



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

MARCHE

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

a cura della
Direzione Regionale Marche (Marco Torcoletti - Massimo Lemma)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Ancona – Ufficio Provinciale Territorio (Massimo Maronari)
Direzione provinciale di Ascoli Piceno – Ufficio Provinciale Territorio (Paolo Fabi)
Direzione provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale Territorio (Ernesto Tribbia)
Direzione provinciale di Pesaro e Urbino – Ufficio Provinciale Territorio (Matteo Giovanelli)



**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.....	2
Le dimensioni.....	6
Le quotazioni.....	7
FOCUS provinciale - Ancona.....	9
La provincia – Ancona.....	10
Il comune – Ancona.....	13
FOCUS provinciale – Ascoli Piceno.....	17
La provincia – Ascoli Piceno.....	18
Il comune – Ascoli Piceno.....	21
FOCUS provinciale – Fermo.....	22
La provincia – Fermo.....	23
Il comune – Fermo.....	26
FOCUS provinciale - Macerata.....	27
La provincia – Macerata.....	28
Il comune – Macerata.....	31
FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino.....	32
La provincia – Pesaro e Urbino.....	33
Il comune capoluogo– Pesaro.....	36
Indice delle Figure.....	37
Indice delle Tabelle.....	38

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Le elaborazioni dei dati del mercato immobiliare delle abitazioni relativi al 2018, hanno prodotto delle analisi, consentendo di illustrare, nelle statistiche della Regione Marche, composizione e dinamiche del mercato residenziale.

L'analisi è riferita oltre alla realtà regionale, anche alle province e città capoluogo.

Per ogni singola realtà provinciale sono state costituite delle macroaree. Queste sono aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee, consentendo di sintetizzare l'andamento del mercato. Il capoluogo costituisce da solo una macroarea.

Le analisi del mercato immobiliare residenziale condotte sui dati relativi al 2018 indicano e confermano il *trend* positivo degli scambi.

Il numero di compravendite nel corso del 2017 indicavano una crescita superiore al 19%, rafforzando un *trend* positivo iniziato nel 2014. I dati delle compravendite riferite al 2018 confermano questo *trend* positivo.

L'analisi dei dati per l'anno 2018 riferiti al numero indice NTN (Numero Transazioni Normalizzate) per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo evidenziano un aumento del 10,2% del mercato residenziale rispetto all'anno 2017.

Anche con riguardo alla dinamicità del mercato immobiliare rappresentato dall'IMI (Intensità Mercato Immobiliare), i dati evidenziano un aumento di detto indice del 13%. L'IMI infatti rappresenta quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo *stock* immobiliare presente in un determinato territorio.

La distribuzione del NTN nei comuni della regione (Figura 4), evidenzia come tale dato è maggiormente superiore nella fascia costiera. Il Comune di Ancona ha l'indice NTN più elevato della Regione Marche, seguito dai Comuni di Pesaro, Fano e San Benedetto del Tronto. Inoltre, la fascia costiera delle province di Pesaro e Ancona si differenzia notevolmente dal resto delle province marchigiane.

Anche l'indice IMI per la dinamicità del mercato immobiliare, rappresentato dalla Figura 5 per la distribuzione IMI nei comuni della Regione, evidenzia il differenziale tra le province di Ancona e Pesaro, con quelle di Macerata, Fermo e Ascoli Piceno. Nella fascia più alta dell'IMI compresa tra il 2% e 3%, si collocano i comuni di Gradara, Tavullia e Gabicce (prov. Di Pesaro), Falconara M. Chiaravalle, Numana, Ancona e Mergo (prov. di Ancona), Civitanova Marche e Porto Recanati (prov. di Macerata), Montepiccolo per la provincia di Ascoli Piceno.

La dimensione media delle abitazioni compravendute nel corso del 2018, rappresentata dal parametro STN che è la somma delle superfici delle unità immobiliari compravendute "normalizzate" rispetto alla quota trasferita, nei comuni capoluogo di Ancona, Ascoli Piceno, Macerata e con l'eccezione di Fermo, risulta leggermente superiore rispetto all'anno precedente,

In Tabella 4 è riportata la distribuzione delle compravendite (in termini di NTN) per classi dimensionali delle abitazioni: (fino a 50 m², da 50 m² fino a 85 m², da 85 m² fino a 115 m², da 115 m² fino a 145 m², oltre 145 m²), appare evidente che le tipologie maggiormente scambiate sono da 50 m² a 85 m² (3.375 NTN) e da 85 m² a 115 m² (3.615 NTN).

Pur con l'aumento delle transazioni, le quotazioni medie continuano ad avere, pur se minimale, un *trend* negativo. Variazione negativa dei valori dell'1% circa in ambito regionale.

Analizzando la serie storica delle quotazioni indicata in Figura 6, dopo la crescita protratta fino al 2008 ed il successivo periodo di stabilità, dal 2011 la tendenza è stata costantemente in diminuzione. Il grafico evidenzia come il numero indice per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo è arrivato a coincidere, annullando così le differenze.

Nella Figura 7 sono rappresentati i differenziali dei valori medi comunali rispetto alla media nazionale. Si nota la distribuzione dei valori medi più elevati lungo la fascia costiera mentre l'entroterra fino alle zone più montane presenta quotazioni inferiori alla media nazionale.

Si evidenzia come i dati statistici, con riferimento alle Province di Macerata e Ascoli Piceno, risentano degli eventi sismici che hanno interessato molti comuni delle regioni Lazio, Marche e Umbria a partire da agosto 2016.

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/note+metodologiche+2018>

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
Ancona	4.270	10,1%	35,0%	1,63%	0,15
Ascoli Piceno	1.657	12,2%	13,6%	1,36%	0,14
Fermo	1.015	8,6%	8,3%	1,06%	0,08
Macerata	2.293	11,3%	18,8%	1,23%	0,12
Pesaro e Urbino	2.949	9,1%	24,2%	1,45%	0,12
MARCHE	12.184	10,2%	100,0%	1,40%	0,13

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
Ancona	1.100	6,6%	36,4%	2,08%	0,13
Ascoli Piceno	354	29,1%	11,7%	1,37%	0,30
Fermo	288	31,6%	9,5%	1,35%	0,32
Macerata	384	11,0%	12,7%	1,69%	0,16
Pesaro	897	4,3%	29,7%	1,86%	0,07
MARCHE	3.023	10,7%	100,0%	1,77%	0,17

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo

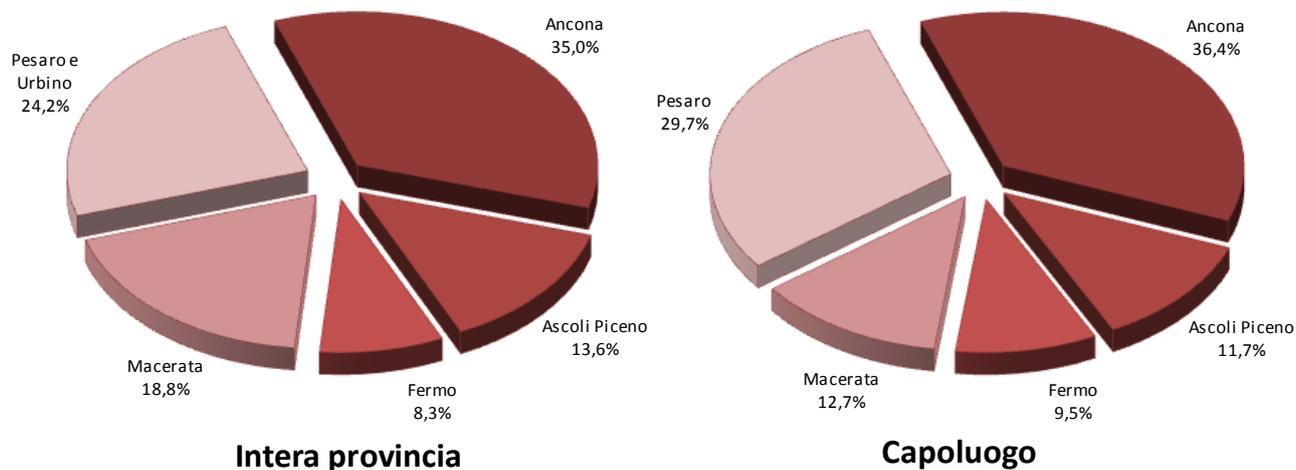


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

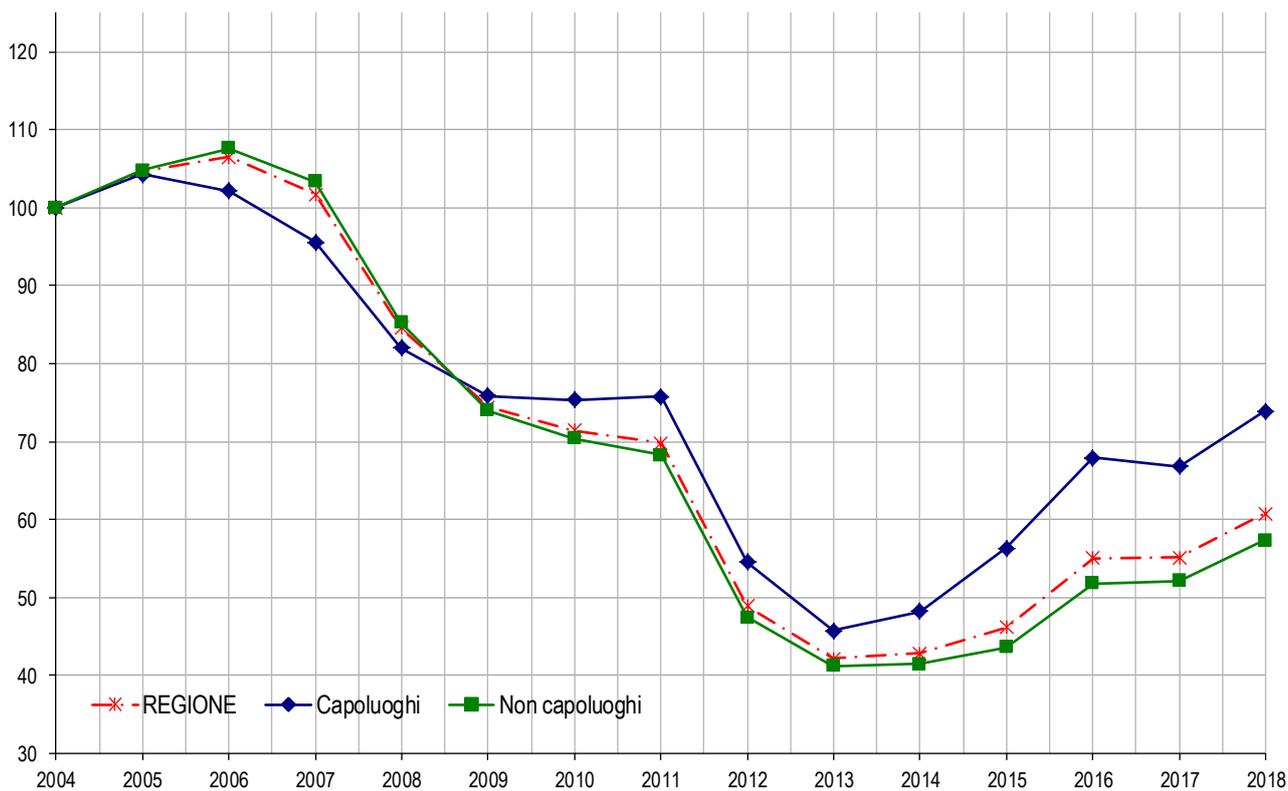


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

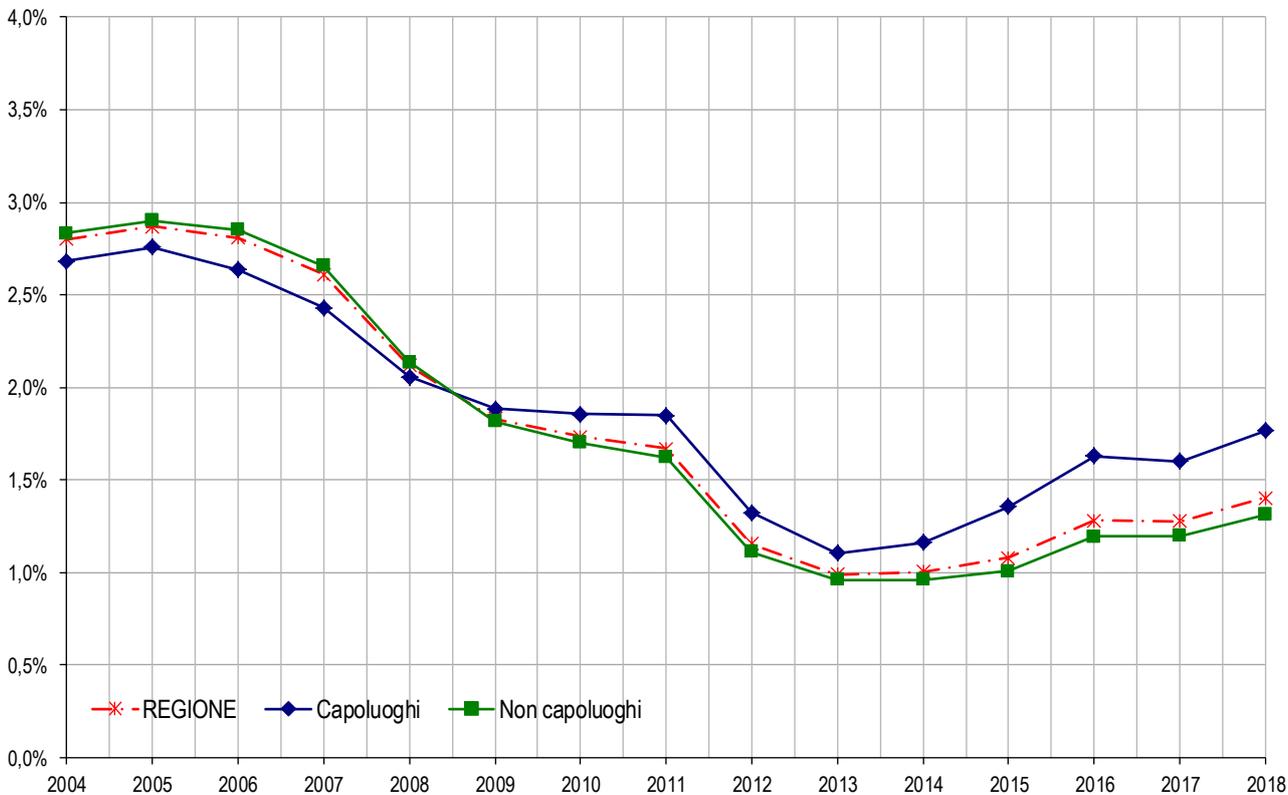


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

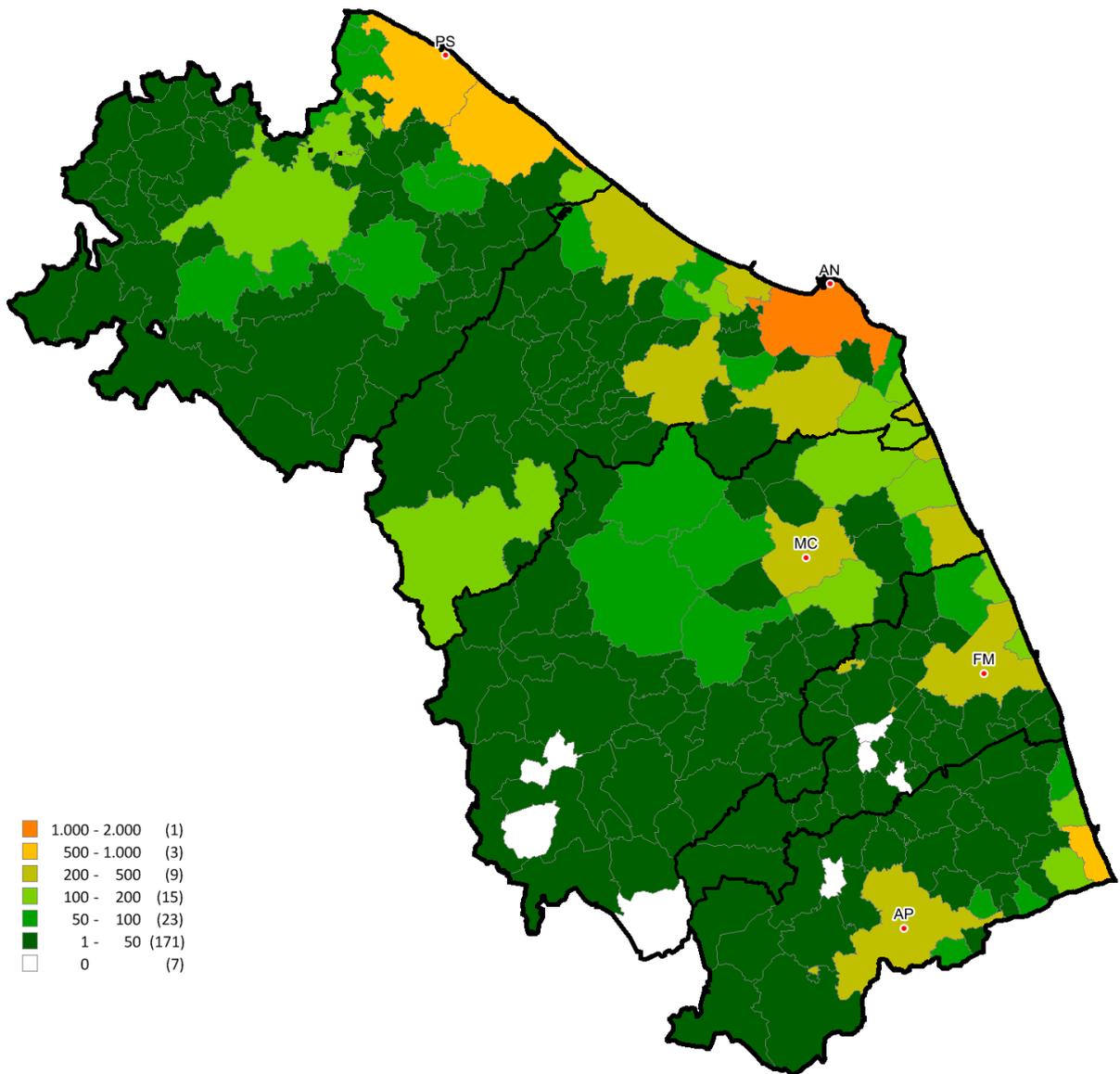
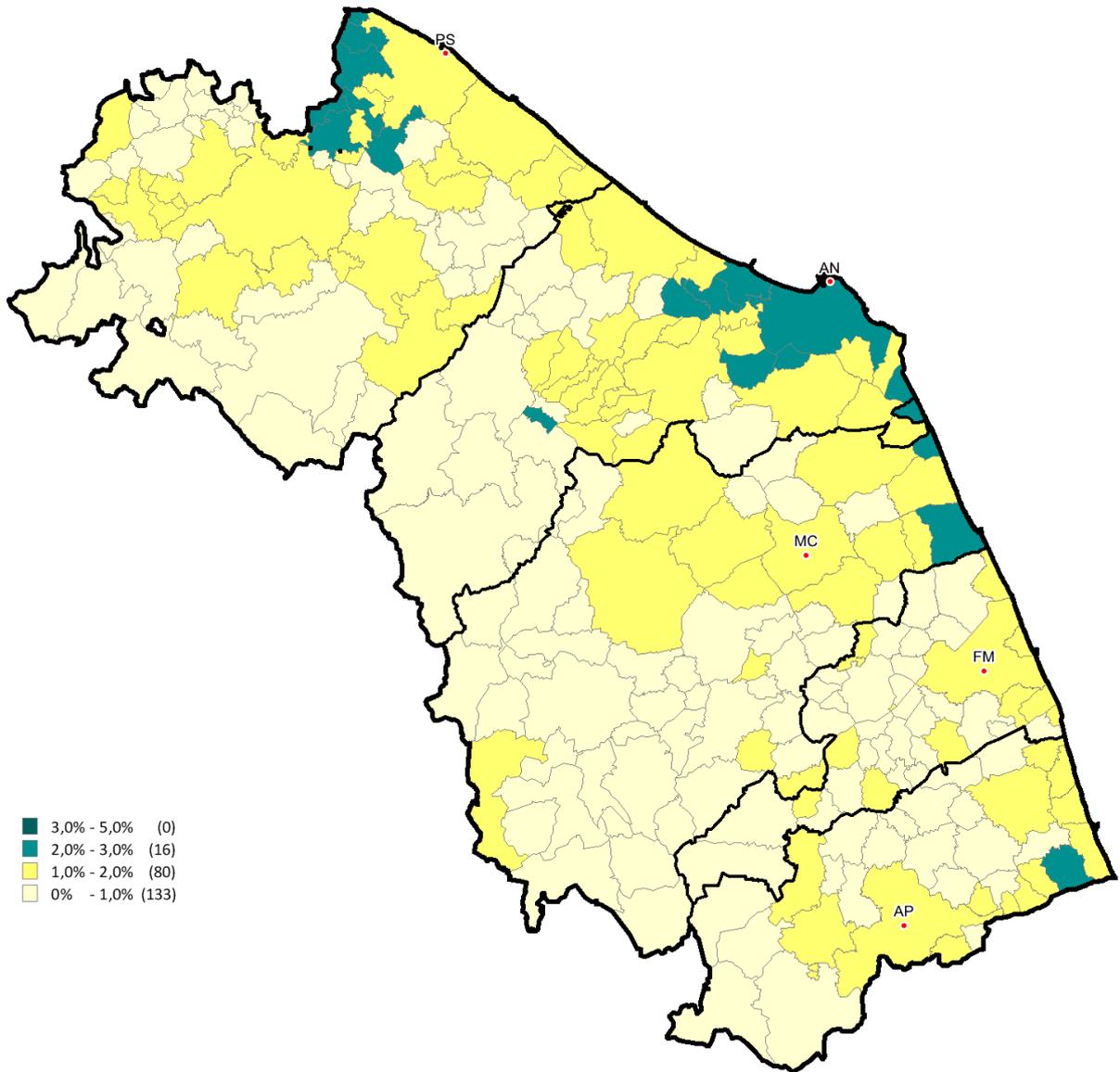


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



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
Ancona	109,9	1,8	105,4	-0,6
Ascoli Piceno	108,0	0,8	112,5	1,8
Fermo	109,5	-0,2	103,9	1,9
Macerata	113,2	1,6	111,4	5,2
Pesaro e Urbino	112,4	0,8	107,3	1,0
MARCHE	110,8	1,2	107,4	1,1

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
Ancona	251	1.142	1.336	870	671	4.270
Ascoli Piceno	96	491	512	314	244	1.657
Fermo	93	284	291	168	180	1.015
Macerata	138	612	668	406	470	2.293
Pesaro e Urbino	202	846	807	522	572	2.949
MARCHE	779	3.375	3.615	2.278	2.137	12.184

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
Ancona	60	296	393	212	139	1.100
Ascoli Piceno	21	68	116	97	52	354
Fermo	33	87	81	45	42	288
Macerata	24	87	135	72	68	384
Pesaro	55	247	283	180	133	897
MARCHE	193	785	1.007	606	432	3.023

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
Ancona	-3,27%	8,55%	8,07%	23,31%	7,04%	10,05%
Ascoli Piceno	6,48%	14,80%	13,42%	10,37%	9,39%	12,20%
Fermo	-10,49%	19,81%	13,98%	2,50%	2,80%	8,65%
Macerata	9,14%	5,33%	23,94%	-6,60%	23,56%	11,28%
Pesaro e Urbino	1,84%	11,16%	11,27%	-0,39%	15,71%	9,10%
MARCHE	0,22%	10,34%	12,69%	7,93%	12,49%	10,22%

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
Ancona	-17,39%	14,16%	7,21%	7,05%	2,53%	6,57%
Ascoli Piceno	99,14%	19,38%	14,19%	43,39%	39,14%	29,12%
Fermo	4,70%	57,02%	41,43%	2,84%	35,84%	31,58%
Macerata	4,44%	-18,73%	48,83%	-5,34%	33,02%	10,98%
Pesaro	-12,51%	-4,41%	15,97%	9,78%	1,08%	4,30%
MARCHE	-3,83%	6,51%	17,19%	10,30%	12,24%	10,68%

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
Ancona	1.338	-0,78%	1.095	-2,01%
Ascoli Piceno	1.399	-0,97%	1.395	-0,30%
Fermo	1.317	0,05%	1.217	-0,79%
Macerata	1.238	-1,66%	1.118	-0,90%
Pesaro e Urbino	1.940	-1,43%	1.345	-1,96%
MARCHE	1.501	-1,05%	1.210	-1,36%

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

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

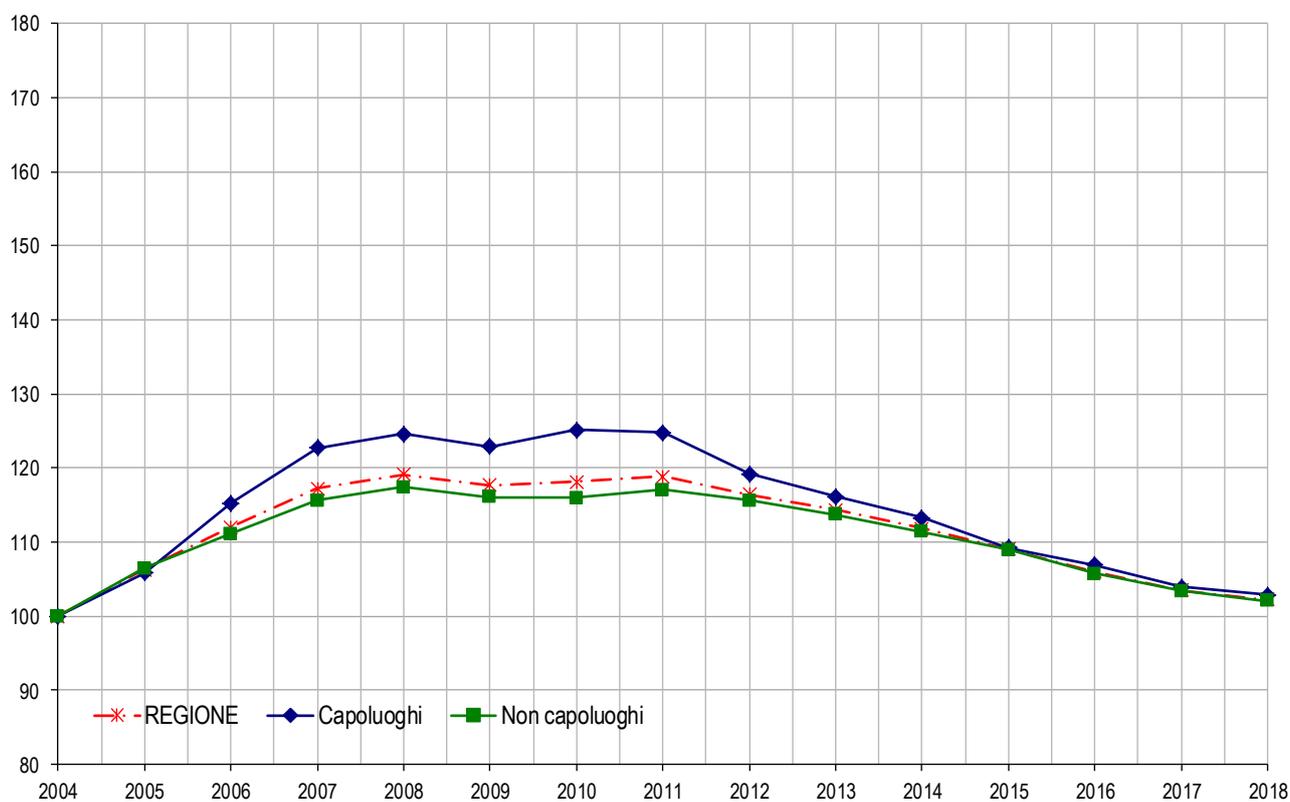
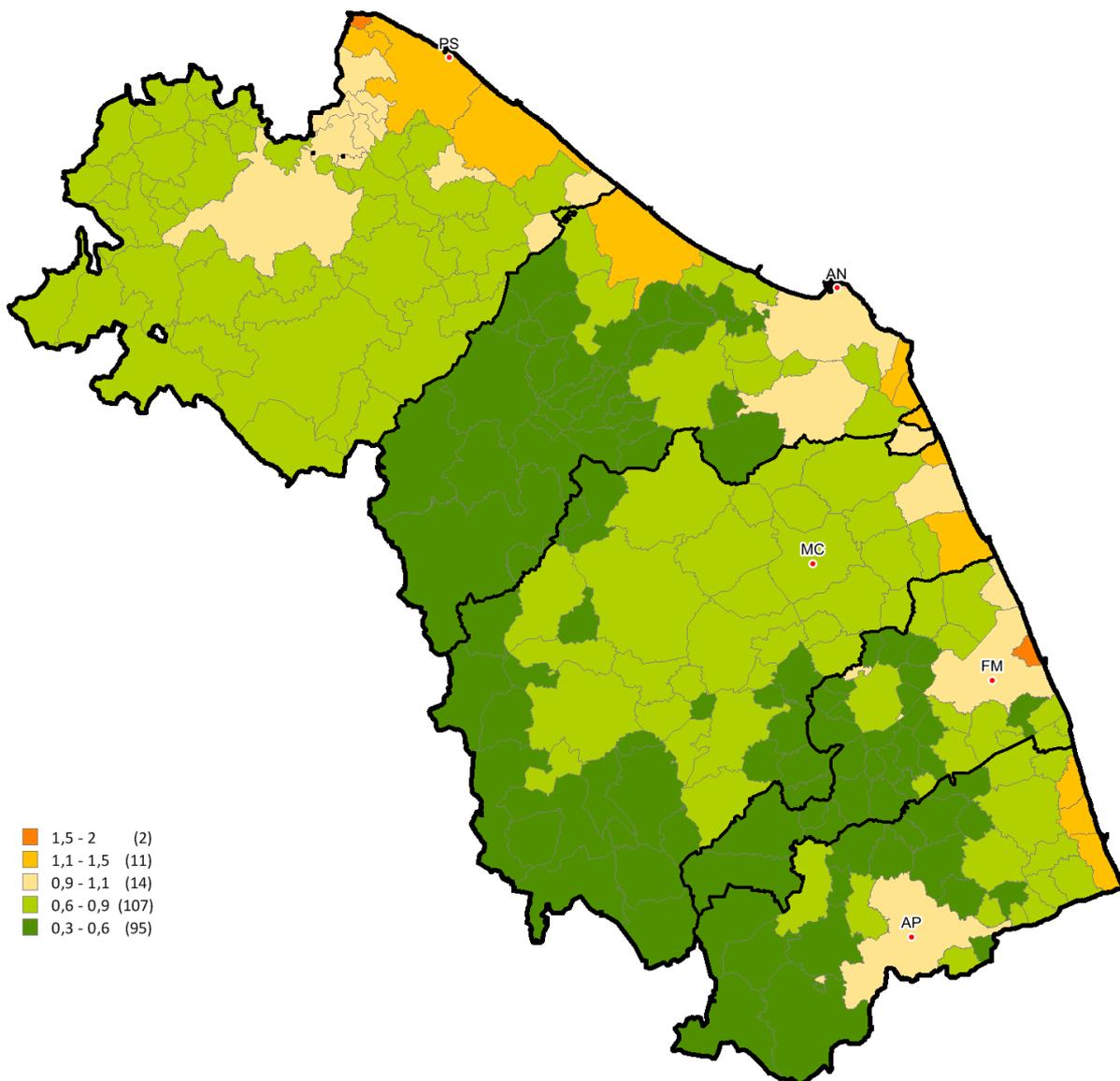


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Ancona

Il territorio provinciale di Ancona, con i suoi 47 comuni, è suddiviso in 9 macroaree aventi la seguente denominazione:

- Ancona Capoluogo (1 comune)
- Castelli di Jesi (16 comuni)
- Colline del Conero e del Musone (9 comuni)
- Colline del Misa e del Cesano (6 comuni)
- Entroterra Montano (6 comuni)
- Foce dell'Esino (5 comuni)
- Jesi (1 comune)
- Riviera del Conero (2 comuni)
- Senigallia (1 comune)

Tali macroaree sono state concepite tenendo conto delle caratteristiche sociali, economiche ed infrastrutturali in modo da creare delle aggregazioni omogenee di comuni in relazione alla realtà territoriale. I tre principali centri di Senigallia, Jesi e ovviamente Ancona, ed ognuno unitamente al proprio *hinterland* di frazioni e borghi, sono considerati a sé stanti per le loro caratteristiche dimensionali di territorio e popolazione e per relative peculiari dinamiche del mercato immobiliare.

I Comuni oggetto di rilevazione diretta tramite schede standardizzate sono 14, individuati tra quelli maggiormente rappresentativi e pertanto inseriti nel Piano Operativo di Rilevazione, e sono:

Ancona, Castelfidardo, Chiaravalle, Fabriano, Falconara Marittima, Filottrano, Jesi, Loreto, Montemarciano, Numana, Osimo, Sassoferrato, Senigallia, Sirolo.

Ai Comuni non oggetto di rilevazione diretta viene solitamente attribuita, indirettamente anche con l'ausilio di alcune indagini puntuali, una quotazione che segue ragionevolmente l'andamento del mercato della zona e le influenze derivanti delle grandi città più vicine.

Le variazioni cui sono soggette le quotazioni immobiliari sono da intendersi come valori medi riscontrati all'interno del Comune. Le diverse zone omogenee all'interno dei Comuni stessi possono pertanto avere variazioni percentuali differenti.

Dall'analisi riportata nei successivi grafici e tabelle si può evidenziare la conferma del *trend* positivo, per quanto riguarda il Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN), iniziato nel 2013. Tale *report* positivo è il risultato di valori che oscillano tra il -6,4% della macroarea "Colline del Misa e del Cesano" e il 21,0% della macroarea "Riviera del Conero" (Tabella 9). In riferimento alla quota percentuale di immobili compravenduti in rapporto allo *stock* (IMI) si evidenzia un *trend* generale lievemente in crescita (Figura 10).

Continua invece ad essere negativo l'andamento della rilevazione delle quotazioni che fa segnare per il decimo anno consecutivo valori in costante calo per tutte le macroaree (come nella rilevazione precedente) con decrementi che variano dal -0,32% della macroarea "Riviera del Conero" al -4,40% della macroarea "Entroterra montano". Nel Capoluogo si registra un decremento dei valori del -0,78% minore rispetto al -1,72% dell'intera Provincia (Tabella 10). In generale si riscontrano tuttavia cali sensibilmente minori rispetto a quelli dell'annualità precedente (capoluogo -8,72%, intera provincia -6,22%).

Ancona Capoluogo evidenzia, in riferimento al NTN, un *trend* positivo, seppur al di sotto della media provinciale, mentre per l'IMI si registra un valore sopra alla media provinciale nonché il più alto tra le macroaree (Tabella 9, Figura 9 e Figura 10). Maggiori valori del NTN sono riscontrabili nelle zone D5 "Località Baraccola", D4 "Rione Pietralacroce", B7 "Rioni Montirozzo, Montemarinò" e C4 "Rioni Grazie, Tavernelle" senza avere dunque una distribuzione omogenea, come rilevabile dalla "distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI" (Figura 12).

Anche le quotazioni continuano ad essere in diminuzione, come nel resto del territorio provinciale anche se i valori negativi hanno la punta massima nel -4,3% e a differenza dell'anno precedente (tutte variazioni negative) compaiono quattro zone con segni positivi o nulli (tra 0,0% e 2,1%). All'interno del Comune, quotazioni maggiori si registrano nelle zone centrali, oltre che nel periferico Rione di Pietralacroce, che continua a rappresentare una delle zone residenziali più apprezzate.

La provincia – Ancona

Figura 8: Macroaree provinciali di Ancona

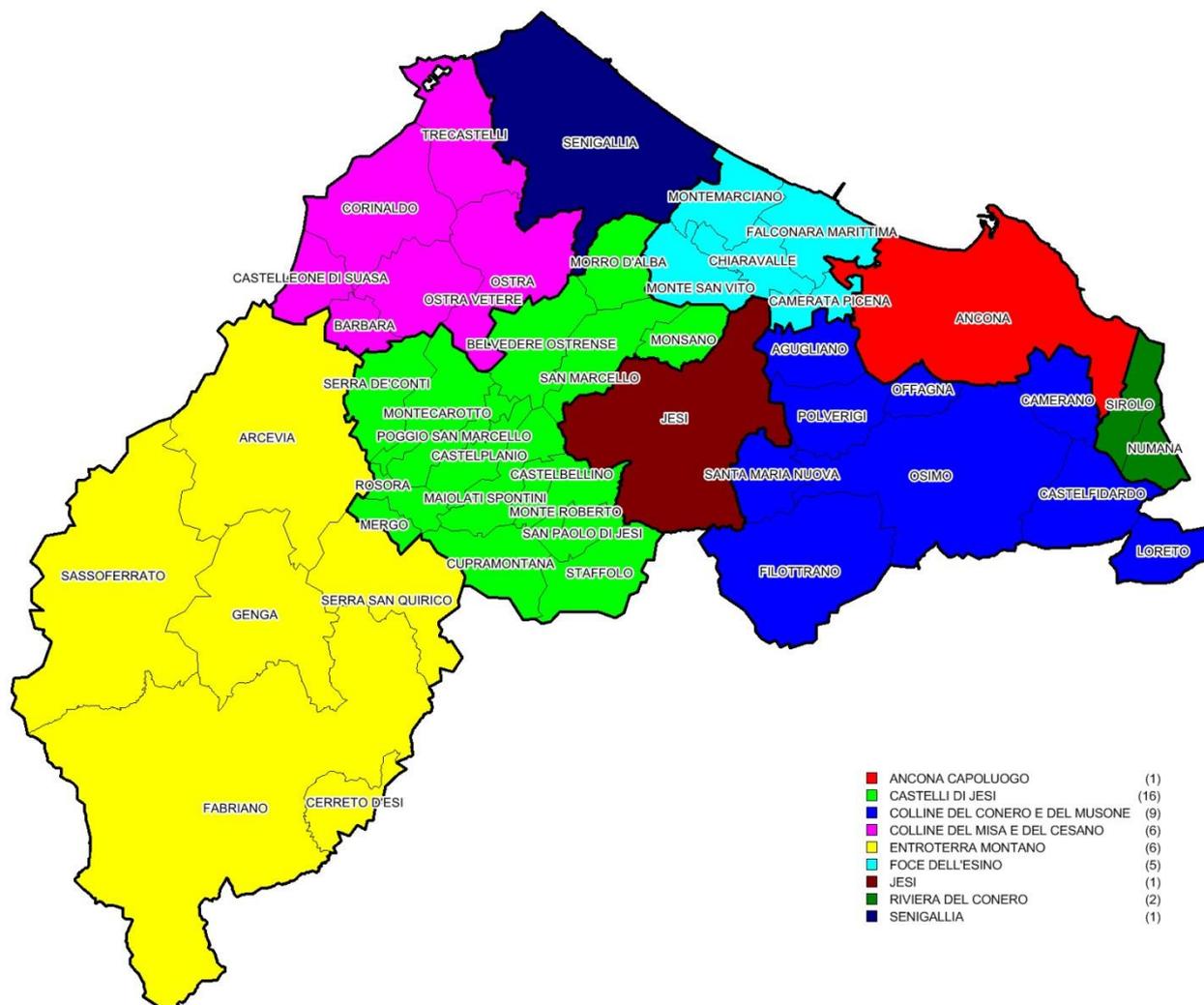


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Castelli di Jesi	295	13,7%	6,9%	1,23%	0,15
Colline del Conero e del Musone	803	17,9%	18,8%	1,73%	0,26
Colline del Misa e del Cesano	132	-6,4%	3,1%	0,96%	-0,07
Entrotterra montano	259	7,2%	6,1%	0,76%	0,05
Foce dell'Esino	618	12,4%	14,5%	1,96%	0,21
Jesi	376	19,2%	8,8%	1,78%	0,29
Riviera del Conero	209	21,0%	4,9%	1,97%	0,34
Senigallia	478	-1,7%	11,2%	1,75%	-0,03
Ancona Capoluogo	1.100	6,6%	25,8%	2,08%	0,13
Ancona Provincia	4.270	10,1%	100,0%	1,63%	0,15

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

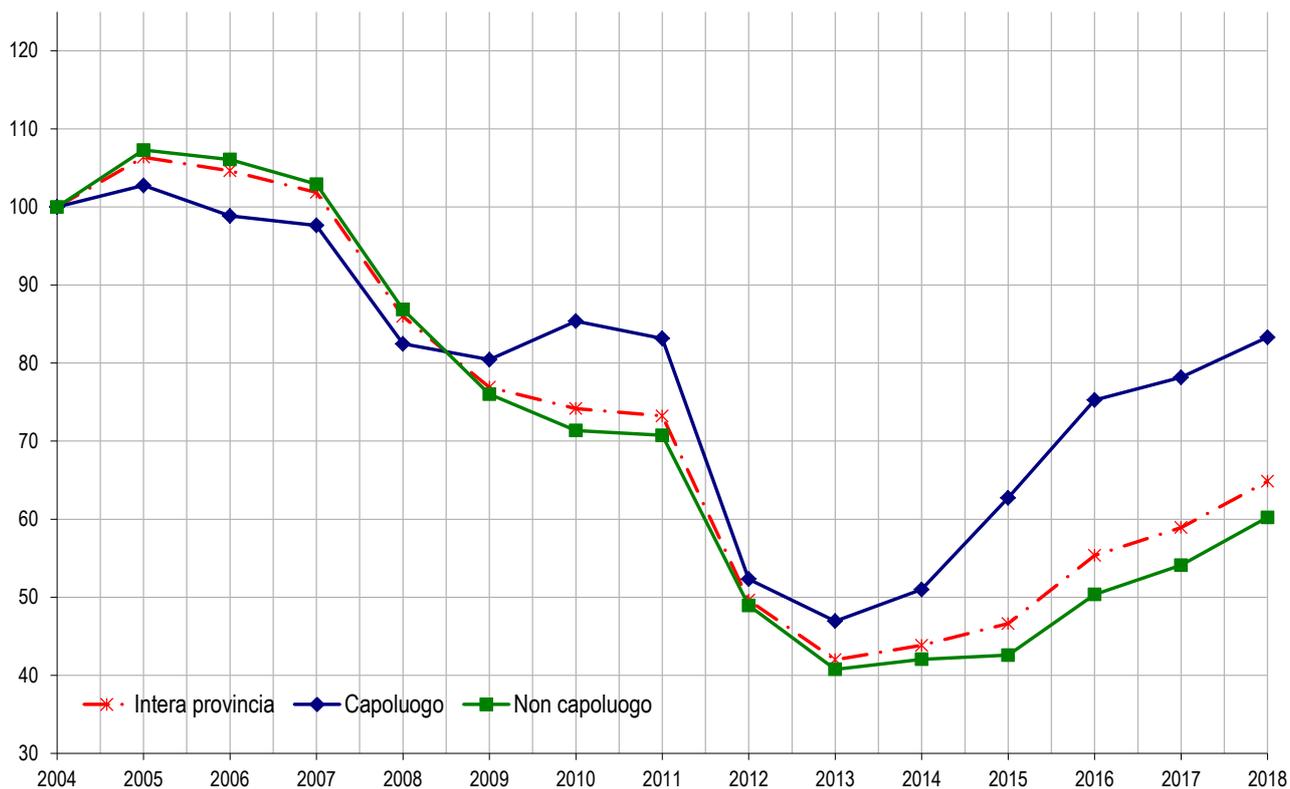


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona

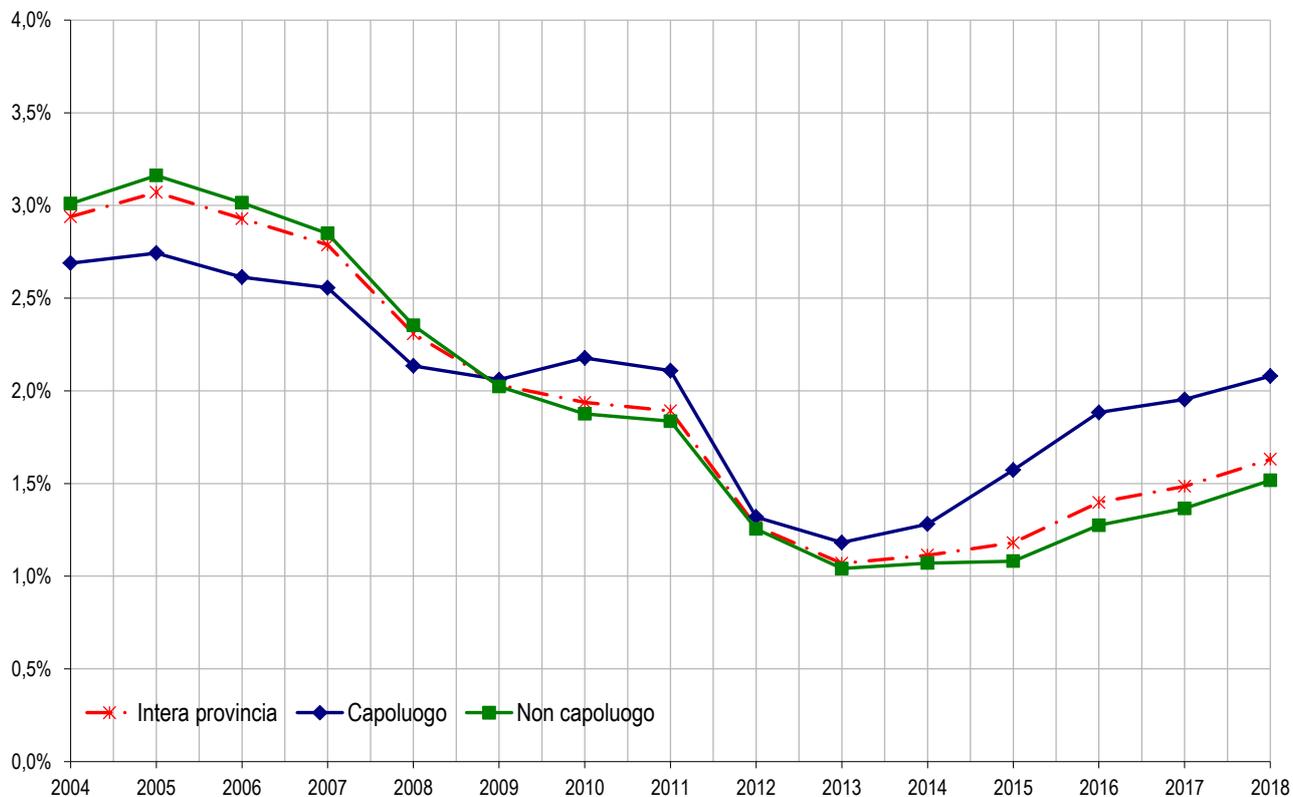
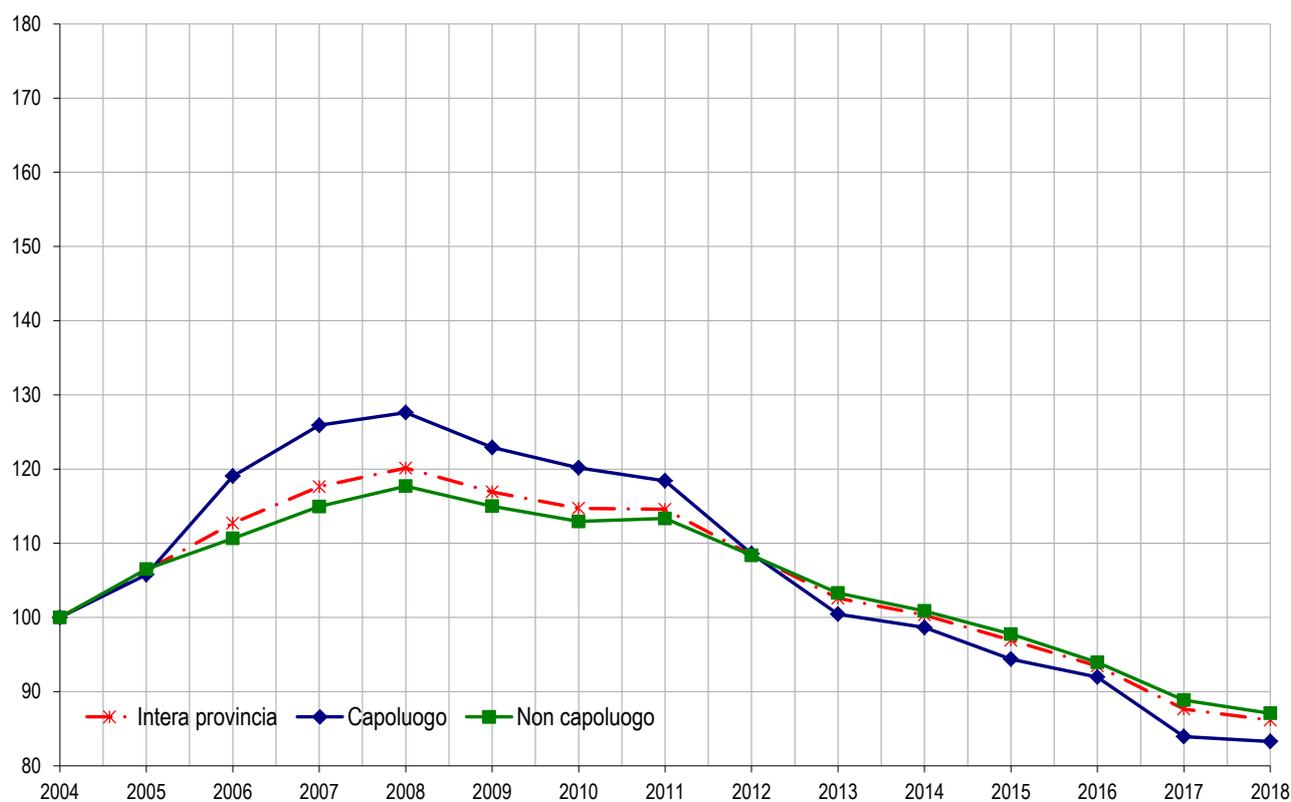


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Castelli di Jesi	739	-1,32%	79,7
Colline del Conero e del Musone	1.174	-0,36%	94,5
Colline del Misa e del Cesano	810	-1,63%	79,3
Entroterra montano	682	-4,40%	60,8
Foce dell'Esino	971	-1,66%	92,2
Jesi	1.163	-2,20%	77,9
Riviera del Conero	1.944	-0,32%	115,7
Senigallia	1.693	-3,85%	96,9
Ancona Capoluogo	1.338	-0,78%	83,3
Ancona Provincia	1.144	-1,72%	86,2

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



Il comune – Ancona

Figura 12: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI - Ancona

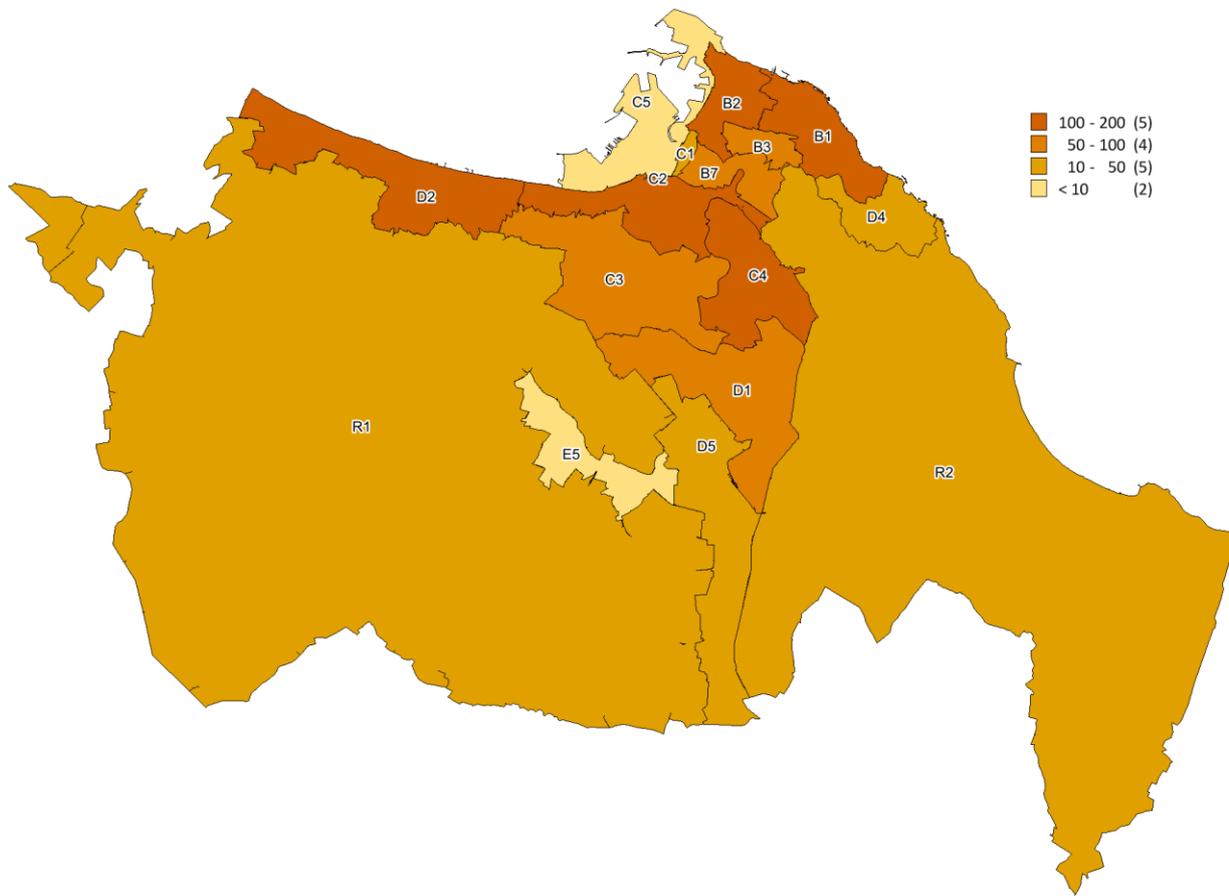


Figura 13: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI - Ancona

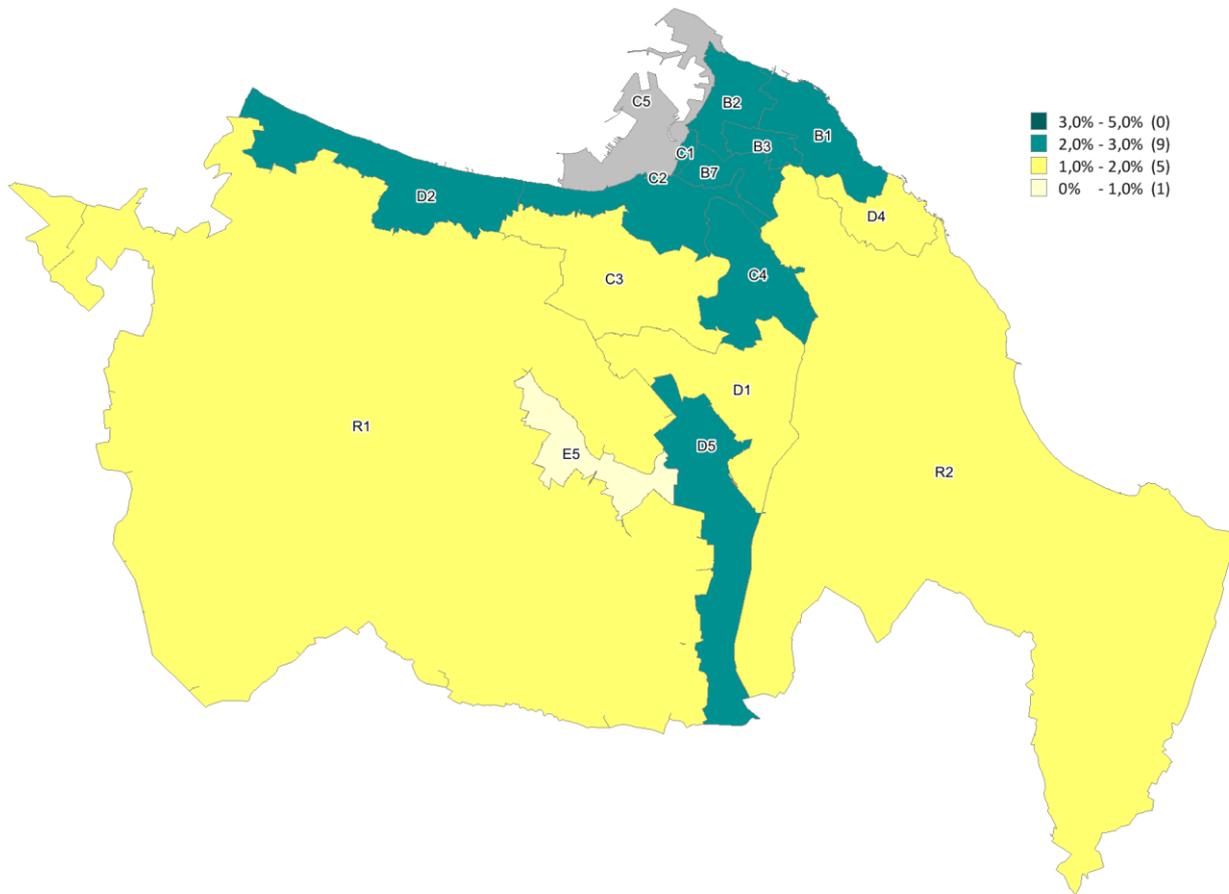


Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI - Ancona

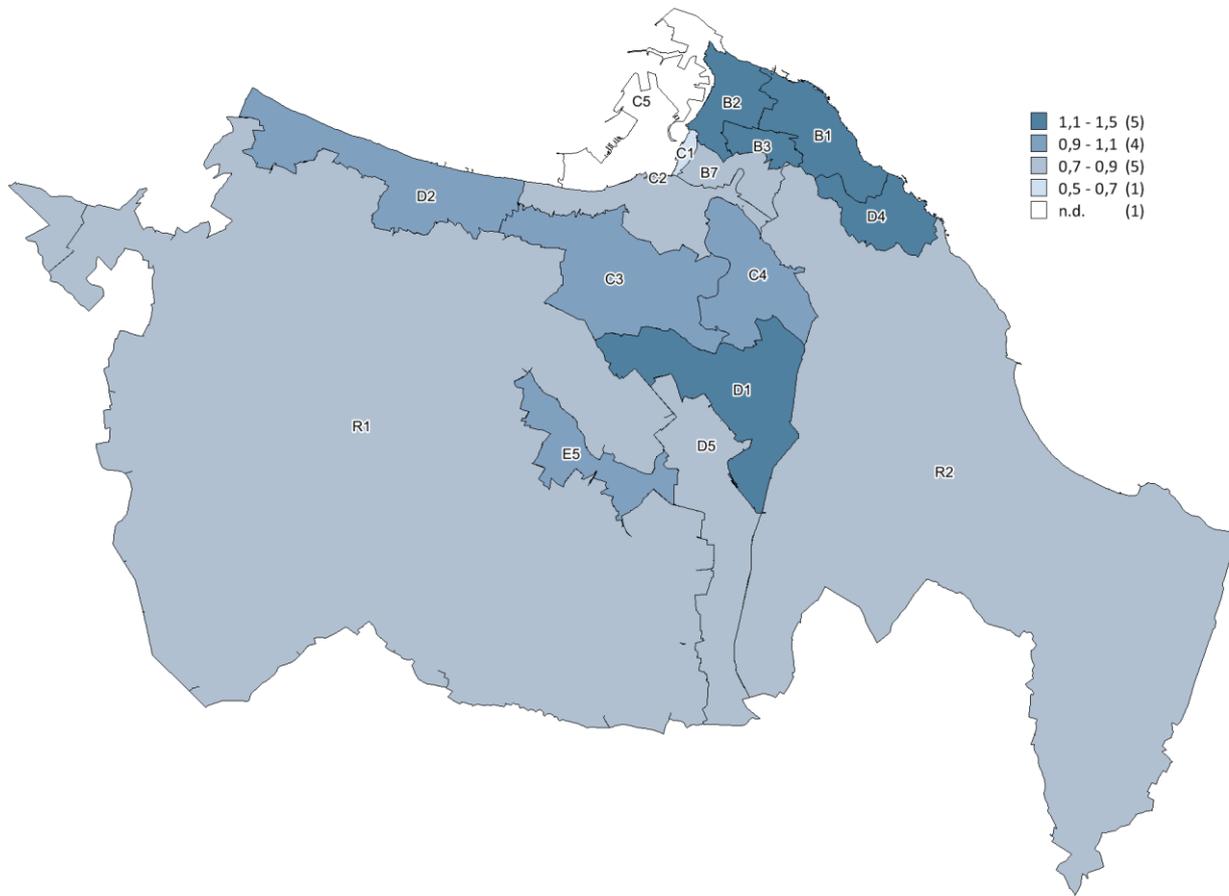


Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per zona OMI - Ancona

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Rioni Adriatico, Passetto	156	1,1%	2,35%	1.538	-1,3%
B2	Centro Storico: Rioni San Pietro, Cardeto, Capodimonte	124	16,0%	2,46%	1.500	-4,3%
B3	Rioni Santo Stefano, Borgo Rodi	59	9,8%	2,47%	1.500	0,6%
B7	Rioni Montirozzo, Montemario	72	36,0%	2,23%	1.081	-3,9%
C1	Rione Archi	16	-19,8%	2,13%	905	0,0%
C2	Rioni Piano San Lazzaro, Vallemiano, Palombella, Scrima	156	5,1%	2,44%	975	0,0%
C3	Rioni Palombare, Pinocchio, Posatora	80	-9,6%	1,82%	1.396	2,1%
C4	Rioni Grazie, Tavernelle	144	28,6%	2,35%	1.267	-1,9%
C5	Zona Portuale	0	nd	nd	0	nd
D1	Brecce Bianche, Passo Varano, Montedago, Ponterosso	71	-29,7%	1,29%	1.578	-1,8%
D2	Torrette, Palombina, Collemarino	123	8,6%	2,21%	1.225	-1,3%
D4	Rione Pietralacroce	19	64,5%	1,96%	1.856	-0,2%
D5	Località Baraccola	10	100,0%	2,18%	958	-2,8%
E5	Frazione Candia	3	-56,1%	0,46%	1.333	-1,8%
R1	Zona Agricola Ovest e Frazioni Minori	41	30,3%	1,38%	1.070	-0,5%
R2	Zona Agricola Est e Frazioni Minori	22	-15,2%	1,22%	1.183	-1,3%
nd	nd	4	300,0%	4,65%	0	nd
	ANCONA	1.100	6,6%	2,08%	1.315	-1,3%

FOCUS provinciale – Ascoli Piceno

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2018 relativamente alla provincia di Ascoli Piceno.

I 33 comuni della provincia sono stati aggregati in otto macroaree, denominate : BASSO ADRIATICO (3 comuni), COLLINARE ASO/TESINO (6 comuni), COLLINARE INTERNA (8 comuni), COLLINARE TRONTO (2 comuni), PEDEMONTANA (3 comuni), VALLATA TRONTO (6 comuni), ZONA MONTANA (4 comuni) e ASCOLI PICENO-capoluogo.

Le macroaree sono state create rispondendo a caratteristiche analoghe che legassero tra loro i comuni limitrofi e nello specifico si è tenuto conto di orografia, vie di comunicazioni (strade, ferrovie ecc.), tessuto sociale, economia (industriale, artigianale, agricola, turistica).

Dall'analisi dei dati risulta che il maggior NTN della provincia è concentrato nella macroarea "BASSO ADRIATICO" che comprende i comuni di CUPRA MARITTIMA, GROTTAMMARE e S. BENEDETTO DEL TRONTO; questa macroarea si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari a 2.018 €/m².

Ciò che si evince dai dati estrapolati è che la zona costiera, in virtù dell'aspetto turistico, risulta la maggiormente apprezzata nell'ambito del mercato immobiliare provinciale; tuttavia in tutta la provincia si riscontra un generale ristagno del NTN con variazioni percentuali minime rispetto all'anno precedente, mentre per il Capoluogo il NTN sale a 354 dal precedente dato del 2017 (274) tornando ai valori del 2016.

Risulta anche che, in un mercato dove l'offerta è molto ampia mentre la domanda ristagna, le quotazioni medie unitarie si mantengono sostanzialmente invariate.

La provincia – Ascoli Piceno

Figura 15: Macroaree provinciali di Ascoli Piceno

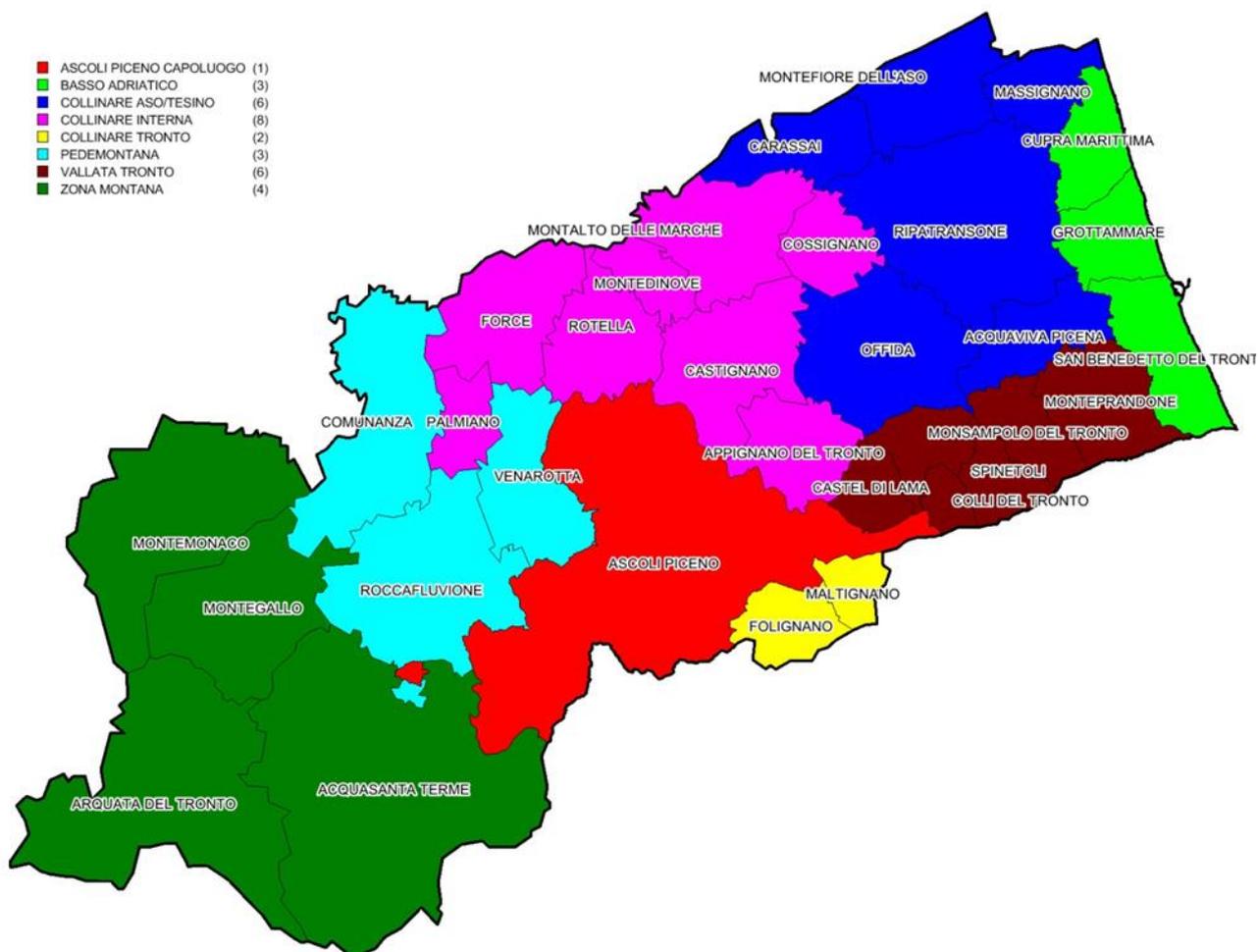


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Basso Adriatico	731	8,1%	44,1%	1,72%	0,12
Collinare Aso/Tesino	102	5,1%	6,2%	0,95%	0,04
Collinare Interna	37	11,4%	2,3%	0,56%	0,05
Collinare Tronto	68	-6,8%	4,1%	1,28%	-0,10
Pedemontana	47	74,7%	2,9%	1,00%	0,42
Vallata Tronto	297	7,1%	17,9%	1,65%	0,10
Zona Montana	20	8,3%	1,2%	0,27%	0,02
Ascoli Piceno Capoluogo	354	29,1%	21,3%	1,37%	0,30
Ascoli Piceno Provincia	1.657	12,2%	100,0%	1,36%	0,14

Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

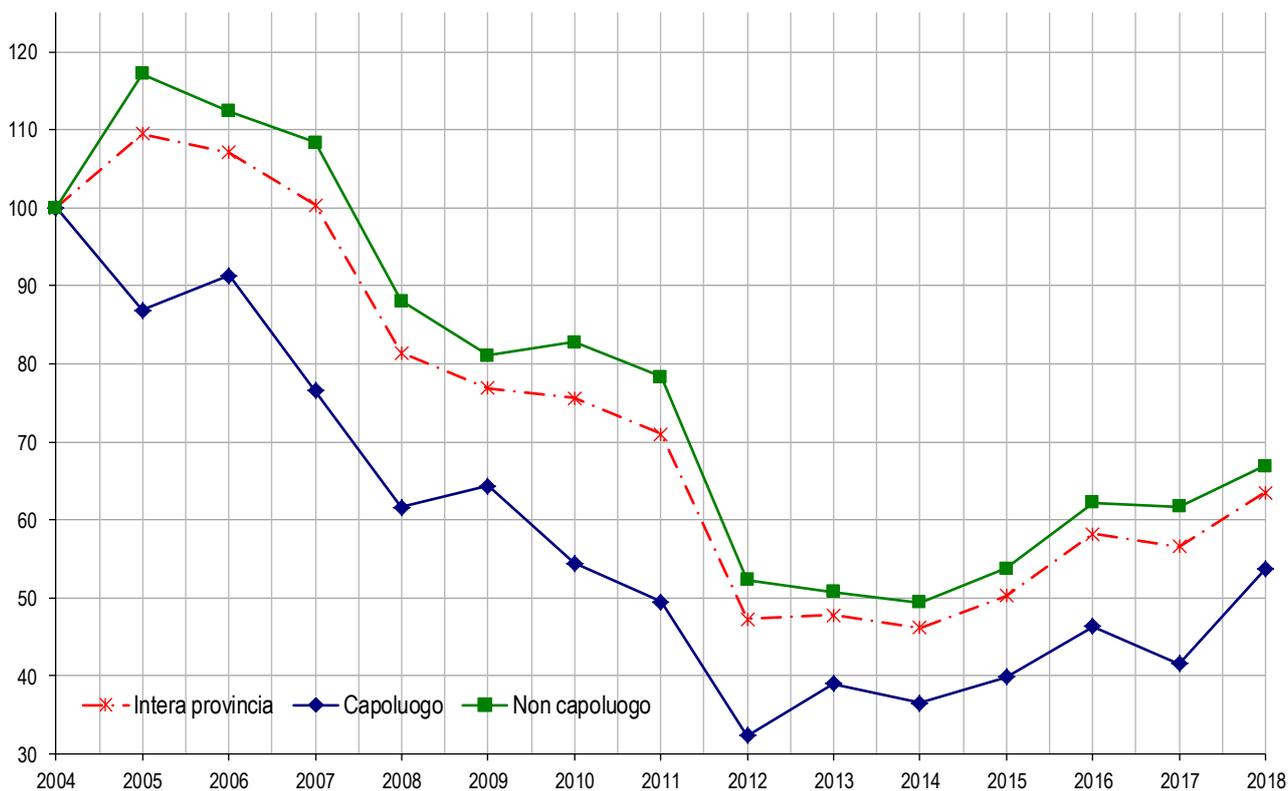


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

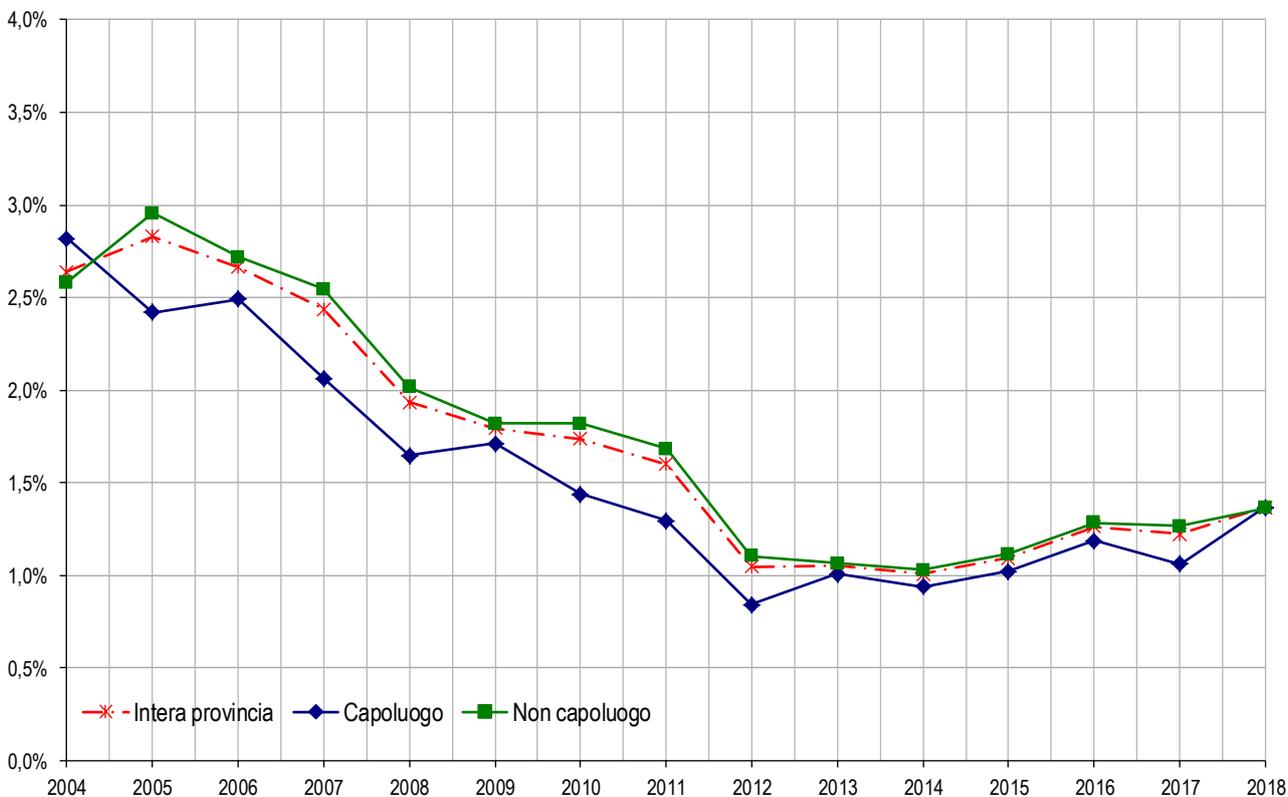
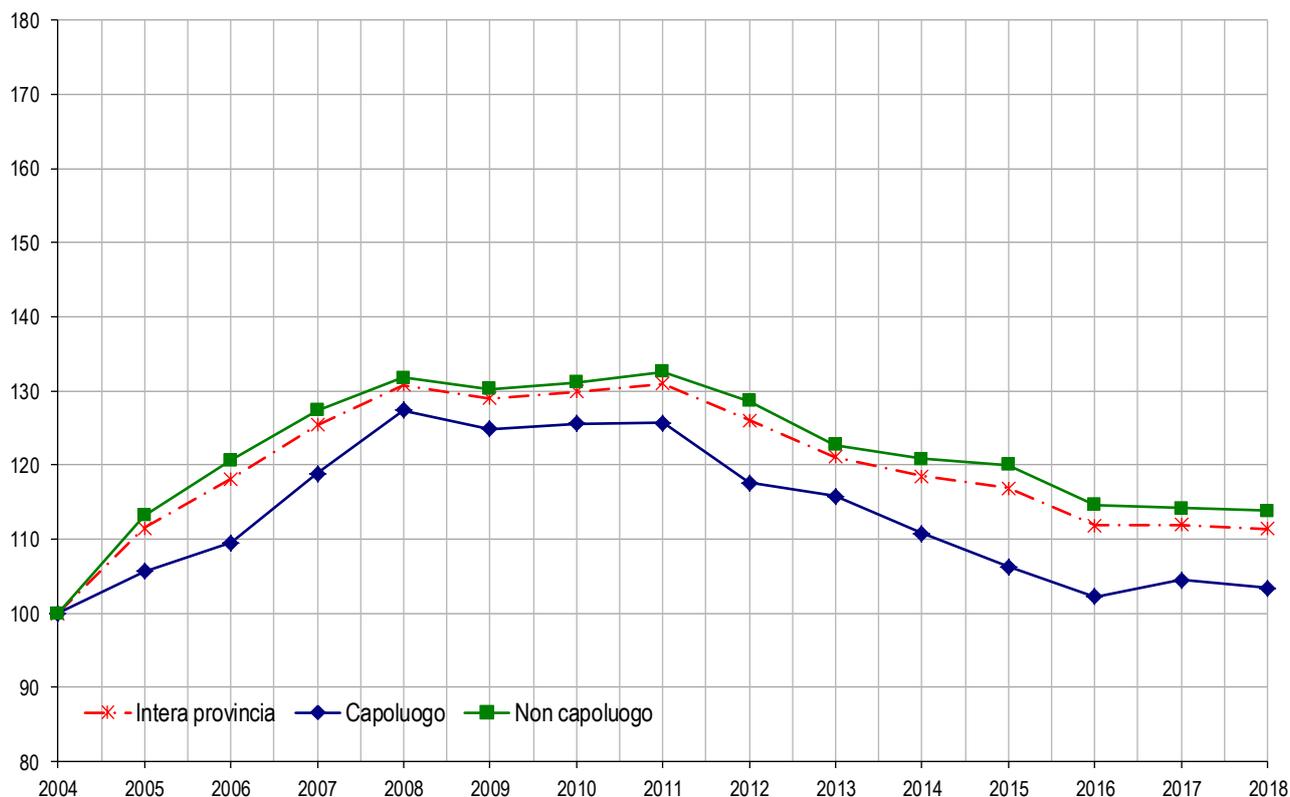


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Basso Adriatico	2.018	0,00%	113,4
Collinare Aso/Tesino	907	-0,45%	111,9
Collinare Interna	762	0,16%	114,9
Collinare Tronto	1.046	-0,87%	125,0
Pedemontana	828	0,30%	109,4
Vallata Tronto	952	-1,84%	112,9
Zona Montana	813	0,00%	118,3
Ascoli Piceno Capoluogo	1.399	-0,97%	103,4
Ascoli Piceno Provincia	1.396	-0,44%	111,4

Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Ascoli Piceno

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Piazza Del Popolo, Piazza Roma, Piazza Arringo e vie limitrofe	9	nd	4,30%	2.008	-6,2%
B2	Centro Storico	63	25,2%	1,43%	1.870	-4,1%
C1	Borgo Solesta, Campo Parignano e Via Delle Zeppelle	85	38,5%	1,73%	1.688	0,0%
C2	Porta Maggiore e Quartiere Luciani	92	35,3%	1,88%	1.675	0,8%
C3	Porta Romana e Porta Cartara	12	-40,4%	1,13%	1.535	0,0%
C4	S. Marcello e Agraria	4	nd	0,98%	1.719	0,0%
D1	Monticelli	44	30,2%	1,23%	1.454	0,0%
D2	Poggio Di Bretta e Brecciarolo	7	-36,1%	0,61%	1.129	0,0%
D3	Lisciano - Piagge - San Marco	7	-0,8%	0,89%	1.184	0,0%
D4	Villa S. Antonio e Zona Ind. Campolungo Est	1	-80,0%	0,28%	1.093	0,0%
D5	Marino	4	1,5%	1,17%	1.210	0,0%
D6	Valle Cupa	1	nd	0,50%	1.686	0,0%
D7	Zona Industriale e Artigianale Basso Marino	2	nd	8,33%	1.325	0,0%
D8	Zona Industriale e Artigianale Campolungo	1	nd	5,00%	1.325	0,0%
E1	Venagrande e Venapiccola	1	nd	0,32%	960	0,0%
E2	Mozzano e Tronzano	5	66,7%	1,11%	1.235	0,0%
R1	Porzione agricola del territorio	15	38,5%	0,56%	809	0,0%
R2	Isola Territoriale Forcella	0	nd	nd	820	0,0%
nd	nd	1	nd	0,54%	0	nd
	ASCOLI PICENO Capoluogo	354	29,1%	1,37%	1.517	-0,8%

FOCUS provinciale – Fermo

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2018 relativamente alla provincia di Fermo.

I 40 comuni della provincia sono stati aggregati in sette macroaree, denominate: ALTO FERMANO (8 comuni), COLLINARE INTERNA (7 comuni), FERMO - ALTO ADRIATICO (3 comuni), MEDIO ADRIATICO (3 comuni), MEDIO FERMANO (8 comuni), VALLATA ASO (9 comuni), ZONA MONTANA (2 comuni).

Le macroaree sono state create rispondendo a caratteristiche analoghe che legassero tra loro i comuni limitrofi e nello specifico si è tenuto conto di orografia, vie di comunicazioni (strade, ferrovie ecc.), tessuto sociale, economia (industriale, artigianale, agricola, turistica).

Dall'analisi dei dati risulta che il maggior NTN della provincia è concentrato nella macroarea "FERMO - ALTO ADRIATICO" che comprende i comuni di, FERMO, PORTO SAN GIORGIO e PORTO SANT'ELPIDIO; questa macroarea si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari a 1.597 €/m² (ved. Tabella 16).

Dai dati estrapolati si evince che sia la zona costiera, in virtù dell'aspetto turistico, che tutto il territorio provinciale palesa una leggera ripresa del NTN, tranne l'area "Medio Adriatico" e "Medio Fermano"; anche il capoluogo segna un aumento delle compravendite con 288 NTN contro il 219 dell'anno precedente.

In un mercato dove l'offerta è molto ampia, mentre la domanda ristagna, le quotazioni medie unitarie rimangono quasi stazionarie con un -0,59% a livello provinciale, mentre rimangono stazionarie toccando un +0,05% nel capoluogo.

La provincia – Fermo

Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo

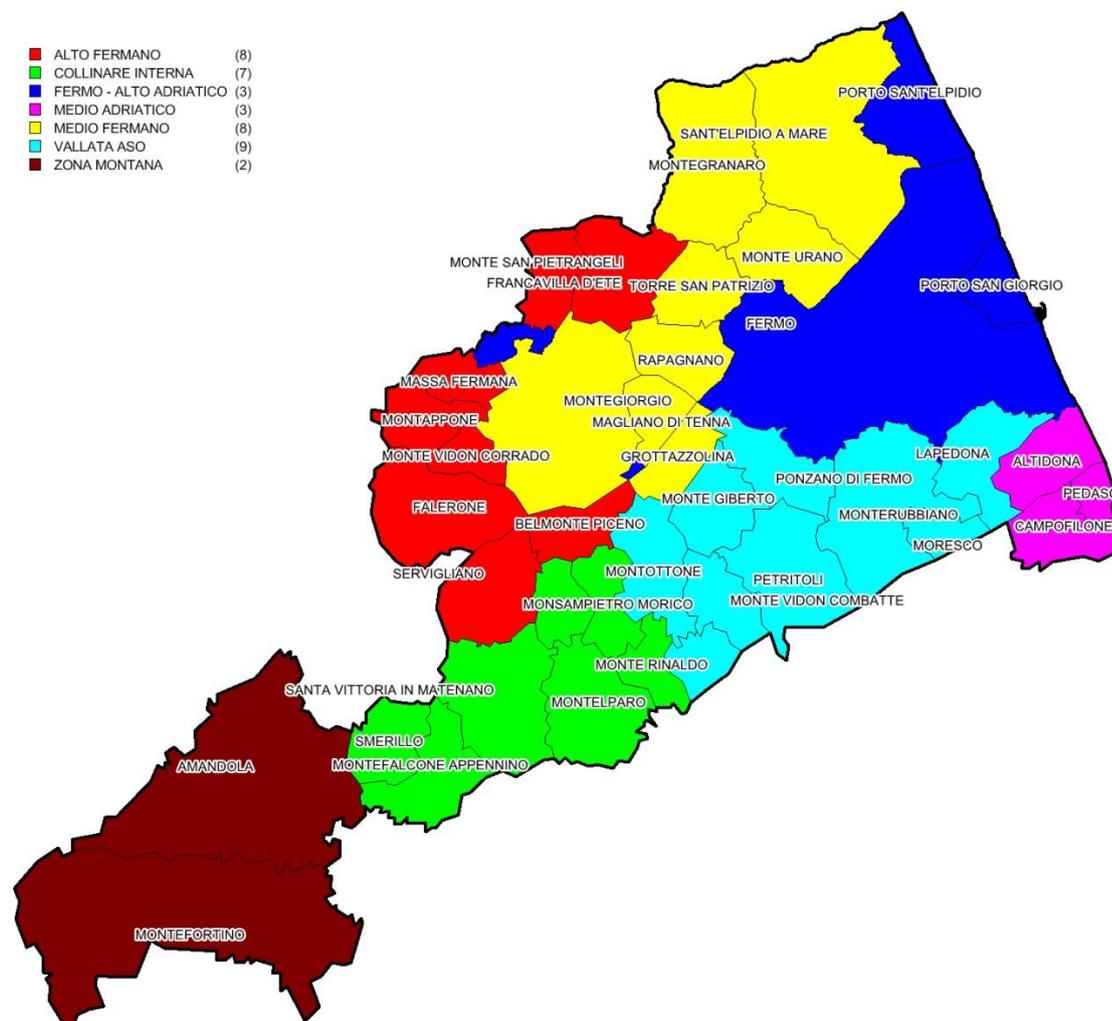


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Alto Fermano	52	48,1%	5,1%	0,71%	0,23
Collinare Interna	17	133,1%	1,6%	0,55%	0,31
Fermo - Alto Adriatico	615	14,3%	60,6%	1,39%	0,17
Medio Adriatico	81	-24,3%	7,9%	1,50%	-0,49
Medio Fermano	169	-10,3%	16,6%	0,67%	-0,08
Vallata Aso	56	48,1%	5,5%	0,84%	0,27
Zona Montana	26	20,9%	2,6%	0,69%	0,12
Fermo Provincia	1.015	8,6%	100,0%	1,06%	0,08
Fermo Comune *	288	31,6%	28,3%	1,35%	0,32

* Il Capoluogo di Provincia è compreso in una unica macroarea (Fermo - Alto Adriatico) unitamente ad altri comuni. In analogia con le altre province si indicano i valori del solo capoluogo.

Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

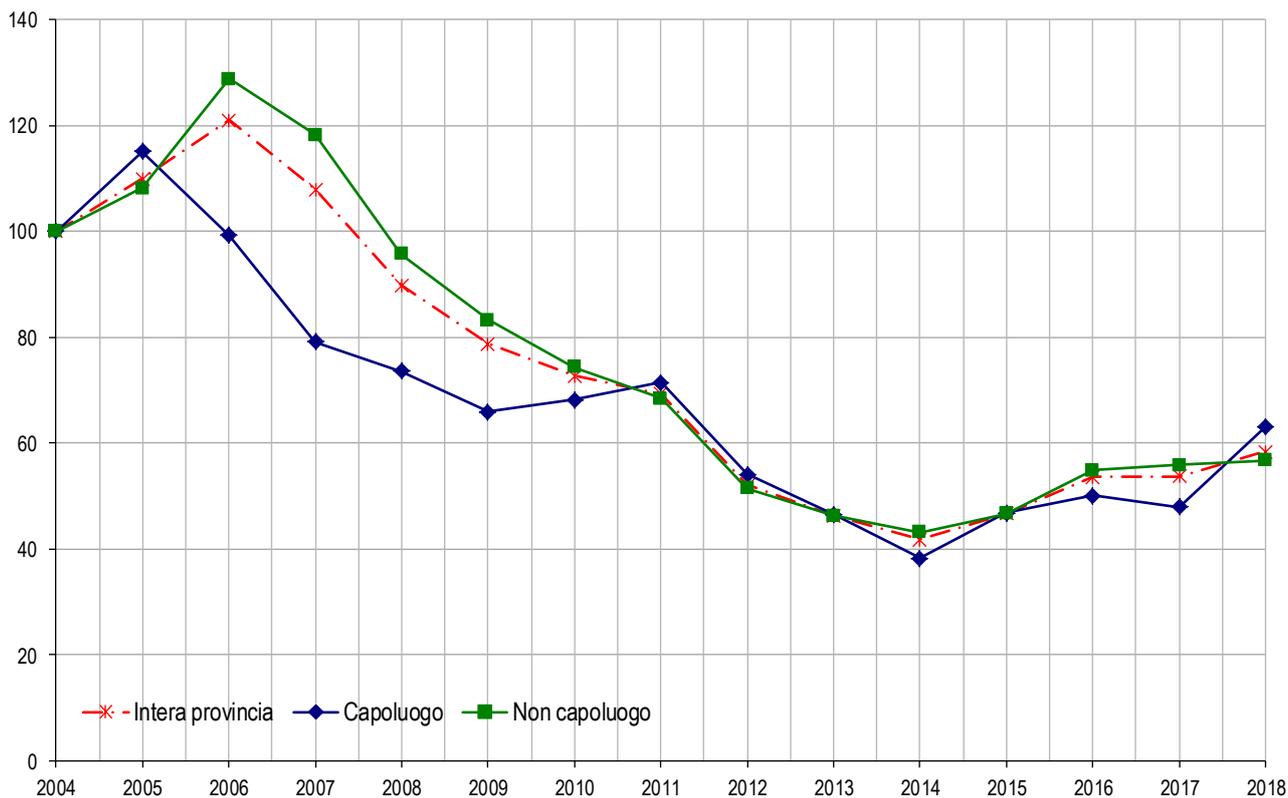


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

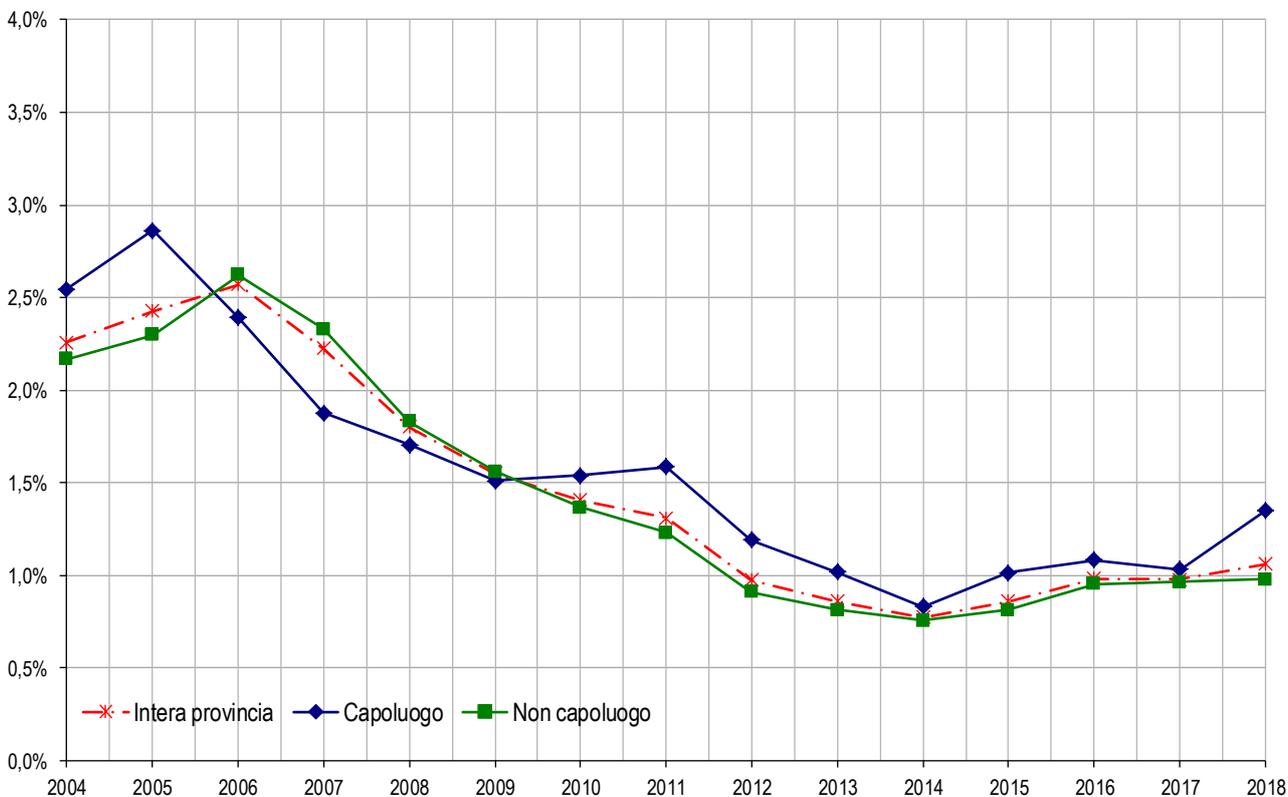
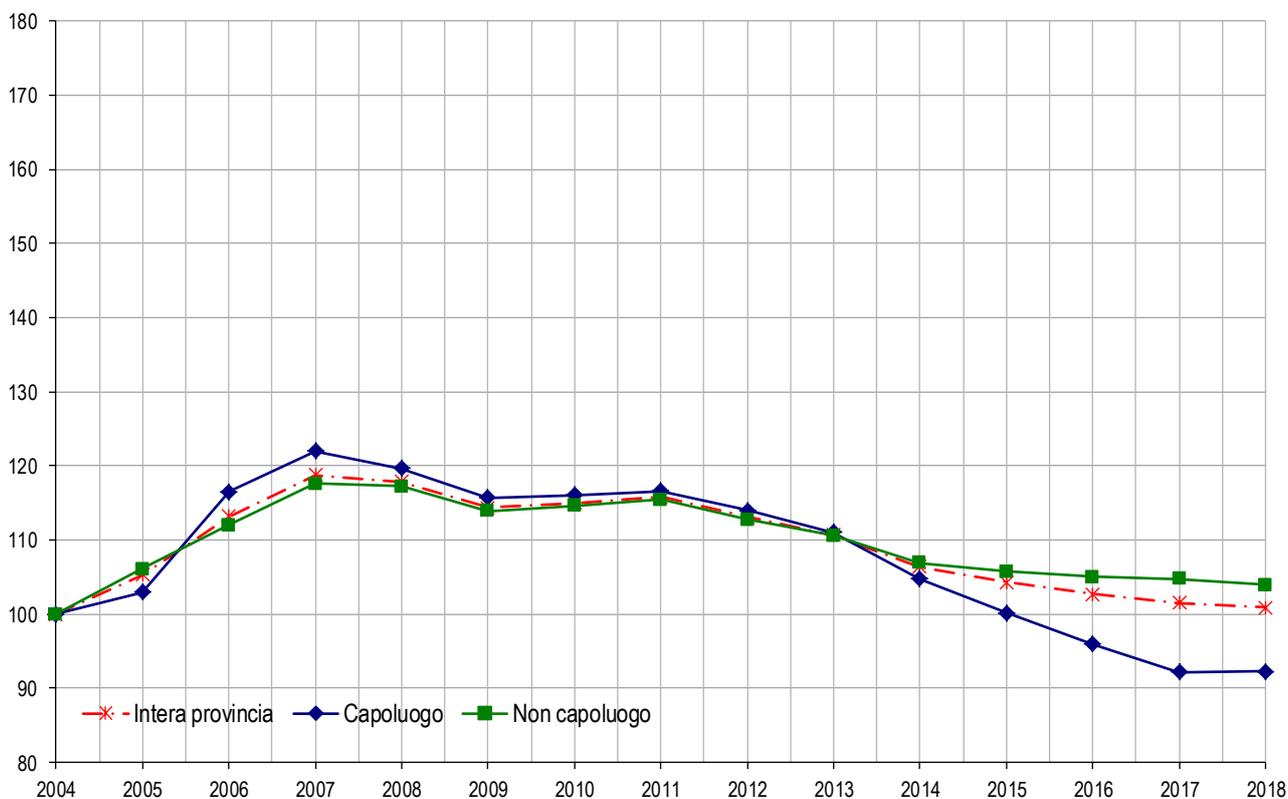


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alto Fermano	793	0,00%	117,0
Collinare Interna	765	0,00%	115,8
Fermo - Alto Adriatico	1.597	-0,53%	99,7
Medio Adriatico	1.167	-1,96%	110,7
Medio Fermano	970	-0,54%	94,2
Vallata Aso	890	-1,19%	114,8
Zona Montana	822	0,00%	109,3
Fermo Provincia	1.239	-0,59%	100,9
Fermo Comune *	1.317	0,05%	92,2

* Il Capoluogo di Provincia è compreso in una unica macroarea (Fermo - Alto Adriatico) unitamente ad altri comuni. In analogia con le altre province si indicano i valori del solo capoluogo.

Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Fermo

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Fermo capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Centro Storico	52	65,3%	1,98%	1.402	0,0%
C1	Fascia Perimetale intorno al centro storico	68	20,4%	1,15%	1.556	0,0%
D1	Territorio ad Est del centro storico	24	180,4%	1,49%	1.421	0,0%
D2	Territorio ad Ovest del centro storico	9	13,4%	0,96%	1.248	0,0%
E1	Lido Tre Archi - S. Tommaso	34	29,2%	1,73%	1.248	0,0%
E2	Casa Bianca - S. Michele - Lido di Fermo	33	22,5%	1,38%	1.933	-0,6%
E3	Case Scoccini - S. Marco Paludi	0	nd	nd	1.129	0,0%
E4	Marina Palmense - Salvano	29	109,5%	2,55%	1.540	1,5%
E5	Caldarette - Val d'Ete	4	-47,8%	0,68%	1.248	0,0%
E6	San Girolamo	0	nd	nd	1.190	0,0%
E7	Campiglione - Girola	14	-11,0%	1,37%	1.309	0,0%
E8	Lungomare Lido di Fermo	4	-33,8%	0,71%	2.158	0,0%
R1	Porzione Agricola a Nord del Capoluogo	5	294,7%	0,85%	1.025	0,0%
R3	Porzione Agricola a Sud-Ovest del Capoluogo	7	-42,1%	0,44%	933	0,0%
R6	Isola Territoriale Gabbiano	0	nd	nd	820	0,0%
R7	Isola Territoriale Boara	0	nd	1,90%	804	0,0%
nd	nd	4	300,0%	6,90%	nd	nd
	FERMO CAPOLUOGO	288	31,6%	1,35%	1.456	0,0%

FOCUS provinciale - Macerata

Nel presente paragrafo sono riportati i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, riferiti all'anno 2018, del territorio provinciale di Macerata il quale risulta suddiviso in 9 macroaree comprendenti uno o più comuni. Le macroaree sono state costituite aggregando uno o più comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Le predette macroaree sono denominate come segue (Figura 23): "Alta Collinare Meridionale" comprendente 4 comuni; "Alta Collinare Settentrionale" costituita da 2 comuni; "Appenninica" composta da 14 comuni; "Bassa Collinare" insieme di 7 comuni; "Costiera" comprendente 3 comuni; "Macerata Capoluogo" corrispondente all'intero comune di Macerata; "Media Collinare Centrale" di 13 comuni; "Media Collinare Settentrionale" costituita da 3 comuni; "Medio-Alta Collinare Meridionale" comprendente 10 comuni.

I dati statistici elaborati (Tabella 18) rilevano un aumento generalizzato del Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel capoluogo ed in tutte le macroaree provinciali, ad eccezione di quella "Alta Collinare Settentrionale" che però ha un peso esiguo in termini di NTN (11), che non incide statisticamente sul *trend* positivo delle restanti macroaree provinciali.

L'aumento del NTN, sopra indicato, potrebbe rappresentare una svolta positiva per la ripresa di un mercato immobiliare fortemente penalizzato dagli eventi sismici avvenuti nel secondo semestre 2016.

Dalla Figura 24 è possibile rilevare, nel corrente anno di osservazione (2018), la risalita del grafico del Numero delle Transazioni Normalizzate, già iniziata nel 2013 ed interrotta nel 2017, a seguito degli eventi calamitosi.

Come evidenziato nella Tabella 19 le quotazioni medie residenziali continuano a registrare una diminuzione dei valori, già rilevata nelle statistiche provinciali dei precedenti anni.

Entrando nel dettaglio dei dati disponibili per il capoluogo di provincia, anche il mercato immobiliare residenziale del comune di Macerata, nel 2018, ha registrato un incremento del NTN (+11%), rispetto al precedente anno (Tabella 20).

Le quotazioni immobiliari nel suddetto capoluogo di provincia, continuano a registrare una lieve diminuzione che si è attestata al -1,7%.

La provincia – Macerata

Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata

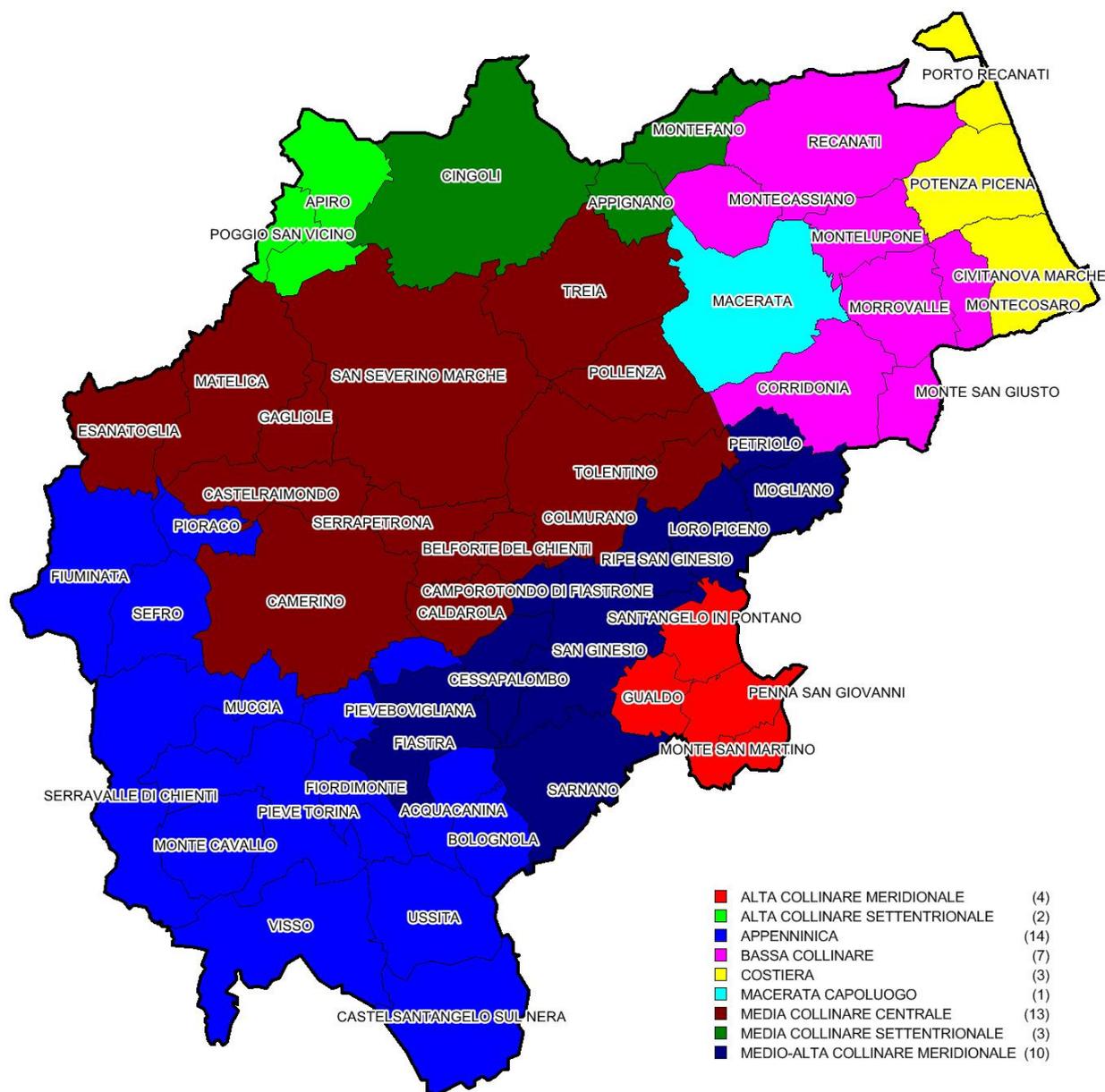


Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Alta Collinare Meridionale	31	83,4%	1,3%	1,03%	0,47
Alta Collinare Settentrionale	11	-9,4%	0,5%	0,58%	-0,06
Appenninica	47	6,7%	2,1%	0,34%	0,02
Bassa Collinare	397	7,0%	17,3%	1,18%	0,07
Costiera	814	8,5%	35,5%	1,99%	0,15
Media Collinare Centrale	410	12,5%	17,9%	0,88%	0,09
Media Collinare Settentrionale	91	12,1%	4,0%	0,89%	0,09
Medio-Alta Collinare Meridionale	108	45,2%	4,7%	0,75%	0,23
Macerata Capoluogo	384	11,0%	16,8%	1,69%	0,16
Macerata Provincia	2.293	11,3%	100,0%	1,23%	0,12

Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

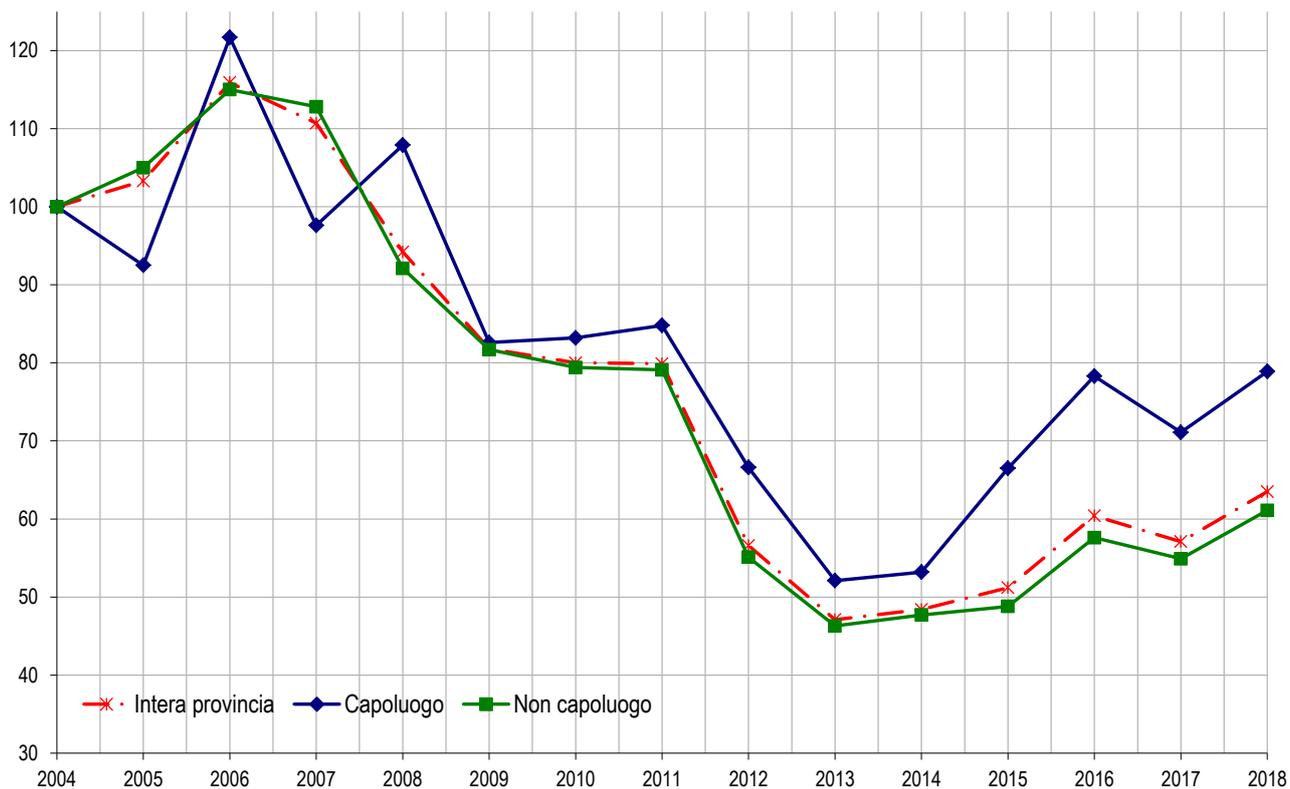


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

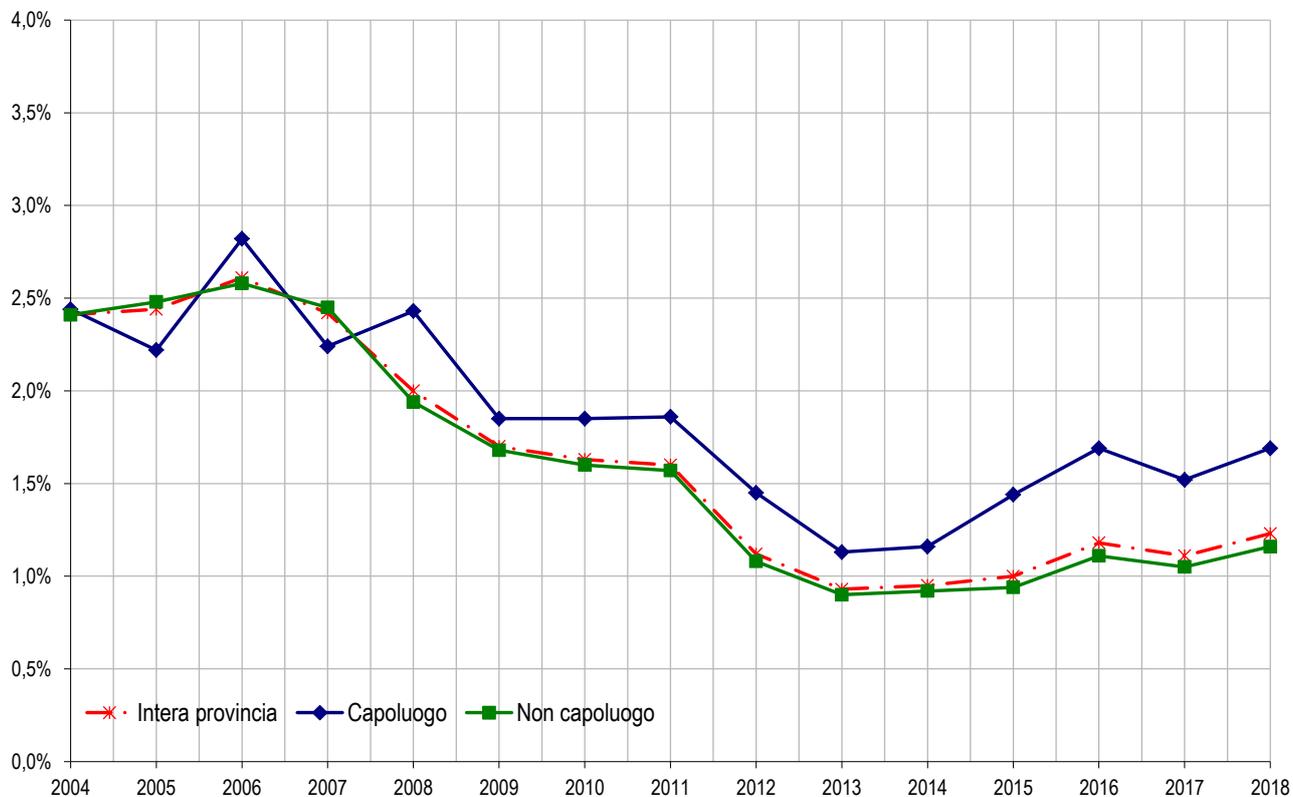
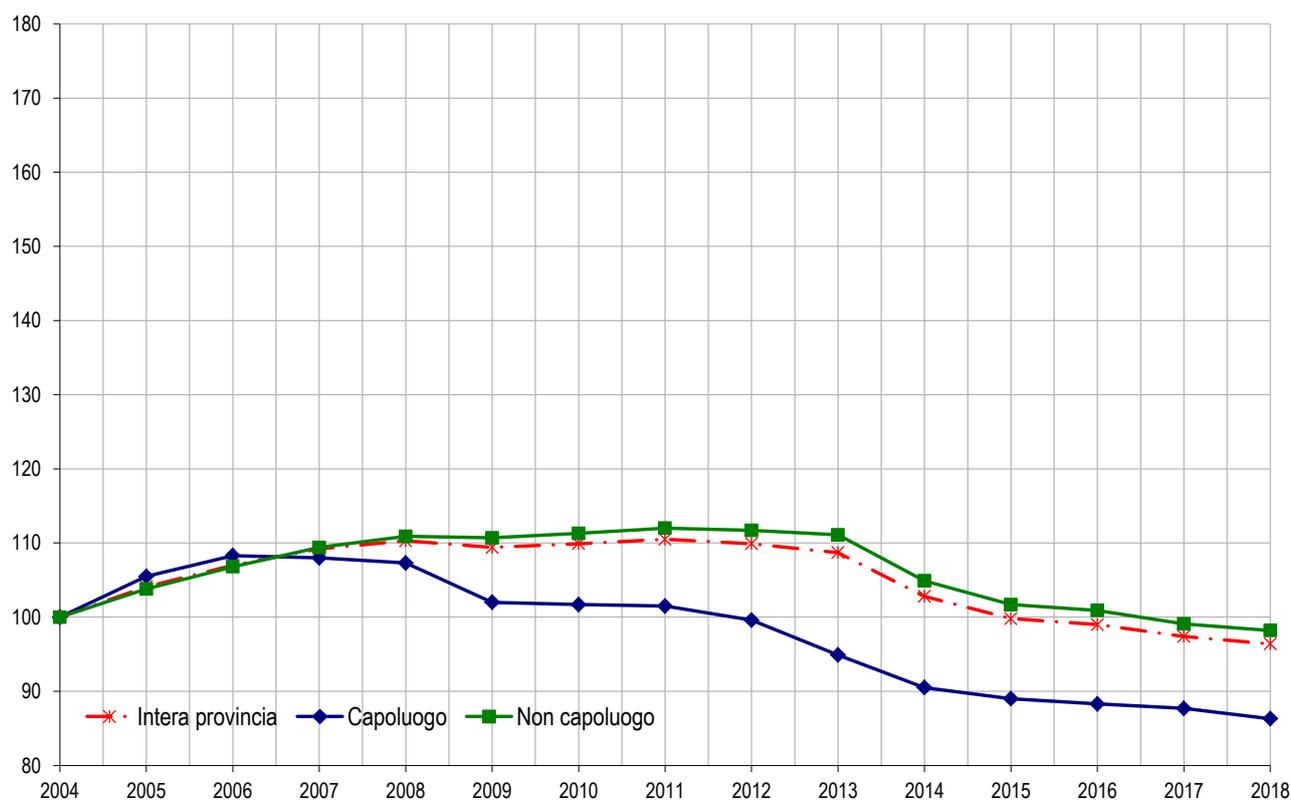


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alta Collinare Meridionale	755	0,00%	90,4
Alta Collinare Settentrionale	760	-4,50%	93,5
Appenninica	658	0,00%	88,9
Bassa Collinare	1.085	-1,70%	100,5
Costiera	1.569	-0,70%	105,2
Media Collinare Centrale	1.044	-0,60%	90,9
Media Collinare Settentrionale	946	-2,20%	99,1
Medio-Alta Collinare Meridionale	846	-0,20%	97,7
Macerata Capoluogo	1.238	-1,70%	86,3
Macerata Provincia	1.133	-1,00%	96,4

Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Macerata

Tabella 20: 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	P.zza Liberta', C.So Matteotti, Via Gramsci, C.so Repubblica, P.zza V. Veneto, Via Lauri, Via Garibaldi, P.zza Annessione	12	133,4%	2,43%	1.831	-1,7%
B2	P.zza Mazzini e restanti vie del centro storico delimitate da V.le Trieste, V.le Diomede Pantaleoni, V.le Leopardi, V.le Puccinotti	16	-18,1%	1,02%	1.332	-1,8%
B3	C.so Cairoli, Via Carducci, Centro Direzionale Panorama	7	62,5%	2,05%	1.538	-2,0%
B4	Vie: San Giovanni Bosco, Verdi, Gigli, Marchetti, S.Lucia, Braccialarghe, Pancalducci, Paladini, Orfanelli, Severini, Padre Felice Rosetani	31	3,4%	2,07%	1.188	-3,1%
B8	P.zza della Vittoria, C.so Cavour, Via Trento, Via Morbiducci, Via Colle Di Montalto, Via XXIV Maggio, Via IV Novembre, P.zza Garibaldi	15	15,4%	2,49%	1.479	0,0%
B9	Vie: Cioci, Cadorna, Mugnoz, Mameli, Barilatti, Bata, Piave, Manzoni, Alighieri, Alfieri, P.zza Pizzarello, Zona Tribunale, Rione Marche	50	100,2%	1,85%	1.253	-3,4%
C3	Rioni: Collevario, Colleverde, Borgo S.Croce, Montalbano, Due Fonti Vie: Martiri Liberta', Roma, Spalato, Dei Velini, Valenti, Verga, Cioci	113	-4,9%	1,49%	1.300	-1,9%
C4	Rione Pace, Borgo San Giuliano, C.da Pace, C.da Santo Stefano, Via Fonte Maggiore, C.da Morica, C.da Alberotondo	44	13,3%	2,02%	1.225	1,0%
C5	Zona Le Vergini, Zona Corneto, C.da Vallebona, Via Cincinelli, Via Lattanzio Ventura	29	25,1%	2,40%	1.403	-0,9%
D2	Borgo Sforzacosta, Borgo Piediripa, C.da Boschetto, C.da Pieve, C.da Chienti, C.da Valteia, C.da Valleverde, Strada Carrareccia	39	1,3%	1,71%	1.106	-0,2%
D3	Frazione Villa Potenza, Borgo Peranzoni, C.da Montanello, C.da Rotacupa, C.da Potenza Vie: Einaudi, Troili, De Gasperi, Federico II	10	-56,1%	0,84%	1.106	-2,9%
R1	Zona Rurale Nord Ovest: Cimarella, Lornano, Mozzavinci, Rotacupa, Santa Maria in Selva	4	50,2%	0,80%	925	-2,8%
R2	Zona Rurale Nord Est Furiasse, Santa Maria Del Monte, Alberotondo, Botonto, Cervare, San Liberata	14	140,6%	1,87%	925	-2,8%
nd	nd	3	246,0%	4,81%	-	nd
	MACERATA	384	11,0%	1,69%	1.258	-1,7%

FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino

In questa sezione sono illustrate le informazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare riferite al 2018 inerenti le 7 macroaree in cui sono stati raggruppati i comuni della provincia di Pesaro e Urbino così come di seguito denominate: Alta val Marecchia, Catria-Nerone, Foglia, Metauro-Cesano, Montefeltro, Zona Costiera, Pesaro capoluogo.

Analizzando la provincia di Pesaro e Urbino nel suo complesso possiamo innanzitutto evidenziare un certo aumento del NTN di circa il 9,1% rispetto all'annualità precedente, con picchi oltre al 35% nella macroarea "Montefeltro" dove però la quota rispetto il totale della provincia non supera il 10%, mentre sono in controtendenza rispetto la media provinciale le zone più interne "Catria e Alta Val Marecchia", più marcatamente la prima con un -6,5%; anche in questo caso, però, il peso di tale zona su tutta la provincia non raggiunge neanche il 10% del NTN provinciali. Rilevanti anche gli aumenti delle transazioni nella zona "Foglia" 23% e "zona Costiera" che con il 12,50% si avvicina alla media provinciale. Ben più basso risulta invece l'incremento nel capoluogo col 4,30%.

L'andamento del NTN appare più chiaro se si analizza l'andamento dell'indice IMI che risulta pressoché invariato rispetto al 2017.

Per quello che riguarda le quotazioni medie di tutto il territorio provinciale, si nota un leggero calo mediamente inferiore al 2%.

L'andamento dei principali indici di mercato, relativi al Capoluogo Provinciale, rispecchia fondamentalmente l'andamento provinciale, pur rimarcando comunque che nel capoluogo sono concentrate oltre il 30% delle transazioni normalizzate della provincia.

All'interno del territorio comunale di Pesaro, si evidenzia invece una differente distribuzione del NTN.

Anche la variazione percentuale del NTN rispetto il 2017 è disomogenea all'interno del capoluogo, ma tale parametro risulta poco significativo se non si tiene in considerazione lo *stock* disponibile nella singola zona. Risulta molto più indicativo l'indice IMI che risulta più omogeneo e sostanzialmente in linea con il *trend* provinciale, evidenziando quindi un mercato immobiliare residenziale in leggera apparente ripresa.

La variazione della quotazione media è in leggerissimo calo in tutte le zone del capoluogo.

La provincia – Pesaro e Urbino

Figura 27: Macroaree provinciali di Pesaro e Urbino

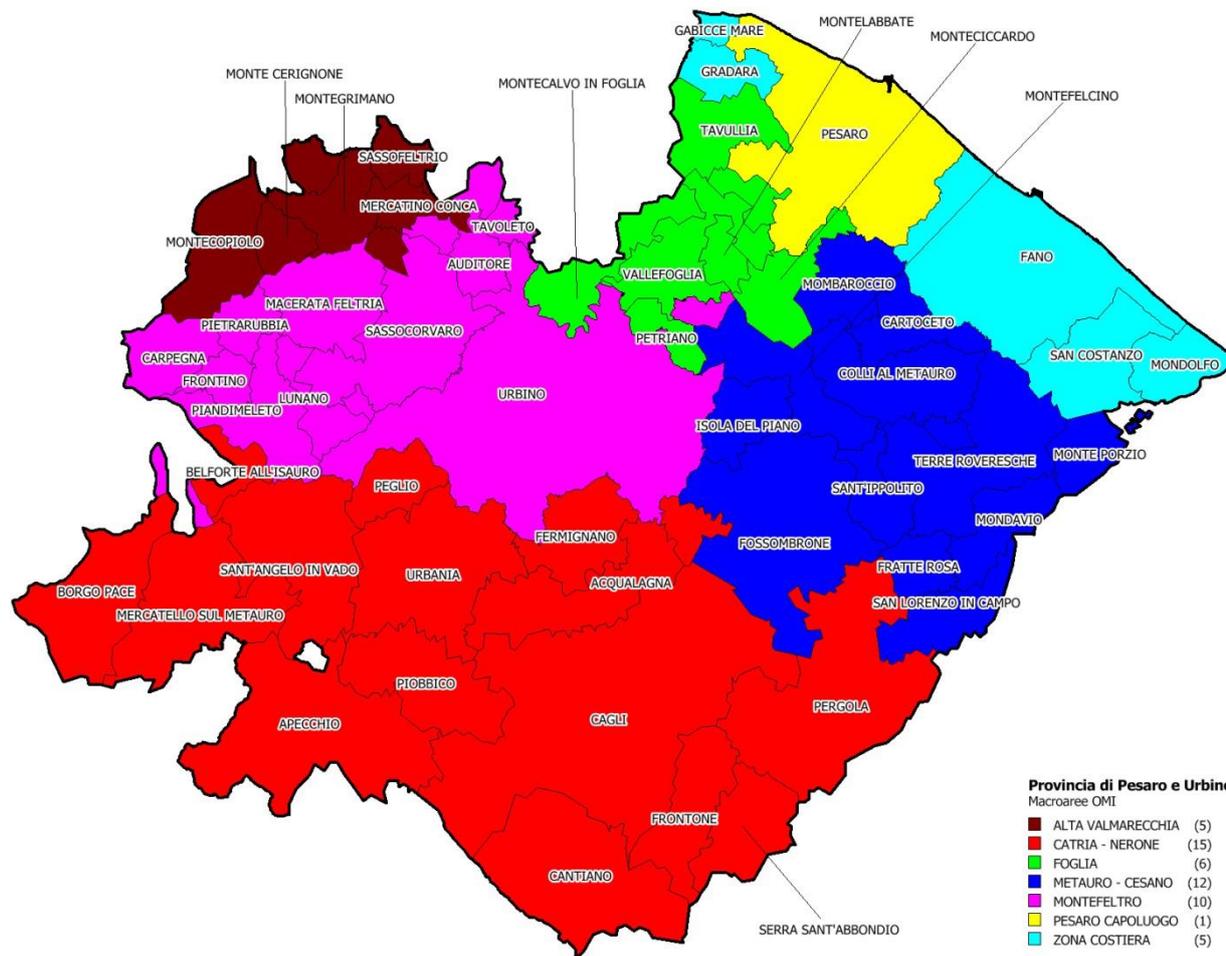


Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
ALTA VALMARECCHIA	36	-0,8%	1,2%	0,79%	-0,01
CATRIA - NERONE	270	-6,5%	9,1%	0,84%	-0,06
FOGLIA	284	22,9%	9,6%	1,71%	0,32
METAURO - CESANO	299	3,2%	10,2%	1,04%	0,03
MONTEFELTRO	237	36,0%	8,0%	1,25%	0,33
ZONA COSTIERA	925	12,5%	31,4%	1,72%	0,19
PESARO COMUNE	897	4,3%	30,4%	1,86%	0,07
PESARO E URBINO	2.949	9,1%	100,0%	1,45%	0,12

Figura 28: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

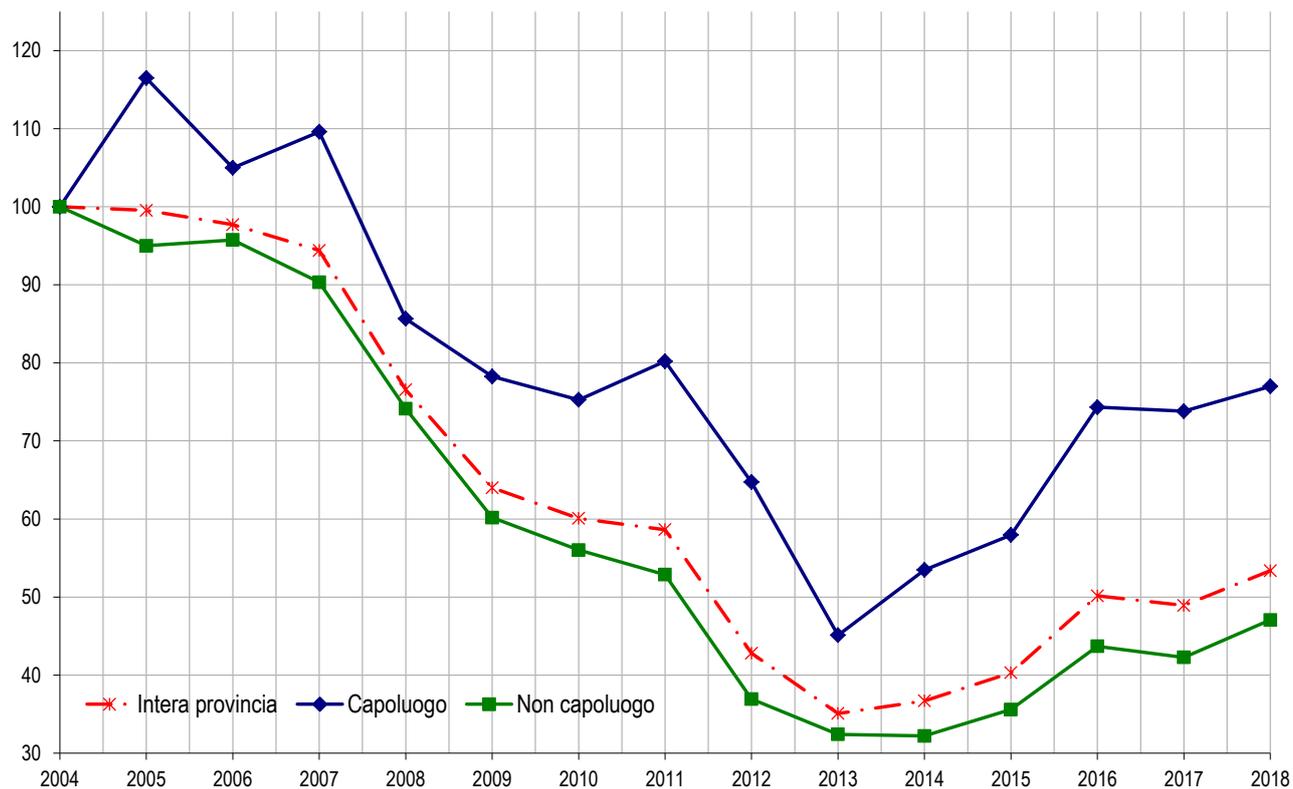


Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

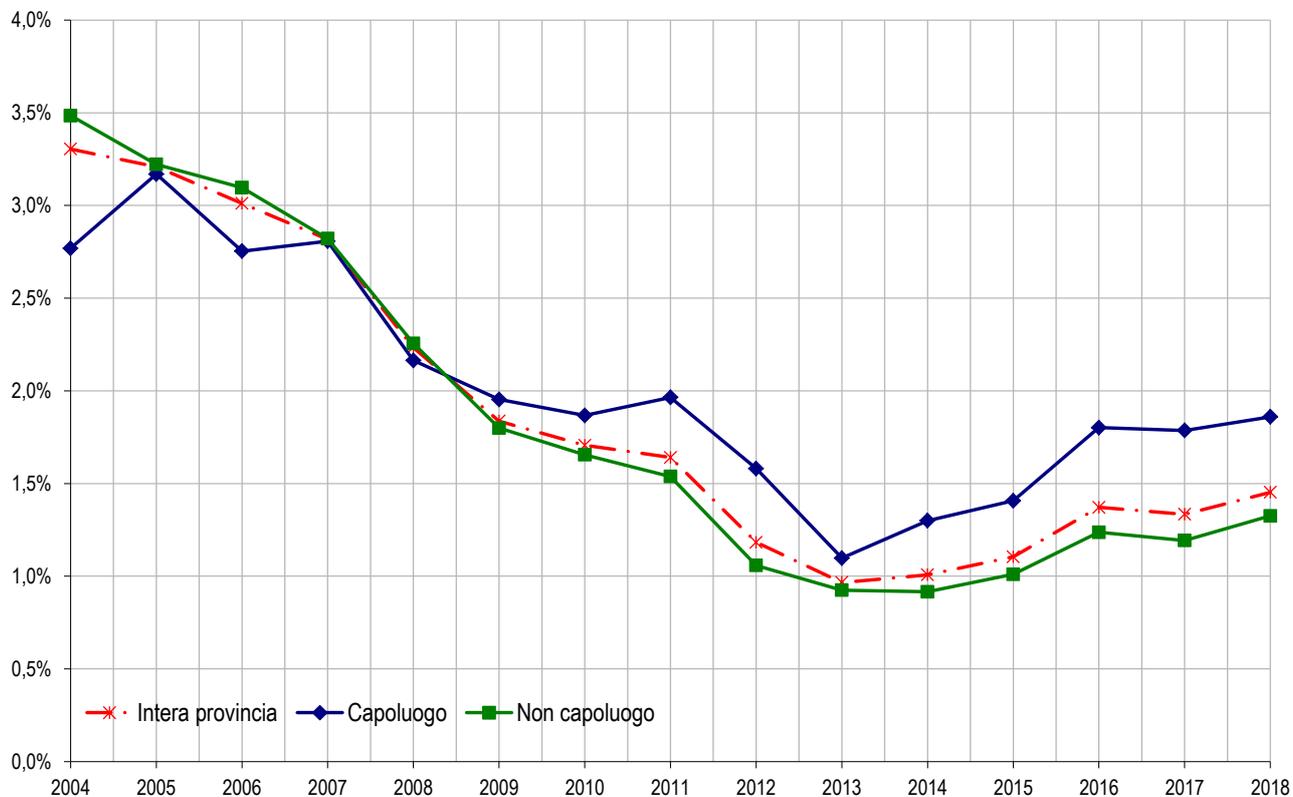
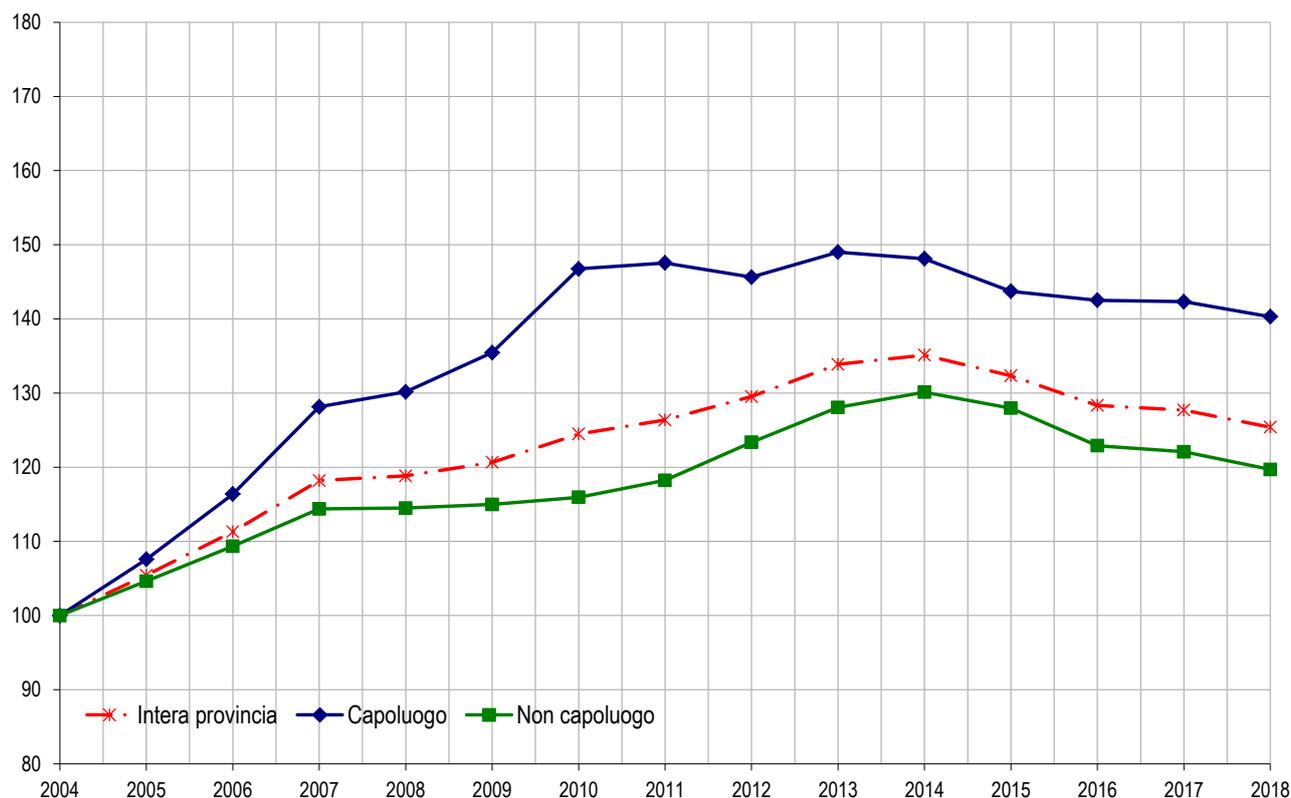


Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
ALTA VALMARECCHIA	1.034	-1,62%	99,7
CATRIA - NERONE	989	-1,87%	111,8
FOGLIA	1.320	-1,60%	145,1
METAURO - CESANO	1.150	-2,52%	108,6
MONTEFELTRO	1.144	-2,83%	104,6
ZONA COSTIERA	1.766	-1,70%	127,6
PESARO COMUNE	1.940	-1,43%	140,3
PESARO E URBINO	1.486	-1,80%	125,4

Figura 30: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune capoluogo– Pesaro

Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Pesaro capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	CENTRO STORICO	106	5,5%	2,39%	2.219	-1,9%
B2	FUORI DALLE MURA FINO VIALE DELLA VITTORIA	67	-15,4%	2,08%	1.919	-2,2%
B3	ZONA MARE	41	14,9%	1,24%	3.067	-1,1%
C1	LORETO SORIA PANTANO ALTA MONTEGRANARO	241	27,9%	2,13%	2.271	-0,5%
C3	MURAGLIA TOMBACCIA PANTANO BASSA	109	-23,4%	1,92%	2.196	-1,3%
D2	COLLE ARDIZIO ESPANSIONE RESIDENZIALE	12	-16,3%	1,68%	2.388	-0,5%
D3	TORRACCIA CATTABRIGHE S.VENERANDA	184	20,6%	2,08%	1.975	-1,3%
D4	ZONA PICA CASE BRUCIATE	4	-66,5%	0,96%	1.846	-1,1%
D5	VILLA FASTIGGI	27	18,7%	1,21%	1.854	-1,5%
E10	CANDELARA	2	-62,0%	0,72%	1.600	-0,8%
E5	POZZO ALTO	2	nd	1,01%	1.650	-0,8%
E6	CHIUSA DI GINESTRETO BORGO S. MARIA VILLA CECCOLINI	28	-7,6%	1,34%	1.108	-0,4%
E7	TREBBIANTICO	5	-28,6%	1,29%	1.821	-4,2%
E8	S.MARIA DELL'ARZILLA	3	-25,0%	1,66%	1.547	-1,8%
E9	NOVILARA	3	200,0%	1,16%	1.538	-1,9%
R1	PIANEGGIANTE COLLINARE CON INSEDIAMENTI SPARSI	55	-13,8%	1,19%	1.788	-1,1%
	PESARO CAPOLUOGO	897	4,3%	1,86%	2.099	-1,2%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia 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 Ancona	10
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	11
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	11
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	12
Figura 12: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI - Ancona	13
Figura 13: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI - Ancona	14
Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI - Ancona	15
Figura 15: Macroaree provinciali di Ascoli Piceno	18
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	19
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	19
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	20
Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo	23
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	24
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	24
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	25
Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata	28
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	29
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	29
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	30
Figura 27: Macroaree provinciali di Pesaro e Urbino	33
Figura 28: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	34
Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	34
Figura 30: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	35

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	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.....	10
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	12
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per zona OMI - Ancona	16
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	18
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	20
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo	21
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	23
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	25
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Fermo capoluogo	26
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	28
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	30
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media	31
Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	33
Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	35
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Pesaro capoluogo	36