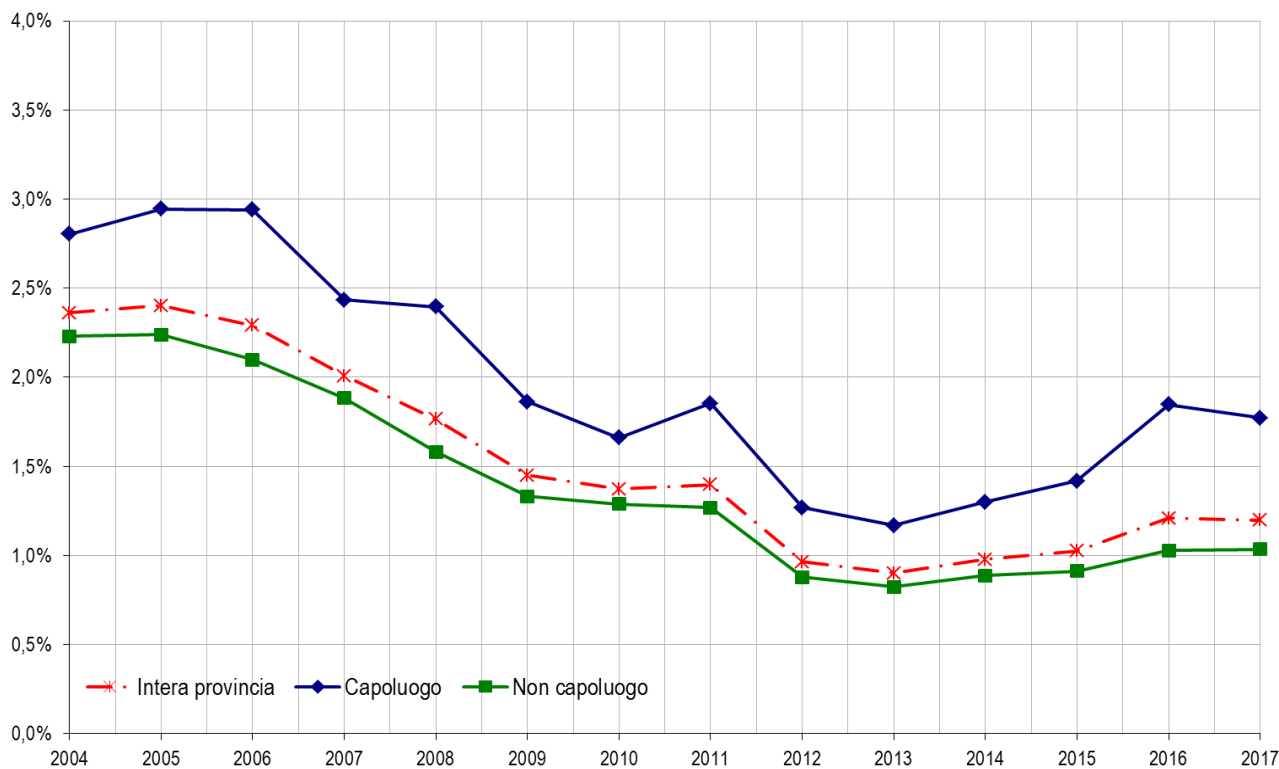
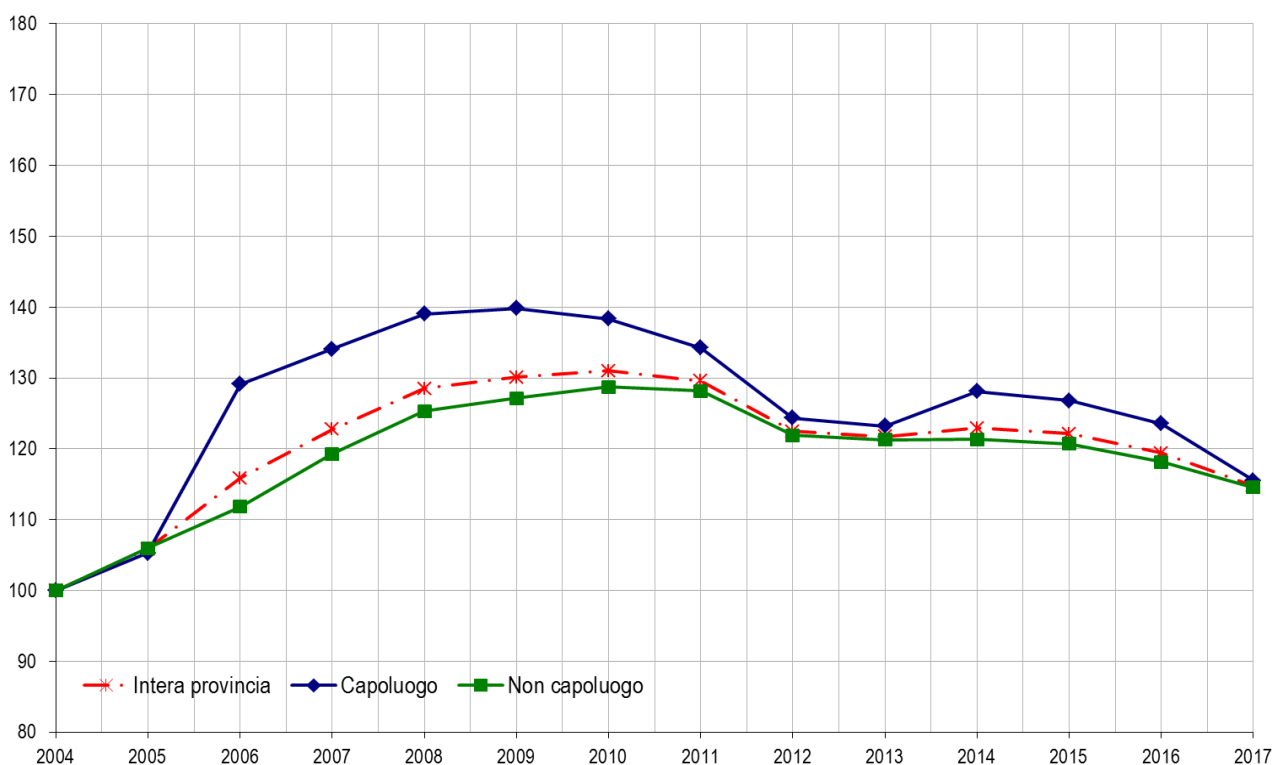


Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Vercelli

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alta e Bassa Valsesia	1.226	-3,28%	104,1
Baraggia e Sponde del Sesia	883	-1,32%	118,0
Bassa e Le Grange	858	-1,61%	133,8
Vercellese e Agro dell'Asciutta	878	-3,98%	130,4
Vercelli Capoluogo	1.105	-6,52%	115,5
Vercelli Provincia	1.040	-3,86%	114,8

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune

Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli



Il comune – Vercelli

Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Vercelli

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Centrale	70	-7,6%	1,68%	1.293	-4,2%
C1	Semicentrale	217	-4,1%	1,82%	1.163	-5,7%
D1	Periferica	165	-6,2%	1,79%	1.075	-7,2%
E1	Suburbana	2	-	7,41%	887	-5,3%
R1	Agricola	9	-	-	-	-
nd		7	-	-	-	-
	Vercelli Comune	470	-4,2%	1,77%	1.127	-5,9%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo	5
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	7
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	8
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	11
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)	12
Figura 8: Macroaree provinciali di Torino	14
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino	15
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino.....	15
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Torino	16
Figura 12: Macroaree urbane di Torino	17
Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI - Torino.....	19
Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI - Torino	20
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI - Torino.....	21
Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria.....	24
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria.....	25
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria	25
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Alessandria.....	26
Figura 20: Macroaree provinciali di Asti.....	29
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti	30
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti	30
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Asti	31
Figura 24: Macroaree provinciali di Biella.....	34
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella.....	35
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella	35
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella	36
Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo	39
Figura 29: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo.....	41
Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo	41
Figura 31: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Cuneo.....	43
Figura 32: Macroaree provinciali di Novara	46
Figura 33: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara.....	47
Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara	48
Figura 35: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Novara.....	49
Figura 36: Macroaree provinciali del Verbano Cusio Ossola.....	52
Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbano Cusio Ossola.....	53
Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbano Cusio Ossola	53
Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Verbano Cusio Ossola.....	54

Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli.....	57
Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli.....	58
Figura 42: Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli.....	58
Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Vercelli	59

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	5
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	5
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	9
Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	9
Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	9
Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	9
Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	10
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	11
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Torino	14
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Torino	16
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana - Torino	18
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana - Torino	18
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò	22
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Nuova Torino.....	22
Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Nord	22
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Sud-Ovest.....	23
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Torino Storica.....	23
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Vecchia Torino	23
Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Alessandria.....	24
Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Alessandria.....	26
Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Alessandria	27
Tabella 22: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Asti	29
Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Asti.....	31
Tabella 24: IMI e quotazione media per Zone OMI - Asti	32
Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Biella.....	34
Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Biella.....	36
Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Biella.....	37
Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Cuneo.....	40
Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Cuneo	42
Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Cuneo	44
Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Novara.....	47
Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Novara.....	48
Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Novara	50
Tabella 34: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI – Verbania Cusio Ossola	52
Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale – Verbania Cusio Ossola.....	54
Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Verbania	55
Tabella 37: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Vercelli.....	57
Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Vercelli.....	59
Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Vercelli.....	60