



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

BASILICATA

data di pubblicazione: 4 giugno 2019
periodo di riferimento: anno 2018

a cura della
Direzione Regionale Basilicata (Biagio FILARDI)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Potenza – Ufficio Provinciale Territorio (Vincenzo LAPENNA)
Direzione provinciale di Matera – Ufficio Provinciale Territorio (Giuseppe CHICO)



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

data di pubblicazione: **4 giugno 2019**
periodo di riferimento: **anno 2018**

*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

Il mercato immobiliare residenziale della regione	1
Le compravendite.....	2
Le dimensioni.....	6
Le quotazioni	7
FOCUS provinciale - Potenza	9
La provincia – Potenza	10
Il comune – Potenza.....	13
FOCUS provinciale - Matera	19
La provincia – Matera	20
Il comune – Matera.....	22
Indice delle figure	25
Indice delle tabelle	26

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Le analisi condotte sui dati del 2018 del mercato immobiliare residenziale, indicano un generale significativo decremento del numero di transazioni in ambito regionale (-5,9%), anche se differenziato tra le due provincie.

In Tabella 1 e 2 sono riportati i dati delle abitazioni delle due provincie e delle città capoluogo, con riferimento alle transazioni NTN (rif. note metodologiche); in figura 1 è riportata la distribuzione del NTN tra le due provincie e le città capoluogo: si rileva una prevalenza del NTN nella provincia di Potenza (55,9%) rispetto a quello di Matera (44,1%), mentre tra le città capoluogo prevale nettamente il NTN di Matera (58,7%) rispetto a quello di Potenza (41,3%)

La Tabella 1 evidenzia, per le due provincie, un decremento tendenziale pari a -8,4% delle compravendite delle abitazioni nella provincia di Matera e a -3,9% in quella di Potenza. Il trend negativo è molto più marcato nella provincia di Matera. Il confronto della variazione NTN nelle due città capoluogo evidenzia una significativa differenziazione: Matera presenta un forte decremento, pari a -15,6% del NTN, Potenza invece, registra un incremento dell'8,4%. La distribuzione del NTN nei comuni della regione (figura 4) evidenzia una significativa prevalenza del numero delle vendite, rispetto agli altri comuni, nelle due città capoluogo.

L'andamento del numero indice NTN (figura 2) dell'intera regione dimostra, dopo il picco relativo raggiunto nel 2017, un decremento delle vendite; anche l'IMI, riportato in figura 3 per lo stesso periodo, ha un andamento analogo a quello del NTN con una curvatura meno pronunciata.

La distribuzione del NTN (Tabelle 4 e 5) evidenzia una prevalenza per le due classi dimensionali medio-piccola e media, da 50mq a 85mq e da 86mq a 115mq, per entrambe le provincie, mentre nelle due città capoluogo è prevalente il NTN per la classe dimensionale media, da 86mq a 115mq. Per il NTN, si registra comunque un decremento generalizzato per tutte le classi dimensionali, tranne che per la provincia di Potenza che registra incrementi per la classe piccola e medio-piccola, tali incrementi sono poi ancora più evidenti nella città di Potenza, per la classe dimensionale piccola con superficie inferiore a 50mq.

Le quotazioni (tabella 8), nonostante l'incremento del NTN, restano sostanzialmente stabili nelle due provincie: con un modesto decremento nella provincia di Matera (-0,11%) e un lieve incremento in quella di Potenza (+0,7%). Nelle città capoluogo è differente l'andamento delle quotazioni: Potenza registra un significativo decremento pari a -2,26%, a Matera si rileva invece un modesto incremento pari a +0,57%. Anche l'andamento dell'indice delle quotazioni immobiliari (figura 6), dimostra la sostanziale stabilità delle quotazioni, che persiste negli ultimi quattro anni, sia per i dati aggregati per l'intera regione, sia per quelli dei comuni non-capoluogo e sia per quelli dei due comuni capoluoghi.

In figura 7 è riportato il differenziale delle quotazioni medie comunali 2018, rispetto al valore medio nazionale posto pari a 1: soltanto per le due città capoluogo e il comune di Maratea, ciascuna quotazione media è uguale o superiore al valore medio nazionale, mentre in tutti gli altri comuni della regione le quotazioni medie risultano inferiori al valore medio nazionale.

Per l'approfondimento delle procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati alla base delle statistiche sulle compravendite immobiliari si rinvia al documento Nota metodologica disponibile alla pagina web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/publicazioni/nota+metodologica>

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Matera	1.481	-8,4%	44,1%	1,20%	-0,11
Potenza	1.877	-3,9%	55,9%	0,78%	-0,03
BASILICATA	3.358	-5,9%	100,0%	0,92%	-0,06

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Matera	589	-15,6%	58,7%	1,99%	-0,39
Potenza	414	8,4%	41,3%	1,25%	0,09
BASILICATA	1.003	-7,1%	100,0%	1,60%	-0,13

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera regione e capoluogo

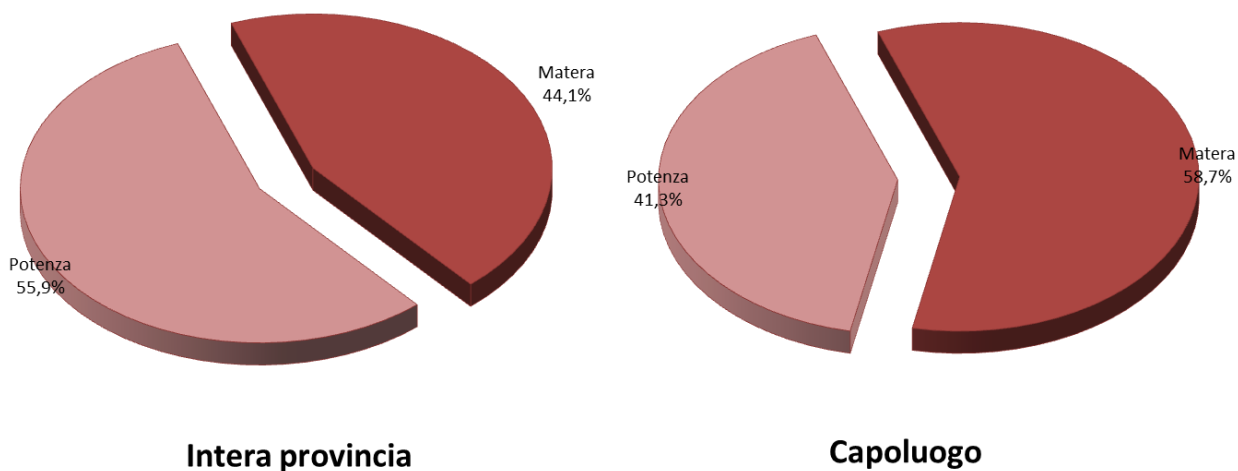


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

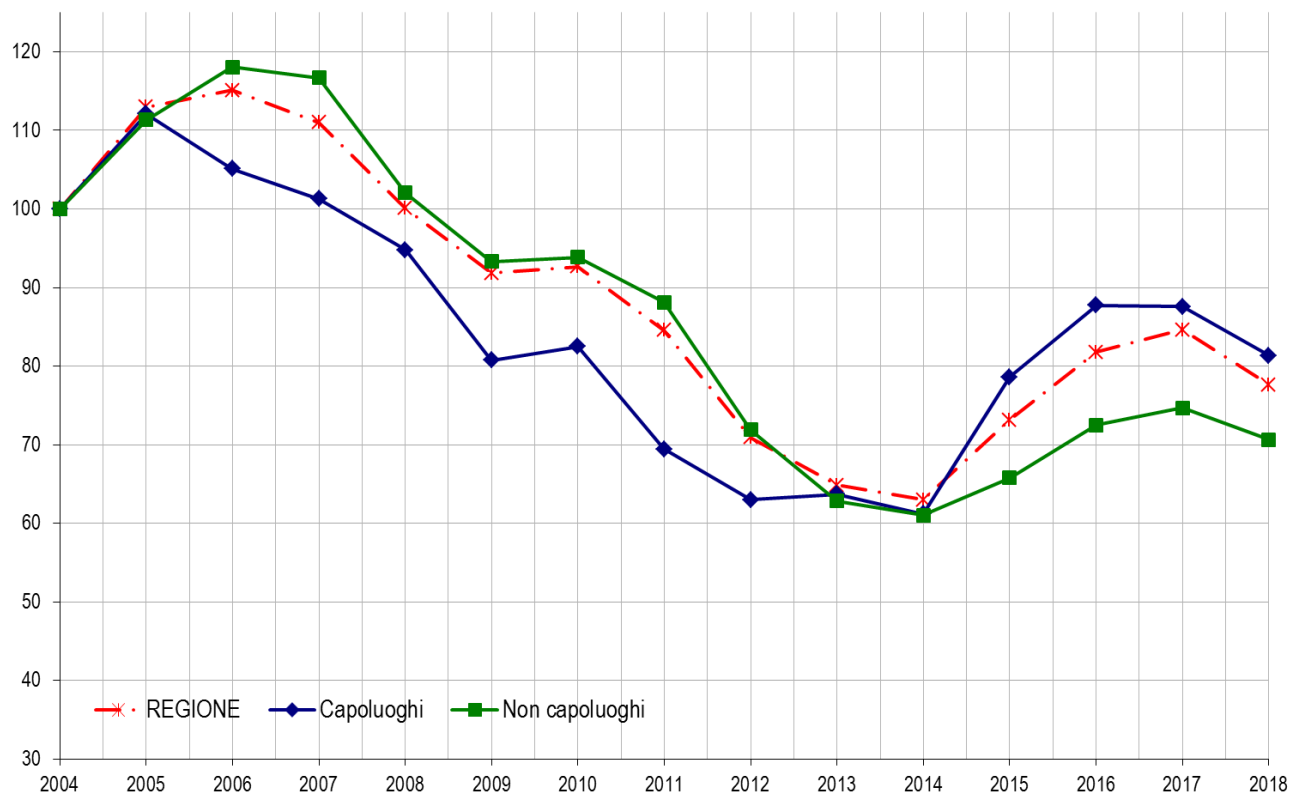


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

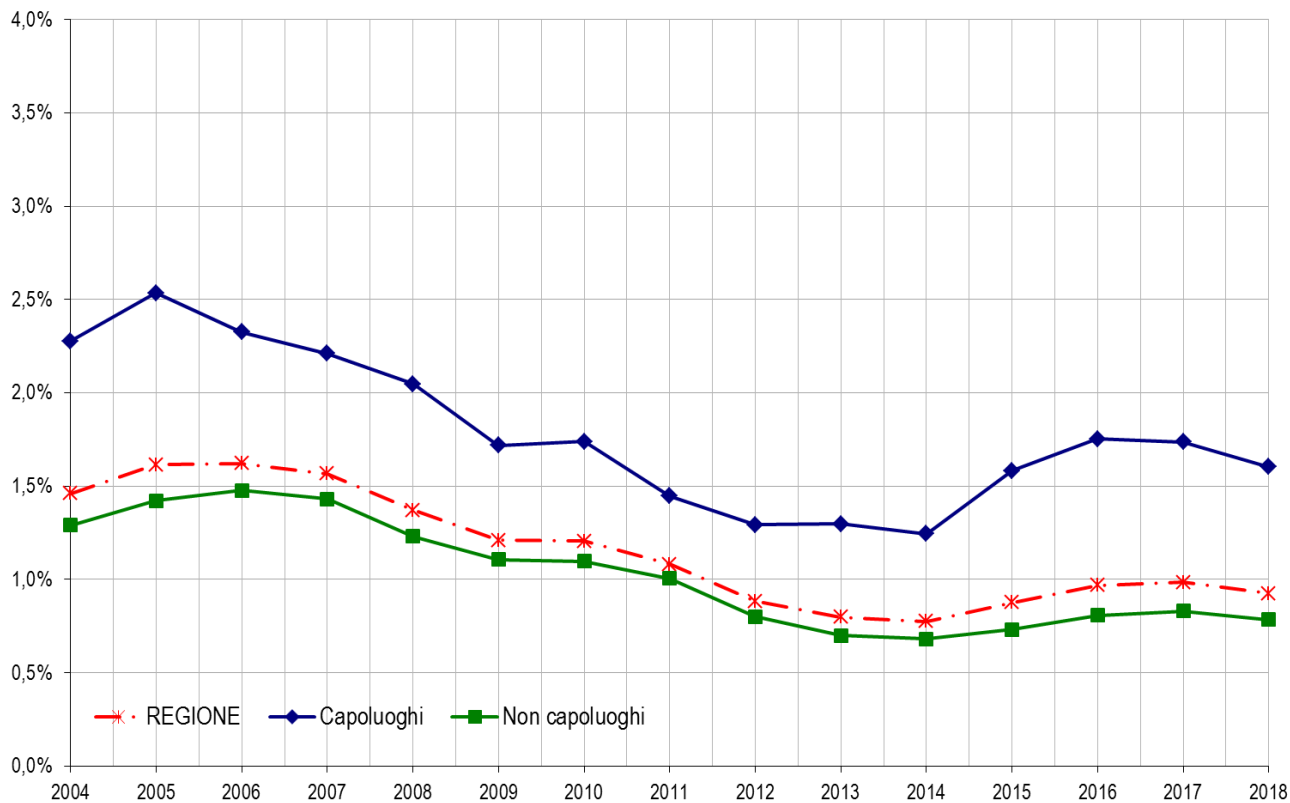


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

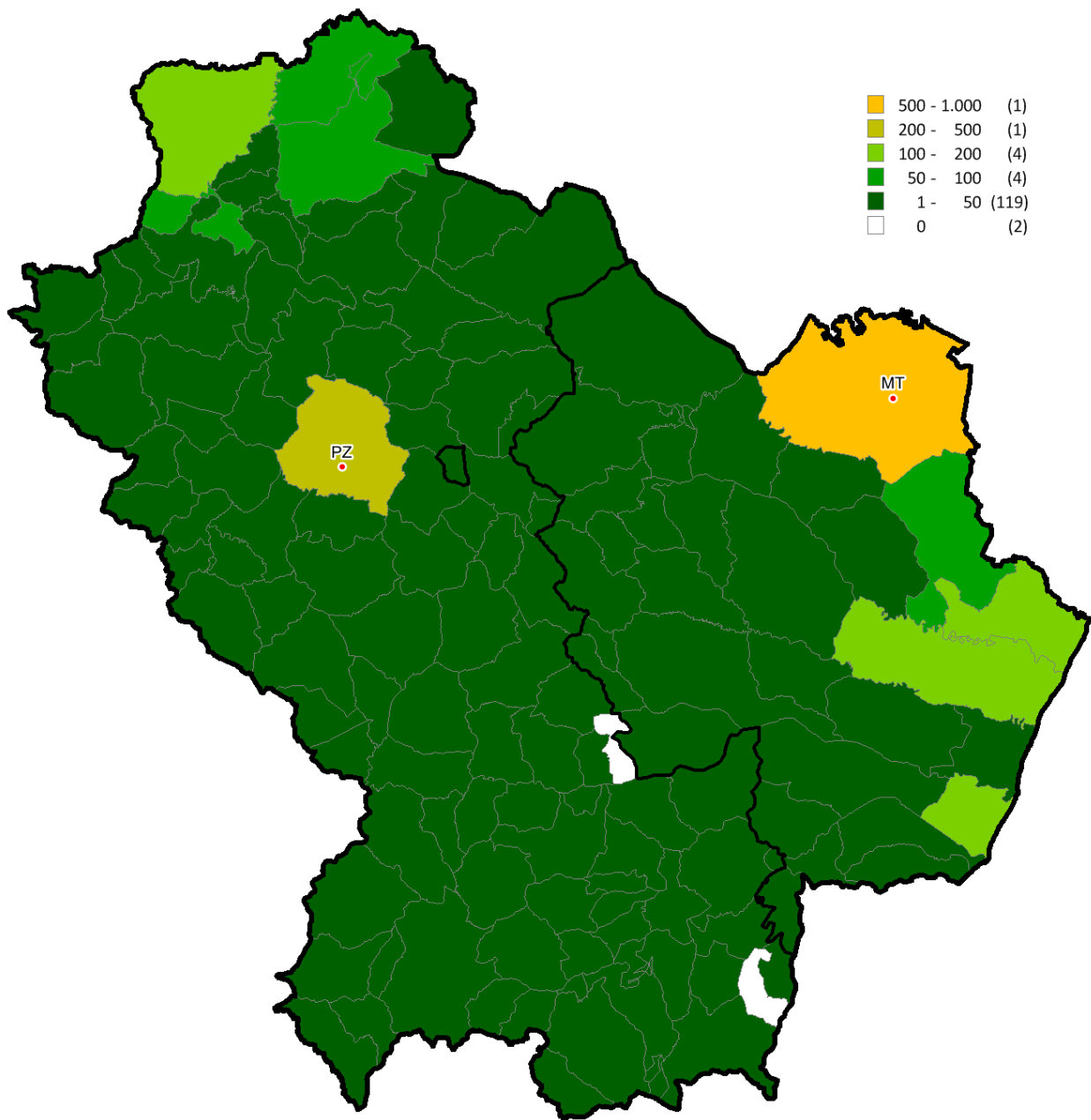
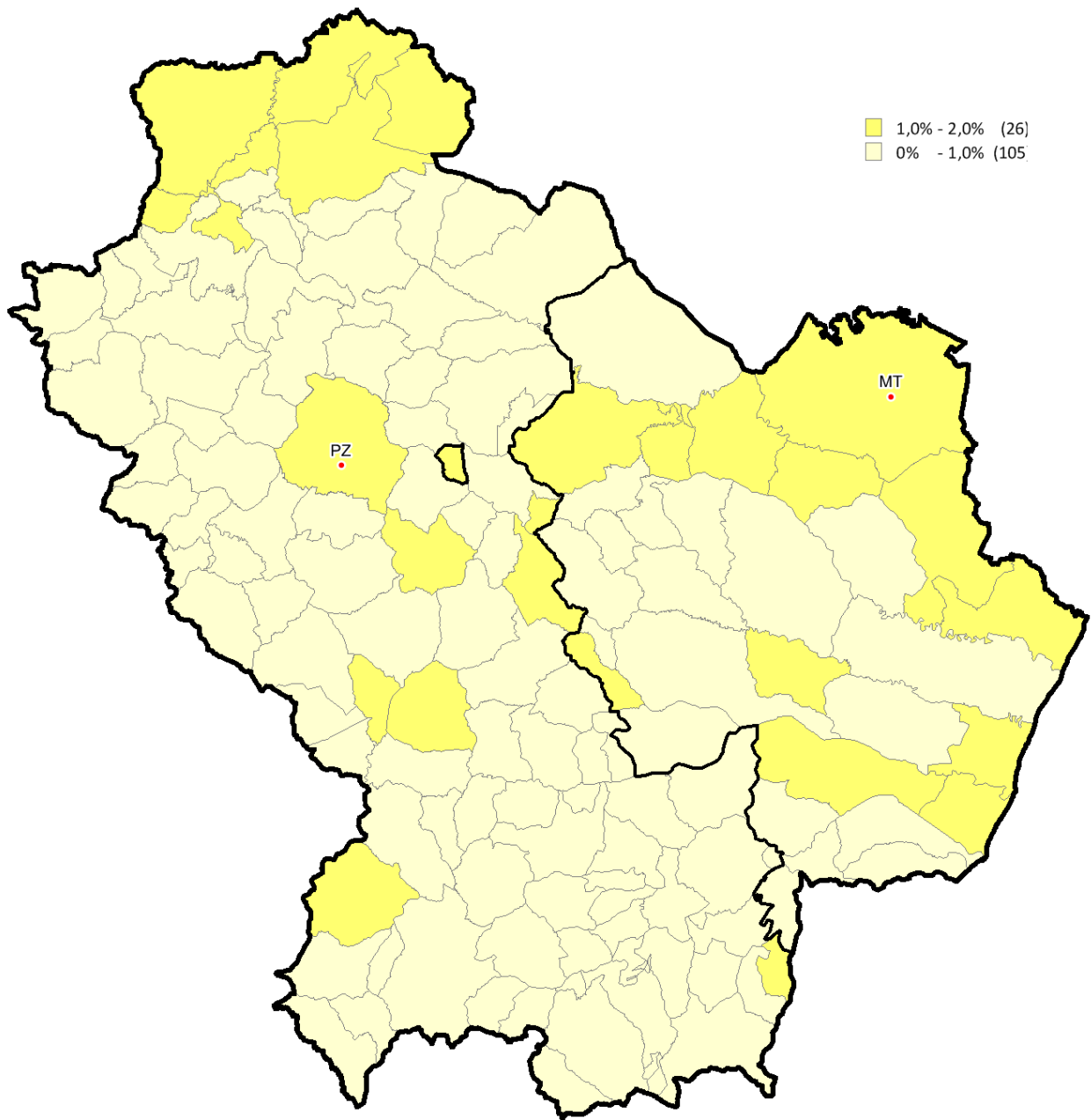


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18
Matera	99,5	-0,7	104,6	-2,8
Potenza	99,3	-4,1	106,6	-3,1
Basilicata	99,4	-2,5	105,4	-2,8

Tabella 4: NTN 2018 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
Matera	147	454	435	282	164	1.481
Potenza	282	510	460	361	263	1.877
Basilicata	429	964	896	643	426	3.358

Tabella 5: NTN 2018 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
Matera	19	173	208	125	65	589
Potenza	33	100	118	105	58	414
Basilicata	51	273	326	230	123	1.003

Tabella 6: Variazione % NTN 2017/18 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
Matera	-4,64%	-7,73%	-9,65%	0,03%	-21,14%	-8,38%
Potenza	1,98%	7,36%	-2,82%	-14,65%	-13,51%	-3,89%
Basilicata	-0,39%	-0,32%	-6,26%	-8,78%	-16,61%	-5,92%

Tabella 7: Variazione % NTN 2017/18 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
Matera	-15,55%	-6,26%	-19,11%	-4,94%	-37,02%	-15,59%
Potenza	28,92%	21,26%	19,22%	-14,61%	11,71%	8,40%
Basilicata	8,30%	2,26%	-8,47%	-9,62%	-20,69%	-7,11%

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
Matera	1.561	0,57%	673	-0,11%
Potenza	1.400	-2,26%	610	0,07%
Basilicata	1.476	-0,87%	630	0,01%

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

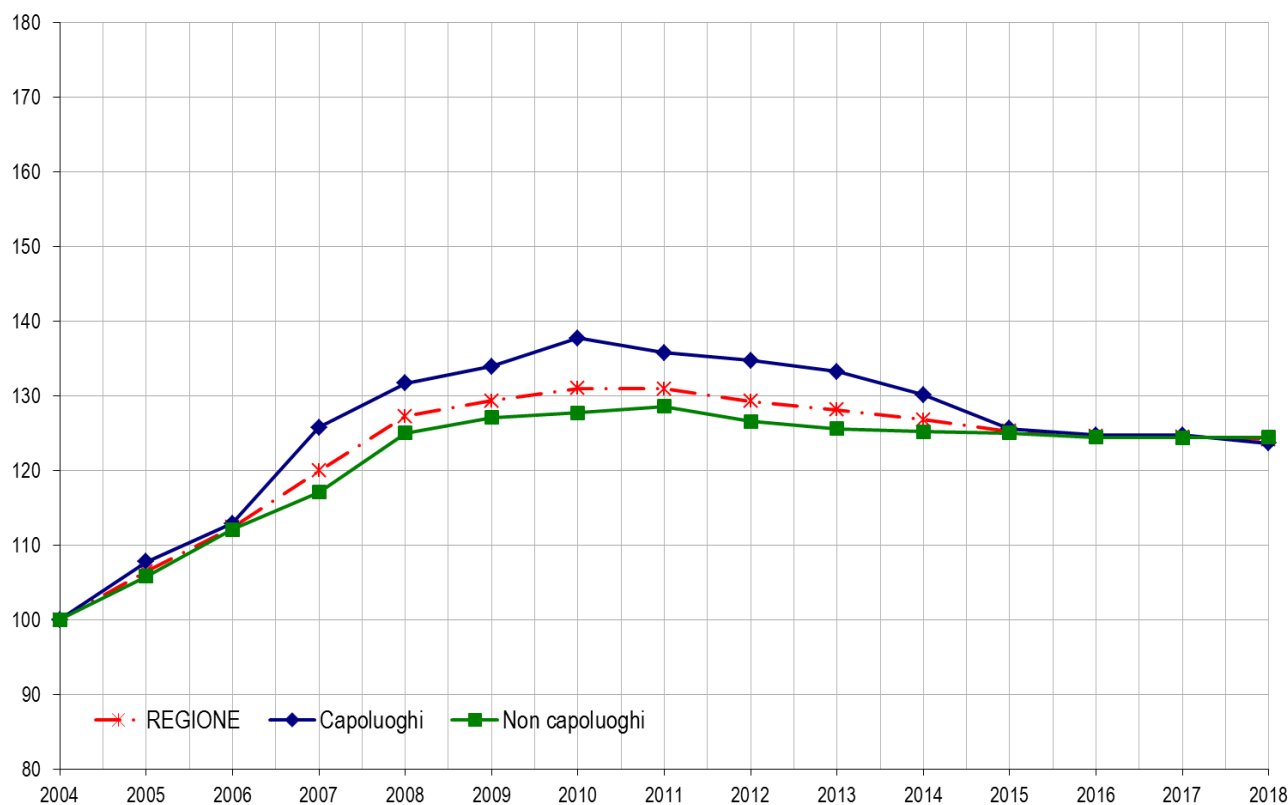
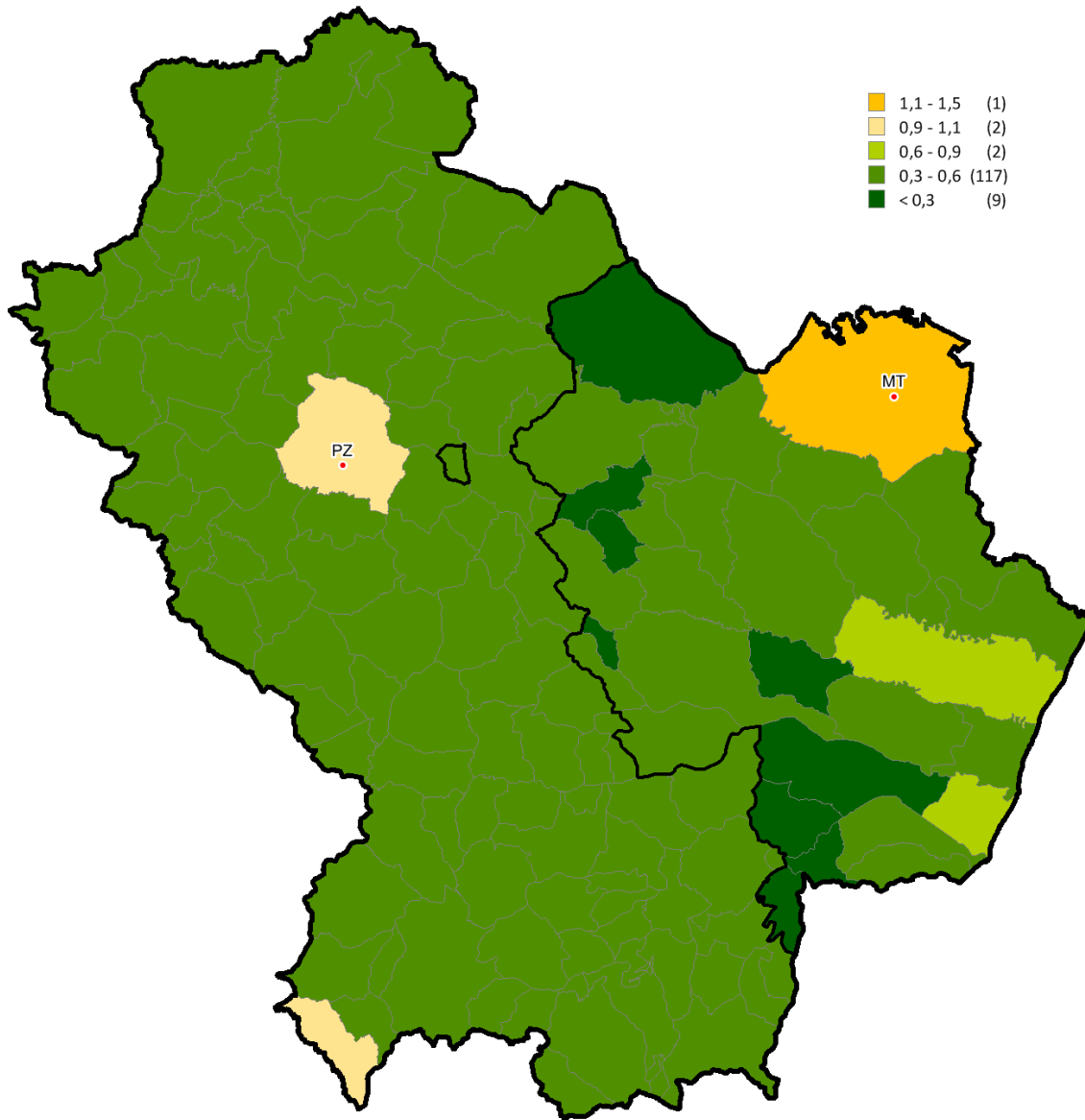


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Potenza

In questa sezione sono esposti i dati relativi al mercato immobiliare residenziale della provincia di Potenza costituita da 100 comuni. Per un'analisi dettagliata i comuni della provincia sono stati aggregati, in base alla loro posizione geografica e alle caratteristiche socio-economiche, in 14 macroaree più il capoluogo come riportato in Figura 8.

Nella Tabella 9 sono riportati, per ciascuna macroarea provinciale, i valori NTN ed IMI del 2018 nonché la loro variazione percentuale rispetto al 2017. Il numero di transazioni normalizzate (NTN) è diminuito (-3,9%) a livello provinciale del 3,9% con andamento disomogeneo nelle varie macroaree. Infatti risultano incrementi del NTN nelle macroaree "Alto Agri", "Alto Basento e Dolomiti Lucane", "Area Sud Pollino", "Bradano", "Litoranea tirrenica" e "Potenza Capoluogo" mentre nelle restanti macroaree il numero di transazioni normalizzate è risultato inferiore all'anno precedente.

In Figura 9 è riportato l'andamento del NTN a partire dal 2004- per l'intera provincia, il comune capoluogo e i comuni non capoluoghi- in questo grafico si nota a partire dal 2008 e fino al 2014, il periodo di crisi del mercato immobiliare in concomitanza con quello della crisi finanziaria che ha coinvolto molti Paesi industrializzati; poi si rileva una fievole ripresa a partire dal 2015. In Figura 10 è rappresentato l'andamento dell'intensità del mercato immobiliare (IMI) per l'intera provincia, per il capoluogo di provincia e per i comuni non capoluogo: essi hanno un andamento simile a quello del NTN.

Nella Tabella 10 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice delle quotazioni 2018 (base 2004). Le quotazioni risultano essere tendenzialmente stabili rispetto al 2017 nelle varie macroaree con eccezione del capoluogo Potenza in cui si registra una diminuzione pari a -2,3%. Il grafico in Figura 11 mostra l'andamento del numero indice quotazioni a partire dal 2004, maggiormente variabile per il capoluogo in cui il mercato immobiliare è più dinamico rispetto ai rimanenti comuni della provincia.

La provincia – Potenza

Figura 8: Macroaree provinciali di Potenza

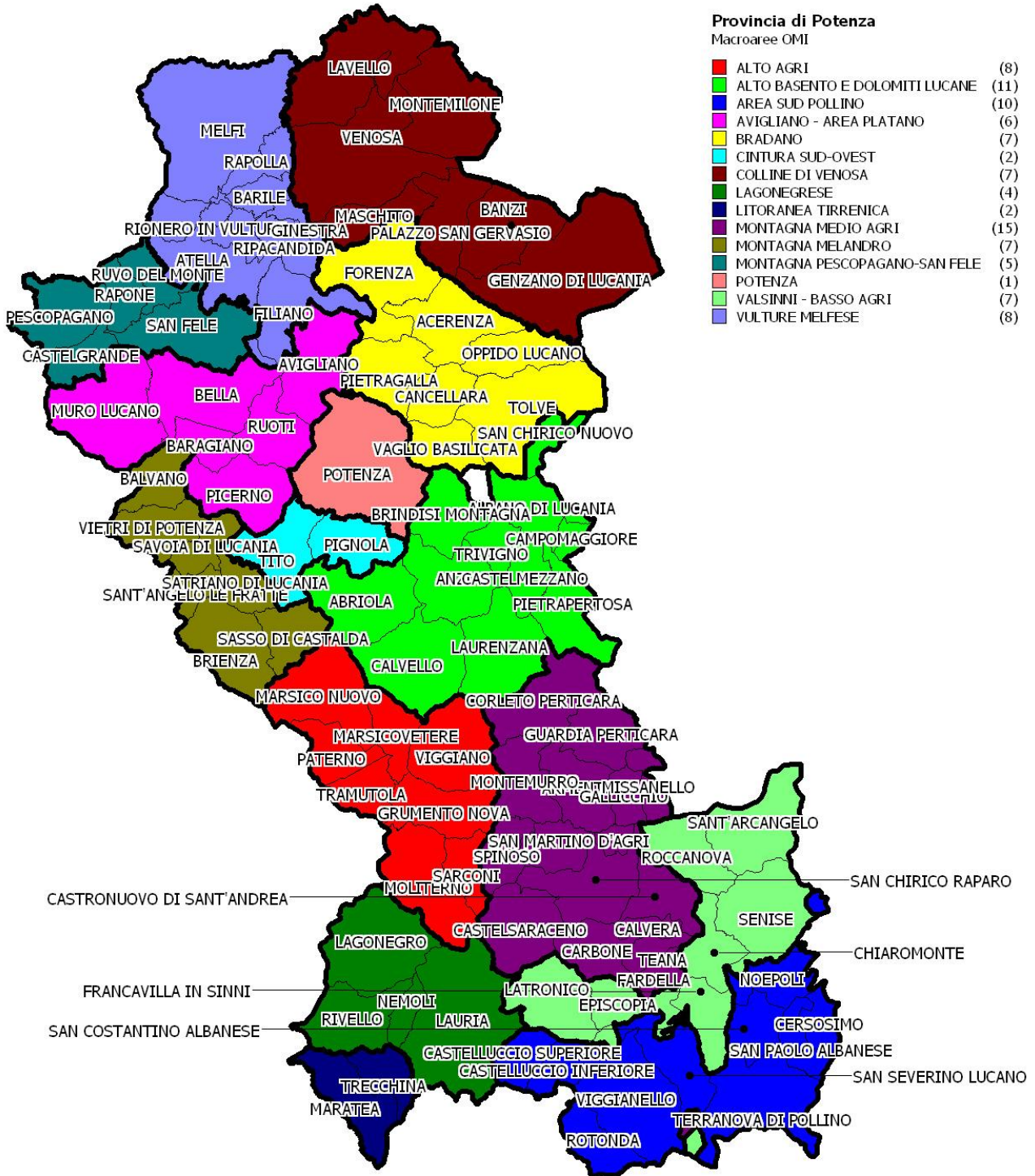


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
ALTO AGRICOLI	124	19,1%	6,6%	0,71%	0,11
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	85	15,5%	4,6%	0,70%	0,09
AREA SUD POLLINO	58	20,0%	3,1%	0,51%	0,08
AVIGLIANO – AREA PLATANO	119	-2,5%	6,4%	0,58%	-0,01
BRADANO	98	13,7%	5,2%	0,63%	0,08
CINTURA SUD-OVEST	63	-14,8%	3,3%	0,86%	-0,15
COLLINE DI VENOSA	236	-15,3%	12,6%	0,90%	-0,16
LAGONEGRESE	73	-1,5%	3,9%	0,55%	-0,01
LITORANEA TIRRENICA	55	38,5%	2,9%	0,80%	0,22
MONTAGNA MEDIO AGRICOLI	56	-35,7%	3,0%	0,41%	-0,23
MONTAGNA MELANDRO	68	-4,3%	3,6%	0,69%	-0,03
MONTAGNA PESCAPAGANO-S.FELE	52	-15,1%	2,8%	0,69%	-0,12
VALSINNI – BASSO AGRICOLI	97	-23,1%	5,2%	0,55%	-0,17
VULTURE – MELFESE	279	-14,1%	14,9%	1,03%	-0,17
POTENZA CAPOLUOGO	414	8,4%	22,0%	1,25%	0,09
POTENZA PROVINCIA	1.877	-3,9%	100,0%	0,78%	-0,03

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

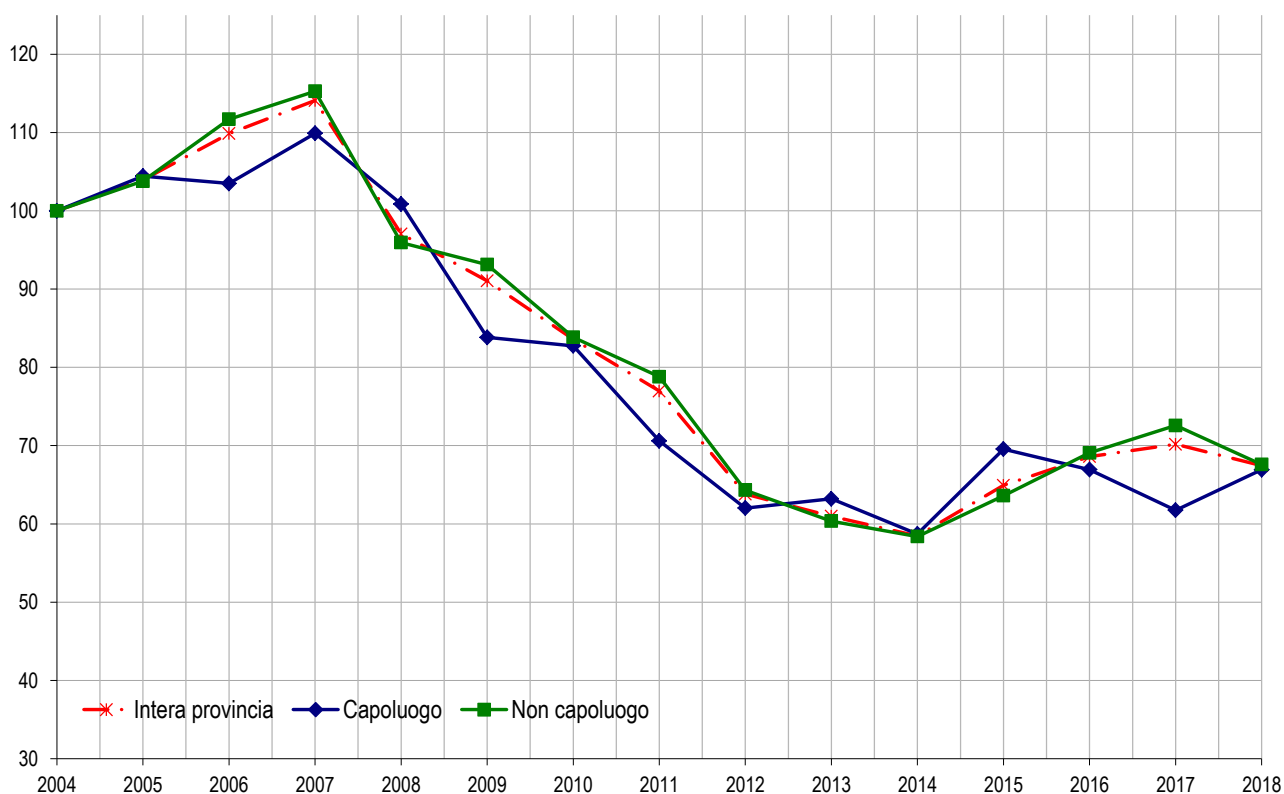


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

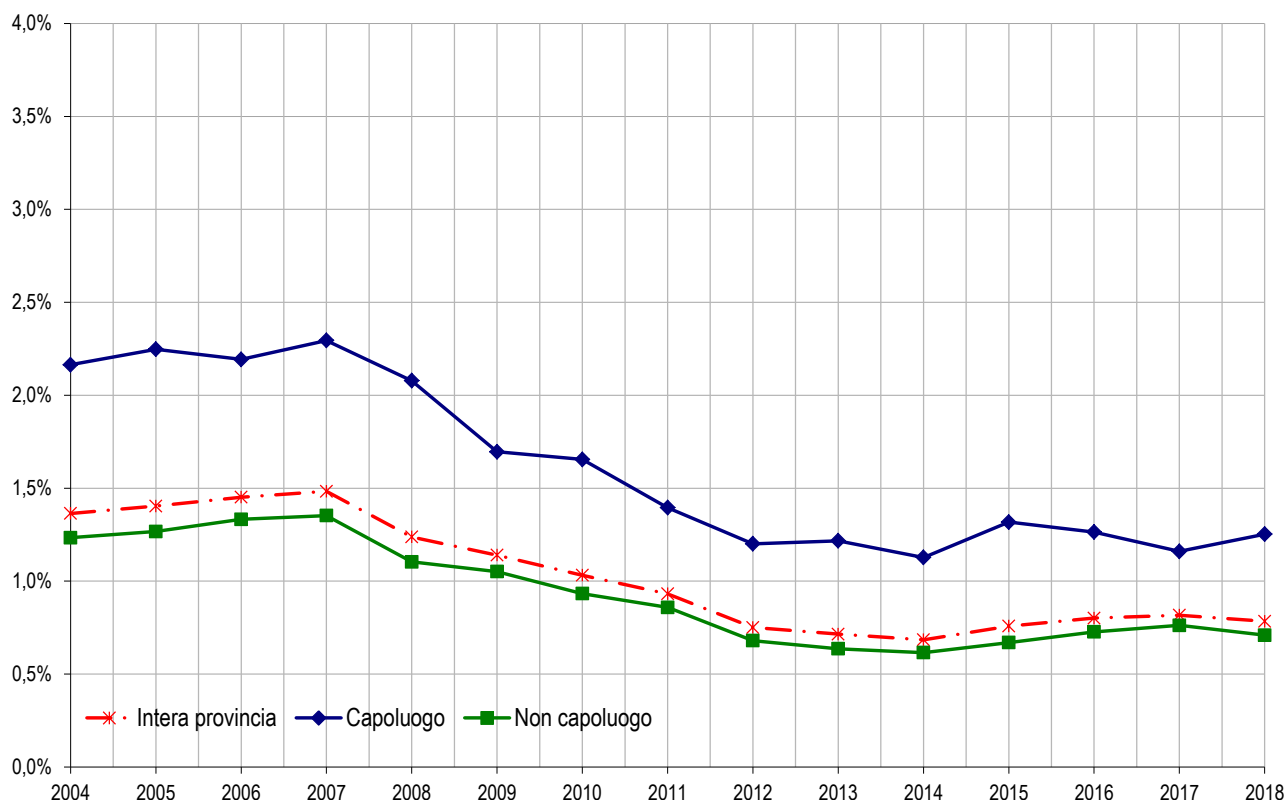
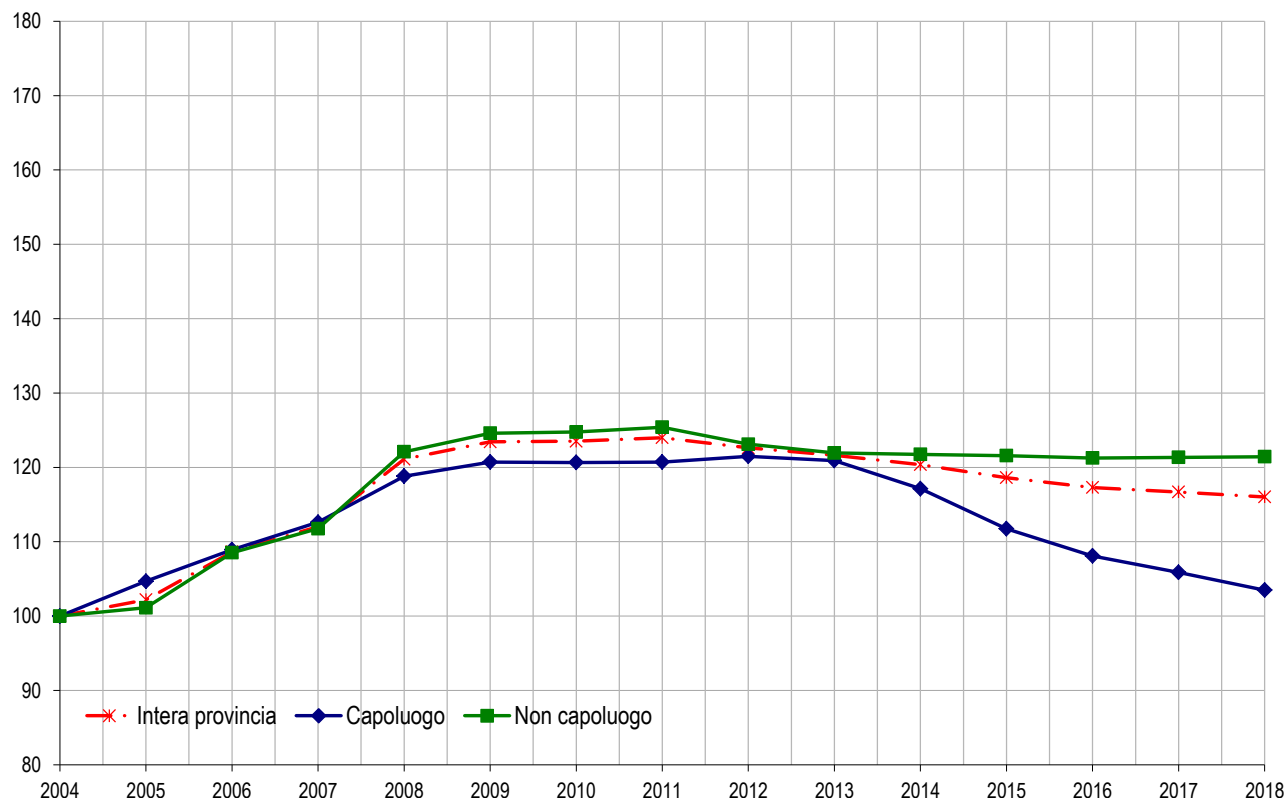


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
ALTO AGRÌ	537	-0,1%	116,9
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	505	0,0%	138,1
AREA SUD POLLINO	511	0,0%	115,3
AVIGLIANO – AREA PLATANO	606	0,0%	112,9
BRADANO	536	0,0%	137,2
CINTURA SUD – OVEST	775	0,4%	123,7
COLLINE DI VENOSA	685	0,2%	120,7
LAGONEGRESE	612	-0,1%	128,2
LITORANEA TIRRENICA	1.175	0,0%	109,4
MONTAGNA MEDIO AGRÌ	500	0,0%	119,0
MONTAGNA MELANDRO	528	0,0%	120,0
MONTAGNA PESCOPIAGANO-S. FELE	504	0,0%	142,0
VALSINNI – BASSO AGRÌ	548	0,0%	127,2
VULTURE – MELFESE	684	0,3%	118,8
POTENZA CAPOLUOGO	1.400	-2,3%	103,5
POTENZA PROVINCIA	719	-0,6%	116,0

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



Il comune – Potenza

Sono illustrati, in questa sezione, i dati relativi al mercato immobiliare residenziale del comune di Potenza, il quale è stato suddiviso in undici zone omogenee (figura 12), due nella fascia centrale (B1, B2), tre nella fascia semicentrale (C1, C2, C3), cinque nella fascia periferica (D1, D2, D3, D4, D5) ed una nella fascia extraurbana (R).

Nella tabella 11 sono riportati nel dettaglio, per ciascuna zona OMI del comune di Potenza, i valori del NTN, la variazione percentuale NTN rispetto all'anno precedente, l'intensità del mercato immobiliare (IMI), la quotazione media e la variazione percentuale della quotazione media rispetto all'anno precedente.

Il numero di transazioni normalizzate nella città di Potenza è stato nel 2018 di 414 unità, con valori eterogenei nelle diverse zone OMI, con un incremento a livello comunale dell'8,4% rispetto al 2017. Inoltre la quotazione media risulta essere in diminuzione in tutte le zone OMI con una media comunale del -2,2% passando da 1.441 €/mq ai 1.409 €/mq.

In figura 15 è riportato il differenziale delle quotazioni medie comunali 2018, rispetto al valore medio comunale posto pari a 1: le zone OMI B2 centrale e quella periferica D2, quest'ultima connotata da quartieri di recente costruzione, hanno le quotazioni superiori dal 10% al 50%, rispetto a quella media comunale (1409,0€/mq)

Figura 12: Zone OMI di Potenza

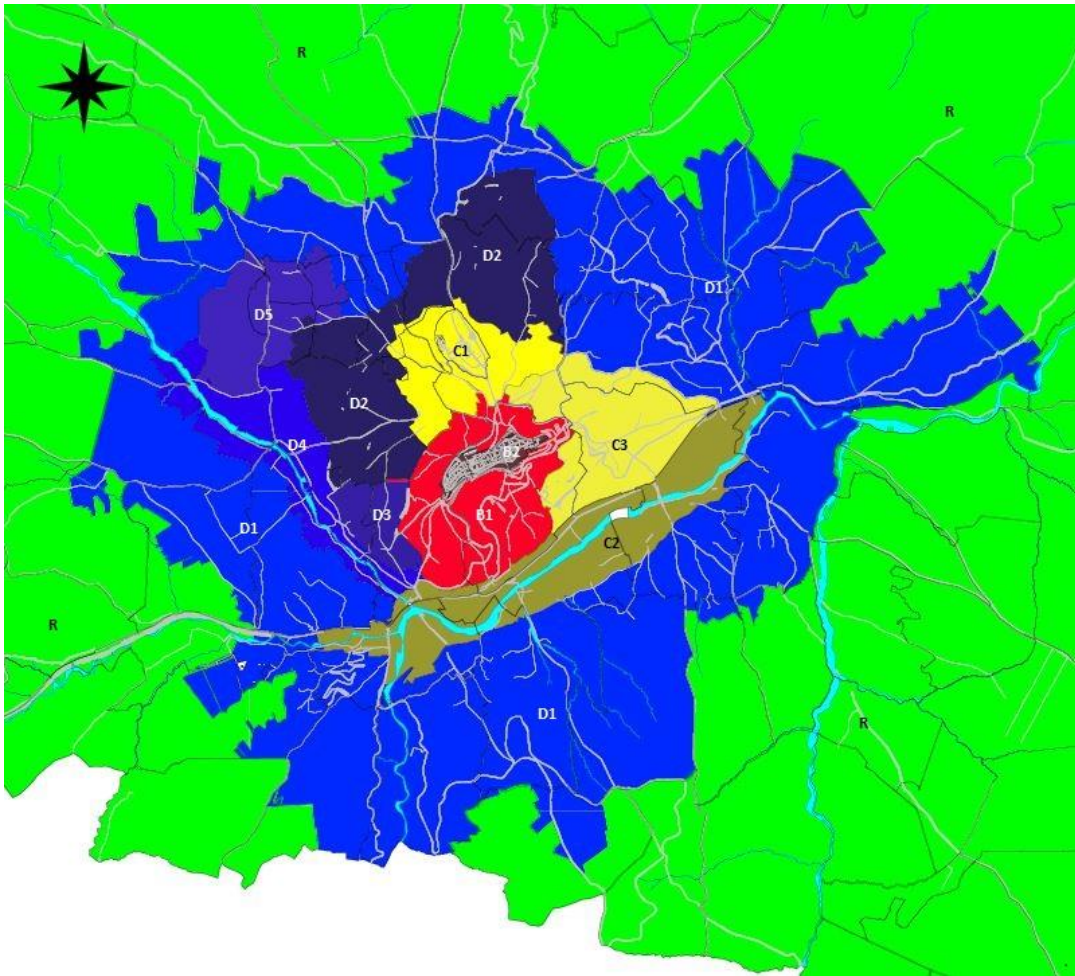


Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Via Mazzini, Via Vaccaro, Viale Dante, Viale Marconi, ...	117	35,2%	1,58%	1.508	-2,7%
B2	Centro storico - Via Pretoria, Via del Popolo, Via IV Novembre	40	25,5%	1,66%	1.742	-1,2%
C1	Via Ciccotti, Via Lazio, Via Firenze, Via Milano	31	3,0%	1,41%	1.528	-1,8%
C2	V.le del Basento, Via dell'Edilizia, Via della Chimica, Via della Tecnica	4	300,0%	1,91%	1.113	-3,3%
C3	Parco Tre Fontane, Rione Lucania, Via Appia, Via S. Vito	46	20,5%	2,13%	1.498	-1,4%
D1	C.da Baragiano, C.da Costa della Gaveta, C.da Rossellino, C.da Dragonara	19	-39,4%	0,37%	1.216	-2,8%
D2	Poggio Tre Galli, Parco Aurora, Macchia Romana	71	-16,4%	1,31%	1.559	-1,6%
D3	Rione Cocuzzo	6	-20,0%	0,69%	1.305	-2,7%
D4	Via del Gallitello, Via Isca del Pioppo, Via del Seminario Maggiore	22	15,8%	2,80%	1.472	-3,5%
D5	Malvaccaro, Macchia Giocoli	7	22,2%	0,76%	1.359	-2,9%
R	Zona extraurbana	19	-0,9%	0,54%	933	-2,4%
ND		31	19,7%	1,57%	-	-
	POTENZA	414	8,4%	1,25%	1.409	-2,2%

Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI

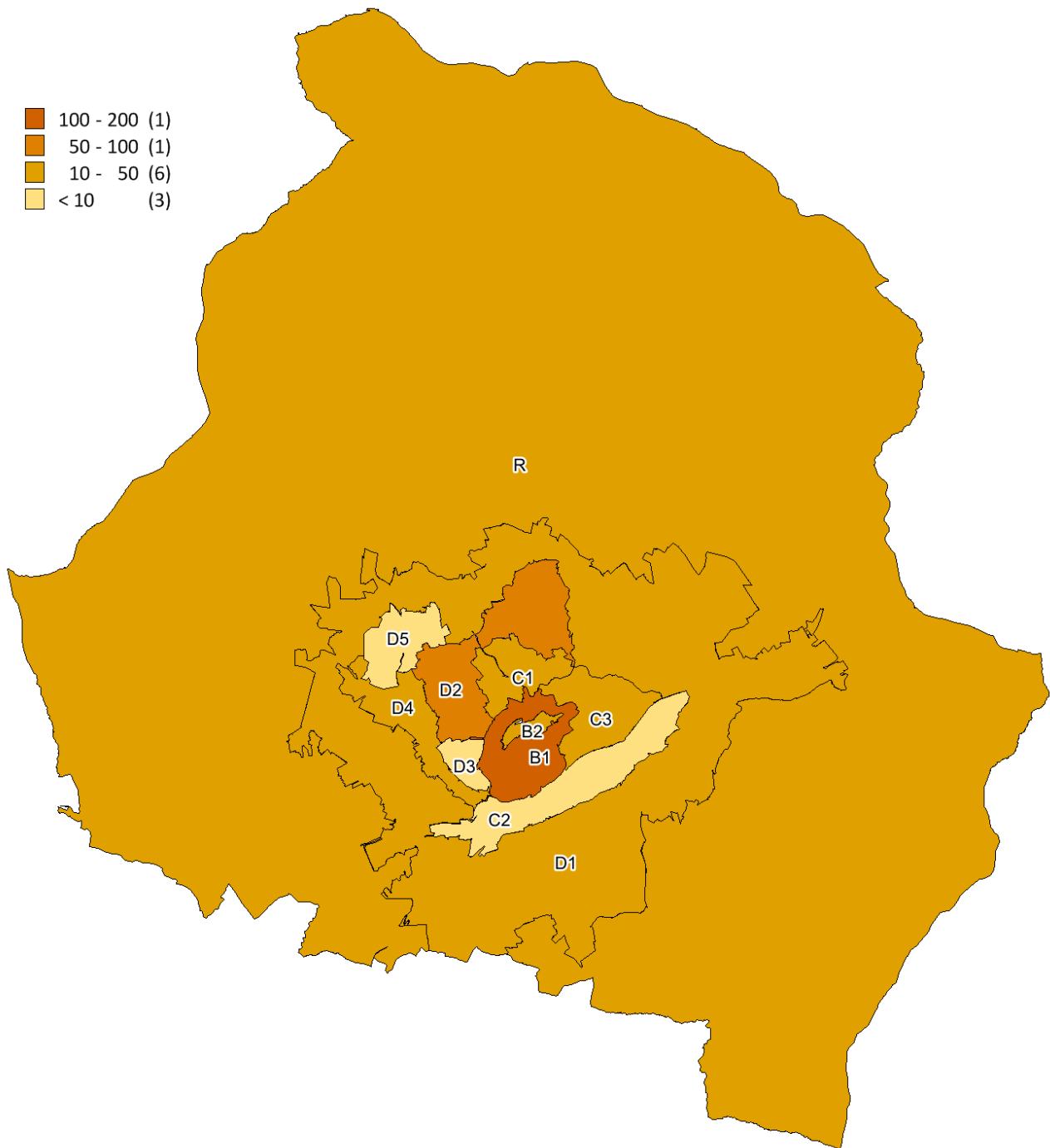


Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI

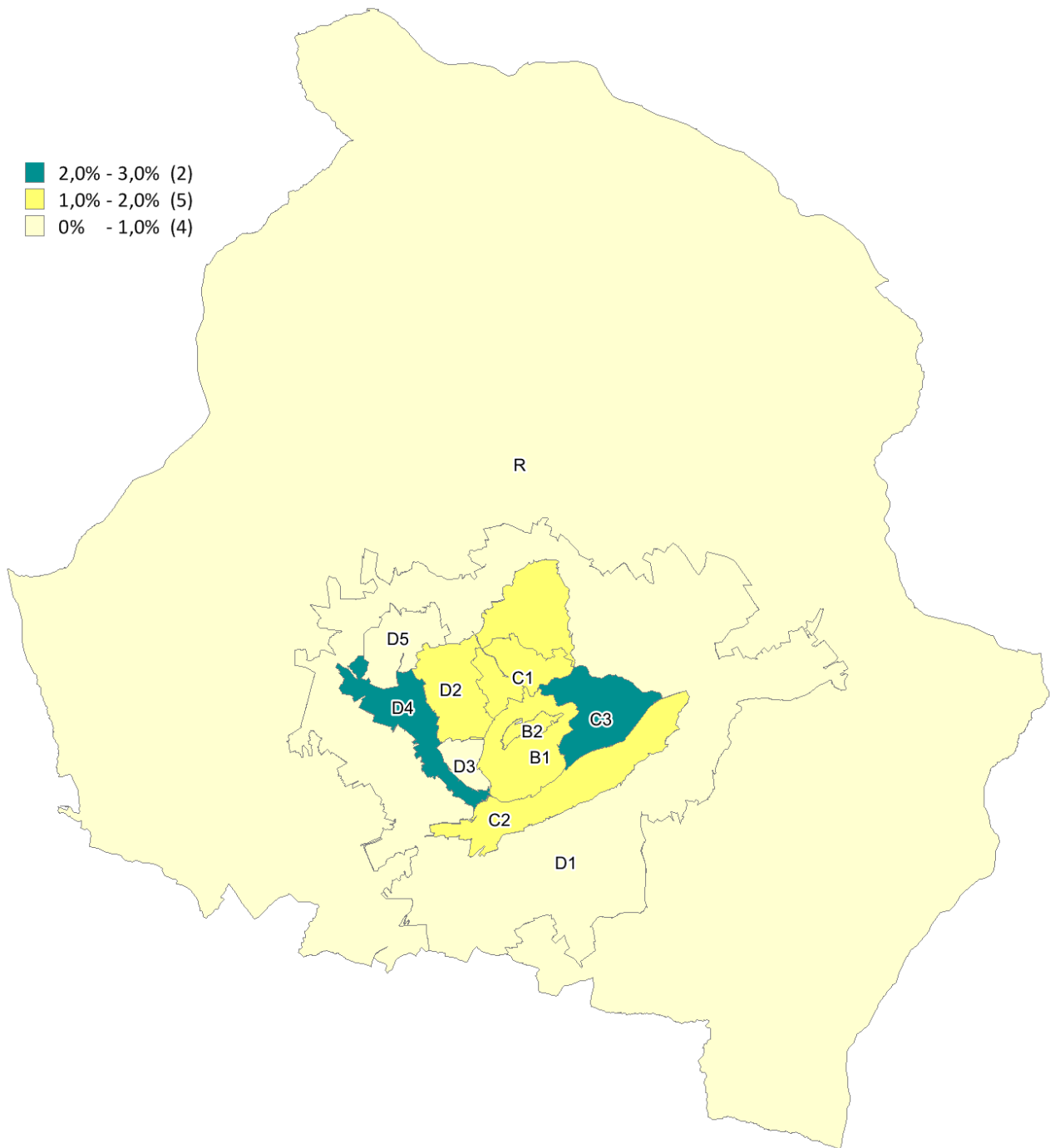
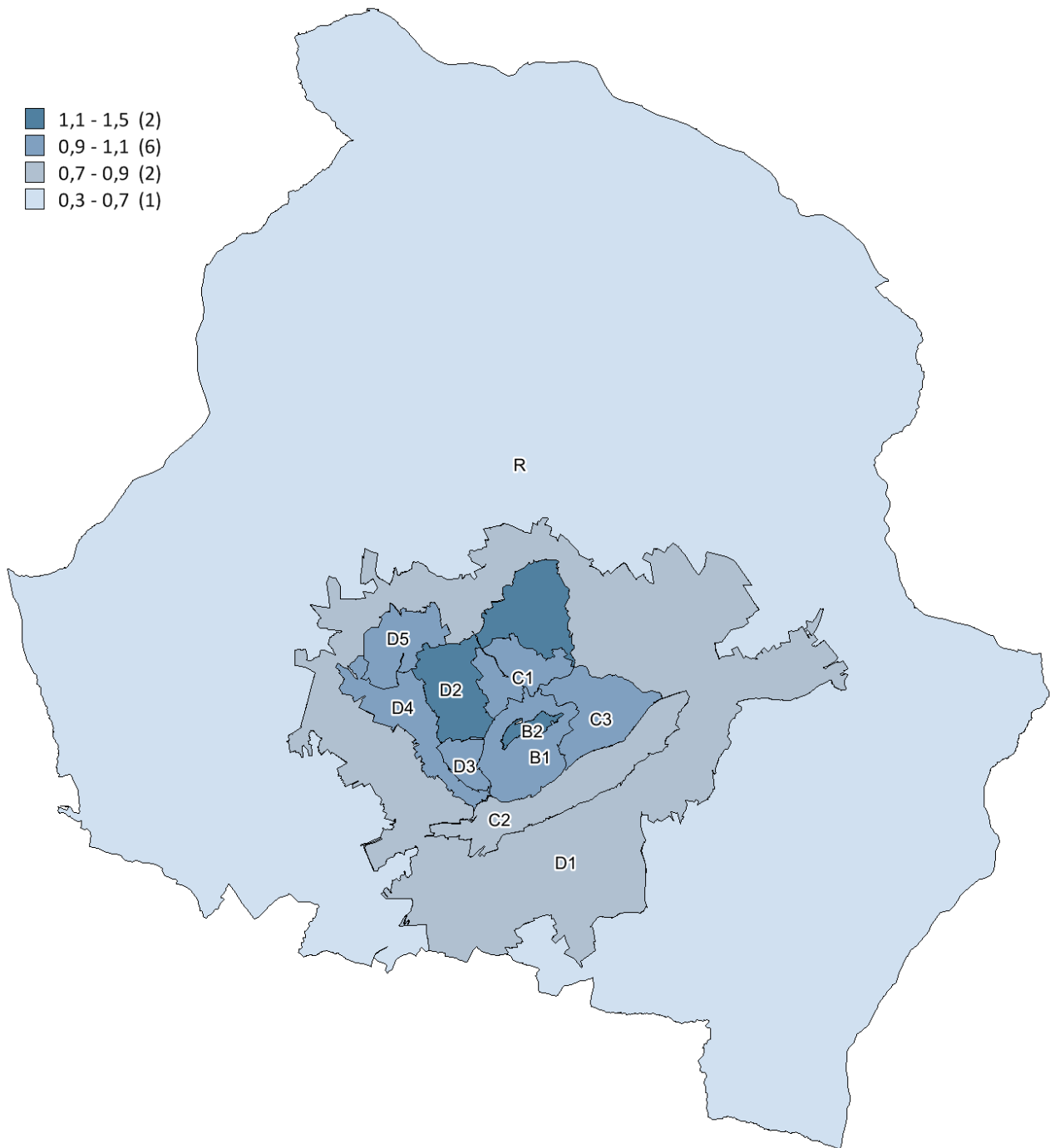


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI (valore medio comunale =1)



FOCUS provinciale - Matera

In questa sezione sono illustrate le informazioni sul mercato immobiliare residenziale delle provincia di Matera. La provincia di Matera è stata suddivisa in 5 macroaree, più il capoluogo come riportato in figura 16. Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree si è basato sull'aggregazione di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Nella tabella 12 sono riportati NTN, IMI e la variazione annua per macroarea provinciale. La variazione annua complessiva del NTN - numero transazioni normalizzate- risulta essere negativa in ambito provinciale (-8,4%) registrando nelle macroaree di "Boschi e calanchi lucani", "Fascia Ionica" e "Matera Capoluogo" un calo considerevole, mentre nelle restanti macroaree si registrano marcati incrementi in particolare nel "Basso Sinni" e "Medio Basento". Il decremento per Matera Capoluogo nell'ultimo anno può spiegarsi, dopo gli aumenti significativi registrati negli anni passati per le aspettative di "Matera 2019-Capitale Europea della Cultura", come l'effetto di un "assestamento" del NTN.

Il maggior numero di transazioni normalizzate è rilevato con il 39,8% nel capoluogo di provincia Matera ed anche la fascia ionica evidenzia una percentuale significativa del 31,8%, mentre il numero di transazioni normalizzate delle restanti aree è modesto.

In figura 17 è rappresentato graficamente l'andamento del NTN a partire dal 2004 tramite il numero indice posto pari a 100 nel 2004. Si può notare, dopo il picco raggiunto nel 2010, una costante diminuzione del numero di transazioni fino al 2014 ed una ripresa del mercato immobiliare negli anni 2015 fino al 2017, per poi registrare un decremento nell'ultimo anno rilevato cioè il 2018.

Andamento simile per l'intensità del mercato immobiliare (IMI) come illustrato in figura 18 con un mercato immobiliare più dinamico nel capoluogo Matera rispetto ai restanti comuni, registrando complessivamente un calo a livello provinciale.

Nella tabella 13 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice quotazioni 2018 (base 2004). Nell'ambito della provincia, rispetto al 2017, le quotazioni del 2018 risultano essere tendenzialmente stabili con leggeri aumenti per quanto attiene il capoluogo Matera e lievi diminuzioni (o stazionari) in altre macroaree della provincia.

Il capoluogo Matera presenta quotazioni medie nettamente più elevate rispetto al resto della provincia, laddove le quotazioni medie, in particolare presso "Basso Sinni" e "Calanchi e boschi lucani" si mantengono piuttosto basse e stazionarie negli anni, anche per il progressivo spopolamento di quei luoghi.

In figura 19 è rappresentato l'andamento delle quotazioni a partire dal 2004. Si osserva che, dopo aver raggiunto un picco nel 2010 ed un progressivo calo negli anni successivi, a partire dagli anni 2015-2016, si registra una lieve tendenza a ripartire nell'ambito provinciale quale risultante di un incremento positivo del capoluogo Matera rispetto all'orientamento leggermente negativo o stazionario del resto della provincia.

La provincia – Matera

Figura 16: Macroaree provinciali di Matera

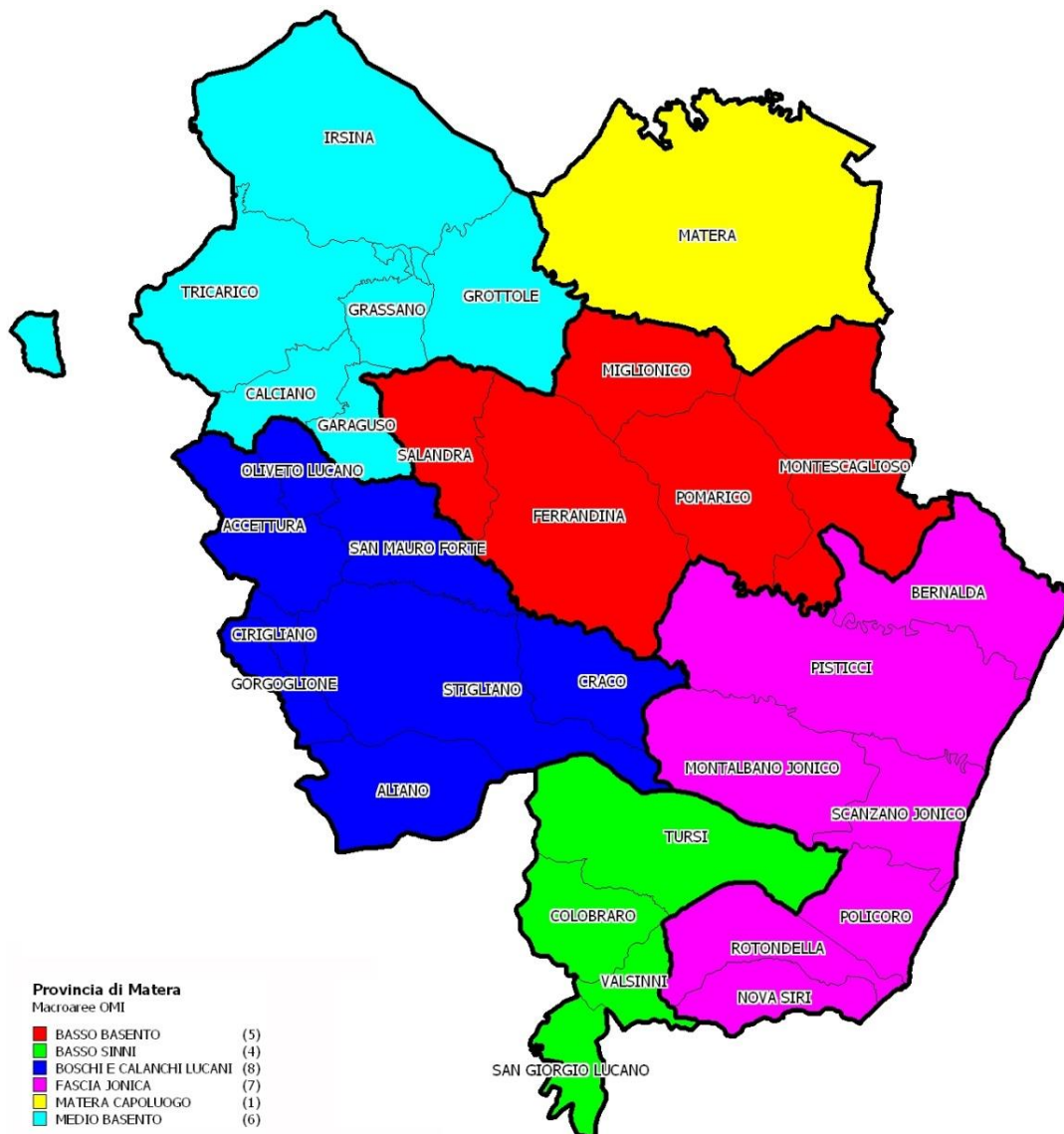


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
BASSO BASENTO	153	3,5%	10,4%	0,90%	0,03
BASSO SINNI	61	41,3%	4,1%	0,90%	0,26
BOSCHI E CALANCHI LUCANI	67	-10,8%	4,5%	0,56%	-0,07
FASCIA JONICA	471	-13,5%	31,8%	1,07%	-0,17
MEDIO BASENTO	140	29,6%	9,4%	0,98%	0,23
MATERA CAPOLUOGO	589	-15,6%	39,8%	1,99%	-0,39
Matera Provincia	1.481	-8,4%	100,0%	1,20%	-0,11

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

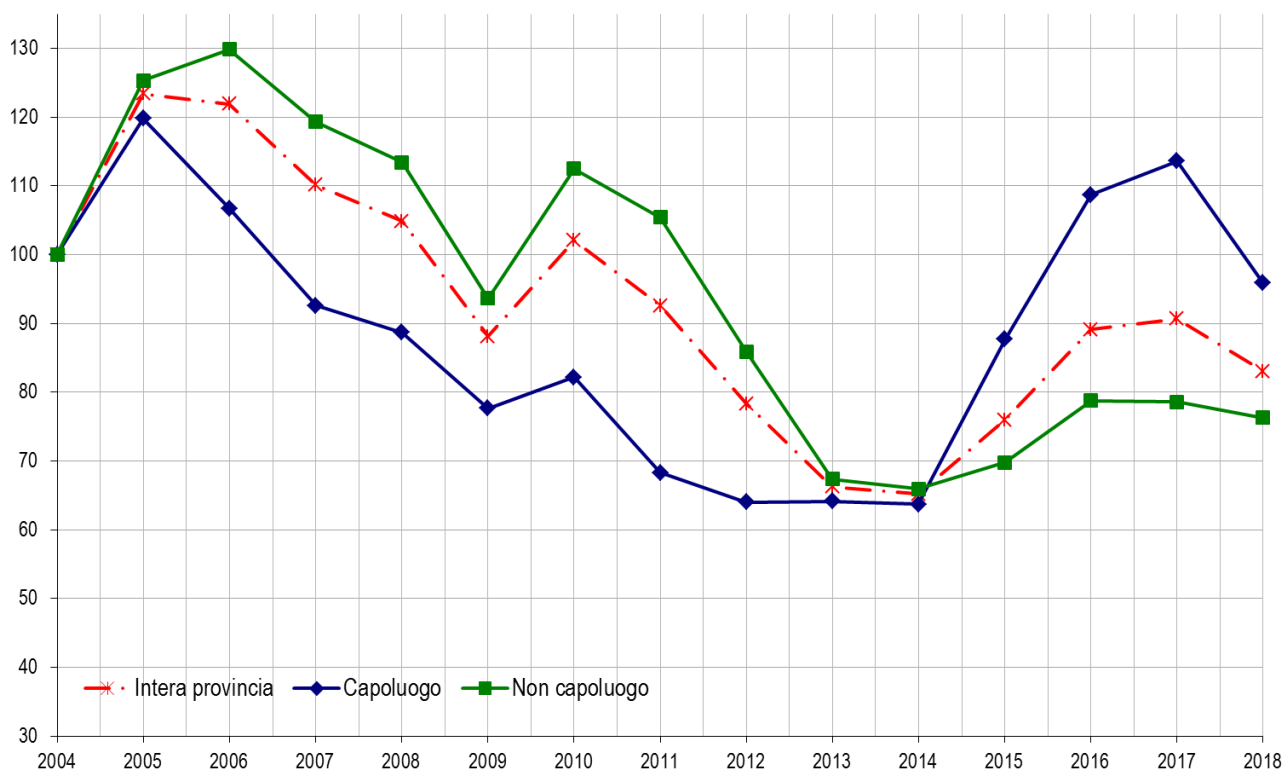


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

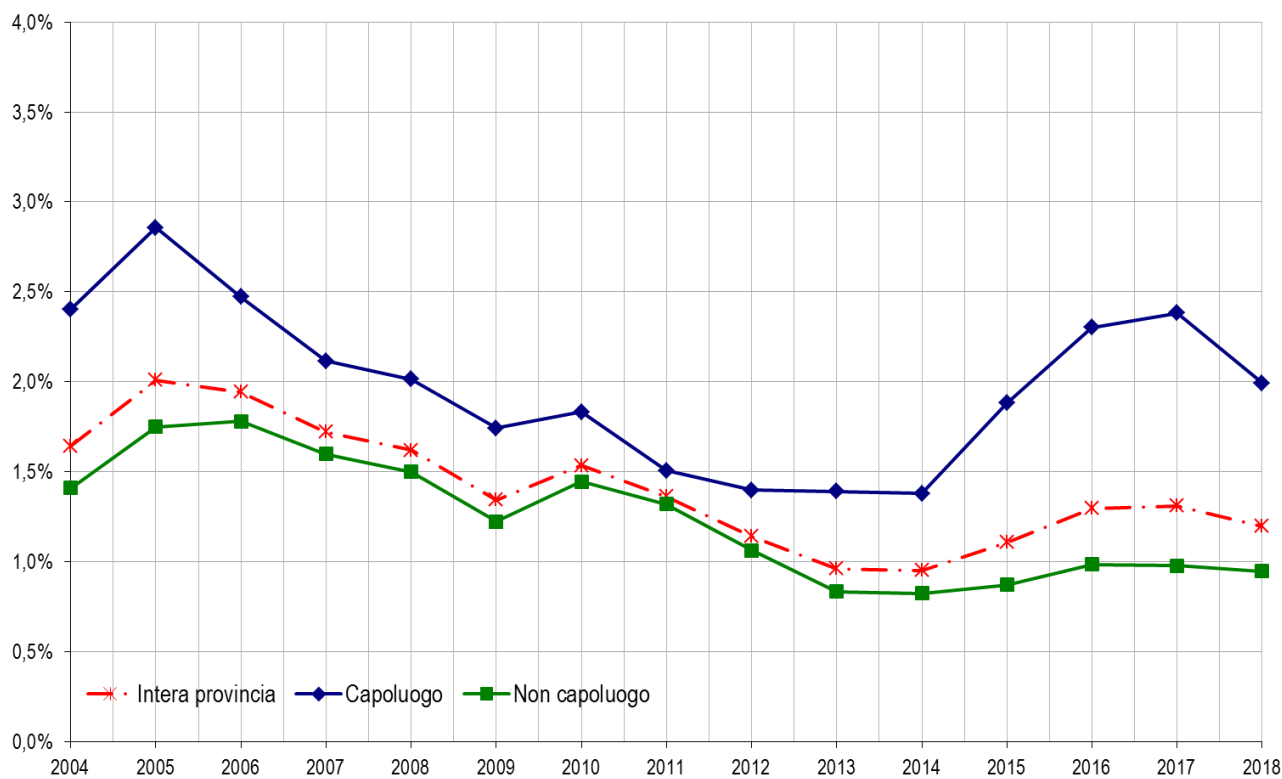
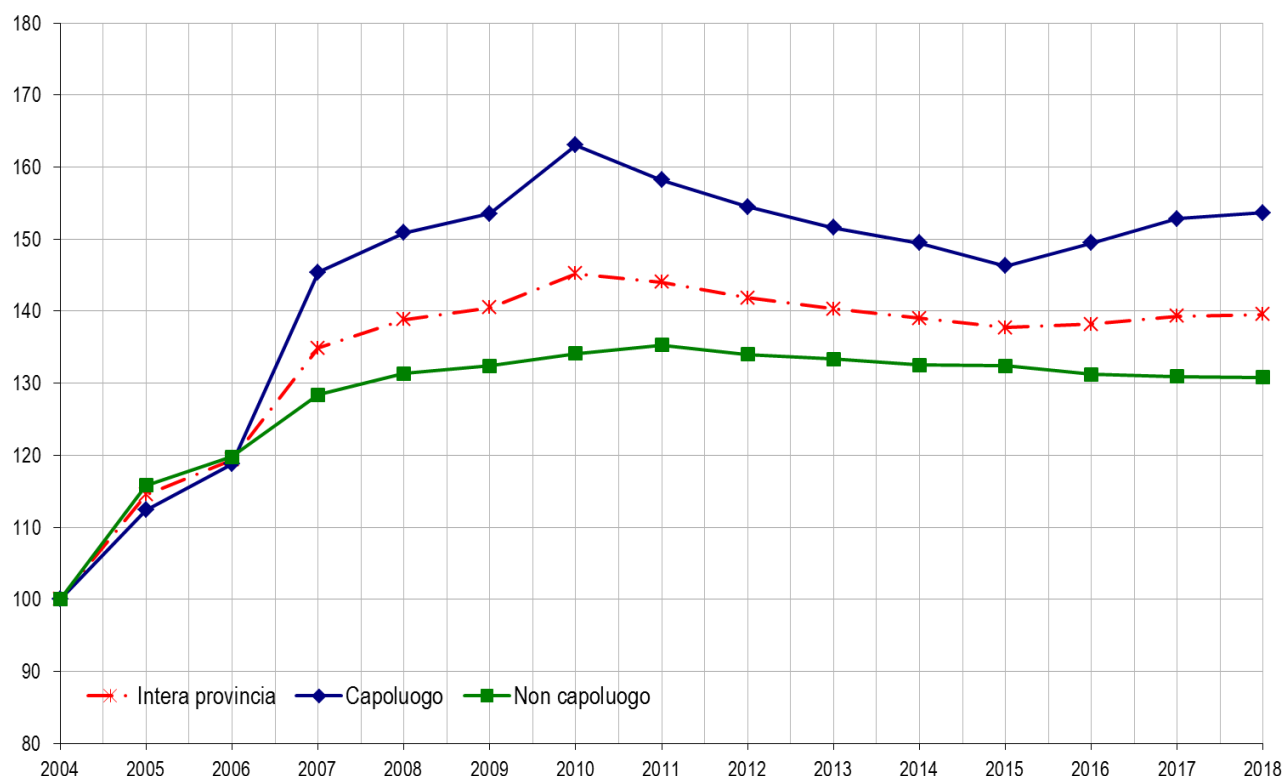


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
BASSO BASENTO	594	-0,47%	134,5
BASSO SINNI	404	-0,15%	99,9
BOSCHI E CALANCI LUCANI	469	0,00%	105,7
FASCIA JONICA	855	0,00%	143,2
MEDIO BASENTO	503	-0,26%	109,8
MATERA CAPOLUOGO	1.561	0,57%	153,7
Matera Provincia	885	0,17%	139,6

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



Il comune – Matera

Il comune di Matera, Capoluogo di provincia, è stato suddiviso in dieci zone omogenee (figura 20), due costituenti la fascia centrale (B1, B2), due nella fascia semicentrale (C1, C2), due nella fascia periferica (D1-D2), tre in fasce industriali, commerciali, artigianali e l'ultima zona R coincidente con la fascia extraurbana.

Nella tabella 14 è riportato NTN (numero di transazioni normalizzate), la variazione NTN 2017/2018, IMI 2018 (intensità mercato immobiliare), quotazione media 2018 e la variazione quotazione media 2017/2018.

Matera complessivamente presenta un decremento del NTN, dopo che, come già detto, si erano registrati incrementi significativi negli anni precedenti. Per quanto riguarda la distribuzione del NTN, si notano incrementi elevati nelle zone C2, D1, mentre nella maggior parte delle altre macro-aree, in particolare per le zone OMI B1 e B2, si rilevano decrementi del numero di transazioni normalizzate.

La intensità immobiliare (IMI) risulta quasi ovunque positiva, in ambito urbano, anche se per pochi punti percentuali.

Nella tabella 14 è anche riportata la quotazione media e la sua variazione 2017/2018, per ciascuna zona OMI. In generale le zone centrali, semicentrali e periferiche presentano quotazioni medie in leggero aumento, con l'eccezione della zona D2 in lieve

diminuzione. Il differenziale (dal 2017 al 2018) delle quotazioni, tranne che per la zona D2 negativo (-2,7%), è positivo in tutte le zone OMI, con i valori più alti, significativi, riscontrati nelle due zone centrali e le due semicentrali.

Figura 20: Zone OMI di Matera

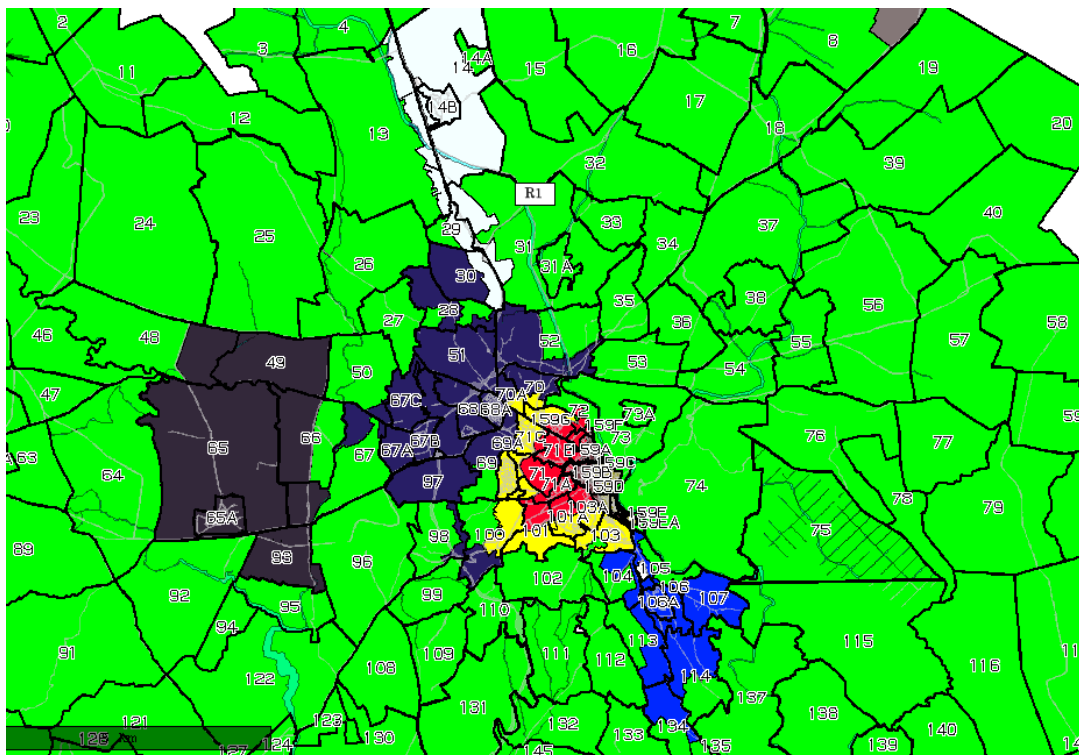


Tabella 14: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	via Nazionale, Annunziatella, Rosselli, p.zza Matteotti, Roma, Lucana, Gramsci, Timmari, S.Caterina da Siena, Dante, Manzoni	84	-15,7%	1,69%	1.863	1,1%
B2	via S. Stefano, Gattini, ecc.	38	-22,4%	2,11%	1.963	0,6%
C1	via Levi, Tamerici, Pozzo Misseo, Lamanna, Aragonesi, Olivetti, Dante, don Sturzo, f.c.l., Cererie, Listria, Lazazzera, N.Unite	120	-2,8%	2,24%	1.617	1,6%
C2	Via d'Addozio, Cesarea, Biagio, V.Veneto, Margherita, Sedile, S.Francesco, Ridola, Casalnuovo torrente Gravina, Madonna Virtu'	22	24,2%	0,80%	1.113	7,9%
D1	via c. Levi, f.c.l., C.da le piane, torrente gravina	51	92,5%	2,17%	1.447	0,4%
D2	Torr. Gravina, la Gravinella, Sturzo, Dante, Olivetti, Aragonesi, La Martella, Serra	219	-36,3%	2,17%	1.659	-2,7%
E1	Borgo la Martella Zona Industriale (piano A.S.I.)	18	27,4%	2,30%	1.678	0,2%
E2	Zona Commerciale e Industriale Borgo Venusio	2	-60,0%	1,19%	1.340	1,7%
E3	Localita` Jesce zona industriale e artigianale	0	nd	nd	nd	nd
R1	Colline di Matera	5	-65,1%	0,42%	625	0,0%
nd	N.d.	30	650,0%	28,85%	nd	nd
	MATERA	589	-15,6%	1,99%	1.594	0,1%

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera regione e capoluogo	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	3
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	3
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	4
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	5
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	7
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)	8
Figura 8: Macroaree provinciali di Potenza	10
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	11
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	12
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 12: Zone OMI di Potenza	14
Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI	16
Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI	17
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI (valore medio comunale =1)	18
Figura 16: Macroaree provinciali di Matera	20
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	21
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	21
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	22
Figura 20: Zone OMI di Matera	23

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera regione.....	2
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo.....	2
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo.....	6
Tabella 4: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia.....	6
Tabella 5: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	6
Tabella 6: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia.....	6
Tabella 7: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	6
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia.....	7
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	11
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	12
Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media.....	15
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	20
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	22
Tabella 14: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana.....	24