



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

LIGURIA

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

a cura della
Direzione Regionale Liguria (Claudio Bonavoglia, Barbara De Santis)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Genova – Ufficio Provinciale Territorio (Alessandro Drago)
Direzione provinciale di Imperia – Ufficio Provinciale Territorio (Rosella Spilamberti)
Direzione provinciale di La Spezia – Ufficio Provinciale Territorio (Valentina Lazzeri)
Direzione provinciale di Savona – Ufficio Provinciale Territorio (Piergiovanni Angeleri)



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

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.....	3
Le dimensioni.....	6
Le quotazioni.....	7
FOCUS provinciale - Genova.....	9
La provincia – Genova.....	11
Il comune – Genova.....	14
FOCUS provinciale - Imperia.....	20
La provincia – Imperia.....	22
Il comune – Imperia.....	25
FOCUS provinciale – La Spezia.....	26
La provincia – La Spezia.....	27
Il comune – La Spezia.....	30
FOCUS provinciale – Savona.....	31
La provincia – Savona.....	32
Il comune – Savona.....	36
Indice delle Figure.....	37
Indice delle Tabelle.....	38



Il mercato immobiliare residenziale della regione

Sebbene in misura molto contenuta, anche nel 2018, il mercato immobiliare ligure continua a crescere, facendo segnare una variazione tendenziale riferita al totale delle compravendite pari a +2,2% rispetto all'anno precedente: 20.863 NTN di cui quasi la metà: 9.497 NTN, nei soli capoluoghi di provincia.

La Tabella 1 e la Tabella 2 mostrano come la crescita delle compravendite di abitazioni, registrata a livello regionale, si presenti in forma disomogenea per le quattro province: più marcata per la provincia di Imperia (+5,8%), in linea con il *trend* regionale per la provincia di Genova (+2,2%) e Savona (+2,1%), in controtendenza per la provincia spezzina che fa registrare addirittura un calo tendenziale (-2,5%), dopo il "boom" dell'anno precedente (quando la variazione percentuale rispetto al 2016 aveva fatto registrare un +9,4%). Tale tendenza tuttavia si rispecchia solo parzialmente nel mercato dei soli capoluoghi dove, pur registrando in media una crescita del +4,4%, quindi superiore a quella regionale, si rilevano andamenti diversificati. E' il Comune di Savona a far registrare il maggior incremento di compravendite: +16,9%, moderato il dato di Genova (+3,6%), più significativo per Imperia (+10,2%), mentre per il Comune di La Spezia, in linea con l'andamento provinciale, si registra un decremento di compravendite rispetto al 2017 dello 0,8%.

I valori dell'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), riportati nella Tabella 1 e nella Tabella 2, confermano un mercato caratterizzato da una certa dinamicità. A livello regionale si registra un saldo positivo dell'indice IMI pari a 1,78%, mentre per i soli capoluoghi l'indice sale al 2,13%, con lievi scostamenti, in entrambi i casi, rispetto all'anno precedente.

La Figura 1 mostra come il mercato residenziale ligure sia nel complesso, fortemente caratterizzato da quello genovese in cui si concentrano, sia a livello provinciale che di singoli capoluoghi, la maggior parte delle compravendite. Di fatto nel 2018 la metà del NTN registrate si è verificato nella provincia di Genova (50,3%) a seguire Savona (21,7%), Imperia (15,8%) e infine La Spezia (12,1%). Se invece si confrontano i quattro capoluoghi, il dato genovese (numero di NTN registrate nel 2018) è ancora più significativo (74,8%), mentre il secondo capoluogo caratterizzato da un mercato più attivo è stato La Spezia, che ha assorbito l'11,7% del NTN regionali, seguono Savona (8,7%) e Imperia (4,8%).

Nella Figura 2 e nella Figura 3 vengono riportate le serie storiche con riferimento a NTN e IMI nel periodo compreso tra il 2004 (indice 100) e il 2018. Da tali grafici è immediato rilevare come, dopo la significativa crisi che ha caratterizzato il comparto immobiliare regionale, dal 2013 lo stesso sia tornato a crescere, facendo registrare nel corso del 2016 una vera e propria impennata che è andata attenuandosi nei due anni successivi, pur mantenendosi crescente. E' inoltre immediatamente riscontrabile, e lo si rileva osservando il grado di inclinazione dei segmenti della spezzata, come nel corso del 2018, tale crescita in termini di NTN sia più marcata per i capoluoghi e prossima allo stazionario per i non capoluoghi; tendenza che si ritrova anche nell'andamento dell'IMI. A livello regionale per entrambi gli indici si conferma il *trend* rilevato già nel 2017.

In Figura 4 è riportata la mappa tematica in cui, con diverse gradazioni di colore, si mette in evidenza la distribuzione del NTN nei diversi comuni della regione. E' immediato osservare come il Comune di Genova risulti quello caratterizzato dal maggior numero di compravendite, ed in generale si rileva come queste ultime siano state più numerose nei comuni rivieraschi.

La Figura 5 riporta invece le dinamiche di mercato (IMI) anche in questo caso colori più scuri indicano valori maggiori dell'intensità di mercato, è il comune di Genova ad emergere su tutti, mentre anche per l'IMI sono sempre i mercati dei comuni della costa a risultare quelli maggiormente dinamici.

Dalla Tabella 3 fino alla Tabella 7 si può desumere la propensione del mercato nei confronti delle classi dimensionali delle abitazioni, si registra di fatto una sostanziale invariabilità di apprezzamento rispetto all'anno precedente: la superficie media maggiormente venduta nell'intero territorio regionale è di circa 90,1 m² (Tabella 3) mentre nei capoluoghi sale a 94,7 m². Nel dettaglio si rileva che il mercato genovese e spezzino sono orientati verso tagli dimensionali simili sia a livello provinciale che di capoluogo, mentre per Imperia (80,3 m²) e Savona (83,1 m²) si rileva una classe dimensionale di differenza tra il mercato del capoluogo e quello del resto della provincia. Tranne che per il Comune di Genova (+0,2 m² rispetto al 2017) si registra in linea generale e in controtendenza rispetto ai due anni precedenti, la propensione ad accedere ad immobili di dimensioni inferiori, sebbene la differenza in termini di variazione di superficie sia molto modesta.

La Tabella 8 indica un generale abbassamento delle quotazioni medie delle abitazioni, flessione più sensibile per il mercato dei "capoluoghi": -3,93% a livello regionale rispetto all'anno precedente, con un valore medio di 2.052 €/m², meno significativo per il "resto della provincia": -1,91% a livello regionale, con un valore medio di 2.478 €/m². Nel dettaglio il maggiore calo si registra per Genova (capoluogo): -4,72% rispetto al 2017, con un valore medio di 2.080 €/m², mentre per il resto della provincia tale flessione si attenua (-3,55%) e il valore si attesta su 2.451 €/m².

Il grafico in Figura 6 mostra, per ogni anno dal 2004, gli andamenti e le relative variazioni degli indici dei prezzi delle abitazioni, evidenziando nell'ultimo decennio diverse fasi. Se osserviamo in confronto la Figura 6 con la Figura 2 (Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo) notiamo come dal 2006 i volumi delle compravendite di abitazioni subiscano una decisa flessione mentre i prezzi proseguano al rialzo, anche se con tassi in rallentamento, fino al 2008. Nel 2009, mentre le compravendite alternano semestri di perdita a lievi rialzi, i prezzi si attestano su valori stazionari. La forte contrazione delle compravendite a partire dal 2011 si riflette sui prezzi con un primo segno più deciso al ribasso. Al rialzo delle compravendite che si registra a partire dal 2013 corrisponde un progressivo calo dei prezzi più sensibile, nei comuni capoluogo. Il *trend* discendente dei

prezzi, che segue l'incremento progressivo del NTN si protrae dal 2014 fino all'ultimo semestre del 2018 con un andamento pressoché costante per l'intera Regione e i non capoluoghi, mentre per i capoluoghi si registra una flessione maggiore, fino alla convergenza verso lo stesso numero indice delle quotazioni verificatosi nell'ultimo semestre del 2018.

Le quotazioni medie dei singoli comuni sono rappresentate in Figura 7 grazie ai differenziali dei valori rispetto alla media nazionale. La mappa tematica evidenzia come i valori massimi delle quotazioni medie, riferite al segmento residenziale, siano concentrate, anche in questo caso, nei comuni della costa, in particolare nel levante genovese e su quasi tutta la riviera del savonese.

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/pubblicazioni/nota+metodologica>

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Genova	10.501	2,2%	50,3%	1,89%	0,04
Imperia	3.293	5,8%	15,8%	1,61%	0,08
La Spezia	2.533	-2,5%	12,1%	1,70%	-0,05
Savona	4.536	2,1%	21,7%	1,71%	0,03
LIGURIA	20.863	2,2%	100,0%	1,78%	0,03

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
Genova	7.108	3,6%	74,8%	2,17%	0,08
Imperia	459	10,2%	4,8%	1,60%	0,14
La Spezia	1.107	-0,8%	11,7%	2,09%	-0,02
Savona	822	16,9%	8,7%	2,29%	0,33
LIGURIA	9.497	4,4%	100,0%	2,13%	0,09

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo

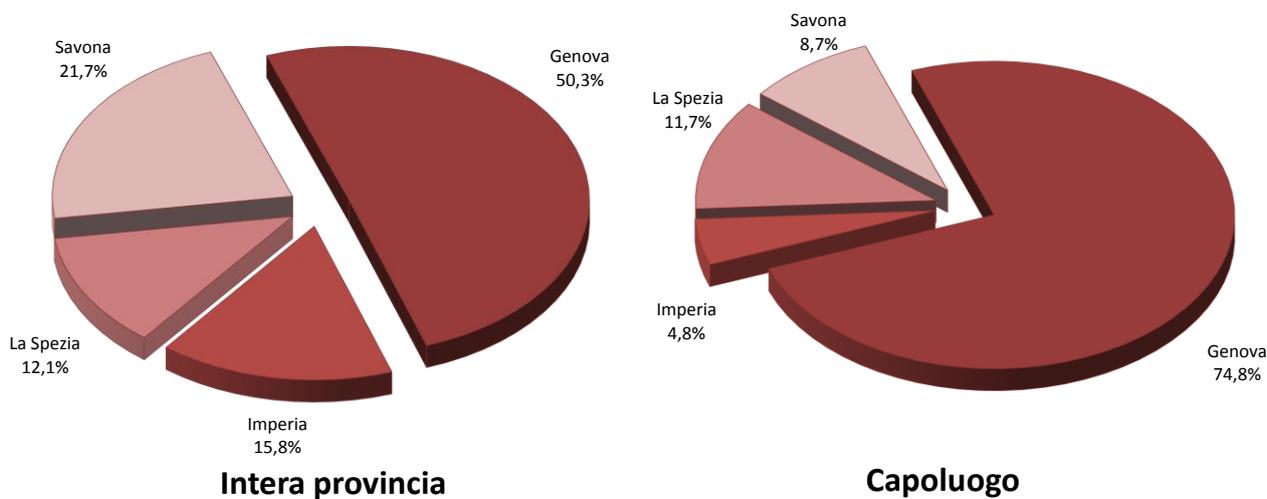


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

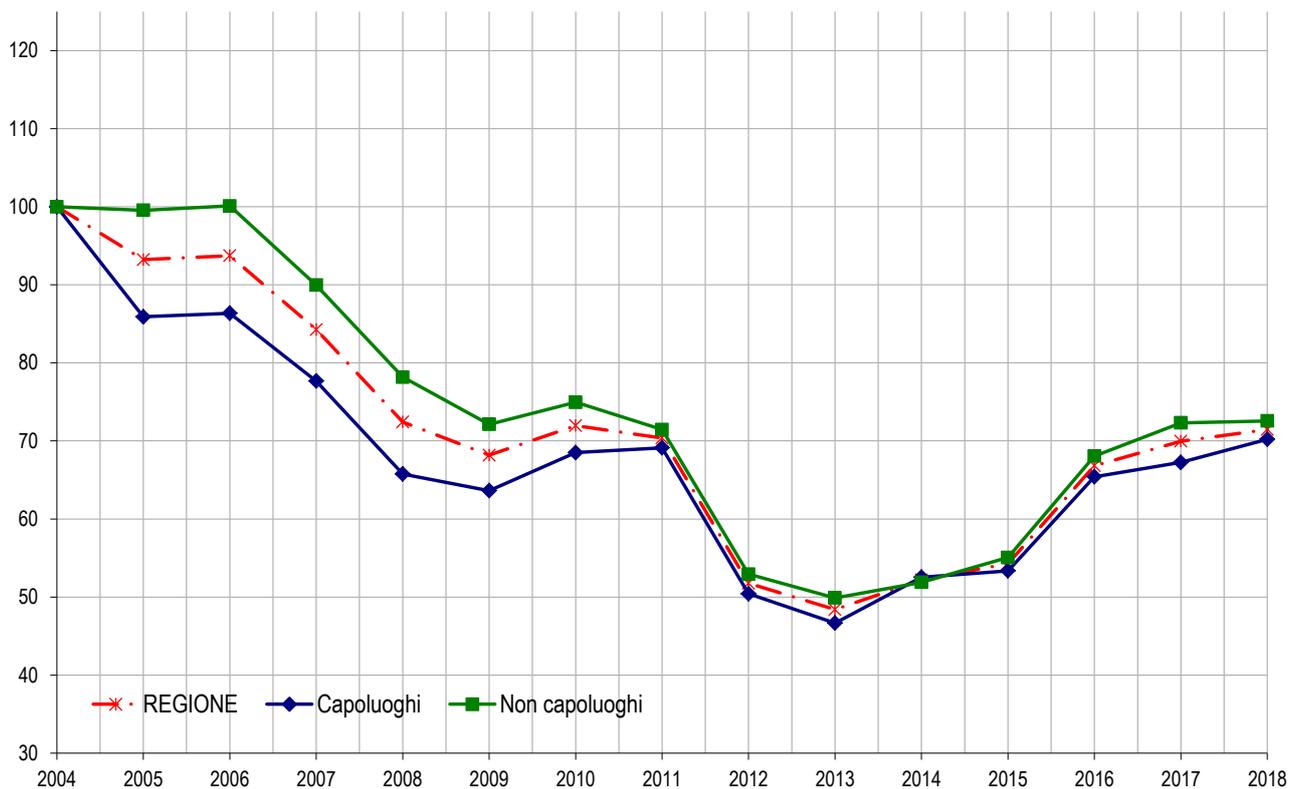


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

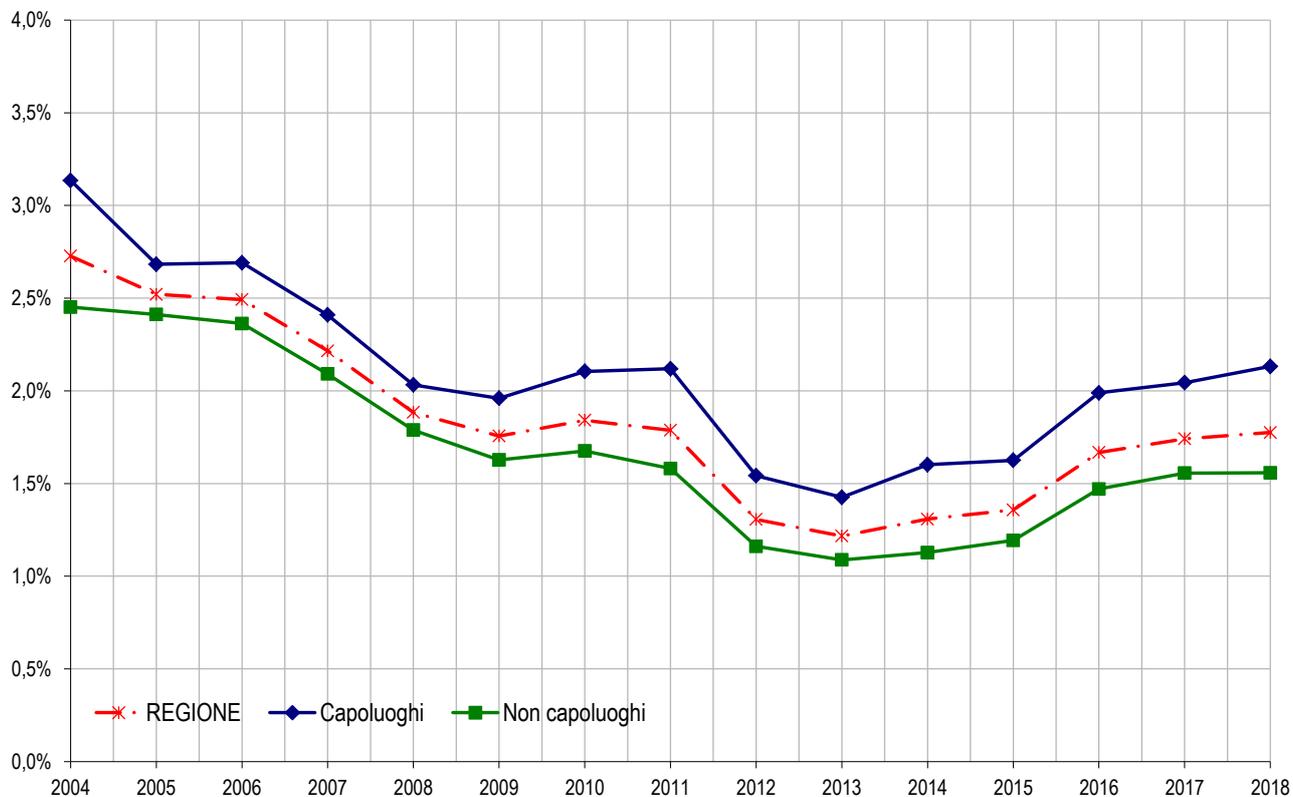


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

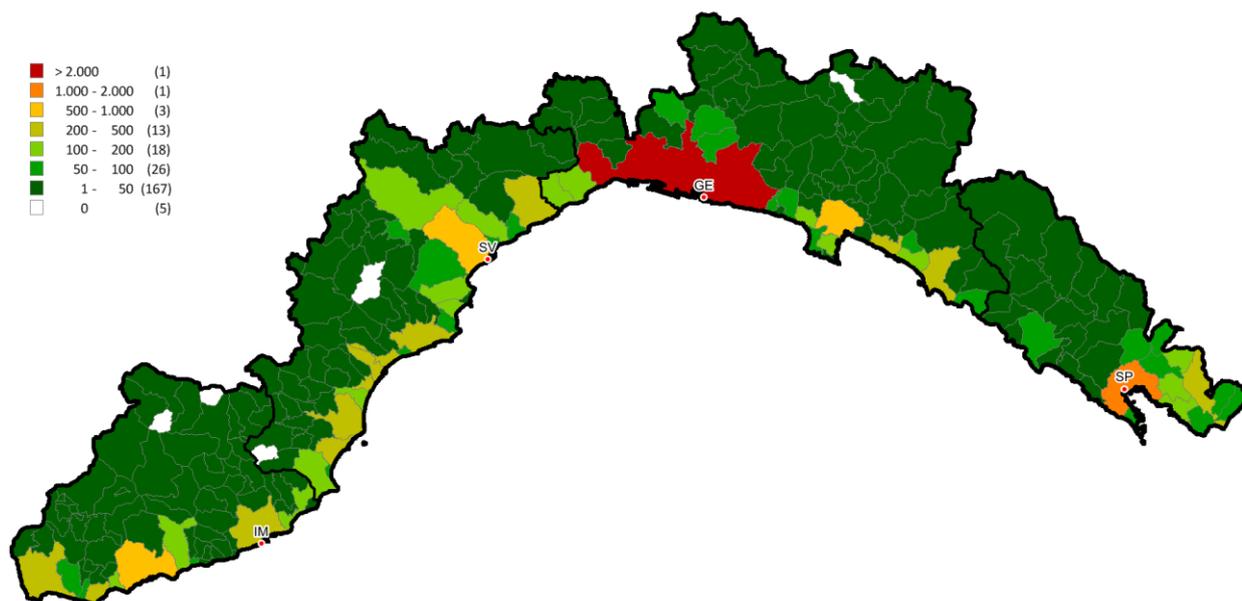
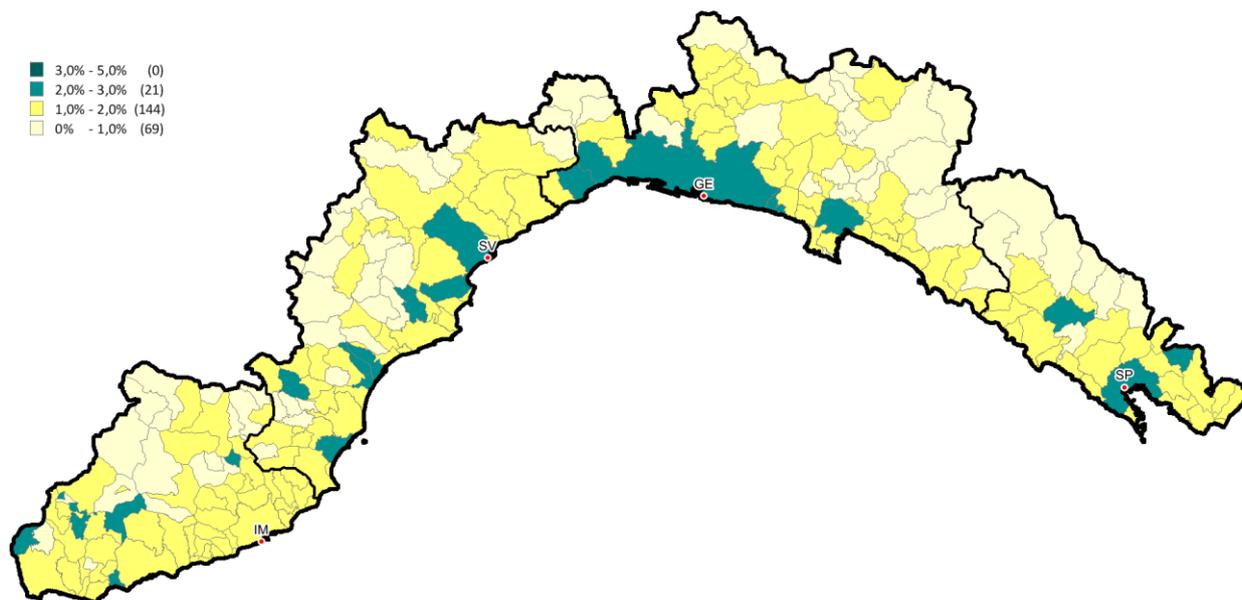


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18
Genova	95,6	-0,1	96,0	0,2
Imperia	80,3	-0,1	92,0	-1,7
La Spezia	92,9	-0,9	90,1	-0,1
Savona	83,1	-0,4	91,4	-5,0
LIGURIA	90,1	-0,3	94,7	-0,4

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
Genova	782	4.049	3.335	1.329	1.006	10.501
Imperia	806	1.336	657	270	224	3.293
La Spezia	283	980	703	316	252	2.533
Savona	857	1.999	992	388	300	4.536
LIGURIA	2.728	8.364	5.686	2.303	1.782	20.863

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
Genova	423	2.760	2.365	910	651	7.108
Imperia	75	155	130	58	42	459
La Spezia	109	468	328	116	86	1.107
Savona	75	346	256	93	52	822
LIGURIA	681	3.728	3.080	1.176	831	9.497

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
Genova	2,00%	1,28%	2,69%	1,90%	5,43%	2,25%
Imperia	17,46%	4,10%	-4,41%	2,34%	17,04%	5,81%
La Spezia	-6,72%	-0,85%	-2,00%	-4,70%	-2,84%	-2,54%
Savona	2,15%	2,78%	5,68%	-1,19%	-7,98%	2,13%
LIGURIA	5,12%	1,82%	1,72%	0,47%	2,95%	2,16%

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
Genova	6,48%	2,01%	3,47%	2,57%	11,29%	3,62%
Imperia	52,68%	5,53%	4,30%	1,29%	6,71%	10,24%
La Spezia	-10,31%	8,24%	-4,94%	-15,58%	8,43%	-0,79%
Savona	50,83%	30,38%	14,68%	-8,40%	-17,91%	16,87%
LIGURIA	10,38%	5,04%	3,37%	-0,54%	8,33%	4,41%

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
Genova	2.080	-4,72%	2.451	-3,55%
Imperia	2.373	-0,55%	2.309	-0,88%
La Spezia	1.666	-2,91%	1.860	-0,71%
Savona	2.100	-0,74%	2.894	-1,44%
LIGURIA	2.052	-3,93%	2.478	-1,91%

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

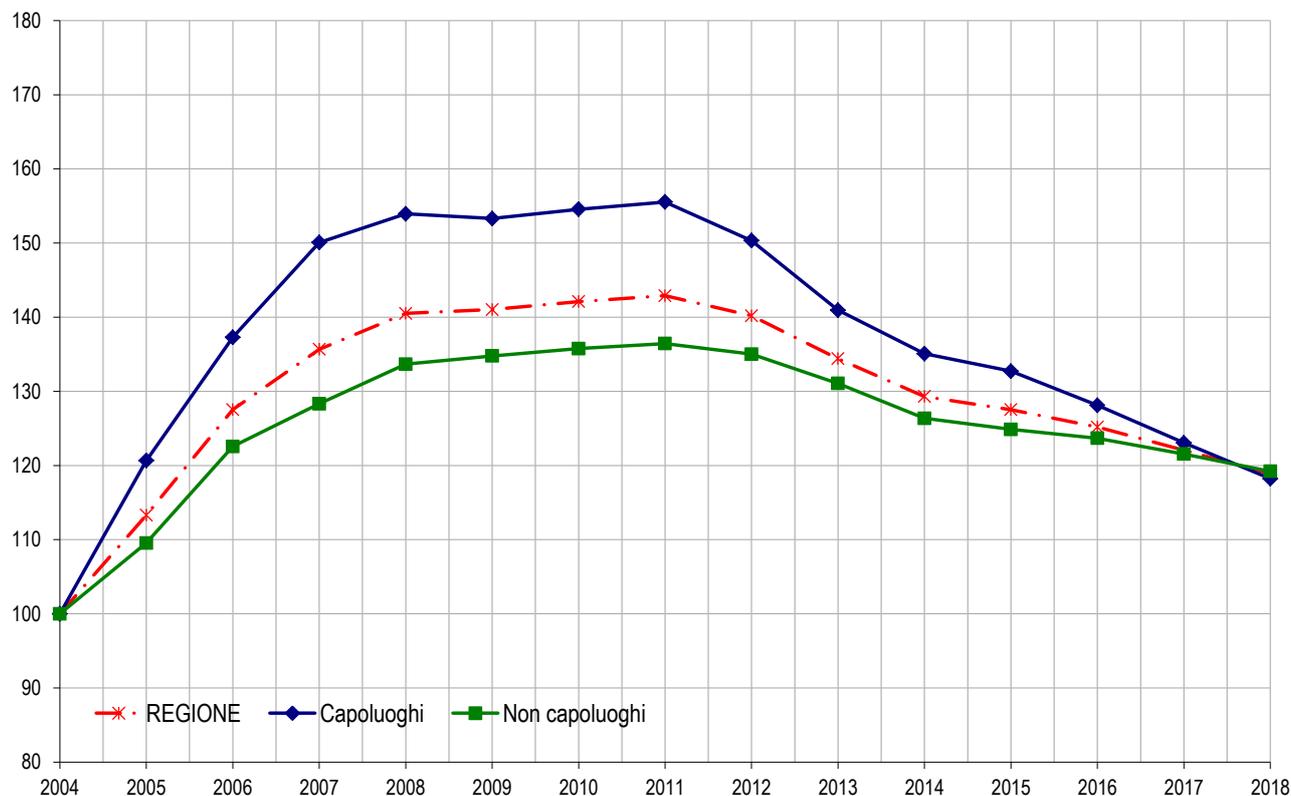
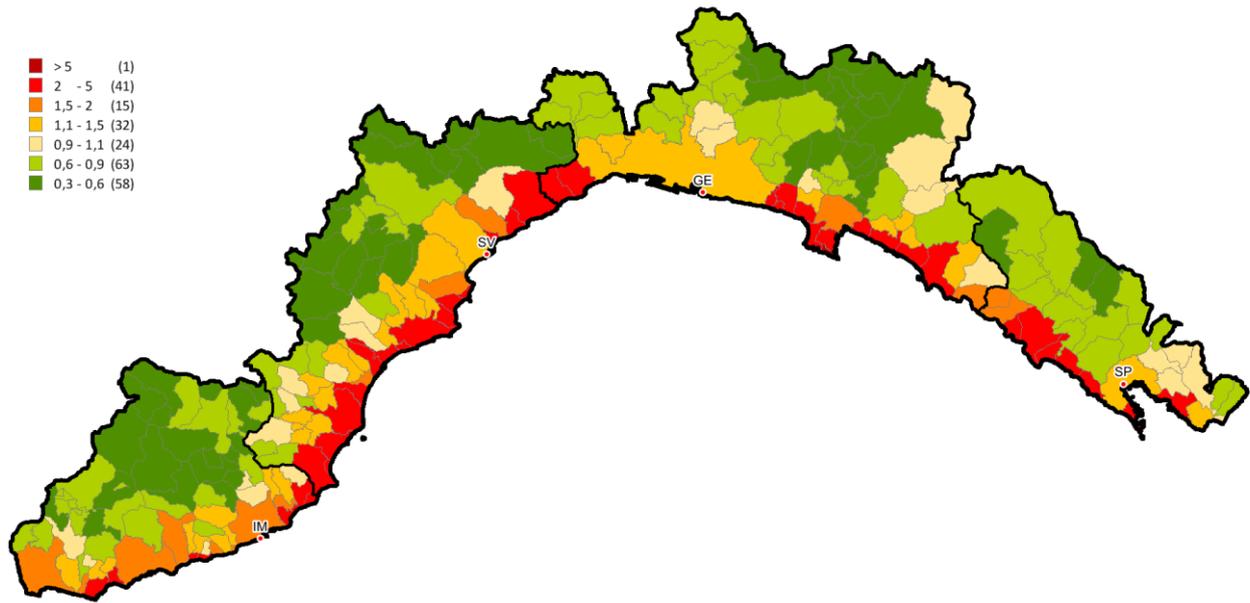


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Genova

Il territorio provinciale di Genova si sviluppa su una superficie di c.a. 1.839 km². Il 1° gennaio 2015, nasce l'ente territoriale della Città metropolitana di Genova, il suo territorio corrisponde a quello della provincia di Genova, che ha sostituito. È una delle 10 città metropolitane introdotte dalla legge del 7 aprile 2014 n.56. La città metropolitana di Genova è un ente territoriale di area vasta in Liguria di c.a. 846.866 abitanti, confina a nord con il Piemonte (provincia di Alessandria) e con l'Emilia-Romagna (provincia di Piacenza e provincia di Parma), a sud con il mar Ligure, ad ovest con la provincia di Savona e ad est con la provincia della Spezia.

La geografia del territorio genovese si divide in tre fasce: il mare, la zona collinare e la montagna, regalando talvolta panorami come scogliere a picco sul mare, paesi e borghi arroccati sui monti o la stessa Genova (capoluogo), grande città marinara stretta e spinta dai monti circostanti.

Le zone geografiche che più richiamano il turismo vacanziero e di soggiorno, oltre a Genova e il suo comprensorio, sono il Golfo Paradiso e il Tigullio. Ultimamente anche l'entroterra è diventato protagonista nel panorama turistico.

È la morfologia del territorio, l'altitudine dei rilievi ed ovviamente la presenza del mare a rendere forse la città metropolitana di Genova unica tra quelle italiane perché, nel raggio di pochi chilometri, convivono paesaggi, paesi, flora e fauna di moltissime specie diverse.

Nel territorio provinciale sono presenti 67 comuni, di cui 16 che si affacciano direttamente sul mare. Arenzano e Cogoleto sono collocati geograficamente nella Riviera di Ponente (confinanti con la provincia di Savona) mentre i restanti sono compresi nella Riviera di Levante, dove Moneglia è l'ultimo comune costiero genovese prima del confine amministrativo con la provincia spezzina. Genova (capoluogo) risulta geograficamente collocata tra i due litorali, dividendo di fatto le riviere liguri.

Al fine di condurre le analisi del mercato immobiliare residenziale provinciale e consentirne una più facile lettura di sintesi, il territorio, come rappresentato in Figura 8, è stato diviso in n. 9 macroaree, definendo per la sua particolare orografia due fasce: la fascia costiera costituita dalla Riviera di Ponente, Genova, Golfo Paradiso e Golfo del Tigullio e la fascia collinare dalle Valli: Stura, Scrivia, Fontanabuona e Petronio oltre alla macroarea Entroterra. La Tabella 9 analizza il numero di transazioni normalizzate (NTN) e l'intensità del mercato immobiliare (IMI), mentre la Tabella 10 analizza le quotazioni medie e le variazioni percentuali annue delle macroaree provinciali.

Nel 2018 i dati NTN (+2,2%) ed IMI (+0,04) registrati a livello provinciale rispetto al 2017, confermano un continuo incremento, seppur con valori leggermente inferiori alle annualità precedenti.

Nel panorama del mercato immobiliare provinciale, il capoluogo genovese con un NTN pari a 7.108 rappresenta il 67,7% del numero di transazioni provinciali (10.501), registrando incrementi del NTN (+3,6%) e dell'IMI (+0,08) rispetto al 2017.

Si evidenziano incrementi delle vendite nelle macroaree Val Fontanabuona (+23,7%) e Riviera di Ponente (+16,1%), mentre rispetto ai dati del 2017 si osservano decrementi del NTN nelle macroaree del Golfo Paradiso, Golfo del Tigullio, Entroterra, Val Petronio e Valle Scrivia.

La Figura 9 e la Figura 10 riportano l'analisi delle serie storiche dei due indici dell'OMI: NTN e IMI. La costante crescita del mercato immobiliare residenziale provinciale, iniziata nel 2014, porta i valori registrati nel 2018 a superare i risultati del 2011, anno nel quale si è verificato l'inizio di una forte contrazione delle compravendite. Simile andamento si osserva nei numeri indice IMI.

Osservando le quotazioni medie della provincia, si conferma il continuo decremento, tutte le macroaree provinciali nel 2018 registrano, rispetto al 2017, valori negativi che oscillano tra -1,65% (Val Fontanabuona) e -5,27% (Entroterra), la quotazione media provinciale di €/m² 2.233 risulta aver subito un decremento pari a -4,19%. Le quotazioni medie superiori a quella provinciale si osservano nelle macroaree costiere.

L'analisi delle serie storiche dell'indice delle quotazioni (Figura 11) indica il costante deprezzamento degli immobili residenziali, il Capoluogo dal 2012 registra maggiori decrementi delle quotazioni, rispetto ai comuni ricadenti nelle restanti macroaree provinciali.

Al fine di comprendere meglio l'andamento del mercato immobiliare di Genova, si è diviso il territorio comunale in 12 macroaree, facendo sostanzialmente riferimento al centro, al levante e al ponente (Figura 12). In Tabella 11 sono disponibili i valori del NTN e dell'IMI, mentre in Tabella 12 sono riportati i dati registrati delle quotazioni medie per ciascuna macroarea urbana.

L'aumento delle vendite registrata in tutta la città (+3,6%) registra saldi positivi in diverse macroaree urbane, si osservano i maggiori incrementi nell'Alta Val Bisagno (+23,0%), Altire di Levante (+17,2%) e Altire di Ponente (+15,8%), mentre si registrano decrementi nelle macroaree urbane del Ponente (Medio Ponente – Ponente), nel Medio Levante e nel Centro Storico con oscillazioni comprese tra -1,8% e -3,8%. La macroarea urbana con maggiore dinamicità del mercato analizzato si conferma il Medio Levante che registra nel 2018 un NTN pari a 1.013.

Le quotazioni medie rilevate a Genova nel 2018, rispetto al 2017, risultano in continuo calo (-5,40%), solo nella macroarea urbana Altire di Ponente, dove si osserva la quotazione media (956 €/m²) minore del Comune, si registra un valore positivo (+0,85%). Si rilevano decrementi maggiori del 6,0% nelle macroaree del Centro (Est e Ovest) e nelle vallate cittadine (Bisagno e Polcevera).

A conferma dei dati osservati nelle annualità precedenti, nonostante i decrementi, le quotazioni medie più elevate nel Comune di Genova, si registrano nel Levante, in alcuni quartieri del Ponente e nel Centro Storico cittadino.

Per l'esamina dettagliata dei dati relativi al mercato immobiliare residenziale del Capoluogo nel 2018, si riportano dalla Tabella 13 alla Tabella 24 i risultati del NTN, IMI, quotazioni medie e le relative variazioni percentuali delle singole zone OMI.

Esaminando le singole zone OMI, la zona D43 - Sestri Ponente, risulta e conferma essere la zona con maggior dinamicità a livello di transazioni (NTN 387), nonostante una leggera flessione (-0,3%) rispetto al 2017, seguono le zone C02 - San Fruttuoso (NTN 361), C13 - Manin - S. Nicola - Castelletto (NTN 340), e la D20 - Quarto - Quinto (NTN 324).

Osservando l'IMI delle singole zone OMI, si evidenzia la zona C01 (Principe - Castelletto) che vanta aver ottenuto un valore percentuale, acquisito dal rapporto tra il compravenduto e lo stock immobiliare, pari al 3,04%. La zona C01 nel 2018 ha registrato rispetto al 2017 un incremento del NTN del 60,0%. La quotazione media risulta di 2.061 €/m², valore leggermente superiore alla media cittadina (2.011 €/m²).

Nei quartieri popolari di Genova: CEP di Prà (D36), "Lavatrici" (D39), e Begato (D28), si riscontrano i valori percentuali (IMI) tra i più bassi del capoluogo, essi appartengono a zone OMI genovesi ove le quotazioni medie sono tra le più basse

A fronte dei decrementi registrati, le zone OMI di Genova, che mantengono una quotazione media superiore ai 3.000 €/m² sono le zone D24 (S. Ilario), D22 (Nervi), D20 (Quarto - Quinto) e C06 (Albaro - Boccadasse) del levante cittadino, la zona B02 (Carignano) del Centro Storico e la zona nel ponente D41 (Pegli - Piazza Bonavino).

La provincia – Genova

Figura 8: Macroaree provinciali di Genova

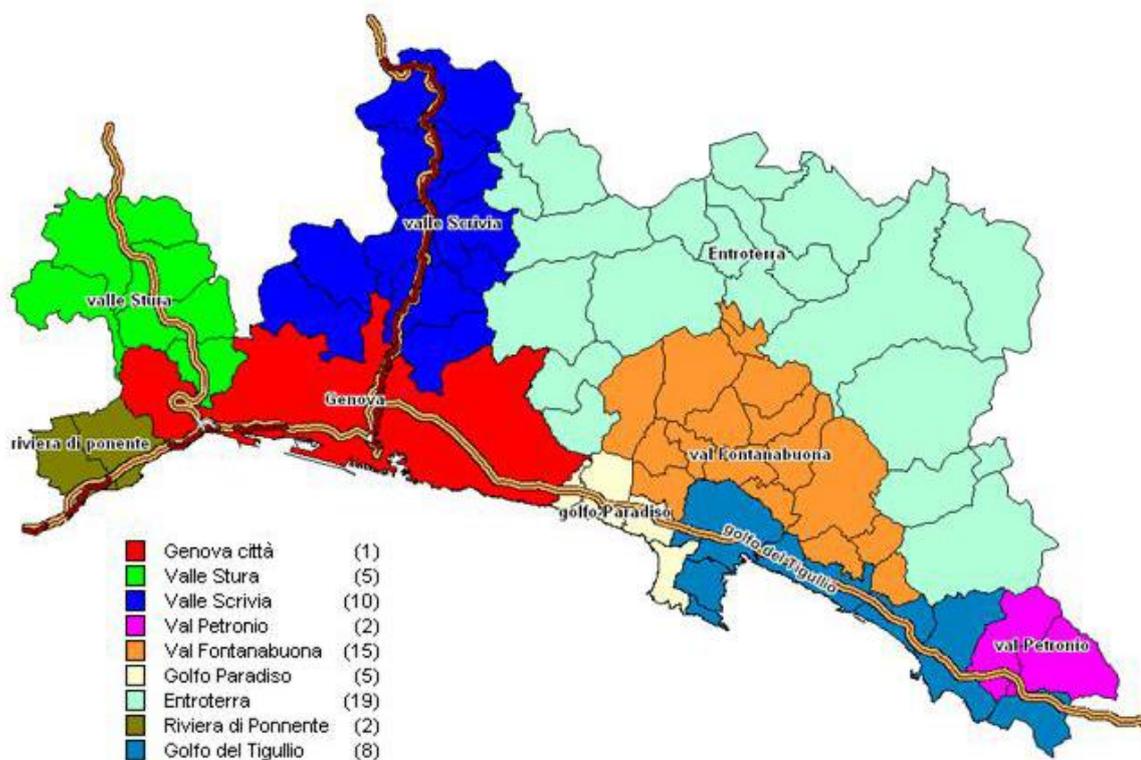


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Entroterra	283	-4,3%	2,7%	0,95%	-0,04
Golfo del Tigullio	1.580	-2,0%	15,0%	1,68%	-0,04
Golfo Paradiso	367	-12,4%	3,5%	1,81%	-0,26
Riviera di Ponente	300	16,1%	2,9%	1,87%	0,26
Val Fontanabuona	281	23,7%	2,7%	1,24%	0,24
Val Petronio	55	-20,5%	0,5%	1,03%	-0,27
Valle Scrivia	430	-1,8%	4,1%	1,39%	-0,02
Valle Stura	98	6,7%	0,9%	1,04%	0,07
GENOVA Capoluogo	7.108	3,6%	67,7%	2,17%	0,08
GENOVA Provincia	10.501	2,2%	100,0%	1,89%	0,04

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

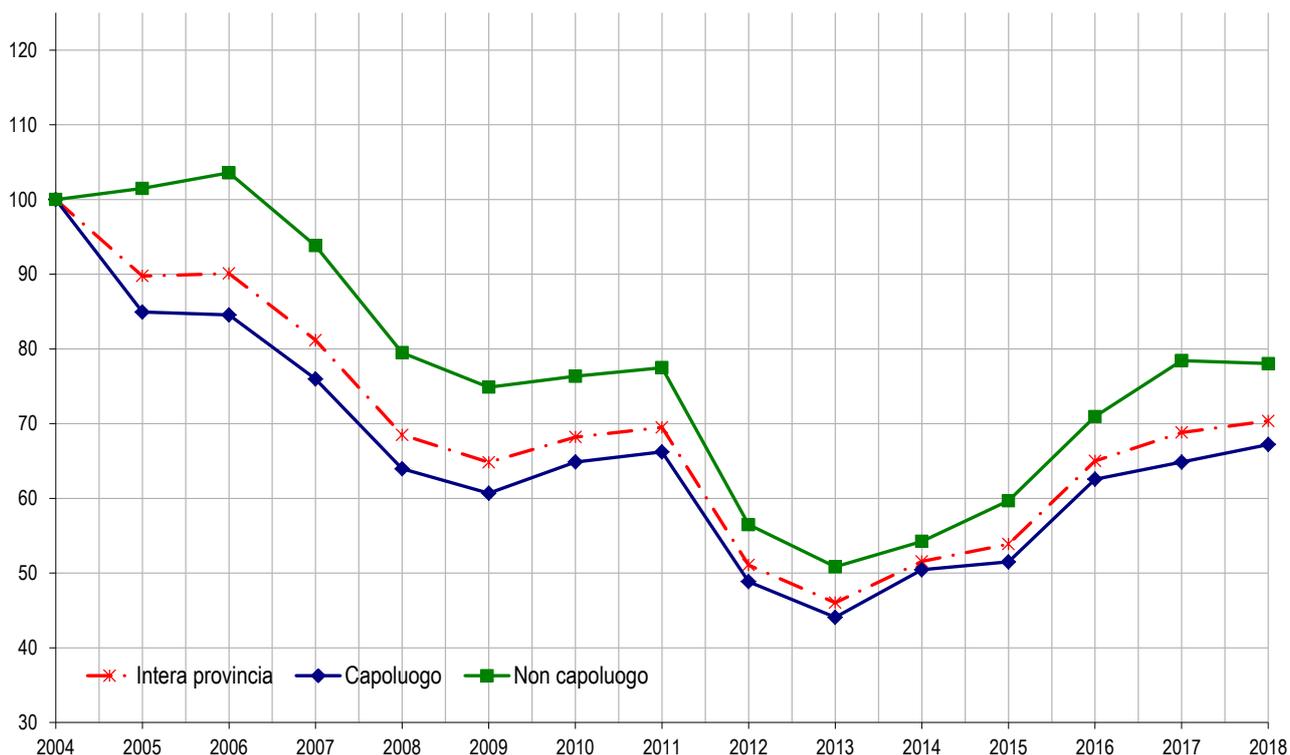


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Genova

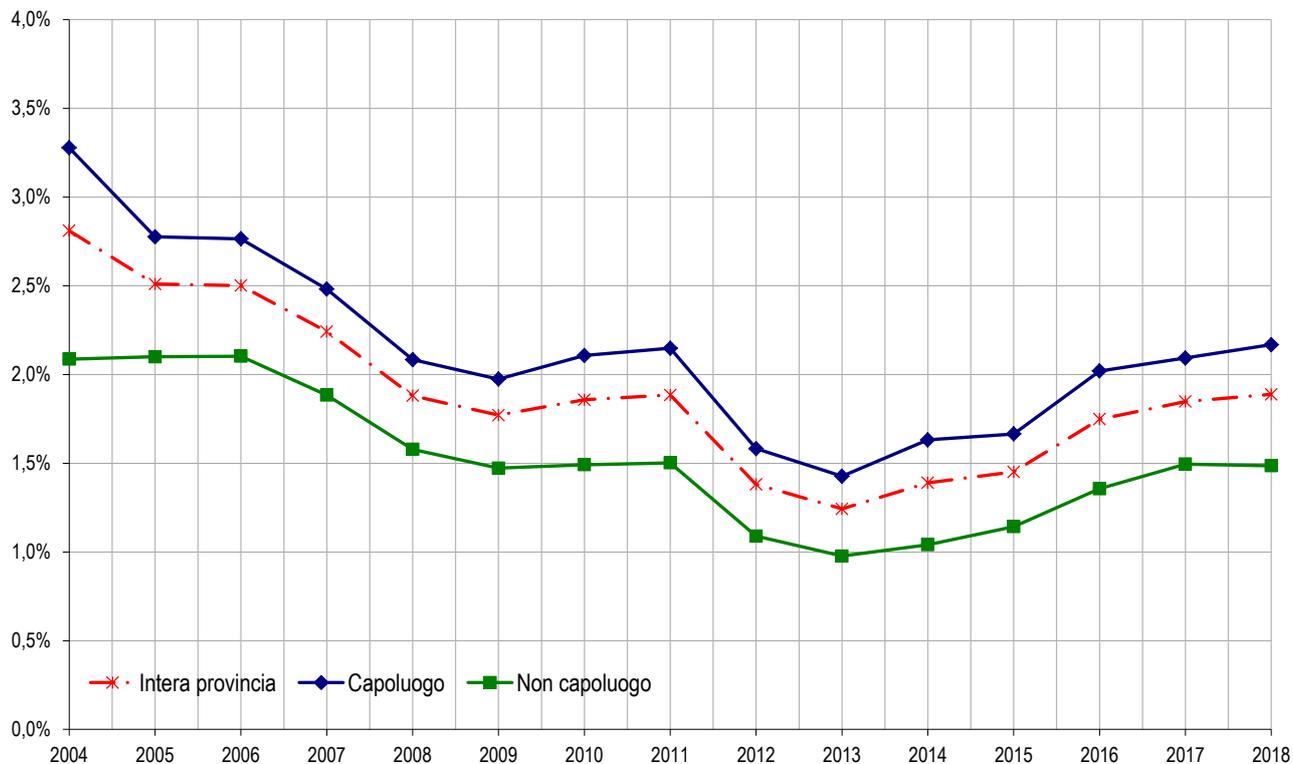
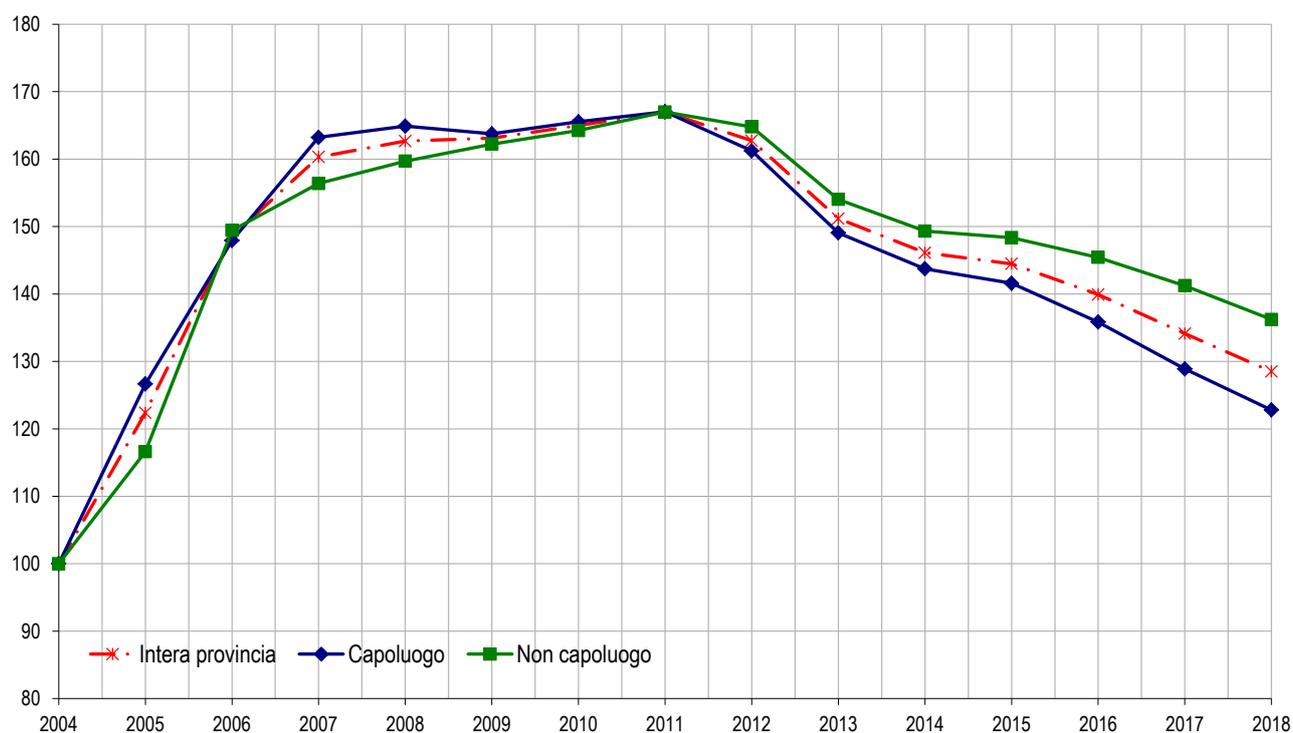


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Entroterra	981	-5,27%	126,4
Golfo del Tigullio	3.404	-3,47%	137,5
Golfo Paradiso	3.693	-2,68%	148,4
Riviera di Ponente	3.208	-4,97%	139,9
Val Fontanabuona	1.305	-1,65%	133,4
Val Petronio	1.741	-4,94%	174,1
Valle Scrivia	1.145	-3,37%	110,3
Valle Stura	1.081	-4,71%	121,4
GENOVA Capoluogo	2.080	-4,72%	122,8
GENOVA Provincia	2.233	-4,19%	128,5

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



Il comune – Genova

Figura 12: Macroaree urbane di Genova

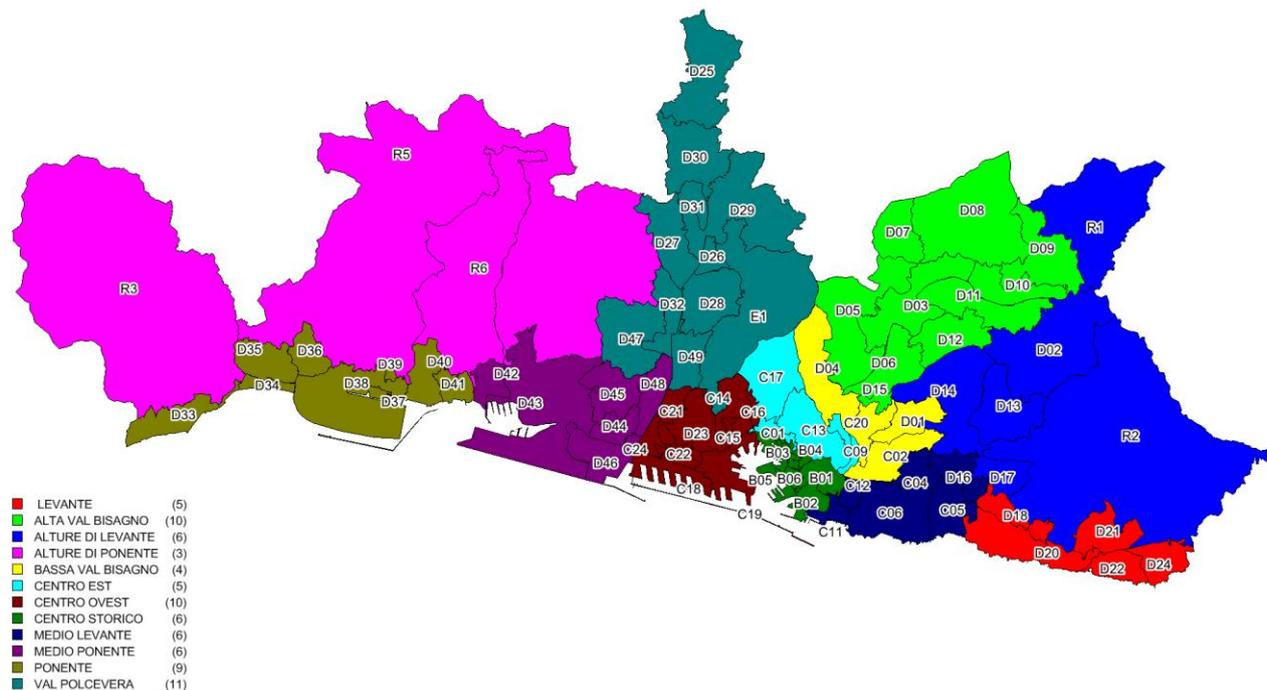


Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana

Macroaree Urbane	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per comune	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Centro Storico	437	-3,8%	6,1%	2,26%	-0,10
Centro Est	756	3,2%	10,6%	2,31%	0,07
Centro Ovest	726	7,4%	10,2%	2,33%	0,16
Medio Levante	1.013	-2,5%	14,2%	2,25%	-0,06
Levante	476	0,7%	6,7%	2,16%	0,02
Medio Ponente	567	-1,8%	8,0%	2,02%	-0,04
Ponente	545	-3,2%	7,7%	1,93%	-0,06
Bassa Val Bisagno	993	5,9%	14,0%	2,35%	0,13
Alta Val Bisagno	431	23,0%	6,1%	2,04%	0,38
Val Polcevera	597	8,0%	8,4%	1,79%	0,14
Altura di Levante	88	17,2%	1,2%	1,91%	0,28
Altura di Ponente	59	15,8%	0,8%	1,51%	0,20
ND	423	11,1%	5,9%	2,63%	0,25
GENOVA Comune	7.108	3,6%	100,0%	2,17%	0,08

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

Macroaree Urbane	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Differenziale quotazioni 2018 (rispetto alla media comunale)
Centro Storico	2.613	-1,69%	1,30
Centro Est	2.010	-6,25%	1,00
Centro Ovest	1.186	-7,92%	0,59
Medio Levante	2.769	-5,93%	1,38
Levante	3.943	-3,68%	1,96
Medio Ponente	2.124	-4,59%	1,06
Ponente	2.098	-5,69%	1,04
Bassa Val Bisagno	1.426	-6,72%	0,71
Alta Val Bisagno	1.471	-6,09%	0,73
Val Polcevera	1.182	-7,60%	0,59
Alture di Levante	1.901	-2,10%	0,95
Alture di Ponente	956	0,85%	0,48
ND	-	-	-
GENOVA Comune	2.011	-5,40%	1,00

Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI - Genova

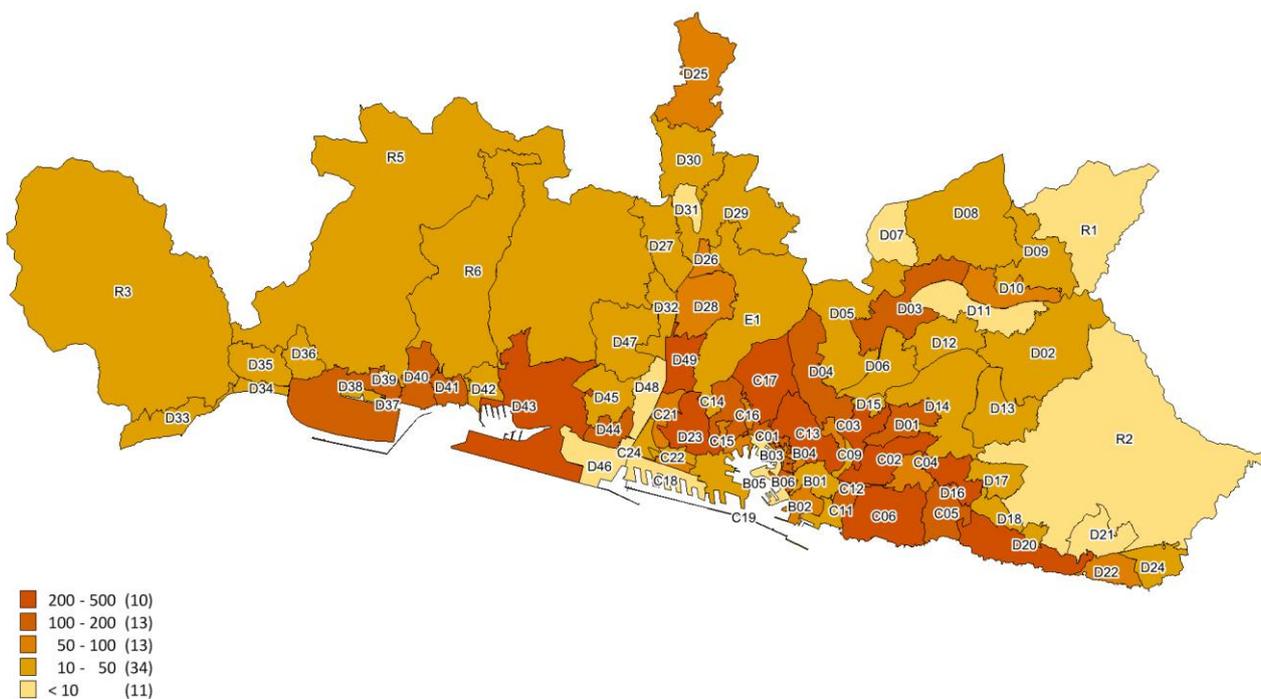


Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI - Genova

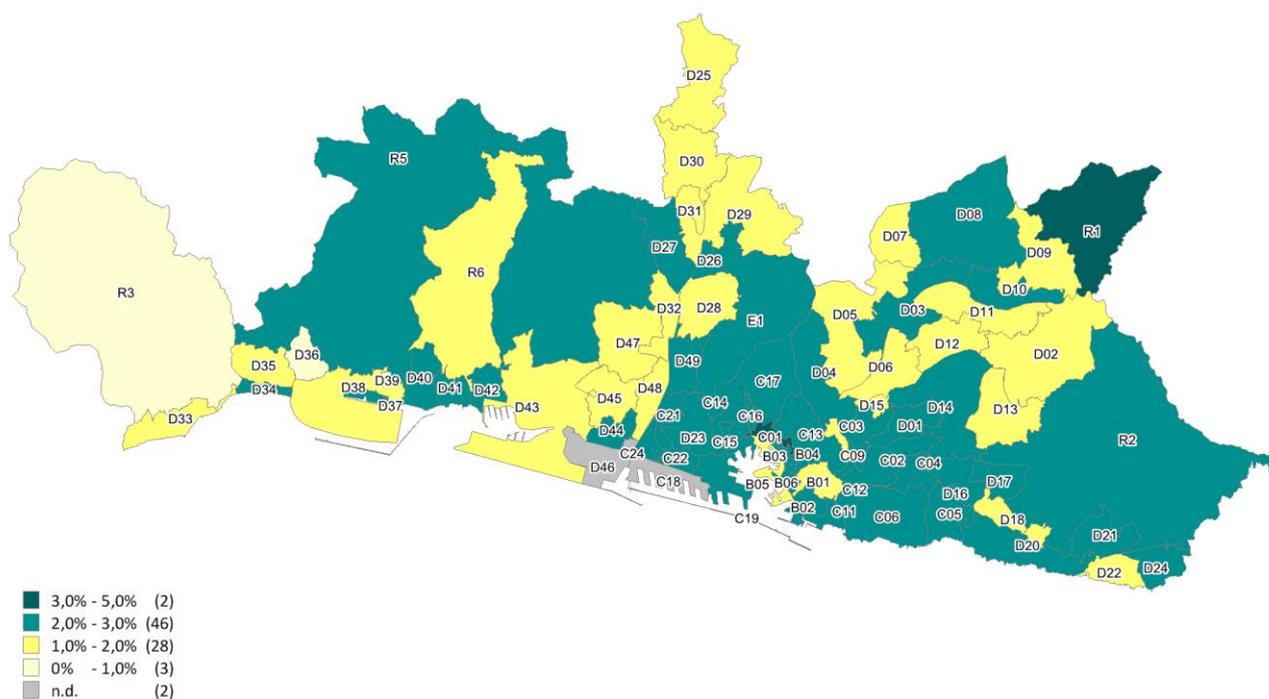


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI - Genova

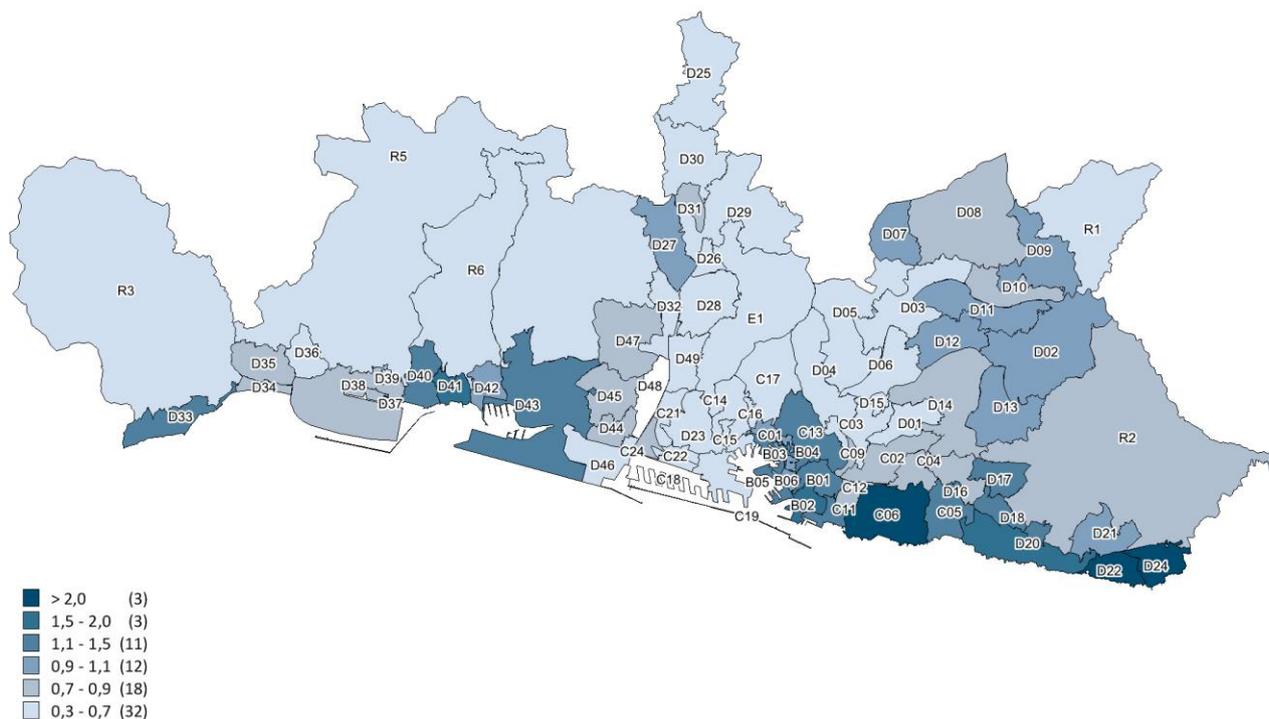


Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Centro Storico

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B01	CENTRO PORTORIA	44	11,8%	1,83%	2.900	-1,7%
B02	CARIGNANO	80	21,0%	2,21%	3.831	-2,4%
B03	PRE -MADDALENA	149	5,0%	2,82%	2.183	-1,3%
B04	GARIBALDI-S.LORENZO	50	-13,3%	2,20%	2.842	-2,8%
B05	PORTO ANTICO-DARSENА	4	-46,7%	1,02%	2.425	0,0%
B06	MOLO-SARZANO	110	-22,3%	2,05%	2.000	-0,6%
	Centro Storico	437	-3,8%	2,26%	2.613	-1,7%

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Centro Est

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C01	PRINCIPE-CASTELLETTO	107	60,0%	3,04%	2.061	-3,8%
C09	VIA CANEVARI - BORGO INCROCIATI - CORSO MONTEGRAPPA	40	14,1%	2,16%	1.550	-6,1%
C13	MANIN-S.NICOLA-CASTELLETTO	340	7,8%	2,30%	2.542	-7,2%
C17	OREGINA	203	-18,4%	2,22%	1.433	-4,9%
C20	VIA MONTALDO - BOBBIO	65	-1,0%	1,95%	1.433	-6,4%
	Centro Est	756	3,2%	2,31%	2.010	-6,2%

Tabella 15 NTN, IMI e quotazione media – Centro Ovest

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C14	S.TEODORO	172	5,0%	2,32%	1.424	-5,1%
C15	ANGELI-VENEZIA	62	41,9%	2,41%	1.325	-9,9%
C16	LAGACCIO	50	34,7%	2,78%	1.140	-6,7%
C18	PORTO	0	nd	nd	0	nd
C19	S.BENIGNO	15	114,3%	2,40%	1.435	-11,0%
C21	ROLANDO-FILLAK	96	-21,1%	2,30%	1.000	-7,0%
C22	CANTORE	22	75,1%	2,96%	1.214	-11,1%
C23	BURANELLO-SAMPIERDARENA	87	41,4%	2,71%	886	-10,3%
C24	FIUMARA-ERIDANIA-ANSALDO	14	7,3%	2,45%	1.593	-7,0%
D23	SAMPIERDARENA-MARTINETTI-BELVEDERE	207	-3,5%	2,08%	1.118	-9,4%
	Centro Ovest	726	7,4%	2,33%	1.186	-7,9%

Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Medio Levante

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C04	S.MARTINO	87	-1,4%	2,15%	1.775	-2,4%
C05	STURLA	186	-6,7%	2,23%	2.567	-4,0%
C06	ALBARO - BOCCADASSE	319	-4,2%	2,07%	4.153	-7,0%
C11	FOCE MARE	49	-6,3%	2,37%	2.804	-5,7%
C12	FOCE-MONTEVIDEO	162	-11,7%	2,26%	1.781	-3,1%
D16	BORGORATTI	211	14,8%	2,64%	1.688	-8,2%
	Medio Levante	1.013	-2,5%	2,25%	2.769	-5,9%

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Levante

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D18	QUARTO ALTA	49	8,6%	1,70%	2.463	0,0%
D20	QUARTO-QUINTO	324	-4,3%	2,29%	3.988	-3,5%
D21	VIA DEL COMMERCIO	5	-48,0%	2,07%	2.113	-3,2%
D22	NERVI	70	19,1%	1,92%	4.756	-5,6%
D24	S.ILARIO	28	40,0%	2,43%	4.958	-4,2%
	Levante	476	0,7%	2,16%	3.943	-3,7%

Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Medio Ponente

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D42	MULTEDO	31	-17,7%	2,29%	1.881	-2,9%
D43	SESTRI PONENTE	387	-0,3%	1,99%	2.312	-3,5%
D44	CORNIGLIANO	134	-3,7%	2,13%	1.787	-9,1%
D45	CORNIGLIANO ALTA	11	96,6%	1,88%	1.470	-4,4%
D46	CORNIGLIANO INDUSTRIALE - ACCIAIERIE	0	-	0,00%	980	0,0%
D48	CAMPI	5	-25,0%	1,22%	nd	nd
	Medio Ponente	567	-1,8%	2,02%	2.124	-4,6%

Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – Ponente

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D33	VESIMA E CREVARI	14	33,4%	1,84%	2.941	-0,4%
D34	VOLTRI CENTRO STORICO	44	24,9%	2,04%	1.556	-1,2%
D35	VOLTRI	41	-38,3%	1,41%	1.563	-1,6%
D36	CEEP DI PRA'	24	11,4%	0,90%	985	-2,0%
D37	PRA' PALMARO	139	-8,2%	1,99%	1.463	-12,4%
D38	PRA' CENTRO STORICO	28	23,6%	2,59%	1.538	-6,5%
D39	LAVATRICI	4	-33,3%	0,60%	880	-10,9%
D40	PEGLI-VIALE MODUGNO	120	8,5%	2,54%	2.931	-6,0%
D41	PEGLI-PIAZZA BONAVINO	132	-5,5%	2,09%	3.200	-4,2%
	Ponente	545	-3,2%	1,93%	2.098	-5,7%

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – Bassa Val Bisagno

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C02	S.FRUTTUOSO	361	-3,0%	2,26%	1.464	-7,4%
C03	MARASSI	273	9,2%	2,50%	1.439	-7,2%
D01	QUEZZI-FEREGGIANO	184	13,6%	2,26%	1.403	-5,5%
D04	PARENZO-GINESTRE VECCHIA	174	14,1%	2,42%	1.351	-5,7%
	Bassa Val Bisagno	993	5,9%	2,35%	1.426	-6,7%

Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – Alta Val Bisagno

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D03	MOLASSANA	192	35,0%	2,20%	1.395	-7,0%
D05	GAVETTE-TRENSASCO-CIMITERO DI STAGLIENO	18	6,4%	1,51%	880	-11,1%
D06	VOLPARA-MONTESIGNANO-TERPI	36	-13,7%	1,50%	1.271	-6,7%
D07	PINO SOPRANO E SOTTANO	4	-20,0%	1,33%	2.050	-1,6%
D08	CARTAGENOVA-VALLE GEIRATO	20	29,3%	2,19%	1.823	-5,8%
D09	S.M.DI STRUPPA-S.SIRO-S.COSIMO-AGGIO-CRETO	14	-23,3%	1,24%	2.000	-6,4%
D10	STRUPPA-PRATO-DORIA-GIRO DEL FULLO	99	57,2%	2,89%	1.480	-5,3%
D11	SPONDA SINISTRA ALTA VAL BISAGNO	7	159,0%	1,06%	2.064	-4,7%
D12	S.EUSEBIO	27	4,9%	1,80%	1.918	-3,7%
D15	BISCIONE TU.B (V.LORIA-V.FEA)	14	-29,6%	1,62%	1.043	-2,1%
	Alta Val Bisagno	431	23,0%	2,04%	1.471	-6,1%

Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – Val Polcevera

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D25	PONTEDECIMO-CESINO	84	4,4%	1,74%	1.295	-10,3%
D26	BOLZANETO	81	8,6%	2,23%	1.213	-9,4%
D27	MURTA	28	97,6%	2,31%	1.888	-9,2%
D28	BEGATO	76	12,4%	1,09%	1.028	-2,1%
D29	VAL SECCA	16	-8,8%	1,33%	1.028	-2,1%
D30	S.QUIRICO	28	-33,9%	1,84%	1.120	-7,2%
D31	S.BIAGIO	7	-56,3%	1,10%	1.563	-7,4%
D32	FEGINO	15	-33,5%	1,53%	868	-7,0%
D47	BORZOLI	32	95,0%	1,69%	1.446	-3,6%
D49	RIVAROLO	211	11,3%	2,19%	1.118	-10,1%
E1	BEGATO PAESE-GEMINIANO-FRAGOSO	21	57,7%	2,32%	1.240	-6,0%
	Val Polcevera	597	8,0%	1,79%	1.182	-7,6%

Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Aiture di Levante

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D02	BAVARI	20	-7,8%	1,52%	1.888	-1,3%
D13	ALTA VALLE STURLA	12	-29,6%	1,12%	1.918	-2,5%
D14	S.FRUTTUOSO ALTA	32	28,9%	2,63%	1.498	-2,6%
D17	APPARIZIONE	17	67,9%	2,12%	2.696	-1,7%
R1	CONFINE CON DAVAGNA AAB.B (LOCALITA' NOCETO)	4	100,0%	3,67%	1.375	-9,8%
R2	MONTE FASCE - PRATI DI BAVARI	4	700,0%	2,47%	1.450	-1,7%
	Aiture di Levante	88	17,2%	1,91%	1.901	-2,1%

Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Aiture di Ponente

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
R3	VAL CERUSA	12	62,1%	0,83%	903	7,1%
R5	ENTROTERRA DI VOLTRI E PRA' - SESTRI ALTURE	35	-1,4%	2,25%	865	1,8%
R6	VAL VARENNA	13	47,1%	1,36%	1.190	-6,7%
	Aiture di Ponente	59	15,8%	1,51%	956	0,8%

FOCUS provinciale - Imperia

La Provincia di Imperia ha un territorio con insediamenti eterogenei, in funzione delle diverse caratteristiche geomorfologiche e realtà economiche ivi presenti. Si sviluppa su una superficie di circa 1.155 km² con una popolazione di 214.087 abitanti.

Geograficamente occupa la parte più occidentale e meridionale della Liguria; confina a nord con il Piemonte, a est con la provincia di Savona, a ovest con la Francia, a sud con il mar Ligure. Il capoluogo è Imperia, superato per popolazione comunale da Sanremo.

Nel territorio provinciale, dal 01/01/2018, sono presenti 66 Comuni a seguito della fusione di Montalto Ligure e Carpasio nel Comune di Montalto Carpasio; i comuni che si affacciano direttamente sul mare sono 16.

In campo immobiliare, le peculiarità della fascia costiera hanno indotto a un uso prevalente turistico del territorio, con presenza rilevante di alloggi a uso "seconda casa" e di attività turistico-ricettive (alberghi, *residence*, campeggi, stabilimenti balneari); i flussi vacanzieri risultano maggiori nella stagione estivo-balneare ma il clima mite, la programmazione di eventi ormai tradizionali o di ampia visibilità nazionale, i collegamenti viari/ferroviari, soprattutto con il Piemonte e la Lombardia, consentono attività e soggiorni anche durante il resto dell'anno. La domanda di alloggi, quindi, nelle zone rivierasche è stata storicamente preponderante sull'offerta e ciò, unitamente alla propensione all'investimento immobiliare precedente la congiuntura economica nazionale dell'ultimo quinquennio, ha determinato per alcune località e specifiche zone OMI quotazioni di mercato elevate.

Allo scopo di consentire l'analisi del mercato immobiliare residenziale e una sintetica lettura dei dati, la provincia, così come rappresentata Figura 16, è stata divisa in n. 7 macroaree, per disposizione una di queste comprende esclusivamente il Capoluogo (Imperia Capoluogo). Il criterio generale utilizzato per l'individuazione delle macroaree è stato l'omogeneità dei territori in esse comprese, tenuto conto delle caratteristiche geografiche, sociali, infrastrutturali e immobiliari. Per la sua particolare orografia, sul territorio della provincia sono individuabili 3 fasce: quella costiera in cui ricadono le macroaree Imperia Capoluogo, Dianese a est, Riviera dei Fiori e Intemelìa a ovest; la fascia intermedia con le macroaree Colline valle Impero e Colline Sanremesi; la fascia interna con la macroarea Comuni Montani.

La Tabella 25 evidenzia che nel 2018 il Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) è stato di 3.293 (185 in più rispetto al 2017) nell'intera Provincia di Imperia, con una variazione percentuale positiva rispetto all'anno precedente del +5,8% (nel 2017 l'incremento, rispetto al 2016, era stato del +3,1%). Il numero complessivo di transazioni rappresenta l'1,61% dello *stock* immobiliare residenziale presente nello stesso periodo e ambito territoriale (1,61% = IMI-Intensità del Mercato Immobiliare = NTN/*stock*). Il *trend* positivo registrato a livello provinciale è espressione di una ripresa generalizzata delle vendite immobiliari in tutte le macroaree, con la sola esclusione di quella Dianese (-2,4% equivalente a n.10 transazioni in meno rispetto al 2017). In sintesi: per la macroarea Imperia Capoluogo ritorna positiva la variazione percentuale di NTN (+10,2%), la maggiore del 2018; a seguire e in ordine decrescente le macroaree: Colline Valle Impero (+9,8%), Comuni Montani (+9%), Riviera dei Fiori (+7,8%), Colline Sanremesi (+5,6%) e Intemelìa (+1,2%). Si rileva peraltro, come riepilogato in Tabella 26, che rispetto alla macroarea Imperia Capoluogo la quotazione media nella macroarea Colline Valle Impero è pari a circa un mezzo e nella macroarea Comuni montani è di un terzo.

Il numero di transazioni normalizzate si mantiene pressoché costante nella macroarea Intemelìa, a confine con la Francia, in cui si trova la Città di Ventimiglia: 477 NTN (+1,2%) rappresentano il 14,5% di tutte le transazioni avvenute in provincia nel 2018; nella macroarea Imperia Capoluogo sono avvenute 459 NTN (+10,2%), con un'incidenza a livello provinciale del 13,9% (terza posizione dopo Riviera dei Fiori e Intemelìa). Il maggior numero di transazioni è avvenuto nella macroarea Riviera dei Fiori che comprende la Città di Sanremo: 1561 NTN rappresentano il 47,4% di tutte le transazioni eseguite in provincia (114 in più rispetto al 2017, pari a un aumento del +7,8%).

Per quanto riguarda l'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), che è salito complessivamente da 1,52% a 1,61%, è confermato anche nel 2018 il *trend* positivo (+0,08), con valori di Differenza IMI 2017/2018 contenuti tra +0,01 (Intemelìa) e +0,14 (Imperia Capoluogo); minima diminuzione nella macroarea Dianese (-0,05) che rileva anche l'unico dato percentuale negativo di NTN (-2,4%).

Nella Figura 17 e nella Figura 18 è rappresentato graficamente l'andamento degli indicatori "numerosità delle transazioni NTN" e "intensità del mercato immobiliare IMI" rispetto al 2017; è evidente la tendenza in aumento per i tre macro insiemi Intera Provincia, Capoluogo (Comune di Imperia) e Comuni non Capoluogo.

A fronte del generale aumento del numero di transazioni immobiliari, anche per il 2018 si conferma la tendenza al ribasso delle quotazioni medie di mercato in tutte le macroaree, come riassunto in Tabella 26: la variazione percentuale complessiva della quotazione media provinciale subisce una flessione pari a -0,83%; l'andamento grafico delle "quotazioni" è rappresentato nella Figura 19 che raffronta i tre macro insiemi Intera Provincia, Capoluogo (Comune di Imperia) e Comuni non Capoluogo.

Il Comune di Imperia (Capoluogo di Provincia) è diviso in 20 zone omogenee di cui B1, B2, B3 in fascia Centrale, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C10, C11 in fascia Semicentrale, D1, D2, D3, D7 in fascia Periferica, E1 in fascia Suburbana, R1, R2, R3 in fascia Extraurbana. Per le sue caratteristiche di origine, sia morfologiche sia amministrative, possiede due distinti centri abitati denominati "centro di Oneglia" (in zona B1) e "centro di Porto Maurizio" (in zona B3); tali località hanno mantenuto autonomia comunale fino al 1923, data di costituzione del Comune di Imperia che ha incorporato, come "frazioni", gli antichi centri urbani ex sedi comunali dell'intorno.

Nella Tabella 27 è possibile osservare sia il numero di transazioni normalizzate (NTN) sia le quotazioni medie nelle zone omogenee in cui è diviso il comune di Imperia. In particolare, rispetto al 2016, a livello generale è nuovamente in crescita il numero di NTN (+10,2%), nonostante la riduzione rilevata nelle singole zone B2 (Zone Ferriere, Zona Comune, Borgo S.Moro), C3 (da V. Aurelia a tracciato autostradale, da P.zza della Vittoria a V. Artallo), C5 (a Nord dell'ex tracciato ferroviario a Sud dell'Autostrada Castelvecchio Argini Impero), C6 (Zona Caramagna e Zona Piani), C7 (Zona Cascine) e D3 (a monte delle fraz. Caramagna, Piani e Poggi, fraz. Torrazza); nel 2016 le zone con flessione negativa erano dieci. Le quotazioni medie si mantengono sostanzialmente stabili o in calo rispetto alla rilevazione precedente: sono diminuite in nove zone tra il - 2,6% (in zona B1-Centro di Oneglia a Sud dell'ex tracciato ferroviario, V. Agnesi fino a Borgo Peri) e il - 0,4% (in zona D7- a Nord di Castelvecchio, Argine Dx, Via Nazionale, fr. Borgo d'Oneglia e Costa d'Oneglia); unico incremento di minima rilevanza (da 2.163 €/m² a 2.169 €/m²) nella zona C2 (+0,3%). Si precisa che delle tre zone extraurbane individuate sul territorio, esclusivamente la R1 presenta valori e nello specifico per le tipologie edilizie "Ville e villini", "abitazioni di tipo economico" e "magazzini".

La provincia – Imperia

Figura 16: Macroaree provinciali di Imperia

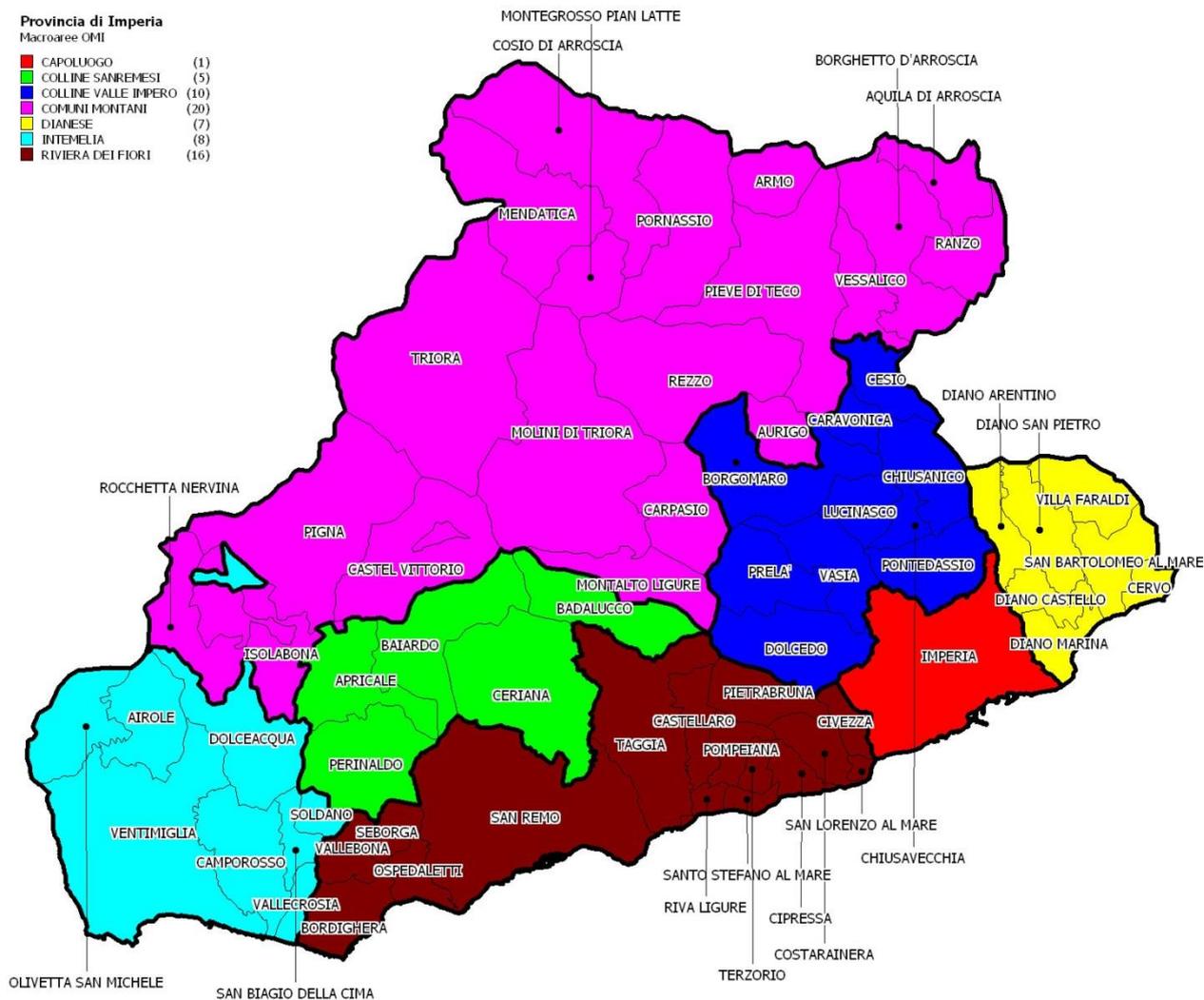


Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Colline Sanremesi	113	5,6%	3,4%	1,67%	0,07
Colline Valle Impero	126	9,8%	3,8%	1,46%	0,12
Comuni Montani	153	9,0%	4,6%	1,03%	0,08
Dianese	403	-2,4%	12,3%	1,68%	-0,05
Intemelja	477	1,2%	14,5%	1,55%	0,01
Riviera dei Fiori	1.561	7,8%	47,4%	1,72%	0,12
IMPERIA Capoluogo	459	10,2%	13,9%	1,60%	0,14
IMPERIA Provincia	3.293	5,8%	100,0%	1,61%	0,08

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

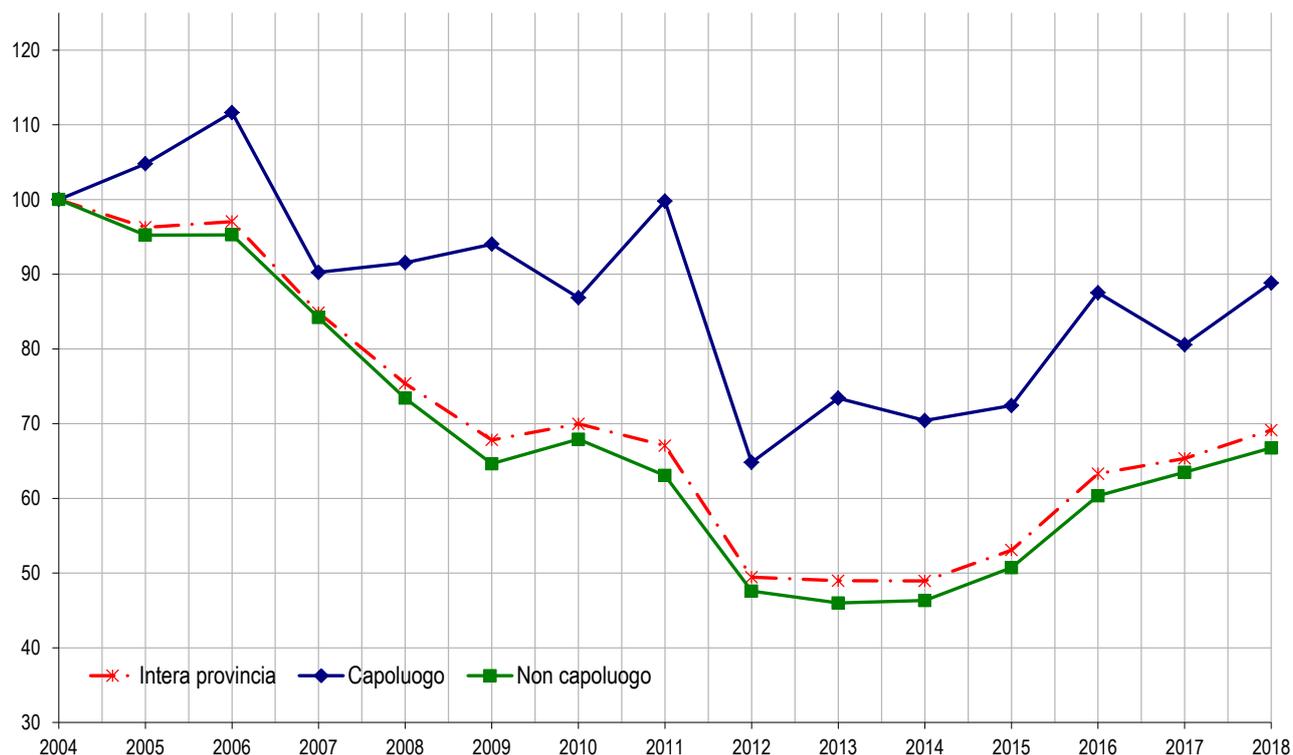


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Imperia

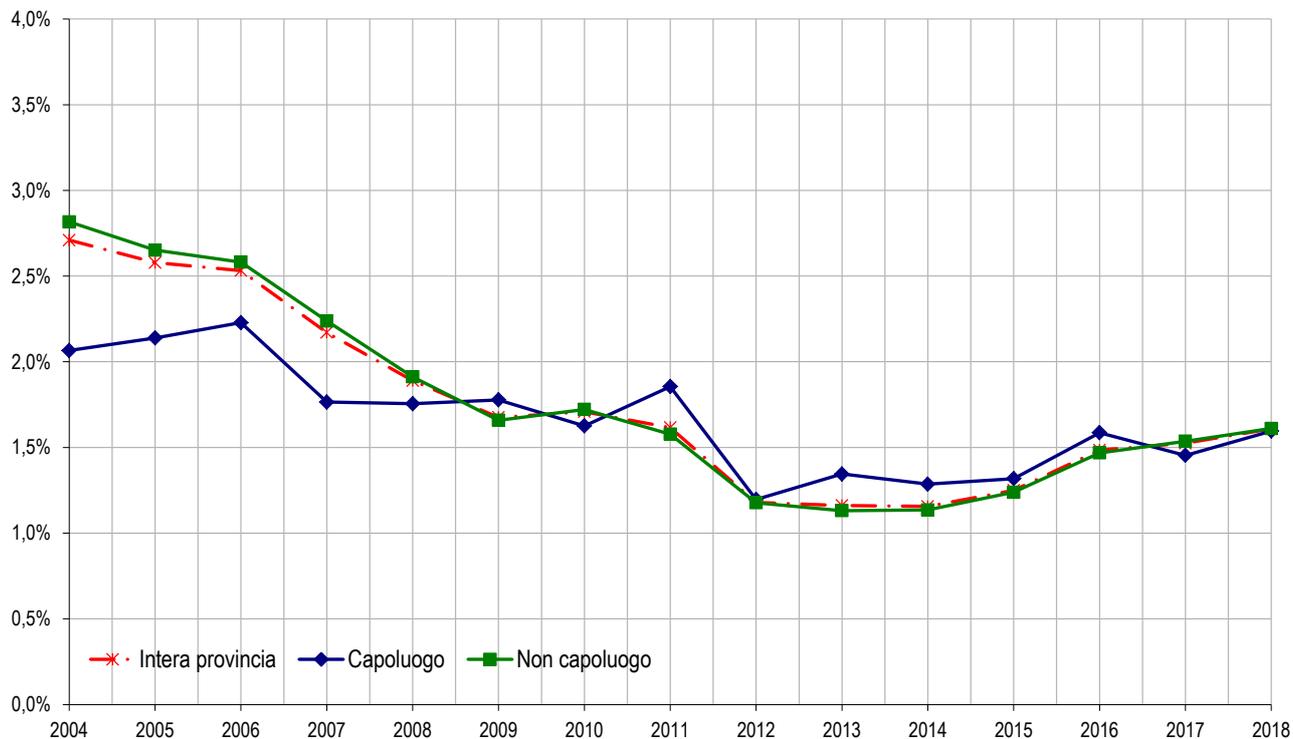
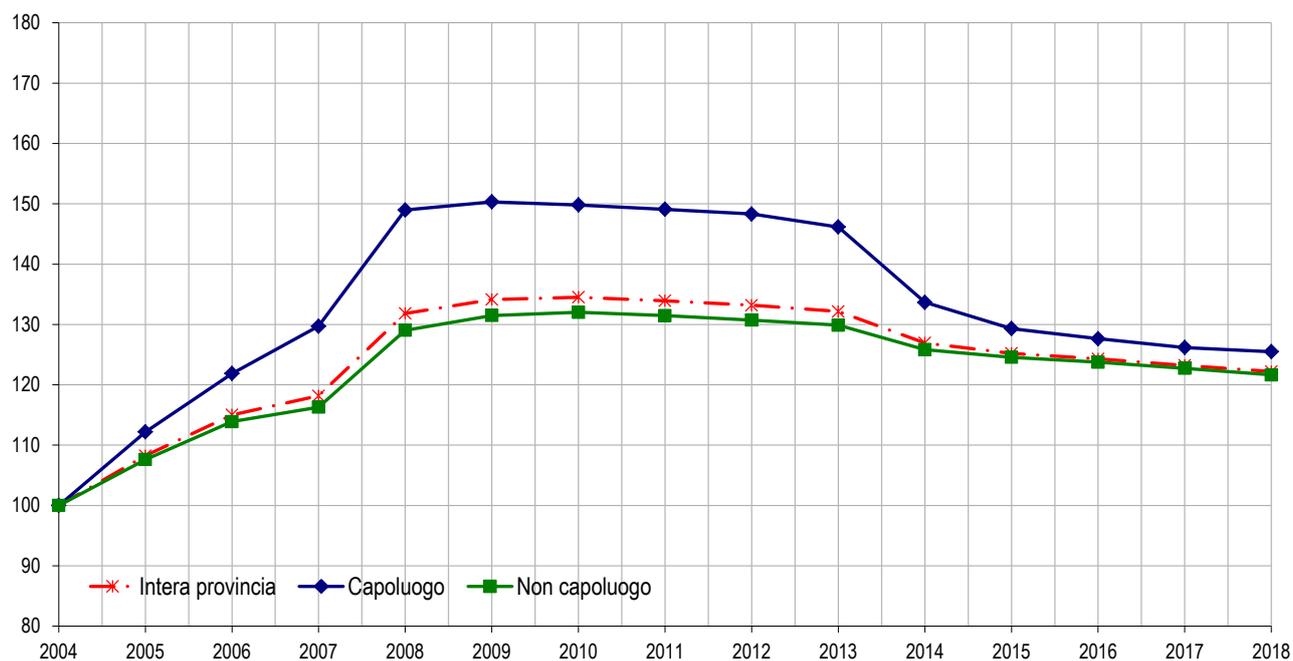


Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Colline Sanremesi	1.042	-1,86%	116,1
Colline Valle Impero	1.145	-1,43%	116,5
Comuni Montani	791	-1,88%	111,5
Dianese	3.101	-0,68%	117,1
Intemelìa	2.080	-0,46%	138,6
Riviera dei Fiori	2.631	-0,95%	120,1
IMPERIA Capoluogo	2.373	-0,55%	125,5
IMPERIA Provincia	2.318	-0,83%	122,2

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



Il comune – Imperia

Tabella 27: 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	CENTRO DI ONEGLIA A SUD DELLA FERROVIA- V.AGNESI FINO A BORGO PERI	53	13,1%	1,97%	2.363	-2,6%
B2	ZONE FERRIERE, ZONA COMUNE, BORGO S.MORO	16	-13,5%	1,85%	2.400	-1,5%
B3	CENTRO DI PORTO M.,S. LAZZARO, B. PRINO, V. MARTIRI, PIAZZA ROMA E DINTORNI	84	14,4%	1,86%	2.415	-1,2%
C1	PRIMA FASCIA COLLINARE DI CAPO BERTA, VALLONE DI S. LUCIA, FINO A VILLA GROCK	26	6,1%	1,40%	2.515	-0,6%
C2	V.S.AGATA, V.AMORETTI, ARGINE DX, REG.BAITE', STR.PRIV.POZZOLI	29	0,5%	1,73%	2.169	0,3%
C3	DA V. AURELIA A TRACCIATO AUTOSTRADALE, DA P.ZZA DELLA VITTORIA A V. ARTALLO	15	-34,2%	1,40%	2.870	0,0%
C4	FASCIA LITORANEA OVEST, PRIMA FASCIA COLLINARE T. PRINO E FRAZ. POGGI	22	65,4%	1,55%	2.563	0,0%
C5	A NORD DELL'EX TRACCIATO FERROVIARIO A SUD DELL'AUTOSTRADA CASTELVECCHIO ARGINI IMPERO	52	-2,0%	1,36%	1.750	-2,3%
C6	ZONA CARAMAGNA E ZONA PIANI	23	-22,6%	0,99%	1.925	-1,4%
C7	ZONA CASCINE	3	-40,0%	0,73%	3.070	0,0%
C10	ZONA CALVARIO, BORGO FONDURA, STRADA COLLA, SVINCOLO AUTOSTRADALE E VIA LITTARDI	35	37,7%	2,28%	2.810	0,0%
C11	DA V. ARTALLO A STRADA COLLA, PRIMO TRATTO VALLE T. CARAMAGNA	18	54,9%	1,49%	2.422	-0,6%
D1	PERIFERIA EST DI ONEGLIA	6	50,0%	1,53%	2.750	0,0%
D2	ZONA BARDELLINI CASON DELLA GUARDIA, FR. BORGO S. AGATA E ARTALLO	11	68,6%	1,15%	2.163	0,0%
D3	A MONTE DELLE FRAZ. CARAMAGNA, PIANI E POGGI, FRAZ. TORRAZZA	19	-17,4%	1,47%	2.144	0,0%
D7	A NORD DI CASTELVECCHIO, ARGINE DX, VIA NAZIONALE, FR. BORGO D'ONEGLIA E COSTA D'ONEGLIA	22	37,5%	1,24%	1.875	-0,4%
E1	SUBURBANA, FR. MOLTEDO E MONTEGRAZIE, STRADA CIOSA	22	51,7%	2,58%	1.767	0,0%
R1	LIMITE NORD DEL COMUNE REGIONE AGRARIA N 5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	1	-	0,95%	1.575	0,0%
R2	LIMITE EST DEL COMUNE REGIONE AGRARIA N.5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	0	-	0,00%	nd	nd
R3	LIMITE OVEST DEL COMUNE REGIONE AGRARIA N.5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	1	-	3,70%	nd	nd
nd		2	-	4,88%	-	-
	Comune di Imperia	459	10,2%	1,60%	2.253	-0,9%

FOCUS provinciale – La Spezia

La provincia della Spezia si sviluppa su una superficie di circa 881 Km² ed è caratterizzata da aspetti geografici eterogenei, tale eterogeneità si ripercuote anche sugli aspetti economici.

La Provincia della Spezia è stata suddivisa in 5 macroaree più il Capoluogo (Figura 20).

Il NTN, riferito all'intero territorio provinciale, nel corso del 2018 risulta essere pari a 2.533, in diminuzione rispetto all'anno precedente del -2,5%; in particolare, con riferimento alla Tabella 28, si evidenzia che le macroaree con il maggior *trend* in diminuzione sono quelle della Riviera Spezzina di Levante (-11,9%) e della Riviera Spezzina di Ponente (-8,9%), mentre nella macroarea dell'Alta Val di Vara (+10,7%) abbiamo la variazione in positivo più elevata.

Per quanto concerne lo *stock* compravenduto, provincialmente si attesta all'1,70%, con un picco nel Capoluogo di 2,09%, è generalizzata una diminuzione rispetto al 2017 a livello provinciale dello -0,05 con una flessione dello -0,22 nella Riviera di Levante.

Significativa è la dinamicità del mercato residenziale nel Capoluogo, nell'area Val di Magra nonché nella Riviera Spezzina di Levante ed in generale di tutta la fascia costiera,

Nella Figura 21 e nella Figura 22 è ben rappresentata la tendenza alla stazionarietà delle transazioni (NTN), e la tendenza al ribasso dell'intensità del mercato immobiliare (IMI), rispetto al 2017, sia del comune Capoluogo che dell'intera provincia che segue la tendenza del comune Capoluogo.

A fronte della diminuzione del NTN, anche le quotazioni, in riferimento al 2017, rilevano delle percentuali in negativo a livello provinciale del -1,45% con un picco nel comune Capoluogo del -2,91% (Tabella 29). La macroarea "Riviera Spezzina di Ponente" registra la quotazione media più alta pari a 3.237 €/m² seguita dalla "riviera Spezzina di Levante" con 2.830 €/m² mentre la quotazione media più bassa è registrata nella "Alta Val di Vara" con 926 €/m².

Il Capoluogo è suddiviso in 22 zone omogenee, nella Tabella 30 è indicata la variazione in termini del NTN, IMI e quotazioni di ogni singola zona del capoluogo.

Nel corso del 2018 il NTN che hanno interessato il comune Capoluogo è di 1.107, in diminuzione rispetto all'anno precedente dello 0,8%.

Osservando la Tabella 30 si rileva come l'andamento delle variazioni del NTN rispetto al 2017 sia eterogeneo nelle varie zone in cui è suddiviso il Capoluogo, difatti a fronte di alcune zone che sono caratterizzate da un *trend* positivo altre denotano una flessione .

A livello di comune Capoluogo si rileva altresì una quotazione media di 1.707 €/m², con una flessione rispetto al 2017 del -2,6%; a livello di zona si distinguono la "R6 – Tramonti" che registra il valore medio più alto pari a 3.100 €/m² seguito dalla zona "B5 – Via dei Colli, Via Mazzini, Piazza Europa, Piazza Verdi, Via Chiodo" ove la quotazione media si attesta sui 3.044 €/m².

La provincia – La Spezia

Figura 20: Macroaree provinciali di la Spezia



Tabella 28: 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
Alta Val di Vara	63	10,7%	2,5%	0,72%	0,07
Media e Bassa Val di Vara	207	3,7%	8,2%	1,30%	0,04
Riviera Spezzina di Levante	287	-11,9%	11,3%	1,59%	-0,22
Riviera Spezzina di Ponente	210	-8,9%	8,3%	1,31%	-0,14
Val di Magra	658	-1,7%	26,0%	1,75%	-0,04
LA SPEZIA Capoluogo	1.107	-0,8%	43,7%	2,09%	-0,02
LA SPEZIA Provincia	2.533	-2,5%	100,0%	1,70%	-0,05

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

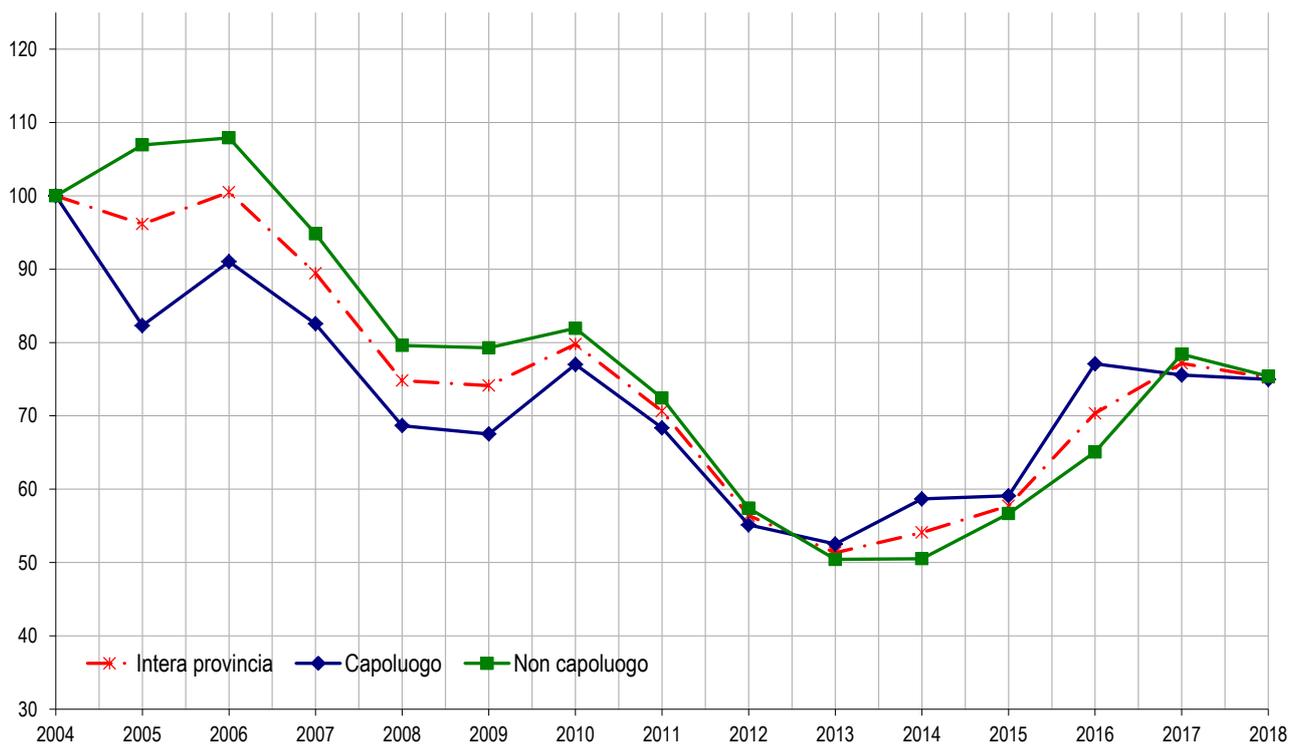


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Spezia

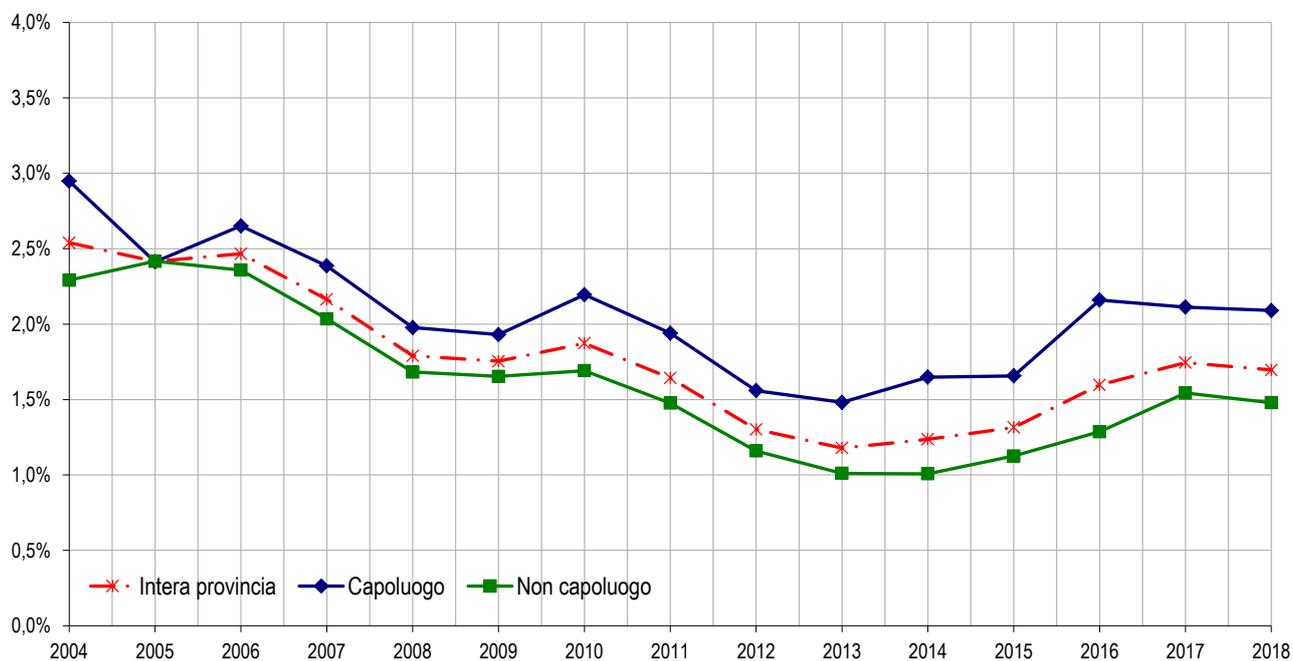
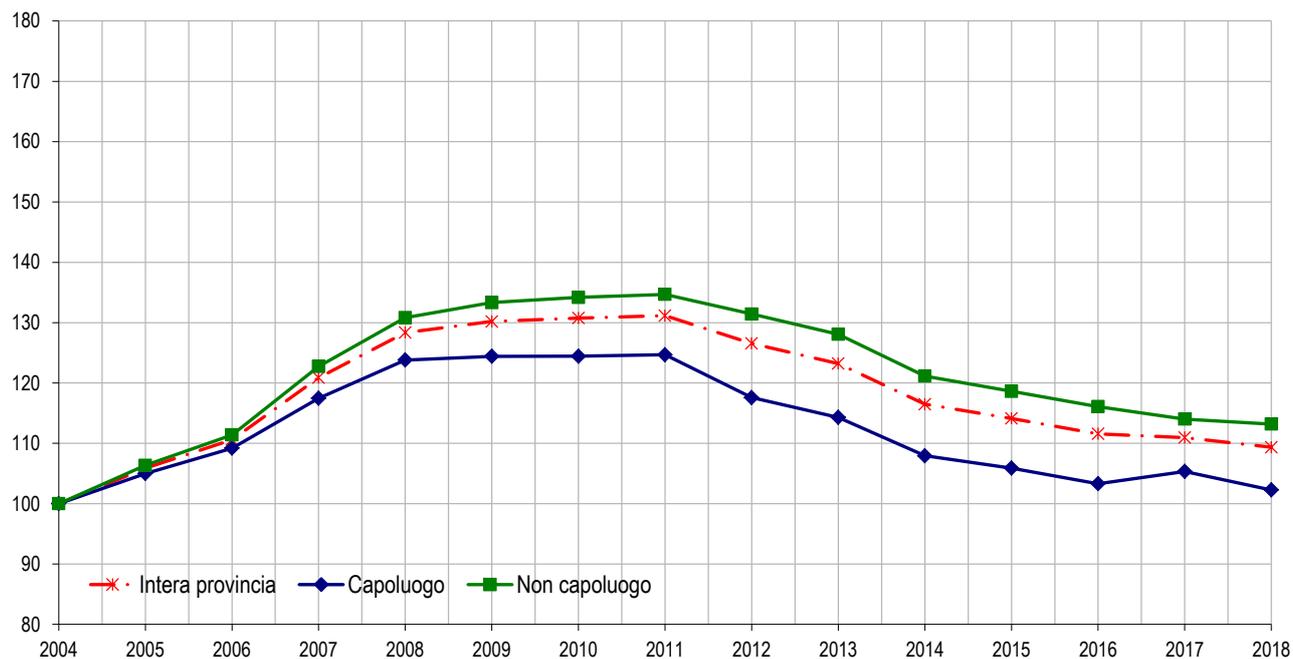


Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alta Val di Vara	926	-0,59%	118,2
Media e Bassa Val di Vara	1.062	-1,13%	110,8
Riviera Spezzina di Levante	2.830	-0,28%	116,6
Riviera Spezzina di Ponente	3.237	-0,40%	119,1
Val di Magra	1.363	-1,34%	104,9
LA SPEZIA Capoluogo	1.666	-2,91%	102,3
LA SPEZIA Provincia	1.791	-1,45%	109,3

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



Il comune – La Spezia

Tabella 30: 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
B4	CENTRO STORICO	146	-4,7%	2,31%	2.067	-4,8%
B5	VIA DEI COLLI, VIA MAZZINI, PIAZZA EUROPA, PIAZZA VERDI, VIA CHIODO	21	-38,6%	1,37%	3.044	-1,4%
B6	ZONA STAZIONE, QUARTIERE UMBERTINO, VIALE FERRARI	53	-12,9%	1,68%	1.363	2,3%
B7	ZONA OSPEDALE	114	20,5%	2,77%	1.450	-6,1%
C3	MAZZETTA MIGLIARINA BRAGARINA CANALETTO	243	-1,9%	2,40%	1.708	-2,8%
C4	VALDELLORA, EX AREA IP, VIA VAILUNGA, VIA FONTEVIVO LOC CENTO	43	-11,5%	2,10%	1.621	-1,0%
C5	VICCI, SCORZA, REBOCCO, CHIAPPA, PEGAZZANO, FABIANO	275	11,3%	2,19%	1.667	-0,5%
D4	BUONVIAGGIO FAVARO PIEVE TERMO FOSSAMAISTRA	87	-7,4%	1,62%	1.425	-1,7%
D5	MONTEPERTICO FELETTINO ISOLA	11	-46,3%	1,30%	1.750	-4,5%
D6	SARBIA MARINASCO FOCE COREGNA FABIANO ALTO	9	-37,1%	0,80%	1.908	-4,6%
D7	ACQUASANTA, MAROLA, CADIMARE	28	-37,2%	1,47%	1.896	-6,4%
D8	RUFFINO, MUGGIANO	18	-2,4%	1,75%	1.471	-2,8%
E6	PITELLI	12	84,6%	1,75%	1.667	-2,9%
E7	SAN VENERIO CAROZZO	11	144,4%	2,41%	1.700	-2,2%
E8	BIASSA	4	-73,5%	0,85%	1.367	-5,7%
E9	CAMPIGLIA	0	-	0,00%	1.350	-0,9%
R1	FASCIA COLLINARE NORD-OVEST DA MONTALBANO A CASTELLANA	11	120,0%	3,58%	1.333	-1,8%
R2	FASCIA COLLINARE NORD EST - MONTEFOSCO	4	300,0%	12,12%	1.367	-1,8%
R3	FASCIA COLLINARE EST BRIGOLA	3	-	1,20%	1.342	-3,3%
R4	FASCIA COLLINARE EST - BERSAGLIO - VALLESCURA	0	-	0,00%	925	-2,6%
R5	FASCIA COLLINARE NORD - VALDURASCA	2	-20,0%	1,17%	1.108	-6,3%
R6	TRAMONTI	5	400,0%	2,62%	3.100	0,0%
nd		7	-	31,82%	-	-
	Capoluogo della SPEZIA	1.107	-0,8%	2,09%	1.707	-2,6%

FOCUS provinciale – Savona

La provincia di Savona ha un territorio con insediamenti eterogenei, collegati alle diverse realtà economiche ivi presenti. Si sviluppa su una superficie di circa 1.546 m² con una popolazione residente di circa 284.813 persone (dato ISTAT 2013). La conformazione fisica del territorio provinciale ha visto affiancarsi ad attività di tipo industriale ed agricolo (ora in crisi) che si sono sviluppate per lo più in prossimità del capoluogo, nella piana di Albenga e nell'entroterra, un notevole utilizzo delle zone rivierasche a scopo turistico, con la preponderante ed importante realizzazione di "seconde case", nonché di attività turistico ricettive (alberghi, residence, campeggi e stabilimenti balneari). La vicinanza con le principali città del Piemonte e della Lombardia, ne ha fatto, negli anni, meta preferita del turismo, legata alla comodità di utilizzare le seconde case, oltre che per i periodi di ferie "lunghe" anche per soggiornare durante i fine settimana e alcune festività.

Quanto sopra ha comportato un'edificazione intensa in termini di insediamenti costieri, con realizzazione di numerosissimi compendi immobiliari adibiti quasi esclusivamente a "seconde case". La domanda, storicamente molto preponderante sull'offerta, unita alla propensione per l'investimento immobiliare, ha comportato, nelle zone rivierasche delle quotazioni immobiliari anche elevate.

La Provincia di Savona è stata suddivisa in 6 macroaree più il Capoluogo, rappresentate nella Figura 24.

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; è da evidenziare che le tre zone "rivierasche", ossia Riviera di Levante, Riviera di Ponente e Riviera di Estremo Ponente, sono le macroaree in cui è più importante il fenomeno sopra descritto. Si è scelto, oltre a considerare il capoluogo come macroarea a sé stante, di enucleare la macroarea Ingauna e la macroarea Sabatia in quanto, nella prima vi è una forte connotazione agricola (floricoltura) nella piana di Albenga, mentre la seconda vede la presenza di siti produttivi nonché del Porto Industriale di Vado Ligure.

Il NTN nel corso del 2018 risulta essere pari a 4.536, con un aumento, rispetto all'anno precedente, globalmente pari a +2,1%; in particolare, con riferimento Tabella 31, si evidenzia che le macroaree con il maggior *trend* di aumento sono il Capoluogo e la Sabatia.

A fronte dell'aumento del NTN, le quotazioni dei valori di mercato di immobili residenziali, in riferimento al 2017, registrano lievissime diminuzioni, come specificato in Tabella 32, a livello provinciale inferiore al 1,5%, la flessione massima si è verificata nella Riviera di Ponente (-1,80%).

Il capoluogo Savona è suddiviso in 19 zone omogenee, di cui due extraurbane. La città è caratterizzata dalla presenza anche di una gradevole zona costiera, che in parte è utilizzata come attività portuale da diporto ed industriale, in parte è dotata di una piacevole passeggiata a mare con zone di balneazione, per lo più frequentate dai residenti.

Nella Tabella 33 sono evidenziate le variazioni in termini di NTN, IMI e quotazioni di ogni singola zona di Savona. Si riscontra un aumento globale nel Capoluogo del numero di transazioni rispetto al 2017, pari al 16,9%.

Per quanto riguarda le quotazioni si registrano delle flessioni in diverse zone, con un picco del -11,5% nella zona C1-Mare, Sottopasso C.so Svizzera, Ferrovia, in altre zone si registra una stabilità delle quotazioni rispetto al 2017 e non è stato registrato alcun aumento. Mediamente nel capoluogo le quotazioni hanno registrato una diminuzione del 2,5%.

La provincia – Savona

Figura 24: Macroaree provinciali di Savona

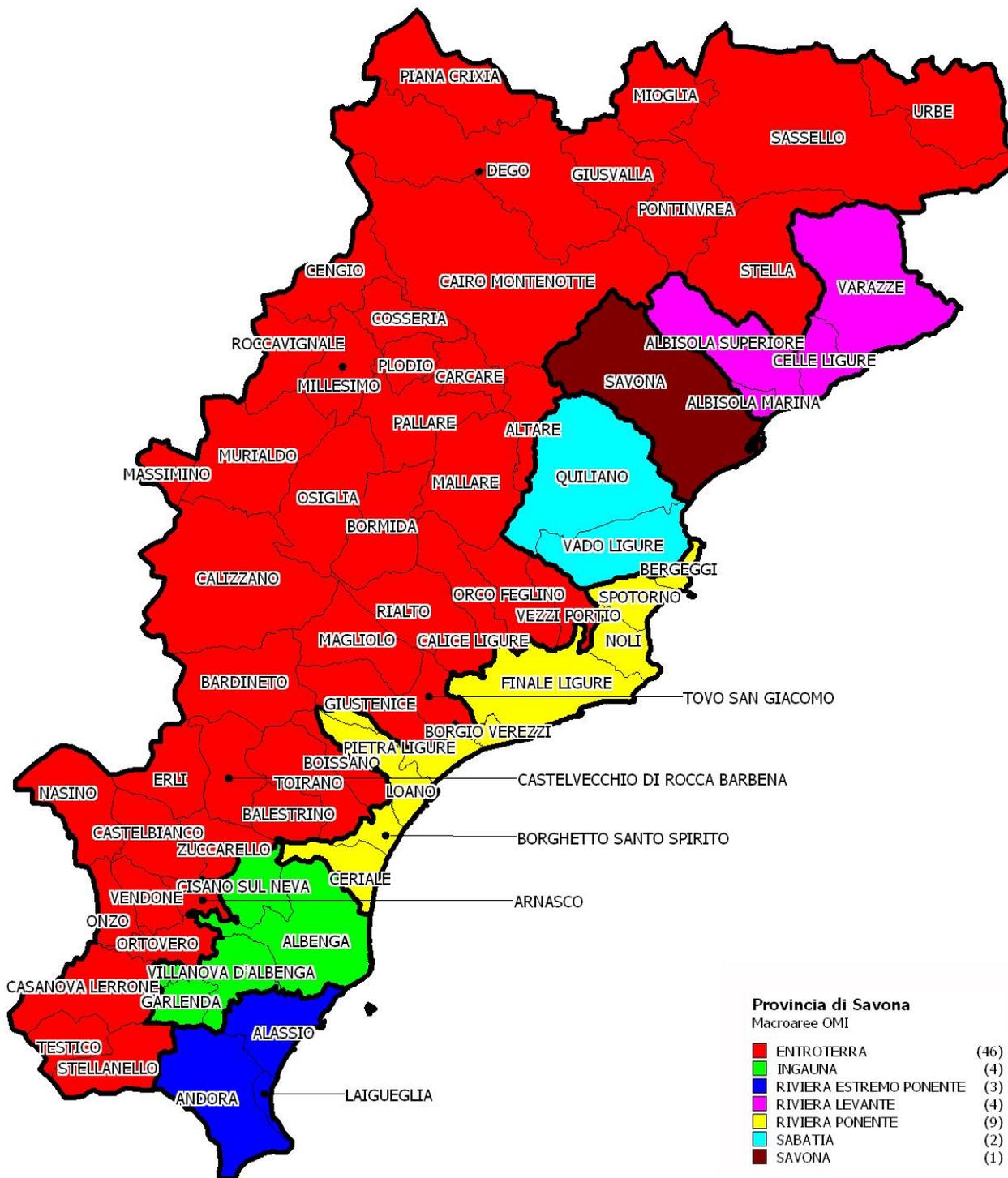


Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Entroterra	636	-4,3%	14,0%	1,15%	-0,05
Ingauna	320	-4,6%	7,1%	1,53%	-0,08
Riviera Estremo Ponente	542	7,7%	12,0%	1,71%	0,12
Riviera Levante	539	0,5%	11,9%	1,73%	0,00
Riviera Ponente	1.509	-2,7%	33,3%	1,87%	-0,06
Sabazia	168	13,1%	3,7%	1,86%	0,21
SAVONA Capoluogo	822	16,9%	18,1%	2,29%	0,33
SAVONA Provincia	4.536	2,1%	100,0%	1,71%	0,03

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

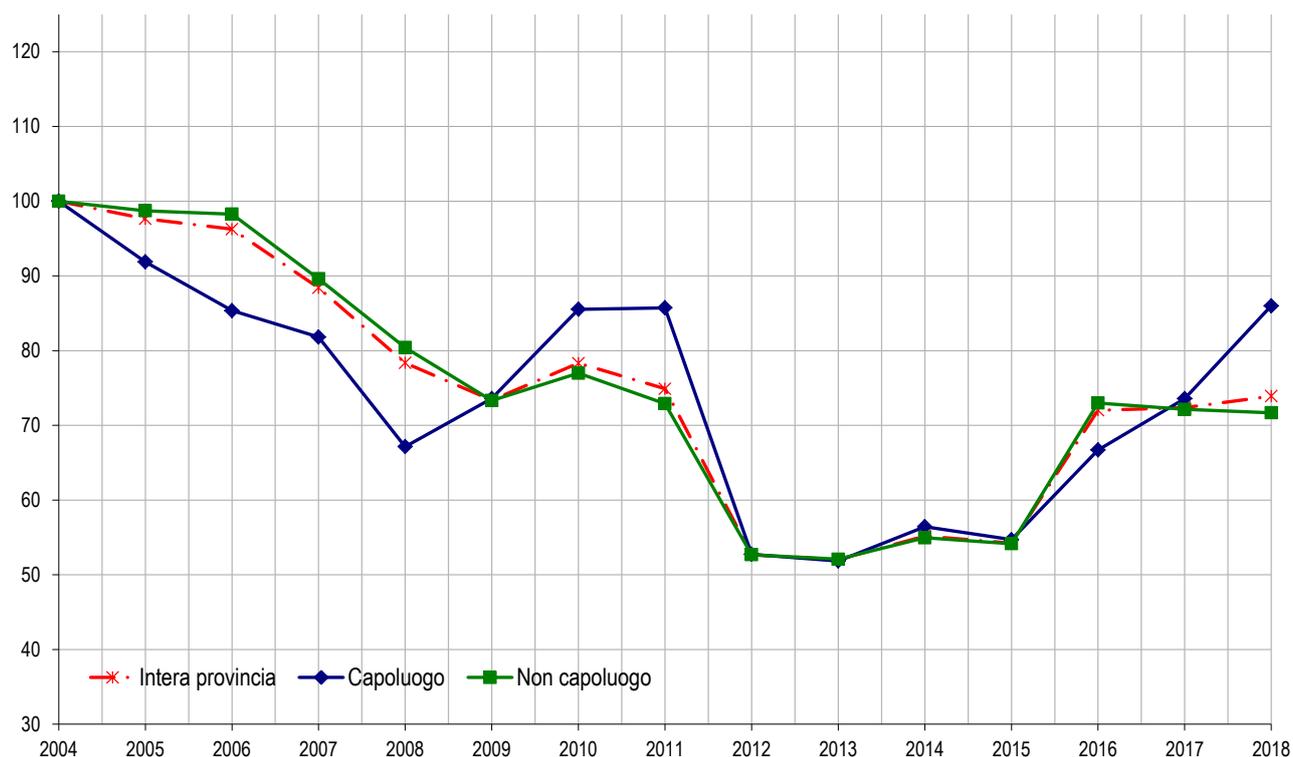


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Savona

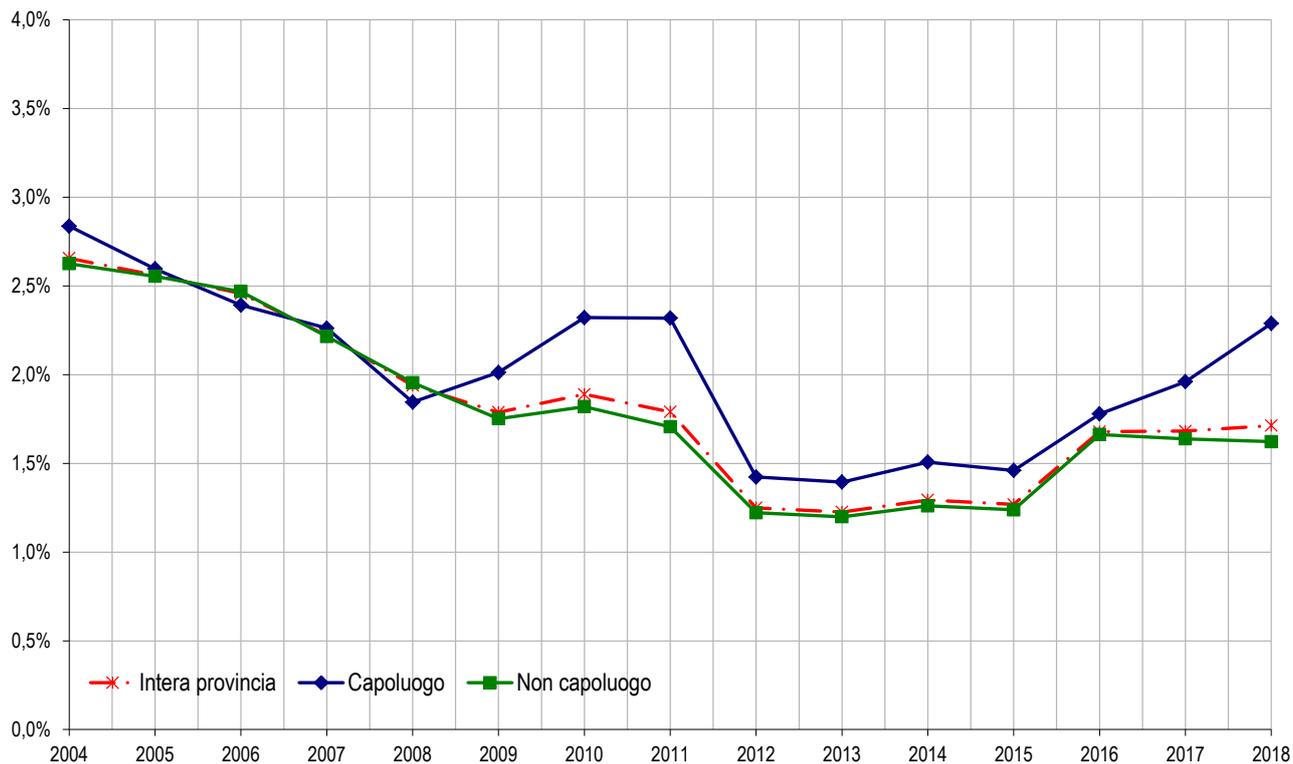
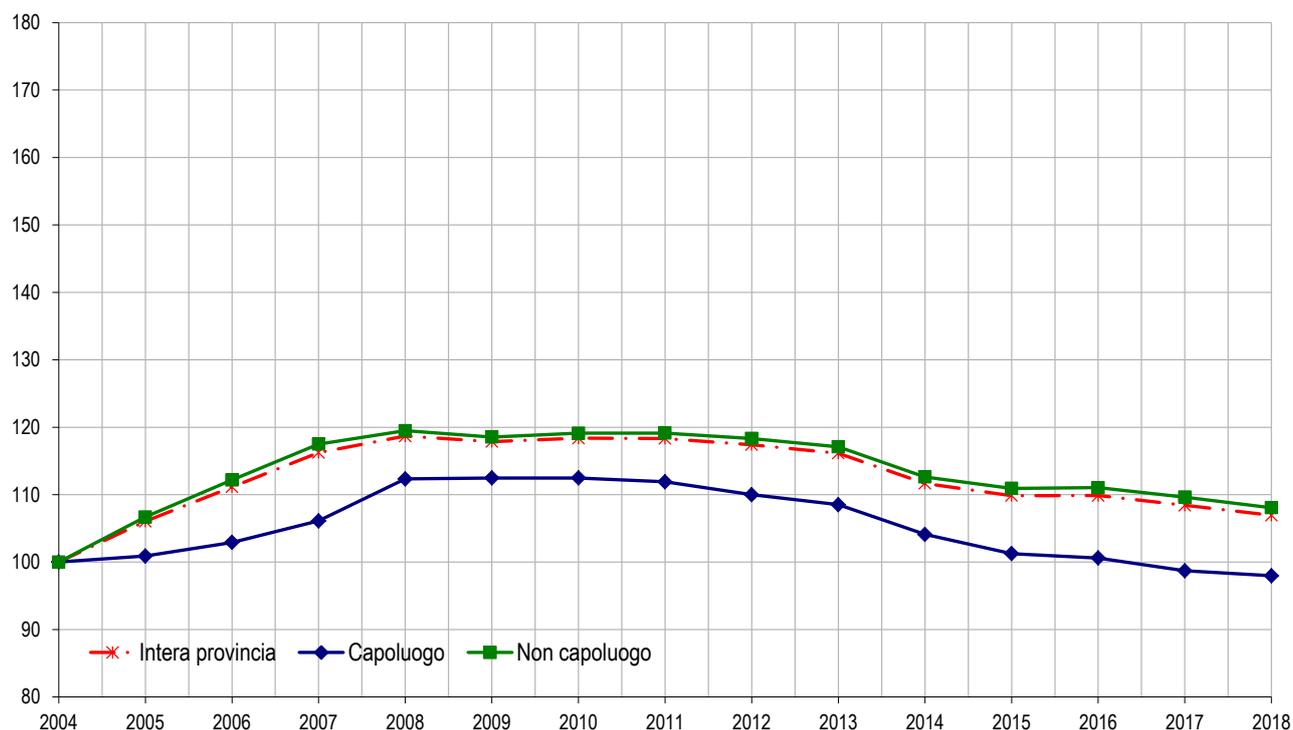


Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Entroterra	1.053	-0,86%	103,6
Ingauna	2.776	-1,28%	102,6
Riviera Estremo Ponente	4.154	-1,77%	103,1
Riviera Levante	3.500	-0,67%	114,2
Riviera Ponente	3.559	-1,80%	110,0
Sabatia	1.986	-0,26%	115,4
SAVONA Capoluogo	2.100	-0,74%	98,0
SAVONA Provincia	2.786	-1,37%	106,9

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



Il comune – Savona

Tabella 33: 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	OLTRELETIMBRO, C.SO RICCI, C.SO VIGLIENZONI, C.SO VITTORIO VENETO, V. NIZZA, FERROVIA	275	89,7%	3,83%	2569	-0,2%
B2	C.SO COLOMBO, P.ZA PRIAMAR, P.ZA REBAGLIATI, V. CALATA, P.ZA PANCALDO, V. OTTAVIANO, V. CAPPUCCINI	178	-5,6%	2,00%	2621	-6,1%
C1	MARE, SOTTOPASSO C.SO SVIZZERA, FERROVIA	25	63,3%	2,58%	1725	-11,5%
C2	V. FAMAGOSTA, V. AMENDOLA, V. CAPPUCCINI, V. MENTANA	91	42,1%	2,78%	2288	-0,2%
C3	V. TORINO, V. VERDI, TORR. LETIMBRO	71	-4,8%	1,96%	2263	-1,1%
D2	V. FIRENZE, V. MIGNONE, V. ALLA RUSCA, LOC. LAVAGNOLA	20	-4,8%	1,61%	1722	-0,2%
D3	V. TURATI, LOC. VALLORIA	13	0,0%	2,80%	2225	0,0%
D4	'LOC. MONGRIFONE'	22	16,0%	1,69%	2088	-1,2%
D5	P.LE MORONI, V. CHIAVELLA, QUARTIERE EX I.A.C.P.	19	-18,7%	1,46%	1875	-3,2%
D6	STADIO COMUNALE	16	-58,5%	1,07%	1975	0,0%
D7	DA C.SO SVIZZERA A TORR. QUILIANO, LOCC. LEGINO, ZINOLA	33	-9,2%	1,74%	2125	0,0%
D8	PORTO DI SAVONA	0	-	0,00%	3575	0,0%
D9	ZONA PAIP, FERROVIA	25	-15,9%	1,83%	1175	0,0%
D10	ZONA A MONTE DI C.SO RICCI, LOC. PILUCCO	1	-50,0%	0,26%	2183	0,0%
D11	S. NAZARIO, A MONTE DI LAVAGNOLA	16	24,4%	1,62%	1554	-0,8%
D12	CIANTAGALLETTO, ENTROTERRA	3	-68,8%	0,64%	1844	-2,3%
E6	FRAZIONE SANTUARIO	10	20,6%	1,55%	1663	-1,5%
R1	ZONA EXTRAURBANA	3	0,0%	1,84%	nd	nd
R2	ZONA EXTRAURBANA	2	16,5%	0,59%	1531	-1,2%
	Comune di Savona	822	16,9%	2,29%	2246	-2,5%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo	3
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	4
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	4
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	5
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 Genova	11
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Genova	12
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Genova	12
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Genova	13
Figura 12: Macroaree urbane di Genova	14
Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI - Genova	15
Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI - Genova	16
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI - Genova	16
Figura 16: Macroaree provinciali di Imperia	22
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Imperia	23
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Imperia	23
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Imperia	24
Figura 20: Macroaree provinciali di la Spezia	27
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Spezia	28
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Spezia	28
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Spezia	29
Figura 24: Macroaree provinciali di Savona	32
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Savona	33
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Savona	34
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Savona	35

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	3
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	3
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	13
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana.....	14
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana	15
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Centro Storico	17
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Centro Est	17
Tabella 15 NTN, IMI e quotazione media – Centro Ovest.....	17
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Medio Levante	17
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Levante	18
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Medio Ponente.....	18
Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – Ponente.....	18
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – Bassa Val Bisagno	18
Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – Alta Val Bisagno.....	19
Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – Val Polcevera	19
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Alture di Levante	19
Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Alture di Ponente.....	19
Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	22
Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	24
Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media	25
Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	27
Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	29
Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media	30
Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	33
Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	35
Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media	36