



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

PIEMONTE

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

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

in collaborazione con

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio (Flavio Edoardo Tondo)

Direzione provinciale di Alessandria - Ufficio Provinciale Territorio (Michele Mazzilli)

Direzione provinciale di Asti - Ufficio Provinciale Territorio (Marco Curto)

Direzione provinciale di Biella - Ufficio Provinciale Territorio (Gianmaria Paravicini Bagliani)

Direzione provinciale di Cuneo - Ufficio Provinciale Territorio (Alberto Sinibaldi)

Direzione provinciale di Novara - Ufficio Provinciale Territorio (Roberto Loseto)

Direzione provinciale del Verbano-Cusio-Ossola - Ufficio Provinciale Territorio (Quaglia Matteo)

Direzione provinciale di Vercelli - Ufficio Provinciale Territorio (Gabriella Midano)



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.....	8
FOCUS provinciale - Torino.....	10
La provincia – Torino.....	11
Il comune – Torino.....	14
FOCUS provinciale - Alessandria.....	21
La provincia – Alessandria.....	22
Il comune – Alessandria.....	25
FOCUS provinciale – Asti.....	26
La provincia – Asti.....	27
Il comune – Asti.....	30
FOCUS provinciale - Biella.....	31
La provincia – Biella.....	32
Il comune – Biella.....	35
FOCUS provinciale - Cuneo.....	36
La provincia – Cuneo.....	37
Il comune – Cuneo.....	42
FOCUS provinciale – Novara.....	43
La provincia – Novara.....	44
Il comune – Novara.....	48
FOCUS provinciale – Verbano Cusio Ossola.....	49
La provincia – Verbano Cusio Ossola.....	50
Il comune – Verbania.....	53
FOCUS provinciale - Vercelli.....	54
La provincia – Vercelli.....	55
Il comune – Vercelli.....	58
Indice delle Figure.....	59
Indice delle Tabelle.....	61

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Il mercato residenziale della regione Piemonte, con 2.787.364 unità immobiliari, rappresenta circa l'8 % dello *stock* nazionale.

Nel corso del 2018 il mercato regionale ha registrato un lieve e generalizzato incremento delle compravendite con contestuale leggera riduzione delle quotazioni medie, confermando l'andamento degli ultimi anni.

Nello specifico sono state rilevate 52.196 transazioni normalizzate (NTN), pari a circa il 9% del totale nazionale, cui corrisponde una intensità del mercato immobiliare regionale (IMI) dell'1,87%, in lieve rialzo rispetto all'anno precedente ed in linea con l'andamento nazionale.

L'incremento medio regionale del NTN 2017/2018 è pari a +5,1% (valore massimo nella provincia di Vercelli +15,7%, valore minimo nella provincia di Alessandria -0,6%). Invece, per le città capoluogo, il valore massimo è ad Asti con +18,0%, il valore minimo a Cuneo con il -6,3% mentre il valore medio regionale è pari a +5,1% (Tabella 1 - Tabella 2 - Figura 1).

La superficie media regionale delle unità immobiliari, oggetto di transazione, è pari a 109,4 m² con un massimo di 142,2 m² per la provincia di Asti ed un minimo di 99,6 m² nella provincia di Torino. Nelle sole città capoluogo, invece, le dimensioni medie variano da un minimo di 84,6 m² a Torino ad un massimo di 112,7 m² a Biella, con una media di 90,5 m² (Tabella 3).

Focalizzando l'attenzione sulle classi dimensionali riscontriamo che:

- per la provincia di Torino il taglio più scambiato appartiene alla classe dimensionale compresa tra 50 m² e 85 m², pari al 38% del NTN; nel resto della regione il mercato è orientato verso tagli dimensionali maggiori. Nelle città capoluogo il maggior numero di compravendite riguarda la classe dimensionale 50 – 85 m² (Tabella 4 - Tabella 5);
- per quanto riguarda la variazione percentuale del NTN 2017/2018 evidenziamo una notevole disomogeneità dei dati nelle singole classi dimensionali, riscontrabile sia per le province che per i capoluoghi (Tabella 6 - Tabella 7).

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

In generale le città capoluogo hanno subito una riduzione media rispetto al 2017 dello 0,07%, attestandosi al valore medio di 1.752 €/m²; i valori oscillano da 2.098 €/m² di Torino (+0,52% rispetto al 2017) a 878 €/m² di Alessandria (-5,65% rispetto al 2017).

Considerando le province, escluse le città capoluogo, il valore medio delle quotazioni è di 1.030 €/m² (-0,84% rispetto al 2017): il massimo è nel Verbano-Cusio-Ossola con 1.224 €/m² (-0,36% rispetto al 2017) ed il minimo nel biellese con 532 €/m² (- 0,37% rispetto al 2017).

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
Alessandria	3.911	-0,6%	7,5%	1,35%	-0,01
Asti	2.335	13,1%	4,5%	1,70%	0,20
Biella	1.739	4,6%	3,3%	1,43%	0,06
Cuneo	6.598	2,3%	12,6%	1,55%	0,03
Novara	3.789	6,6%	7,3%	1,77%	0,11
Torino	30.179	5,1%	57,8%	2,25%	0,10
Verbano-Cusio-Ossola	1.982	8,1%	3,8%	1,45%	0,10
Vercelli	1.662	15,7%	3,2%	1,39%	0,19
Piemonte	52.196	5,1%	100,0%	1,87%	0,09

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
Alessandria	905	3,5%	4,9%	1,71%	0,06
Asti	818	18,0%	4,4%	1,93%	0,29
Biella	525	9,1%	2,8%	1,85%	0,15
Cuneo	641	-6,3%	3,5%	1,99%	-0,13
Novara	1.245	10,5%	6,7%	2,28%	0,21
Torino	13.508	4,3%	72,8%	2,69%	0,11
Verbano-Cusio-Ossola	400	8,5%	2,2%	2,10%	0,16
Vercelli	507	8,0%	2,7%	1,91%	0,14
Piemonte	18.550	5,1%	100,0%	2,45%	0,12

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo

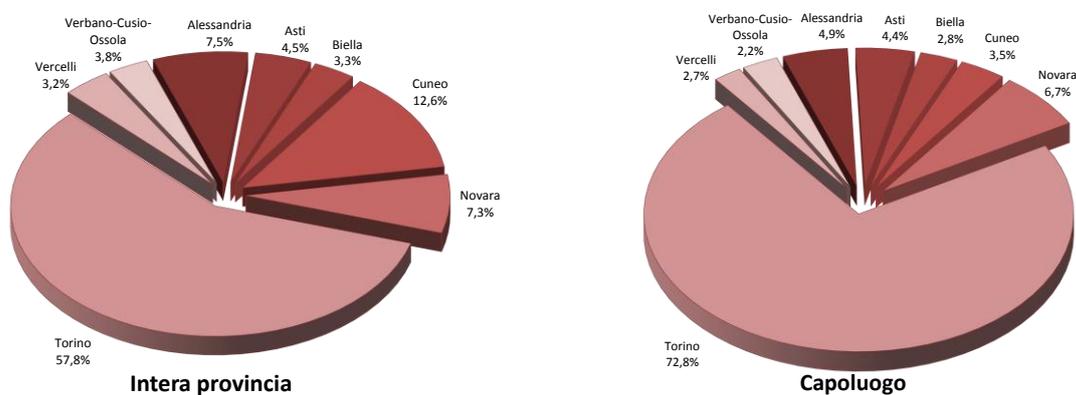


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

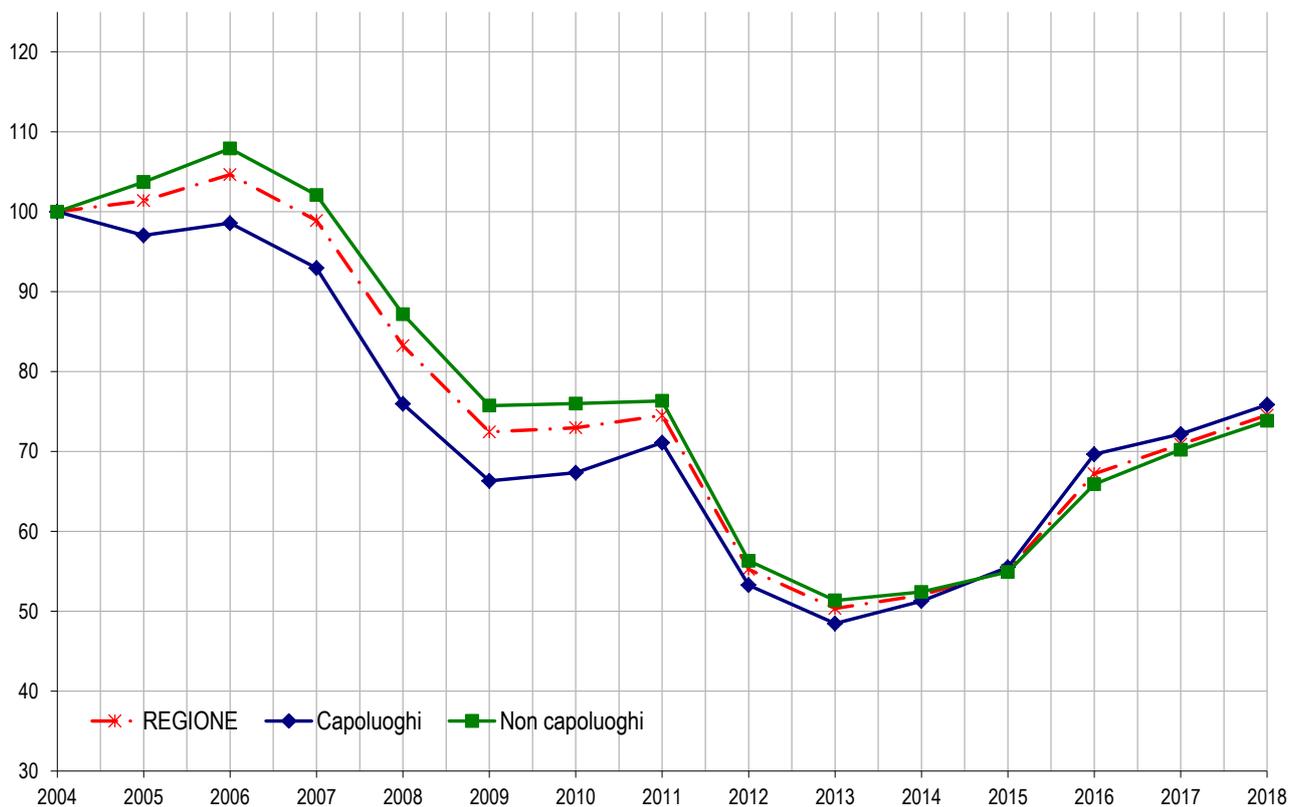


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

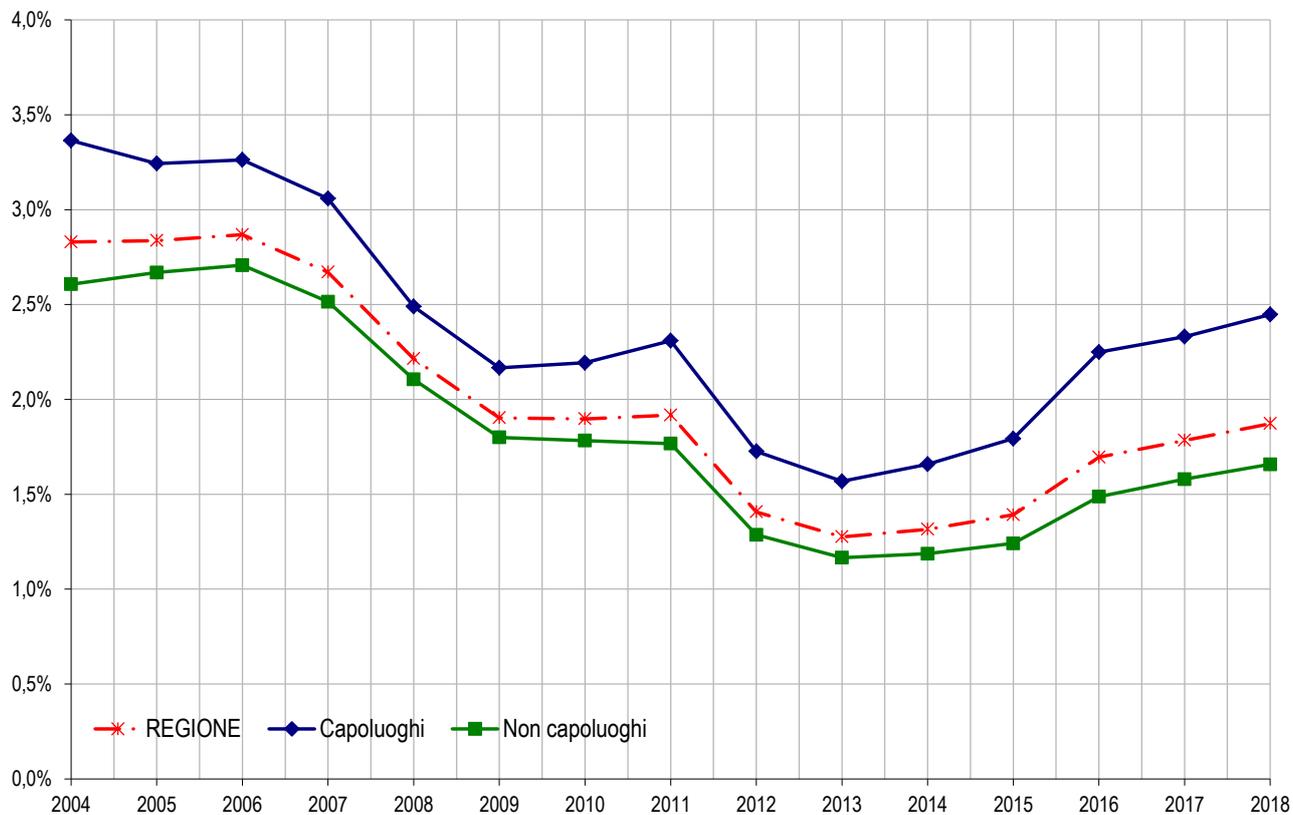


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

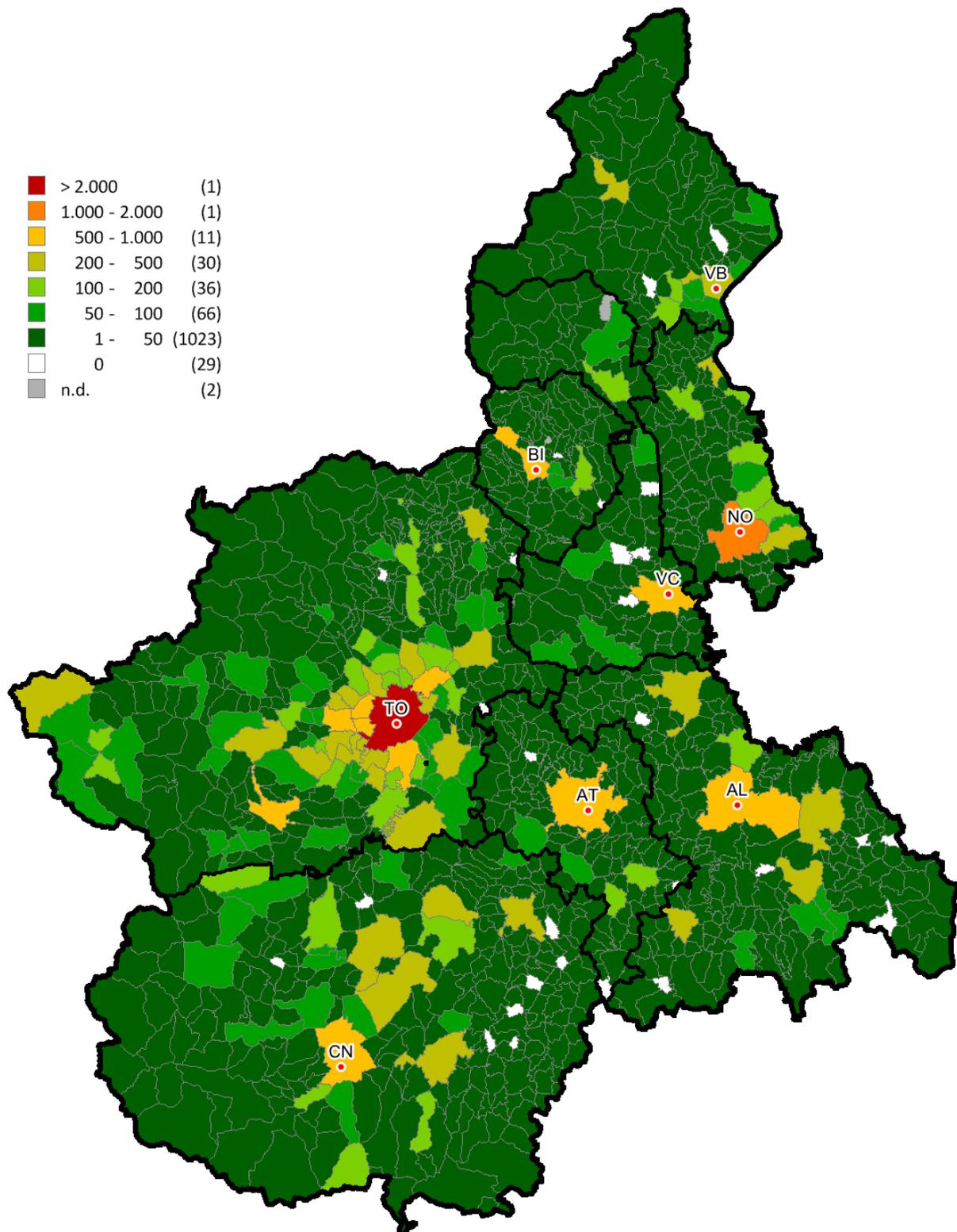
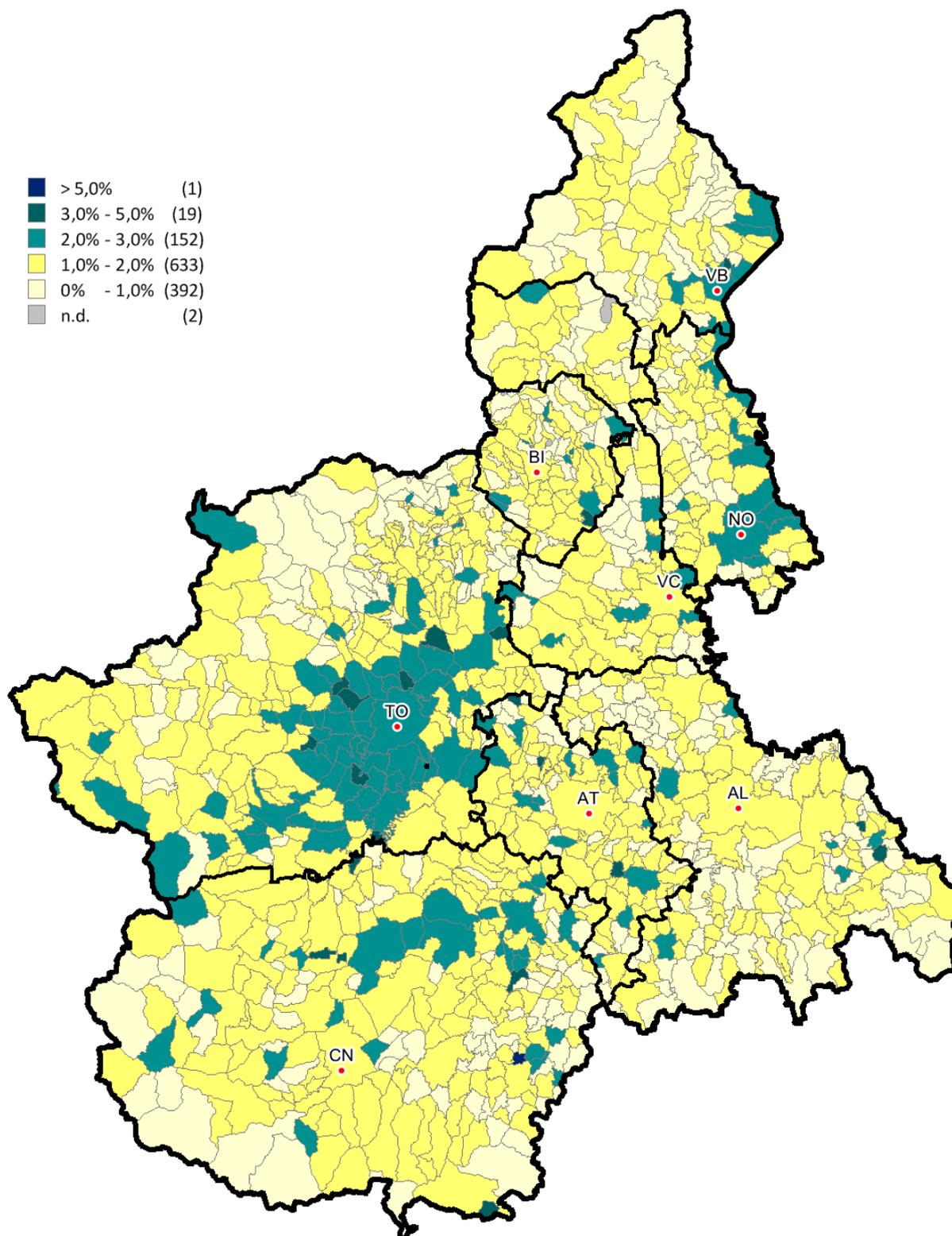


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ²	STN media Differenza m ²	STN media m ²	STN media Differenza m ²
	2018	2017/18	2018	2017/18
Alessandria	127,5	2,1	109,7	1,0
Asti	142,2	-2,8	103,9	-3,7
Biella	126,2	-1,1	112,7	2,2
Cuneo	119,7	1,1	108,8	0,3
Novara	117,4	-1,7	103,8	-1,2
Torino	99,6	0,6	84,6	-0,4
Verbano-Cusio-Ossola	107,8	-0,1	104,4	1,0
Vercelli	123,2	2,3	102,5	-0,4
Piemonte	109,4	0,5	90,5	-0,3

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
Alessandria	217	935	1.090	592	1.077	3.911
Asti	117	556	497	307	859	2.335
Biella	83	420	458	289	489	1.739
Cuneo	675	1.627	1.578	1.044	1.674	6.598
Novara	223	956	1.073	650	888	3.789
Torino	2.988	11.439	8.046	3.438	4.267	30.179
Verbano-Cusio-Ossola	209	593	551	273	356	1.982
Vercelli	100	418	429	264	451	1.662
Piemonte	4.613	16.944	13.722	6.857	10.060	52.196

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
Alessandria	60	300	261	123	160	905
Asti	63	302	225	95	134	818
Biella	32	155	152	85	101	525
Cuneo	47	176	183	124	112	641
Novara	82	402	383	200	178	1.245
Torino	1.995	6.179	3.229	1.163	943	13.508
Verbano-Cusio-Ossola	35	128	115	57	66	400
Vercelli	33	186	141	79	69	507
Piemonte	2.346	7.828	4.688	1.926	1.761	18.550

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
Alessandria	2,09%	-6,36%	1,24%	3,22%	0,48%	-0,56%
Asti	13,22%	24,06%	10,91%	15,04%	7,53%	13,10%
Biella	-7,24%	11,61%	11,24%	0,25%	-1,65%	4,57%
Cuneo	15,69%	1,03%	-4,52%	4,88%	4,16%	2,31%
Novara	12,35%	13,91%	4,37%	2,80%	3,75%	6,64%
Torino	6,15%	3,05%	7,52%	4,51%	5,92%	5,09%
Verbano-Cusio-Ossola	33,76%	-1,06%	20,61%	-10,58%	12,67%	8,09%
Vercelli	6,76%	12,36%	13,60%	18,07%	21,91%	15,67%
Piemonte	8,47%	3,66%	6,08%	4,29%	5,40%	5,12%

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
Alessandria	5,87%	6,40%	-3,42%	12,69%	2,78%	3,46%
Asti	20,71%	32,54%	7,73%	13,35%	10,21%	17,96%
Biella	-15,17%	7,96%	12,94%	20,07%	6,75%	9,09%
Cuneo	24,55%	-10,71%	-15,48%	-3,63%	6,96%	-6,26%
Novara	-2,97%	20,12%	5,88%	10,86%	7,75%	10,52%
Torino	10,70%	2,76%	6,68%	-1,42%	0,92%	4,27%
Verbano-Cusio-Ossola	51,74%	-5,29%	5,90%	13,04%	26,20%	8,49%
Vercelli	-10,47%	16,10%	4,62%	15,04%	-1,60%	7,95%
Piemonte	10,14%	4,46%	5,08%	2,90%	3,79%	5,07%

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2018	2017/18	2018	2017/18
Alessandria	878	-5,65%	872	-1,50%
Asti	1.030	-1,66%	668	-0,45%
Biella	1.012	-1,99%	532	-0,37%
Cuneo	1.418	-0,15%	1.064	-0,21%
Novara	960	0,73%	927	-0,19%
Torino	2.098	0,52%	1.155	-0,88%
Verbano-Cusio-Ossola	1.624	-1,13%	1.224	-0,36%
Vercelli	1.023	-7,39%	970	-4,06%
Piemonte	1.752	-0,07%	1.030	-0,84%

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

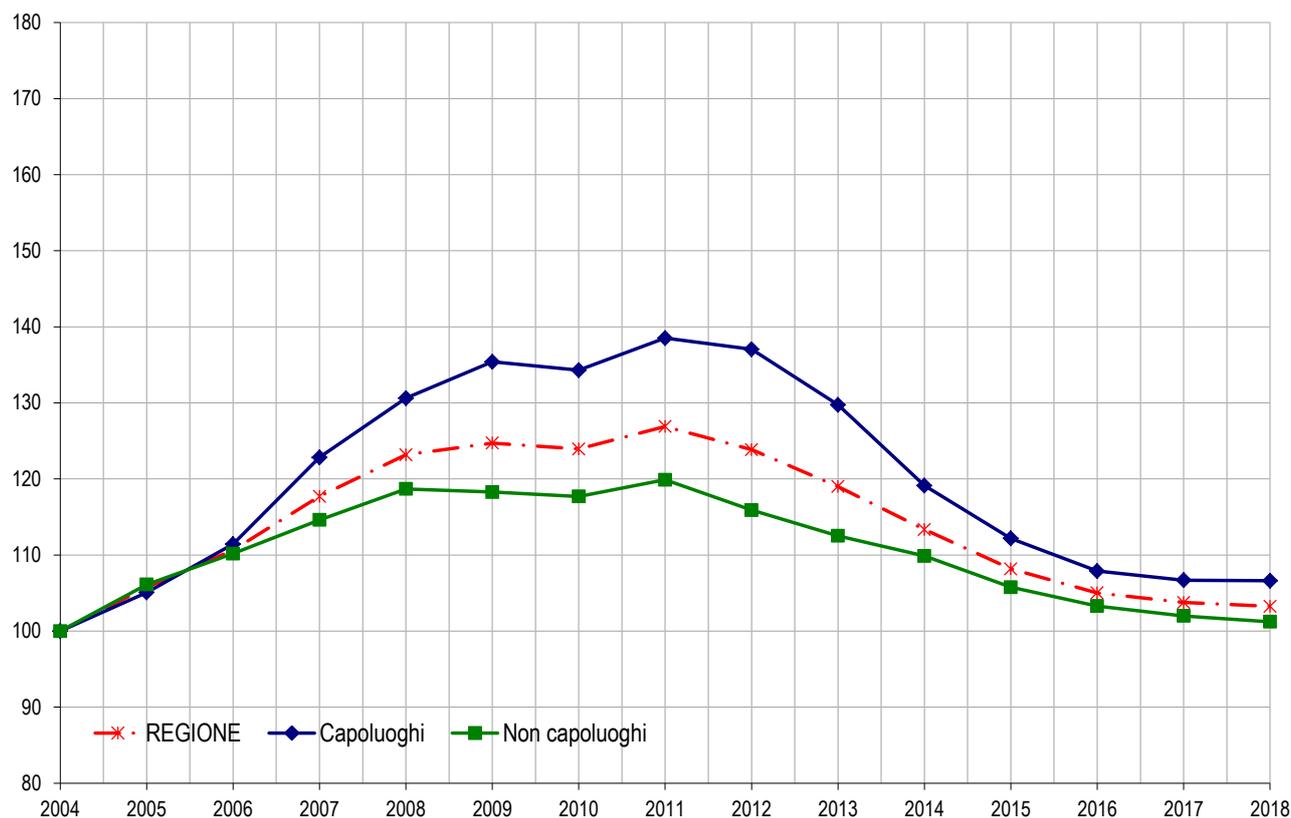
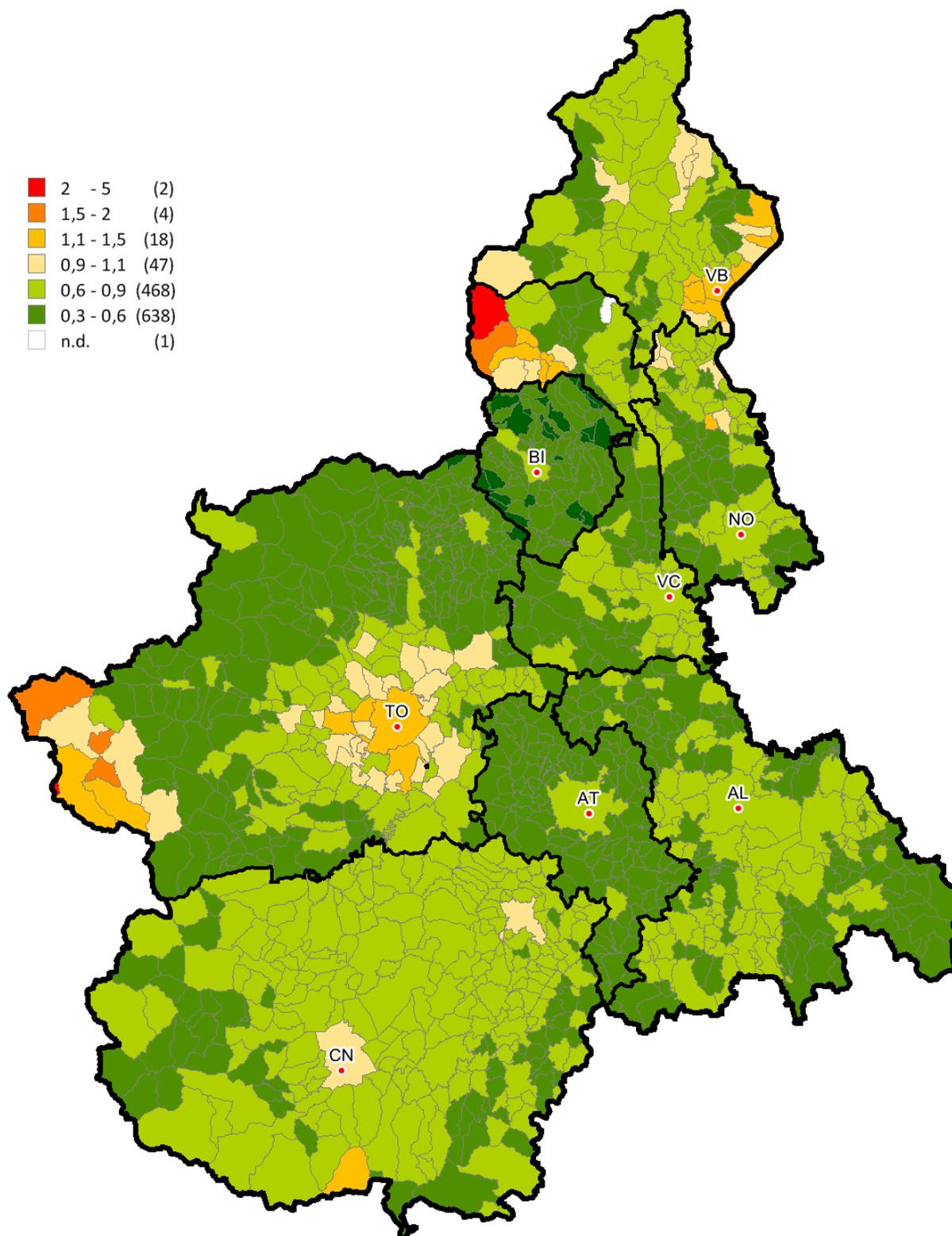


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Torino

In questo paragrafo vengono analizzati i dati del mercato immobiliare residenziale della città metropolitana di Torino.

I comuni sono stati raggruppati in 12 macroaree omogenee sul territorio in base alle caratteristiche orografiche, storiche, culturali, tipologiche ed in relazione ai centri urbani di riferimento, cui si aggiunge la città di Torino (Figura 8).

A livello provinciale l'andamento delle compravendite risulta positivo e conferma la tendenza di crescita del mercato immobiliare iniziata nel 2013; tuttavia l'indice delle transazioni riporta un valore lontano dalle rilevazioni registrate nel 2006. Nelle macroaree provinciali si registra una variazione percentuale del Numero Transazioni Normalizzate (NTN) 2017/2018 con indici positivi, ad eccezione dell'Eporediese che pure aveva fatto registrare un andamento positivo l'anno precedente; i valori sono compresi tra il -3,9 % dell'Eporediese e il +19,7% della Val Sangone (Tabella 9 - Figura 9). I dati quantitativamente più significativi sono quelli riferiti all'aumento delle compravendite nel Comune di Torino e nella macroarea Cintura Ovest.

L'indice dell'Intensità del Mercato Immobiliare, ossia la quota percentuale di *stock* compravenduto nel 2018 (IMI), è rappresentato nella Tabella 9 e nella successiva Figura 10. Per il 2018 l'indice provinciale IMI è pari al 2,25%, con un incremento di 0,10 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Analizzando l'indice IMI delle singole macroaree provinciali si rileva che solo la città di Torino (2,69%) si colloca sopra il dato medio provinciale, seguita dalla Cintura Ovest (2,52%) e dalla Zona Collinare (2,37%); nel complesso l'andamento dell'indice di Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) è positivo e conferma l'andamento degli anni precedenti (Figura 10).

Per quanto riguarda l'andamento delle quotazioni si registra un valore sostanzialmente stabile relativamente alla città di Torino, pur con significative differenziazioni tra aree centrali e periferiche; anche le quotazioni della provincia segnano variazioni contenute (Tabella 10 - Figura 11). L'Area sciistica (-2,88%) e la Zona Collinare (-2,41%) sono le macroaree che registrano le variazioni in diminuzione più significative.

La Città di Torino è articolata in 6 macroaree urbane che raggruppano le 41 zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Figura 12). Dall'esame dei dati si rileva come le macroaree urbane riportino una variazione positiva della percentuale di compravendite NTN 2017/2018, ad eccezione della Nuova Torino (i valori sono compresi tra +19,60% della Torino Storica e -5,70% della Nuova Torino).

La Tabella 12 riporta le quotazioni medie pesate rispetto allo *stock* di ciascuna macroarea urbana, la variazione annua e il differenziale rispetto alla media comunale. La quotazione media relativa alla città di Torino è pesata sulla base dello *stock* di ciascuna macroarea urbana.

Un calo delle quotazioni è registrato nelle zone nord della città (Periferia Nord e Vecchia Torino) che peraltro hanno anche un consistente *stock* immobiliare. Un incremento delle quotazioni è registrabile nel centro della città (Torino Storica), caratterizzato però da una limitata estensione e da uno *stock* meno cospicuo.

Dalla Tabella 13 alla Tabella 18 sono rappresentati i dati del NTN, IMI e quotazioni medie delle singole zone OMI, raggruppate in macroaree.

La provincia – Torino

Figura 8: Macroaree provinciali di Torino

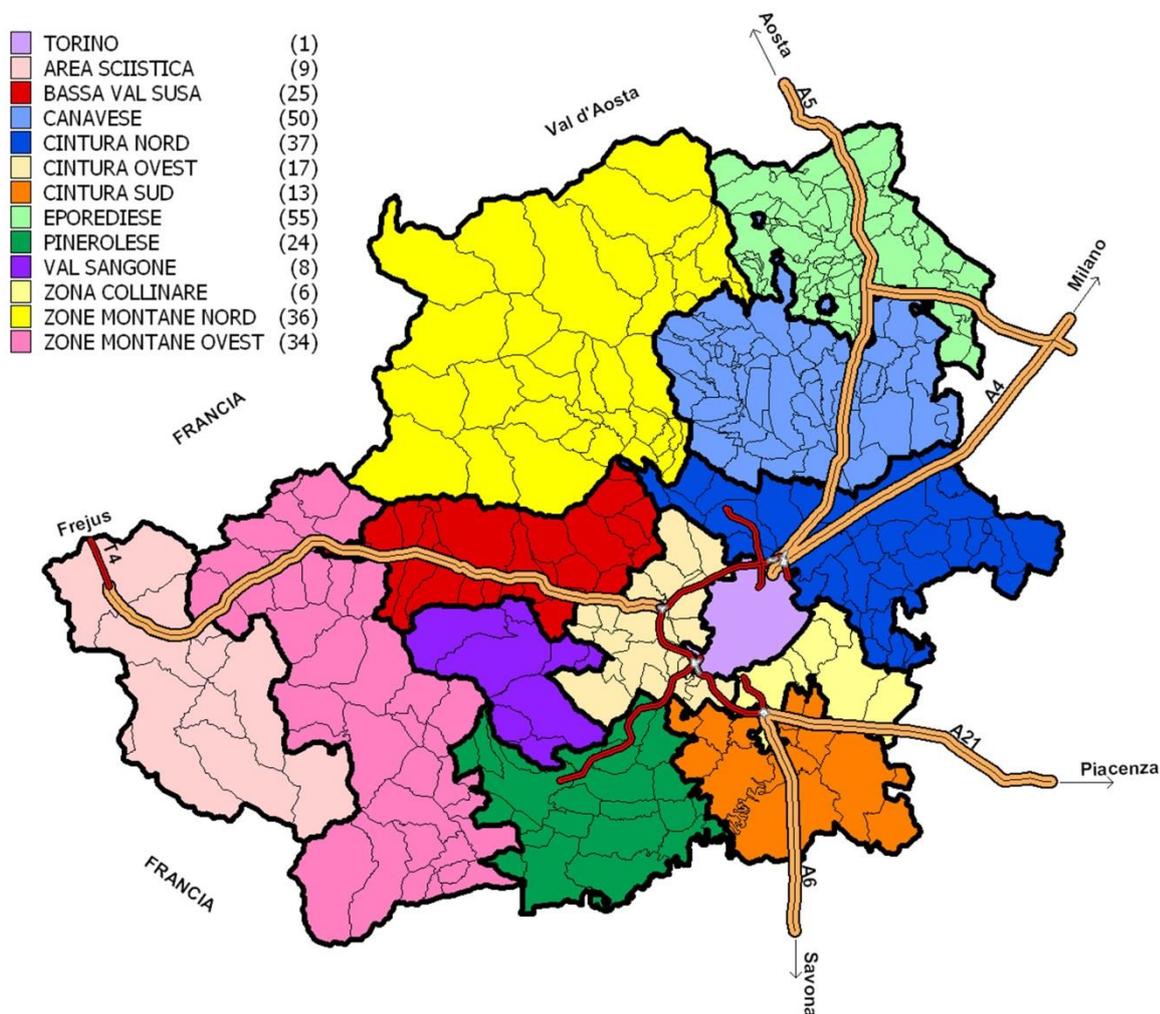


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Torino

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Area Sciistica	786	2,2%	2,6%	1,84%	0,04
Bassa Val di Susa	965	10,7%	3,2%	1,82%	0,17
Canavese	1.258	4,2%	4,2%	1,59%	0,06
Cintura Nord	2.809	0,0%	9,3%	2,16%	0,00
Cintura Ovest	4.452	5,6%	14,8%	2,52%	0,13
Cintura Sud	1.228	2,4%	4,1%	2,18%	0,05
Eporediese	685	-3,9%	2,3%	1,28%	-0,06
Pinerolese	1.220	17,7%	4,0%	2,13%	0,32
Val Sangone	524	19,7%	1,7%	1,85%	0,30
Zona Collinare	1.415	12,6%	4,7%	2,37%	0,26
Zone Montane Nord	608	4,8%	2,0%	1,06%	0,04
Zone Montane Ovest	720	8,3%	2,4%	1,53%	0,11
Torino Comune	13.508	4,3%	44,8%	2,69%	0,11
Torino Provincia	30.179	5,1%	100,0%	2,25%	0,10

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

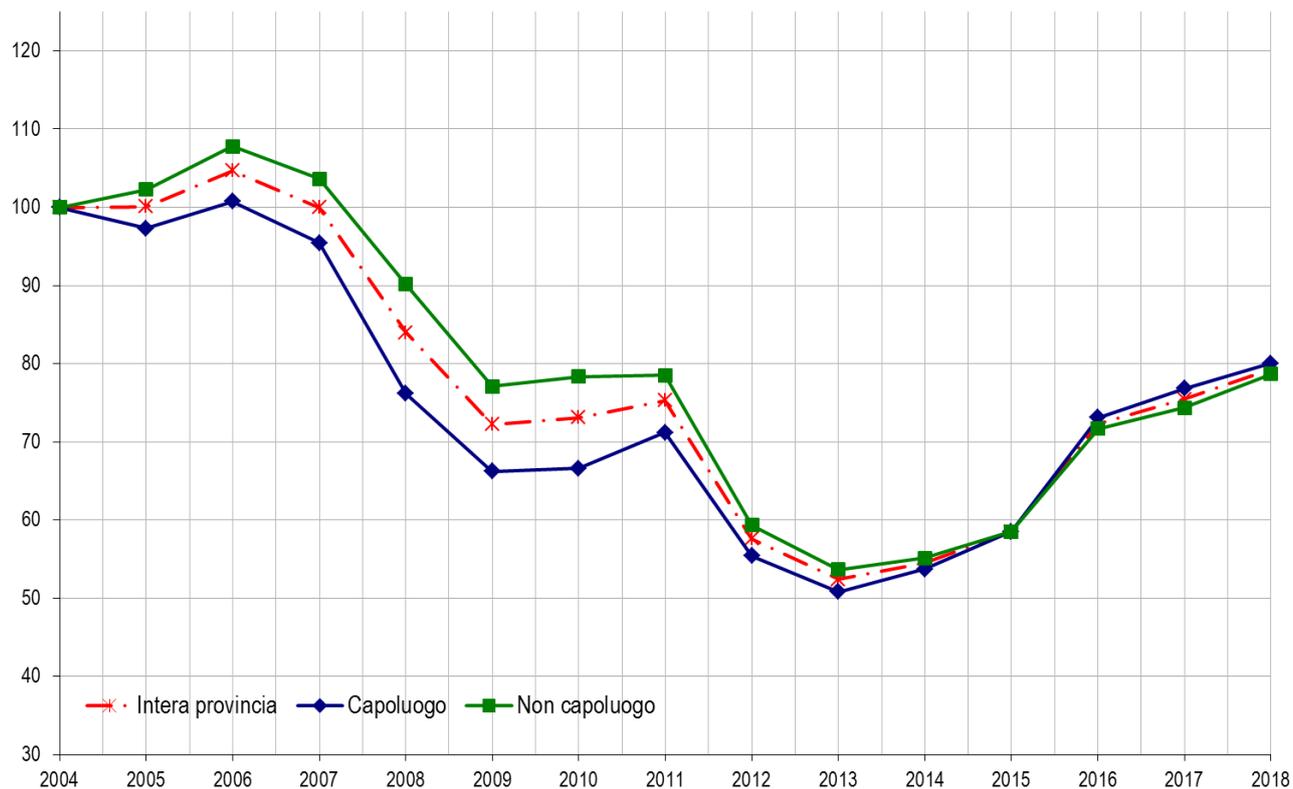


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino

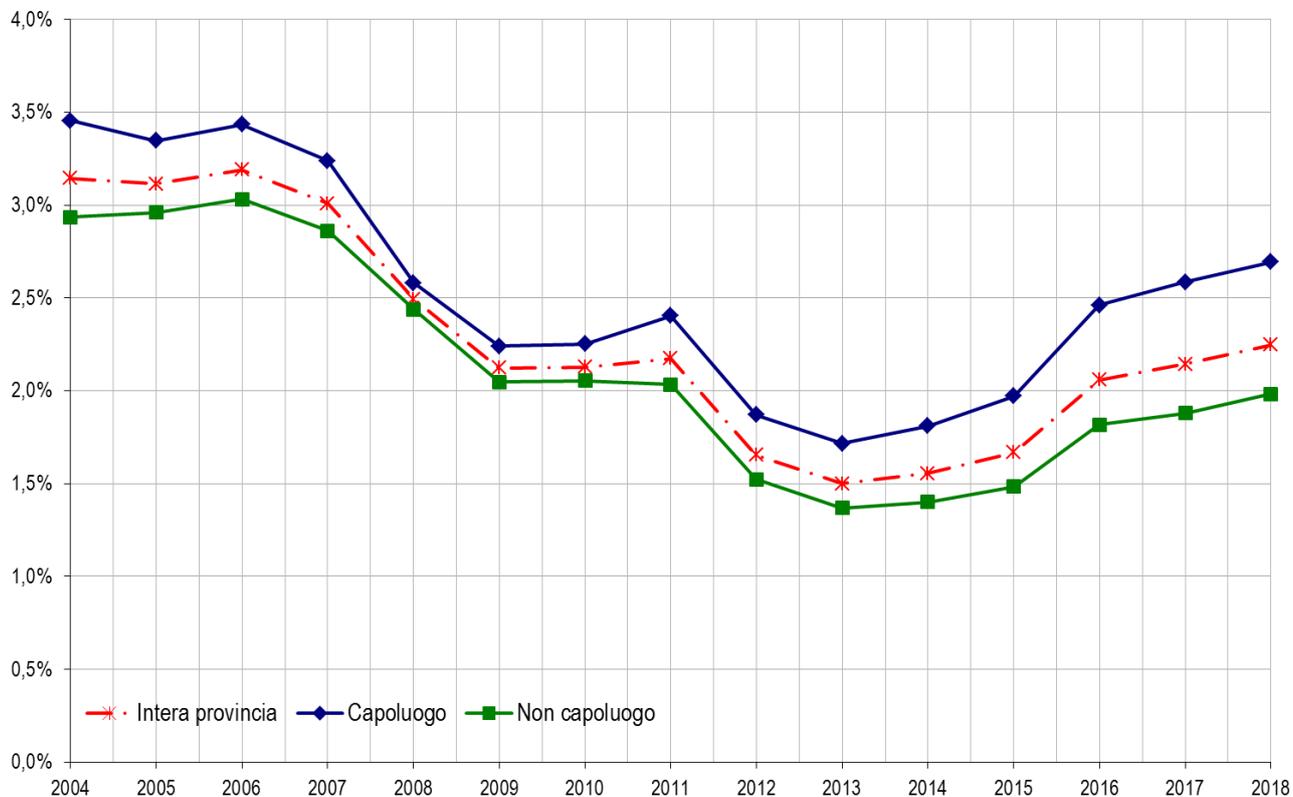
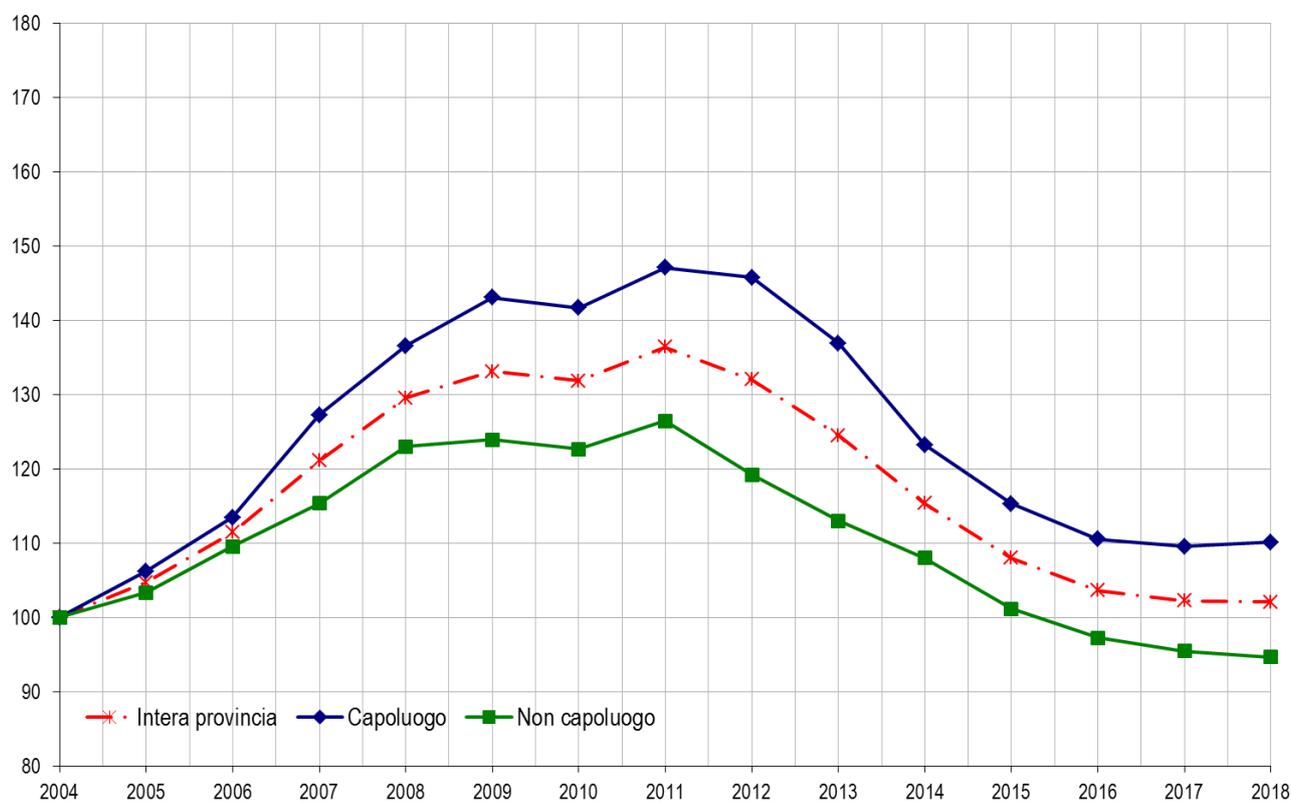


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Torino

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Area Sciistica	2.158	-2,88%	117,1
Bassa Val di Susa	971	-0,04%	97,0
Canavese	799	-1,51%	86,7
Cintura Nord	1.266	-0,63%	107,6
Cintura Ovest	1.386	-0,56%	90,0
Cintura Sud	1.254	-0,40%	128,4
Eporediese	593	0,26%	70,3
Pinerolese	992	-0,05%	90,5
Val Sangone	1.130	-0,50%	105,3
Zona Collinare	1.442	-2,41%	89,9
Zone Montane Nord	745	0,00%	73,9
Zone Montane Ovest	742	-0,01%	70,3
Torino Comune	2.098	0,52%	110,1
Torino Provincia	1.507	-0,16%	102,1

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



Il comune – Torino

Figura 12: Macroaree urbane di Torino

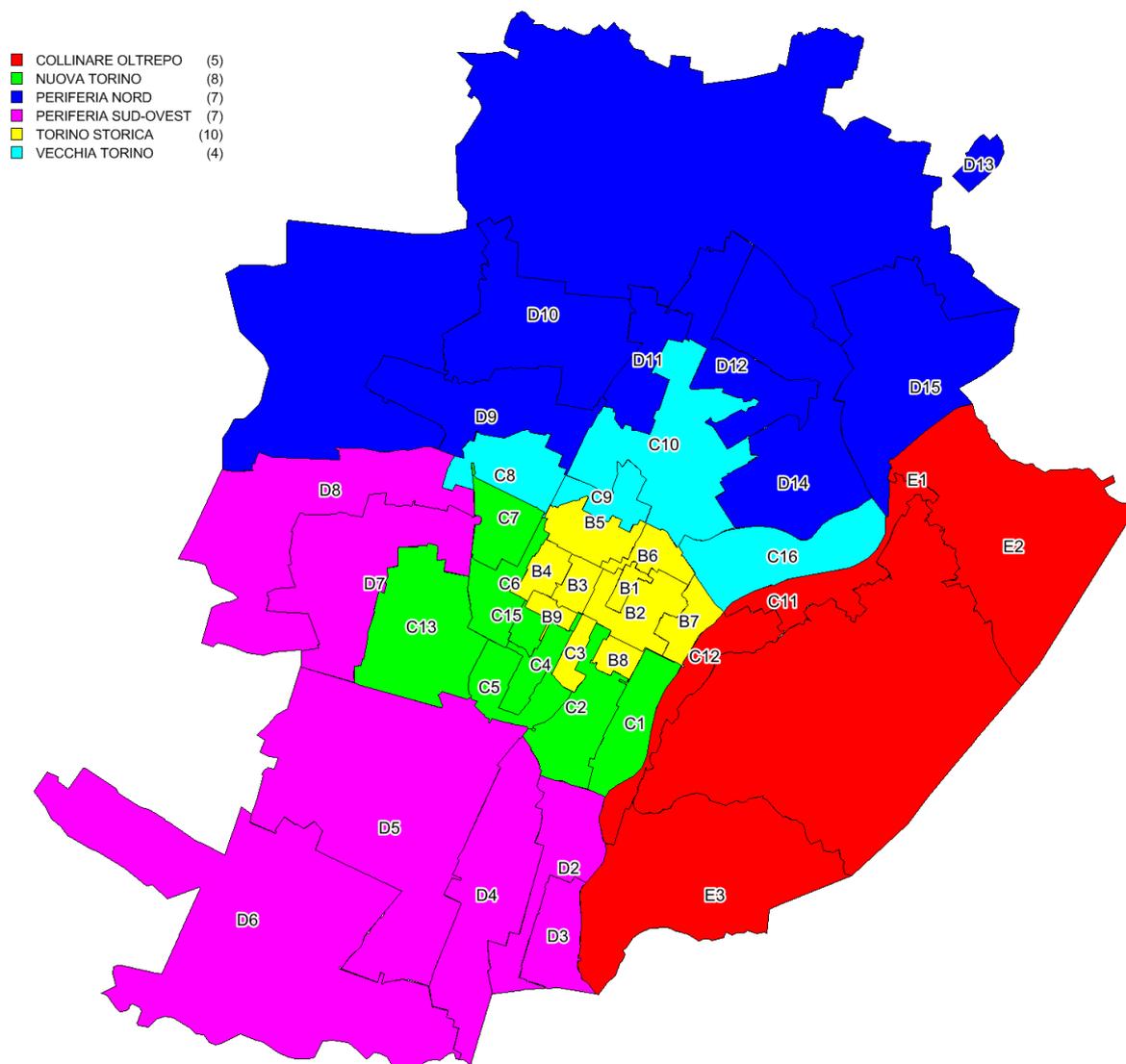


Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana – Torino

Macroaree Urbane	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per comune	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Collinare Oltrepò	523	13,8%	3,9%	2,61%	0,31
Nuova Torino	2.011	-5,7%	14,9%	2,68%	-0,17
Periferia Nord	2.514	2,2%	18,6%	2,39%	0,05
Periferia Sud-Ovest	4.855	4,8%	35,9%	2,65%	0,12
Torino Storica	1.211	19,6%	9,0%	2,93%	0,46
Vecchia Torino	2.293	3,6%	17,0%	3,11%	0,11
n.d.	101	-	0,7%	-	-
Torino	13.508	4,3%	100,0%	2,69%	0,11

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

Macroaree Urbane	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Differenziale quotazioni 2018 (rispetto alla media comunale)
Collinare Oltrepò	2.455	-0,54%	1,36
Nuova Torino	2.191	0,38%	1,22
Periferia Nord	1.463	-2,27%	0,81
Periferia Sud-Ovest	1.653	0,12%	0,92
Torino Storica	2.520	3,11%	1,40
Vecchia Torino	1.670	-1,45%	0,93
Torino	1.801	-0,17%	1,00

N.B. Come già evidenziato nella nota in calce alla Tabella 8 la quotazione media differisce da quella lì riportata e la stessa motivazione giustifica anche l'inversione del segno della variazione della quotazione, che resta comunque inferiore al punto percentuale.

Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI – Torino

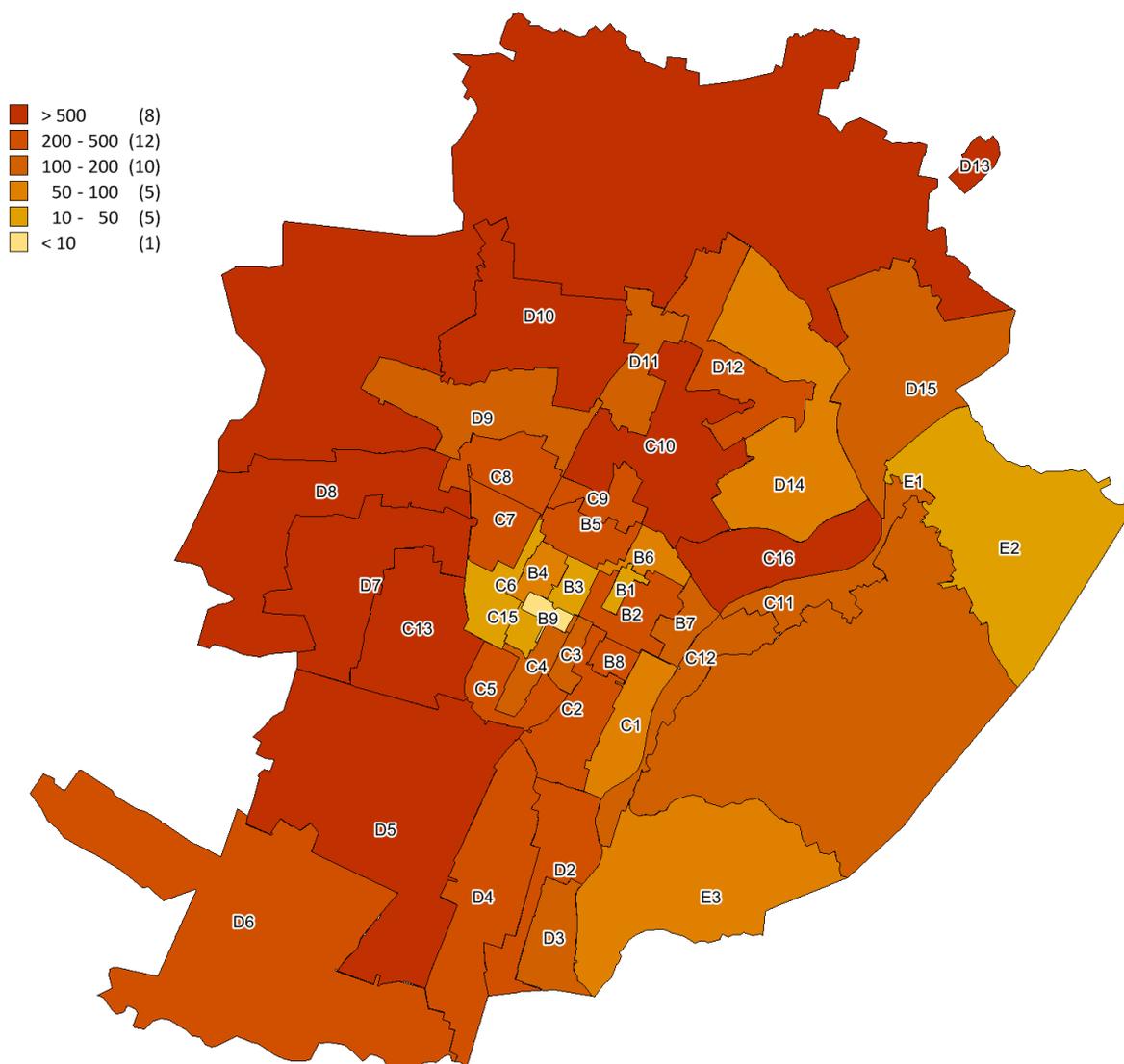


Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI – Torino

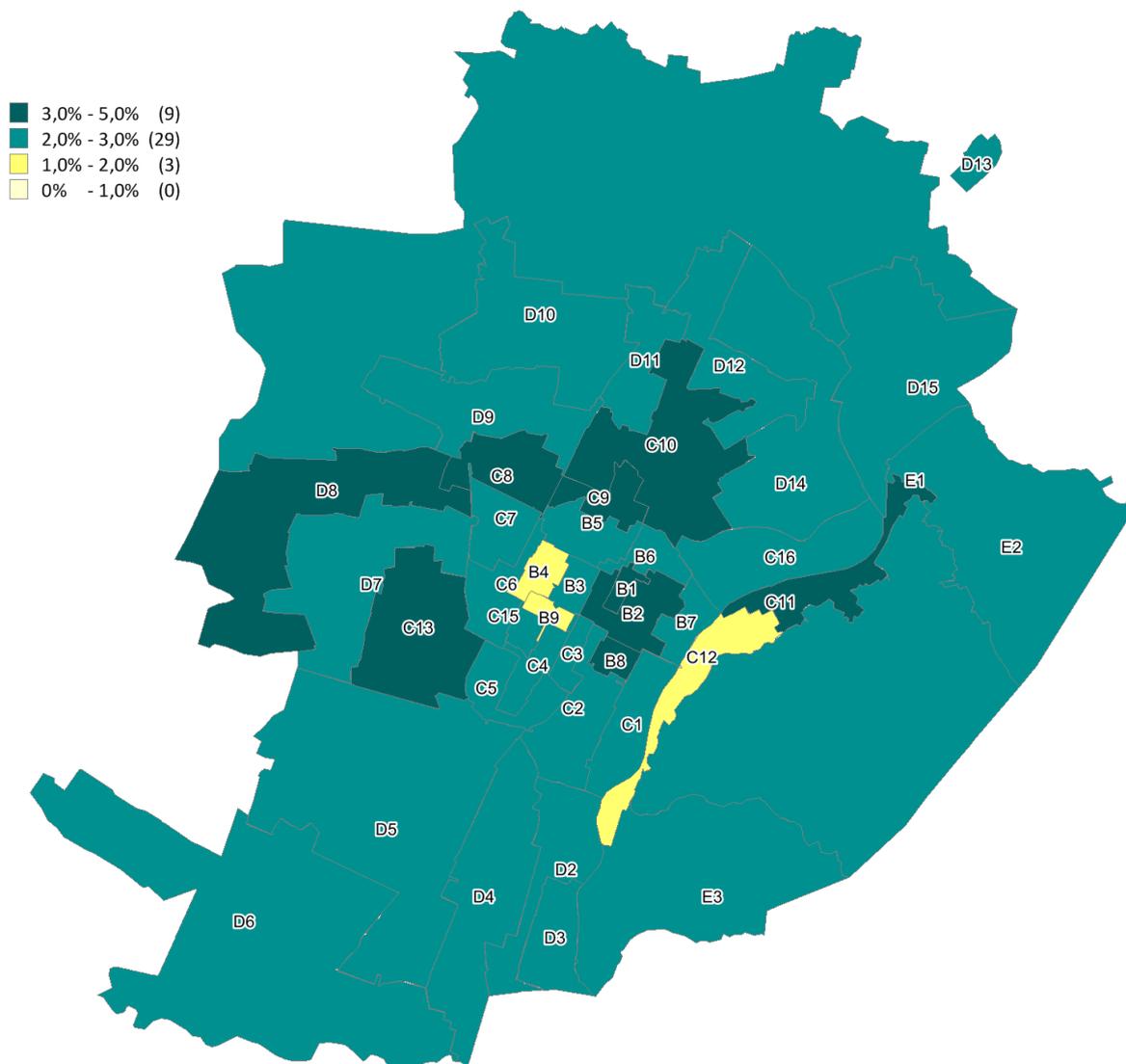


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI – Torino

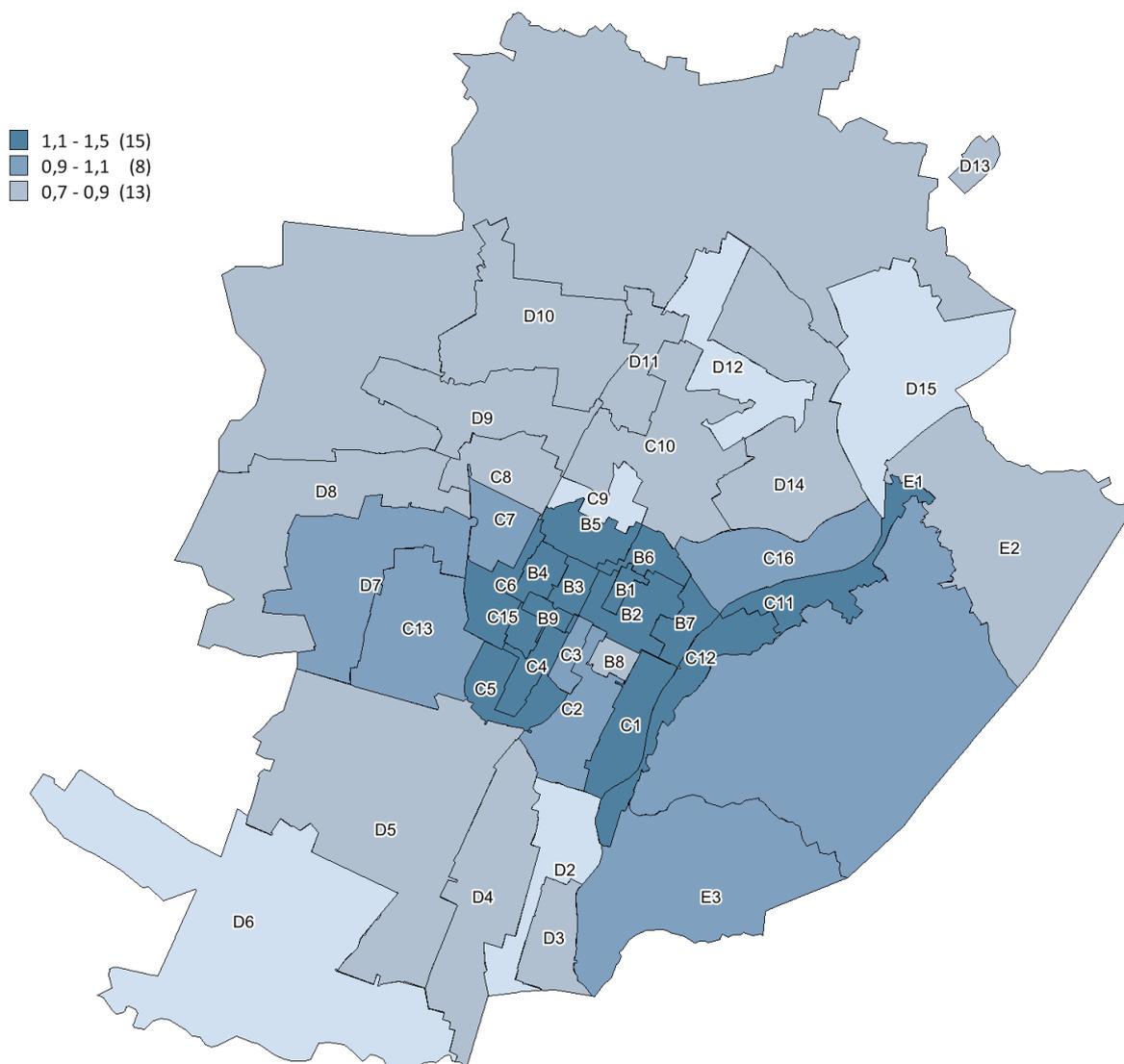


Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C11	Michelotti	183	17,3%	3,29%	2.534	-1,3%
C12	Crimea	102	-16,7%	1,97%	2.891	-0,1%
E1	Collinare Villa della Regina	120	57,3%	2,70%	2.253	-1,5%
E2	Collinare Superga	36	-9,3%	2,64%	1.721	0,2%
E3	Collinare Cavoretto	82	26,1%	2,37%	2.225	1,1%
	Collinare Oltrepò	523	13,8%	2,61%	2.455	-0,5%

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C1	Valentino	73	-16,0%	2,08%	2.863	0,7%
C13	San Paolo Spina 1 Marmolada	862	-2,1%	3,04%	2.038	0,3%
C15	Duca D'Aosta	15	149,2%	2,42%	2.725	0,9%
C2	Dante	431	-0,8%	2,70%	2.188	-1,7%
C4	Galileo Ferraris	131	3,3%	2,56%	2.416	-0,4%
C5	De Gasperi	251	-11,8%	2,17%	2.306	1,7%
C6	Politecnico	11	37,5%	2,72%	2.325	1,1%
C7	Duchessa Jolanda	237	-22,2%	2,48%	2.103	2,9%
	Nuova Torino	2.011	-5,7%	2,68%	2.191	0,4%

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D10	Madonna di Campagna	1.067	3,7%	2,72%	1.489	-2,0%
D11	Spina 4 Docks Dora	170	-5,4%	2,95%	1.763	-6,6%
D12	Rebaudengo	375	-2,6%	2,06%	1.213	-4,0%
D13	Corona Nord Ovest	561	10,2%	2,12%	1.478	-1,7%
D14	Cimitero Monumentale Botticelli	83	0,4%	2,01%	1.644	-4,5%
D15	Barca Bertolla	133	-5,1%	2,16%	1.225	2,1%
D9	Spina 3 Eurotorino	125	-6,0%	2,44%	1.875	0,7%
	Periferia Nord	2.514	2,2%	2,39%	1.463	-2,3%

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
D2	Carducci	313	5,7%	2,48%	1.410	-2,8%
D3	Unità D'Italia	105	11,5%	2,98%	1.746	-1,2%
D4	Lingotto	344	-0,8%	2,36%	1.550	-1,6%
D5	Santa Rita Mirafiori	1.818	4,8%	2,57%	1.644	1,0%
D6	Mirafiori Sud	297	25,8%	2,42%	1.409	-2,4%
D7	Pozzo Strada	839	-4,3%	2,64%	1.963	1,5%
D8	Aeronautica Parella	1.138	8,7%	3,04%	1.600	-0,5%
	Periferia Sud-Ovest	4.855	4,8%	2,65%	1.653	0,1%

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Roma	37	-22,3%	4,00%	3.117	6,9%
B2	Carlo Emanuele II	315	15,9%	3,12%	3.043	2,9%
B3	Solferino	44	-18,8%	2,33%	2.746	2,0%
B4	Vinzaglio	66	-39,7%	1,94%	2.740	-0,4%
B5	Garibaldi	220	3,0%	2,43%	2.313	4,5%
B6	Castello	63	82,9%	2,76%	2.619	6,9%
B7	Rocca	106	87,3%	2,71%	2.838	5,6%
B8	San Salvario	254	104,1%	4,68%	1.688	0,7%
B9	Stati Uniti	5	125,0%	1,95%	2.588	4,5%
C3	San Secondo	103	3,4%	2,47%	2.028	0,8%
	Torino Storica	1.211	19,6%	2,93%	2.520	3,1%

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
C10	Palermo	1.062	8,6%	3,20%	1.458	-1,7%
C16	Vanchiglia Corso Belgio Lungo Po Antonelli	530	0,3%	2,77%	2.219	-0,8%
C8	San Donato	496	4,1%	3,07%	1.558	-2,6%
C9	Porta Palazzo	205	-11,0%	3,95%	1.348	0,7%
	Vecchia Torino	2.293	3,6%	3,11%	1.670	-1,4%

FOCUS provinciale - Alessandria

Nel corso dell'anno 2018, il mercato immobiliare residenziale della provincia di Alessandria, costituito dal numero di transazioni di compravendita, ha mostrato, dopo qualche anno di leggera ripresa, una flessione pari al -0,6% rispetto all'anno precedente. Gli unici in contro tendenza sono il capoluogo provinciale (+3,5%), la zona del tortonese (+11,6%), e quella del valenzano alessandrino (+4,2%).

Le quotazioni medie dell'intera provincia risultano in diminuzione rispetto al 2017 (-2,3%), con andamento negativo in tutte le macroaree componenti il territorio e con un arretramento significativo per il comune di Alessandria (-5,7%). Contenute quelle nella zona dell'acchese (-0,9%) e del tortonese (-1,0%).

I dati relativi alle transazioni immobiliari ed alle quotazioni medie nel 2018, segnalano che la lunga crisi del settore immobiliare residenziale in provincia di Alessandria continua ad avere, al di là di contenute e momentanee riprese, duraturi effetti negativi che non sono ancora stati assorbiti.

La provincia – Alessandria

Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria

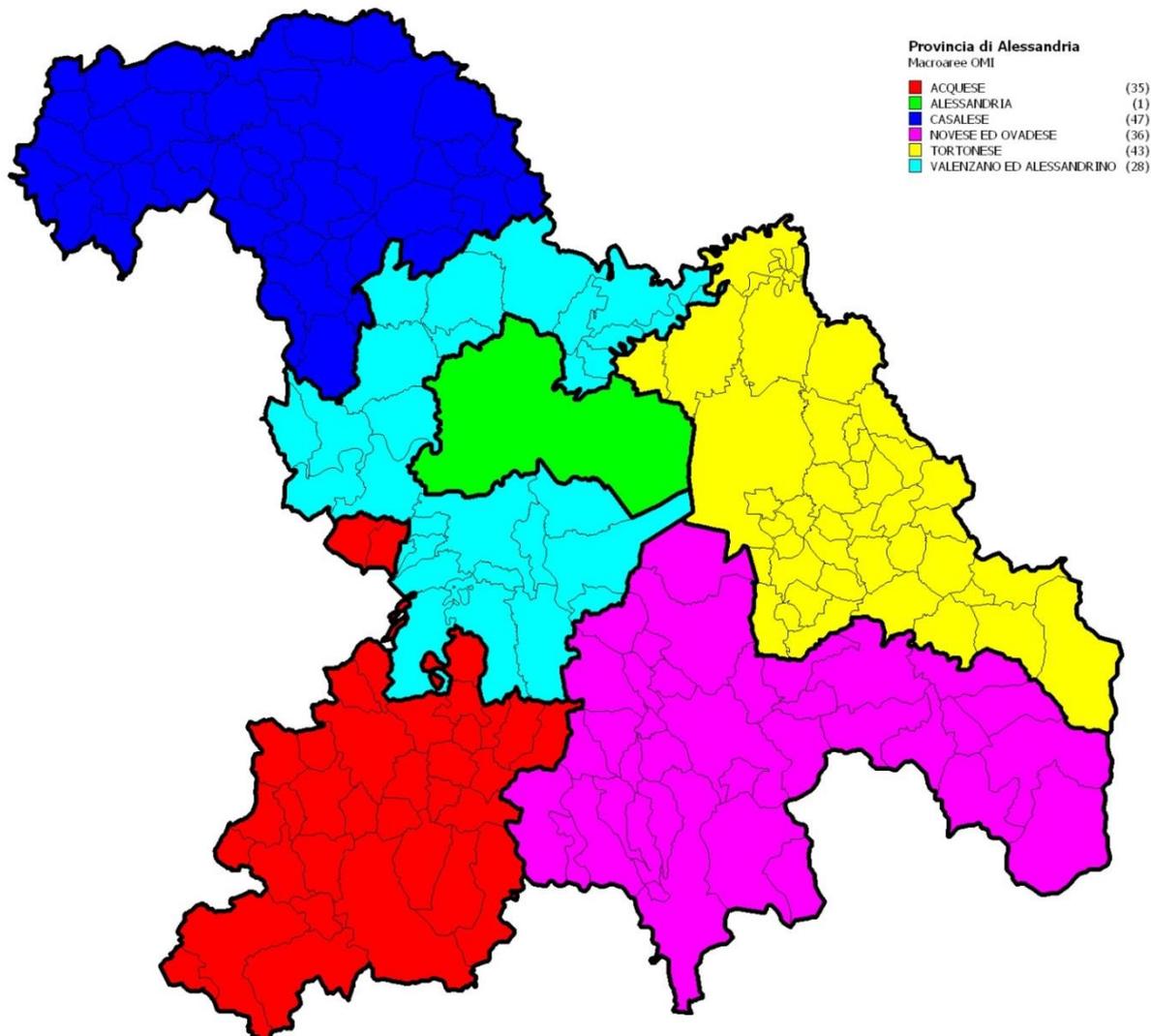


Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Acquese	503	-9,1%	12,9%	1,24%	-0,12
Casalese	624	-10,8%	15,9%	1,26%	-0,15
Novese ed Ovadese	855	-0,3%	21,9%	1,30%	0,00
Tortonese	539	11,6%	13,8%	1,31%	0,14
Valenzano ed Alessandrino	478	4,9%	12,2%	1,26%	0,06
Alessandria Comune	905	3,5%	23,1%	1,71%	0,06
Alessandria Provincia	3.911	-0,6%	100,0%	1,35%	-0,01

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

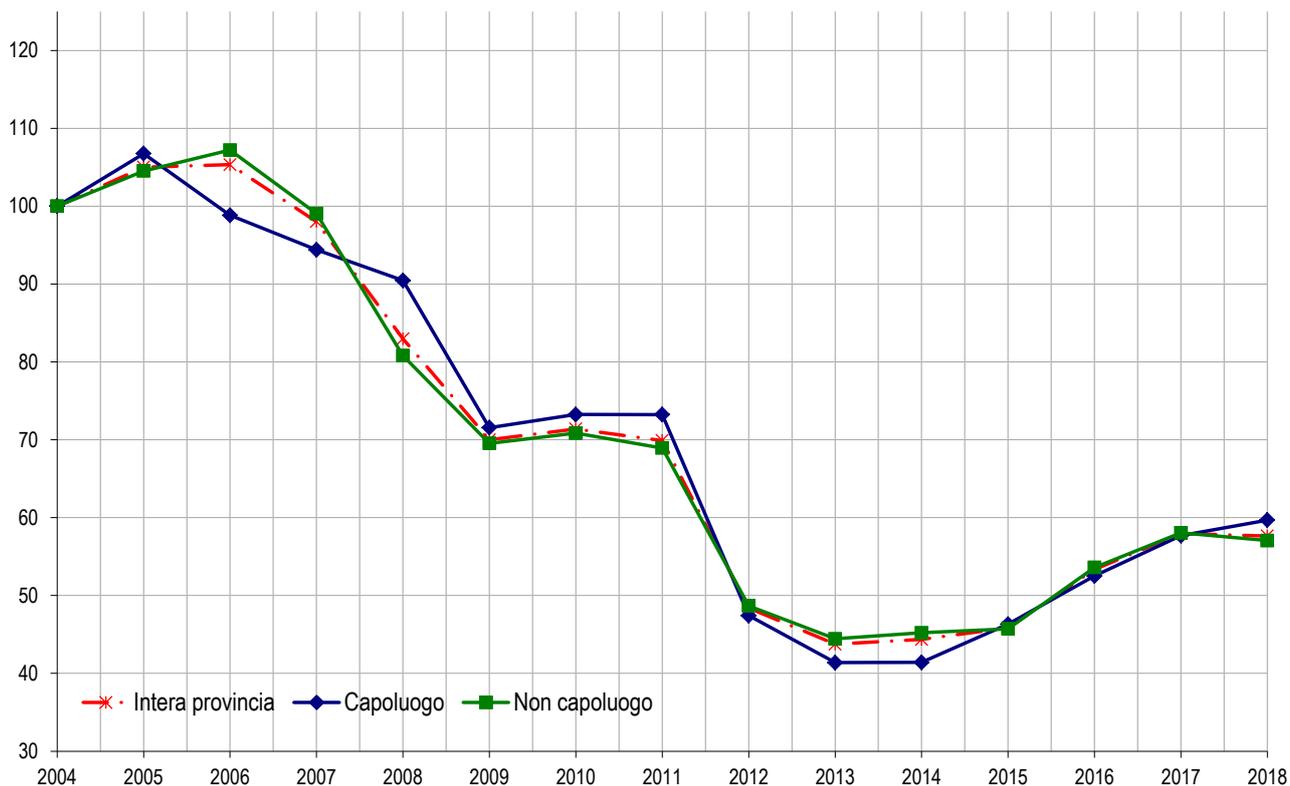


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

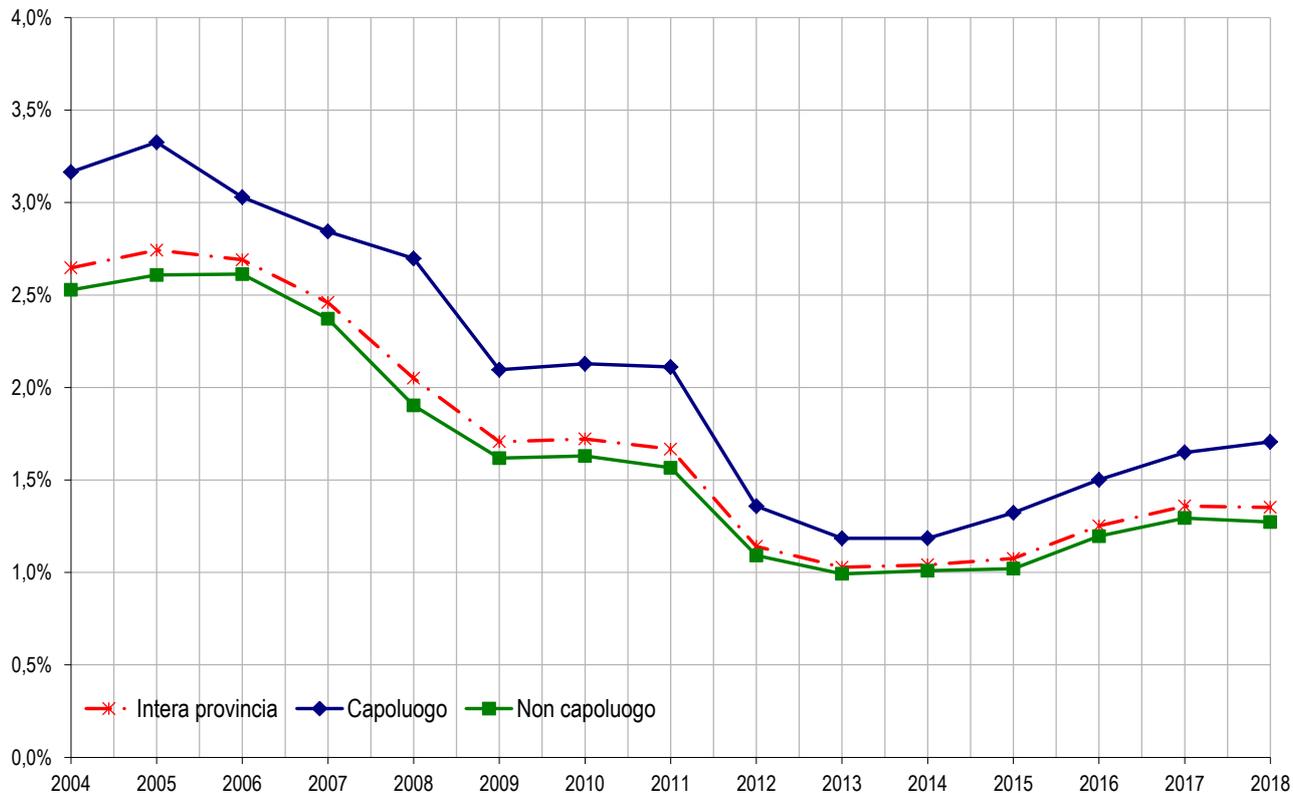
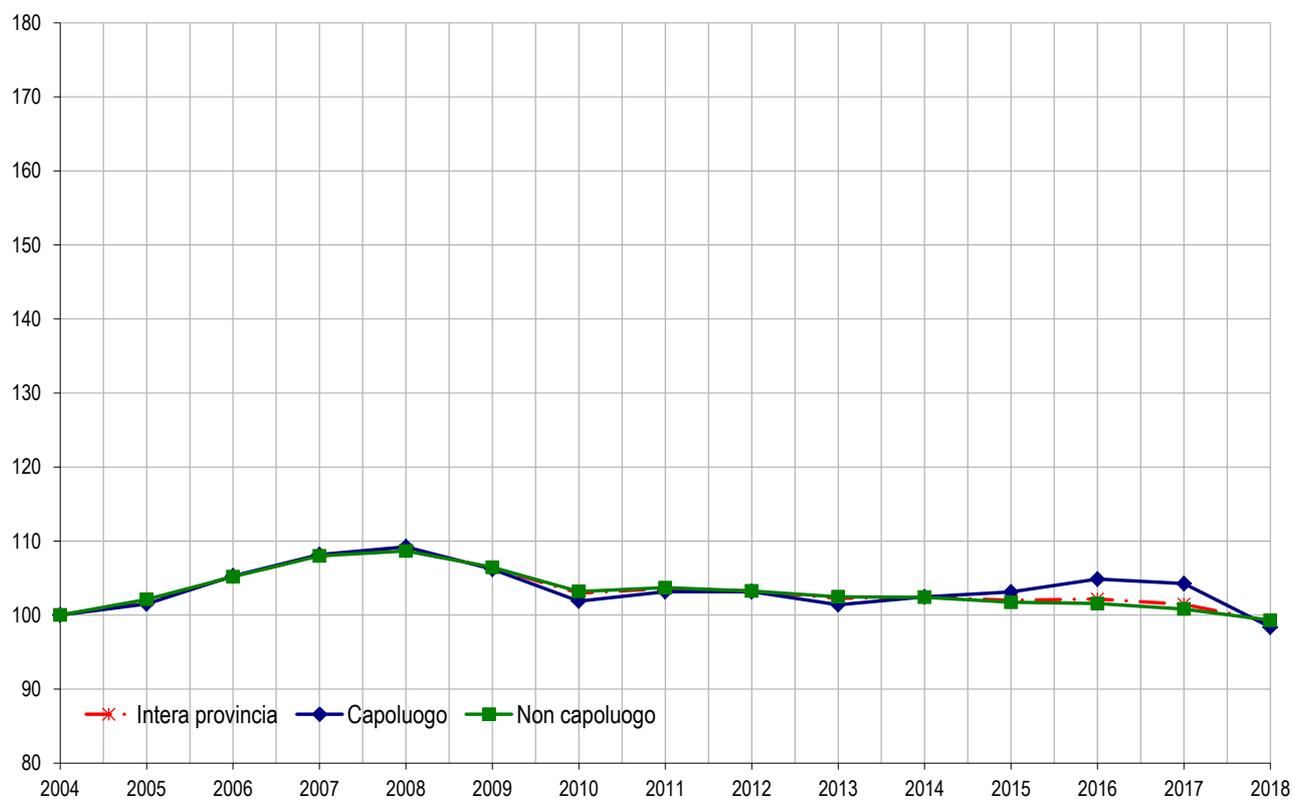


Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Acquese	908	-0,89%	105,5
Casalese	815	-2,06%	96,9
Novese ed Ovadese	871	-1,93%	99,1
Tortonese	890	-0,97%	99,0
Valenzano ed Alessandrino	891	-1,37%	96,4
Alessandria Comune	878	-5,65%	98,4
Alessandria Provincia	873	-2,29%	99,1

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

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



Il comune – Alessandria

Tabella 21: NTN, IMI e quotazioni medie – Comune di Alessandria

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	B1 - Centro urbano	283	1,3%	1,82%	860	8,9%
C1	C1 - Zona di espansione quartiere Cristo	211	12,7%	1,87%	905	-0,5%
C2	C2 - Quartieri: Pista ed Europa	147	1,0%	2,03%	898	14,3%
C3	C3 - Quartieri: Cittadella, Orti, Commercianti, Borsalino	84	1,8%	1,66%	923	-1,9%
D2	D2 – Sobborgo: San Michele	8	100,0%	1,91%	850	0,0%
D3	D3 - Sobborghi: Casalbagliano, Cabanette, Cantalupo	24	-20,8%	1,96%	992	-10,8%
E2	E2 – Sobborgo: Castelceriolo	10	-13,0%	1,48%	788	-4,5%
E3	E3 – Sobborgo: Lobbi	2	33,3%	0,67%	788	0,0%
E4	E4 – Sobborgo: Spinetta Marengo	56	33,9%	1,54%	929	1,0%
E5	E5 - Sobborghi: Litta Parodi, Mandrogne, San Giuliano	39	16,8%	1,37%	750	-11,0%
E7	E7 - Sobborghi: Valle San Bartolomeo, Valmadonna	12	-30,3%	0,88%	988	-12,2%
E8	E8 – Sobborgo: Villa del Foro	2	-60,0%	0,90%	813	0,0%
R1	R1 - Zona agricola	27	-19,0%	0,83%	-	-
	Alessandria Comune	905	3,5%	1,71%	832	2,7%

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

FOCUS provinciale – Asti

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

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

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

Dalle indagini di mercato risulta un *trend* positivo e generalizzato delle compravendite a livello provinciale ad eccezione della macroarea Colline Alfieri (-2,6%). La macroarea maggiormente positiva per quanto riguarda l'incremento di compravendite è quella delle Colline del Versa e Rilate (+30,7%), confermando l'incremento dello scorso anno.

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

Nella Città di Asti, le quotazioni sono generalmente stabili rispetto al 2017.

La provincia – Asti

Figura 20: Macroaree provinciali di Asti

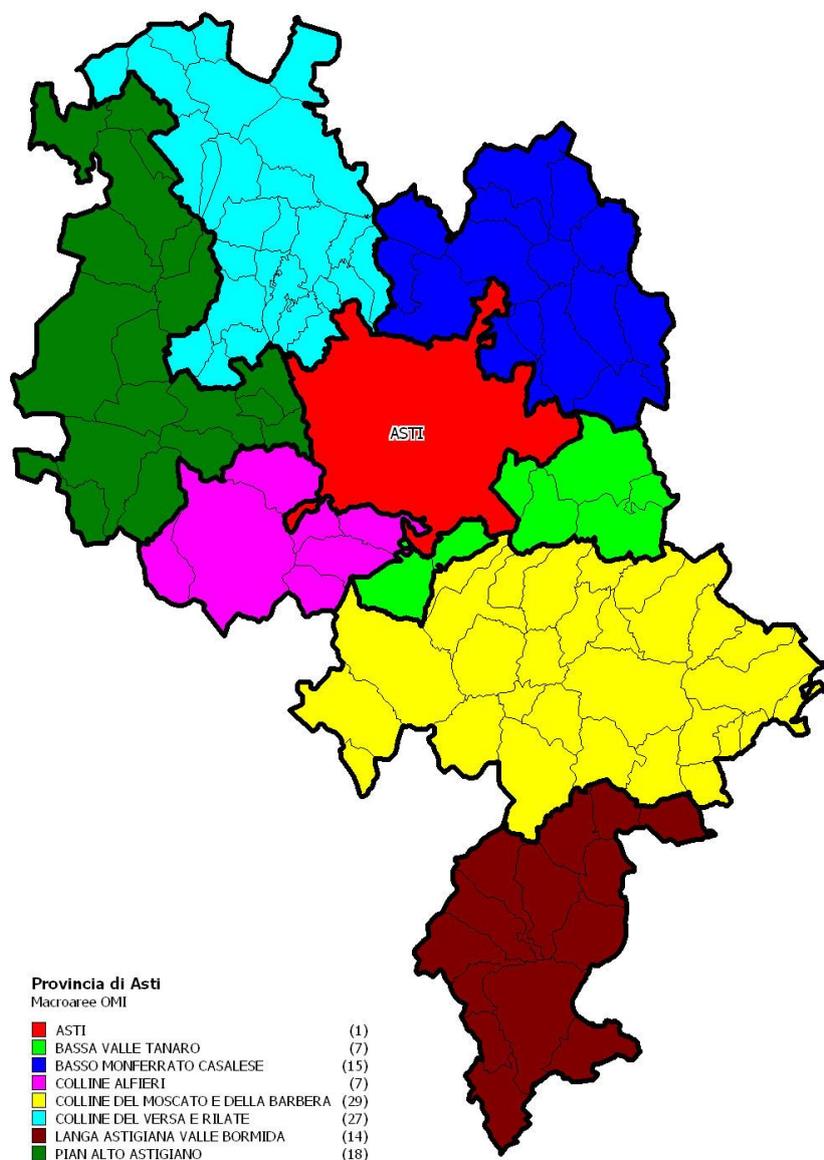


Tabella 22: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Bassa Valle Tanaro	77	18,3%	3,3%	1,40%	0,22
Basso Monferrato Casalese	206	11,2%	8,8%	1,55%	0,16
Colline Alfieri	150	-2,6%	6,4%	1,72%	-0,05
Colline del Moscato e della Barbera	582	1,3%	24,9%	1,72%	0,02
Colline del Versa e Rilate	161	30,7%	6,9%	1,38%	0,32
Langa Astigiana Valle Bormida	62	21,1%	2,6%	1,19%	0,20
Pian Alto Astigiano	278	28,1%	11,9%	1,68%	0,37
Asti Comune	818	18,0%	35,0%	1,93%	0,29
Asti Provincia	2.335	13,1%	100,0%	1,70%	0,20

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

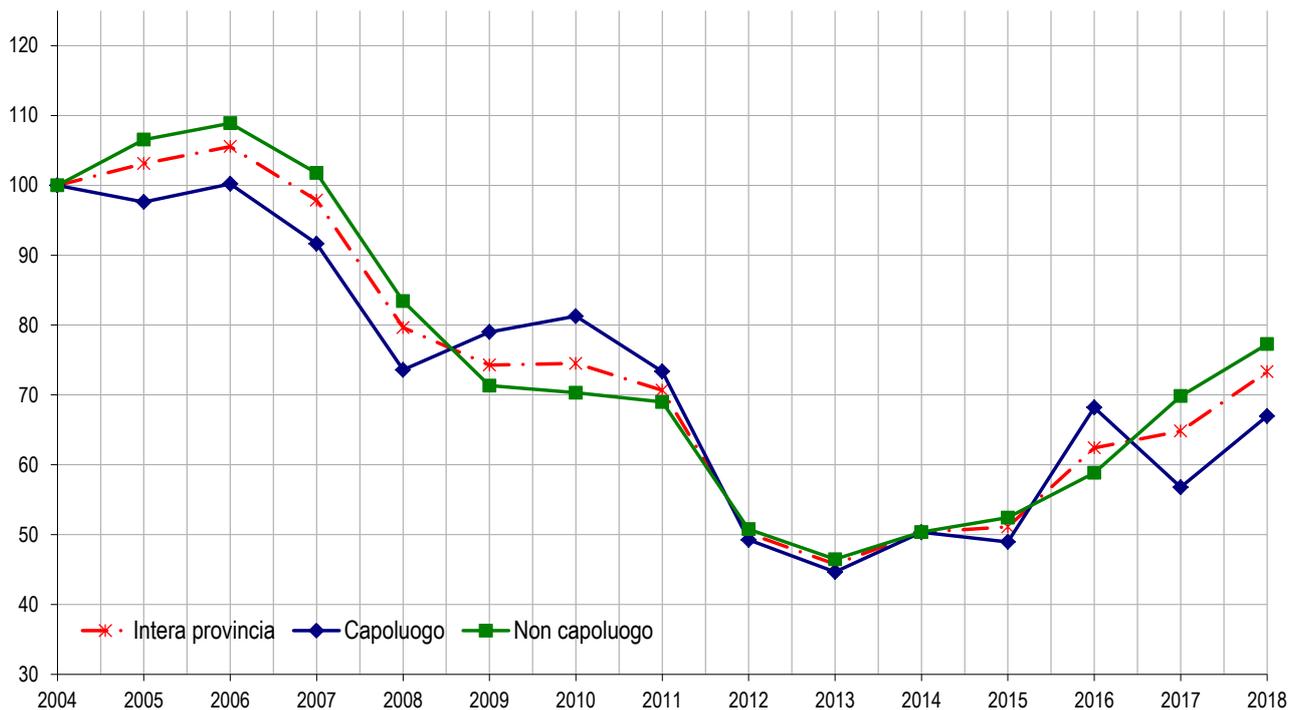


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

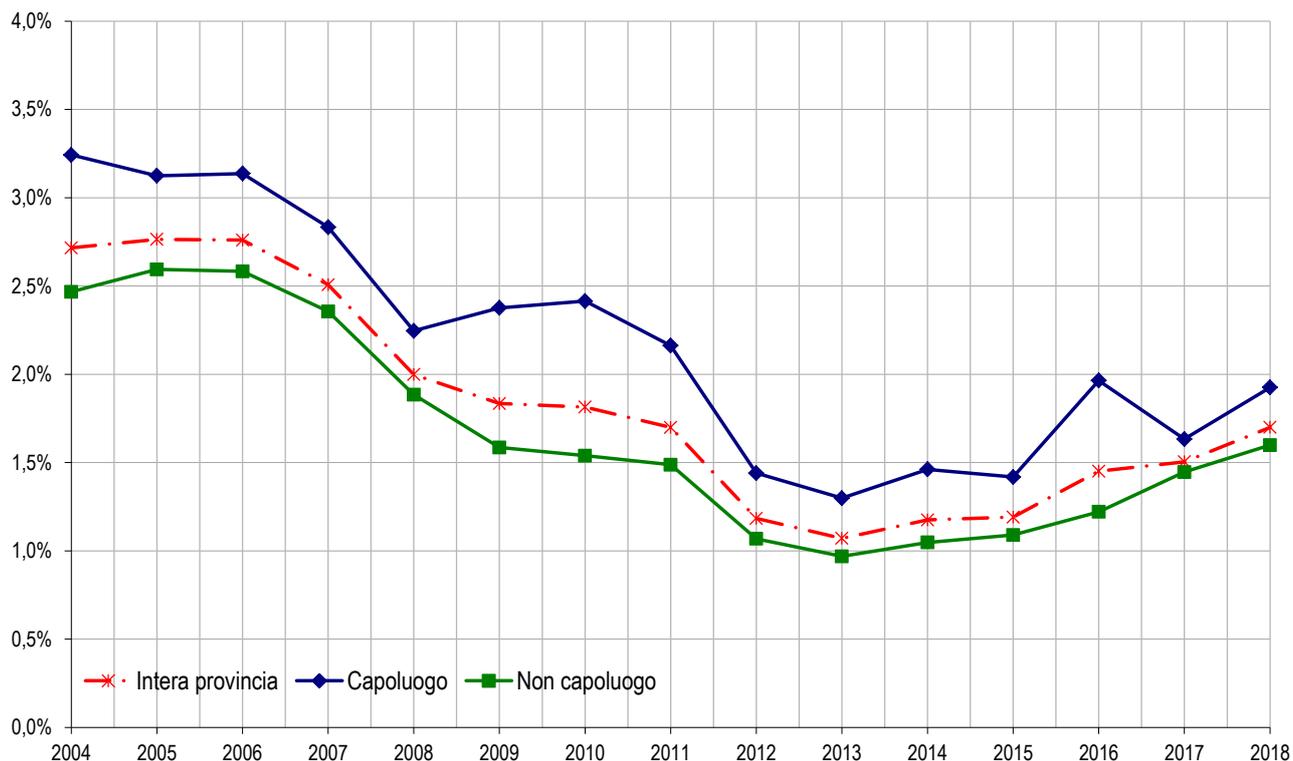
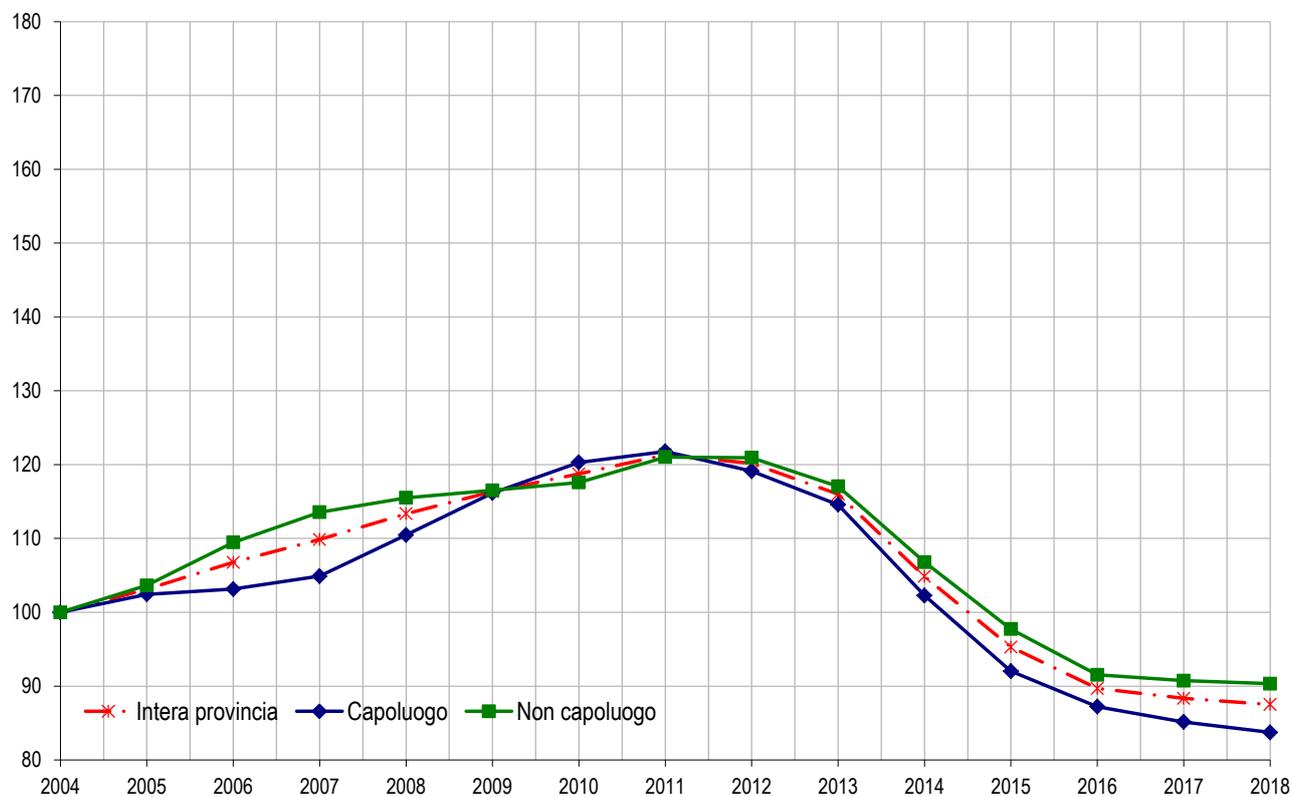


Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
	€/m ² 2018	Variazione % 2017/18	
Bassa Valle Tanaro	647	-0,02%	92,6
Basso Monferrato Casalese	647	-0,21%	92,2
Colline Alfieri	694	-1,11%	86,9
Colline del Moscato e della Barbera	703	-0,79%	89,9
Colline del Versa e Rilate	618	0,00%	90,0
Langa Astigiana Valle Bormida	606	0,00%	89,3
Pian Alto Astigiano	662	-0,11%	91,6
Asti Comune	1.030	-1,66%	83,7
Asti Provincia	780	-0,95%	87,5

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

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



Il comune – Asti

Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Asti

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2018	Variazione % 2017/18	2018	€/m ² 2018	Variazione % 2017/18
B1	P.zze Alfieri, S. Secondo, Medici, Statuto, Astesano	23	-27,3%	1,96%	1.696	9,4%
B2	Centro storico intorno p.zza Alfieri	77	37,1%	2,56%	1.188	0,0%
C1	Centro storico, p.zza Cattedrade, San Rocco	40	28,5%	2,37%	872	-3,7%
C2	Zona nord, via Conteverde, Milano, Maternità	144	17,2%	1,95%	1.267	0,0%
C3	P.zza Pallio, via Goito, p.zza 1° Maggio	73	0,2%	2,06%	850	0,0%
C4	Corso Casale, Valgera	55	-3,1%	1,29%	832	0,0%
C5	Zona semicentrale sud	36	20,8%	2,09%	639	-2,5%
C6	Zona Laverdina corso Torino	66	29,4%	2,13%	1.050	0,0%
D2	Zona periferica sud-est	183	22,5%	2,21%	1.005	-2,4%
D5	Zona ind. Corso Alessandria, Pontesuero	0	-	-	938	0,0%
E1	Frazione S. Marzanotto	5	-15,6%	1,70%	865	0,0%
E2	Frazione Quarto	6	71,4%	1,52%	770	0,0%
E3	Frazione Portacomaro Stazione	1	0,0%	0,55%	853	0,0%
E4	Frazione Serravalle	3	0,0%	2,04%	850	0,0%
E5	Frazione Castiglione	0	-	-	1.550	0,0%
E6	Loc. Viatosto	3	200,0%	3,75%	1.588	0,0%
R1	Zona Rurale	79	33,2%	1,19%	748	5,5%
nd	nd	25	38,9%	5,71%	0	-
	Asti Comune	818	18,0%	1,93%	992	0,3%

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

FOCUS provinciale - Biella

Dall'analisi dei dati risulta che il numero delle transazioni normalizzate (NTN), nel 2018, ha registrato un andamento in crescita, in linea con il *trend* positivo degli ultimi anni.

In particolare, è stato rilevato un incremento del numero di transazioni, rispetto al 2017, pari a +4,6% a livello provinciale e +9,1% per il solo capoluogo. La variazione positiva più significativa è quella della macroarea Basso biellese (+30,3%).

L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) è in crescita per l'intera provincia dello 0,06%, registrando un valore pari a 1,43%; per il capoluogo l'incremento è pari allo 0,15% e raggiunge la quota dell'1,85% (Tabella 25 - Figura 25 - Figura 26).

Esaminando nel dettaglio il capoluogo riscontriamo che circa un quarto delle transazioni ha collocazione geografica indeterminata e pertanto non attribuibile ad alcuna zona OMI. Ciò nonostante rileviamo che nelle zone centrali e semicentrale (B1, B2, C1) si concentra il maggior numero di transazioni, con un incremento significativo, in particolare, nella zona B2, nella quale si registra una variazione percentuale de NTN 2017/2018 pari a +44,3% (Tabella 27).

A fronte di una crescita del NTN e dell'IMI notiamo ancora una flessione delle quotazioni immobiliari in tutte le macroaree della provincia, compreso il capoluogo. La variazione in diminuzione, rispetto al 2017, è pari a -0,97% a livello provinciale e -1,99% nel capoluogo (Tabella 26 - Figura 27).

La provincia – Biella

Figura 24: Macroaree provinciali di Biella



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

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Alta e bassa cintura di Biella	296	-13,7%	17,0%	1,47%	-0,23
Basso biellese	141	30,3%	8,1%	1,34%	0,31
Cossato e biellese orientale	252	7,5%	14,5%	1,61%	0,11
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	261	-2,2%	15,0%	1,02%	-0,02
Valle Cervo	138	14,6%	7,9%	1,22%	0,16
Valle Elvo e Serra	127	15,6%	7,3%	1,22%	0,17
Biella Comune	525	9,1%	30,2%	1,85%	0,15
Biella Provincia	1.739	4,6%	100,0%	1,43%	0,06

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

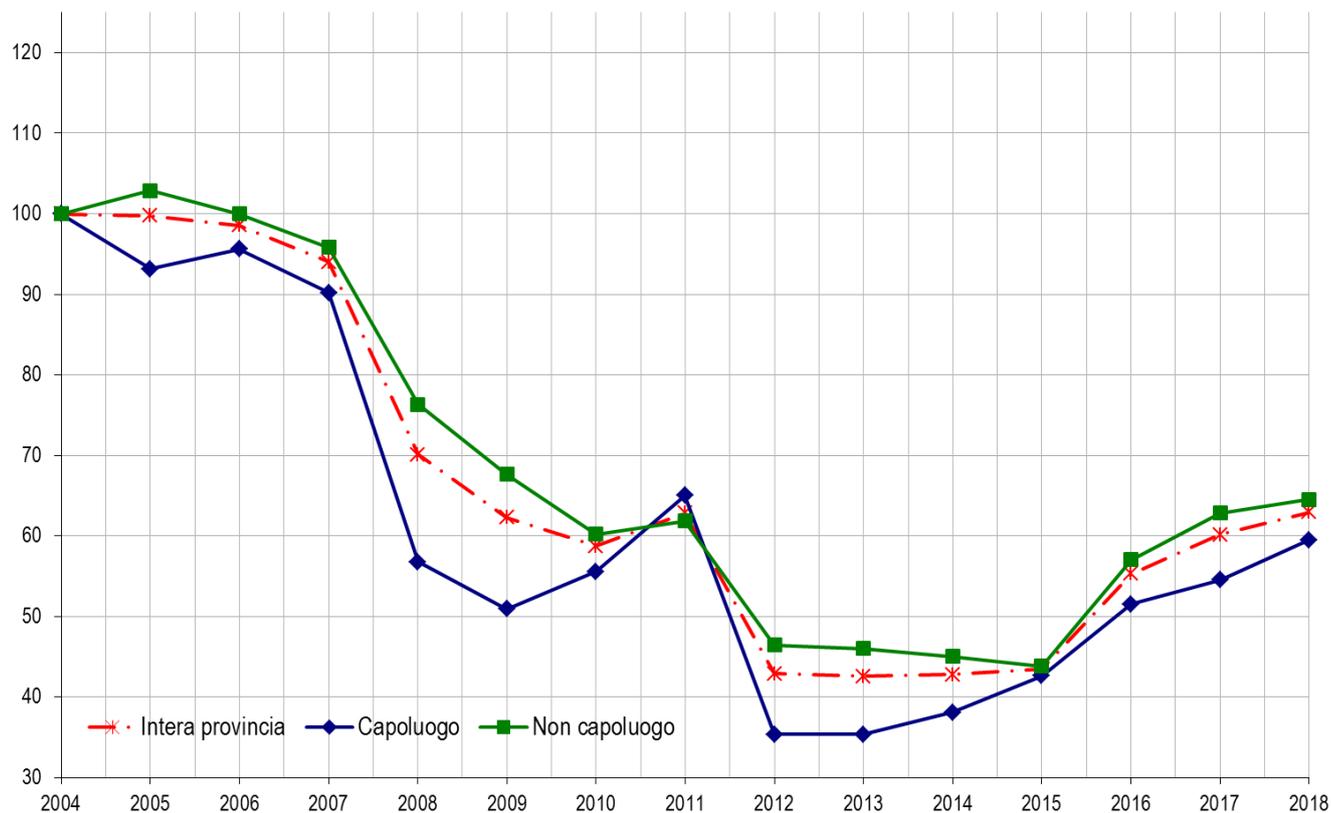


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella

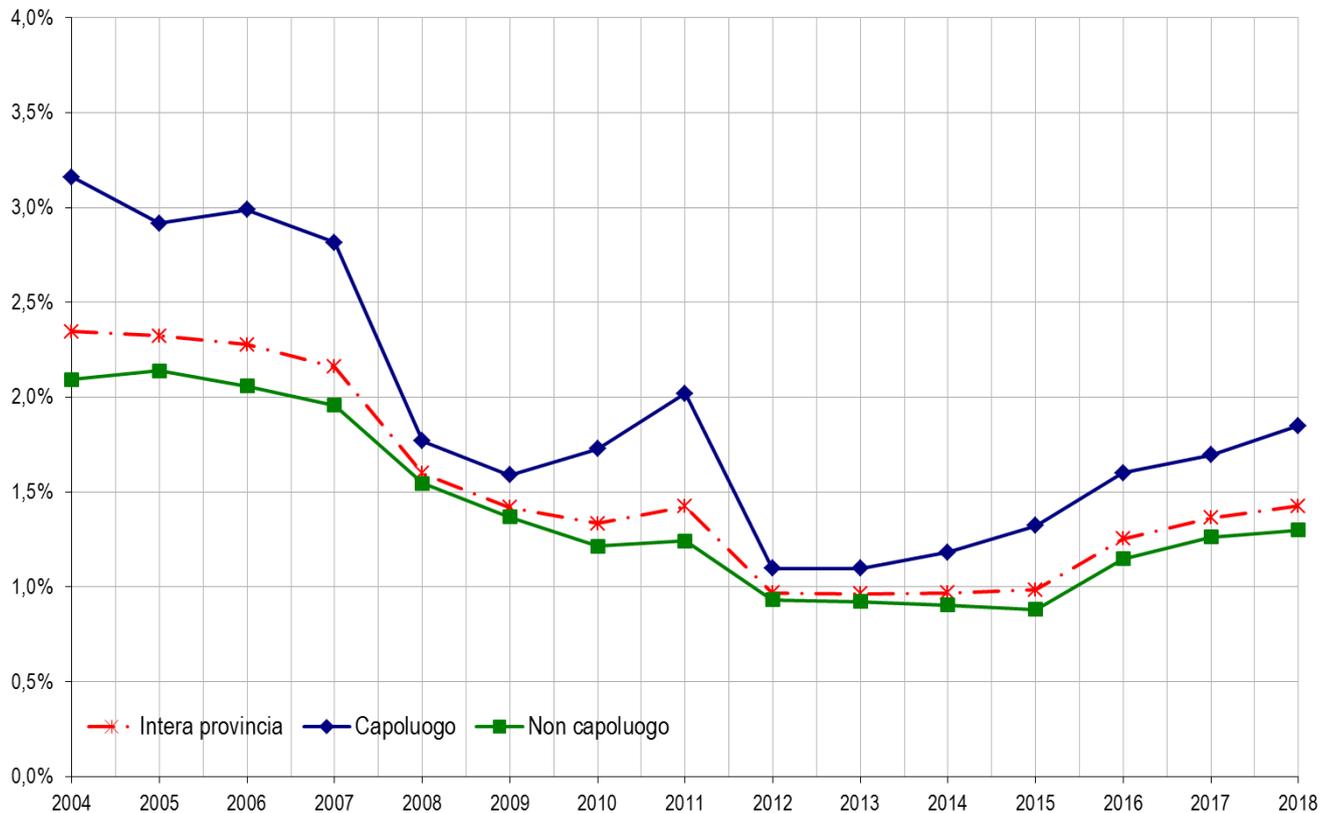
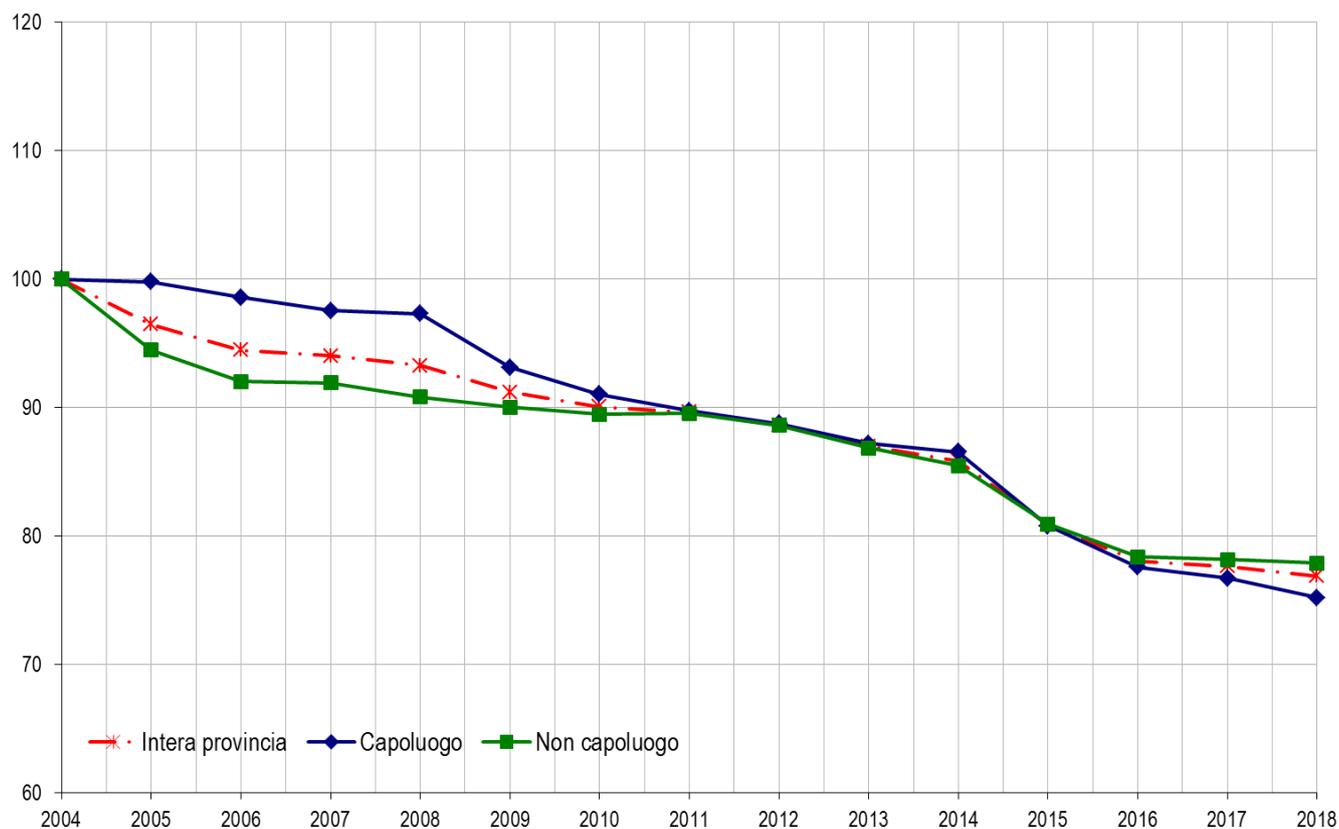


Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alta e bassa cintura di Biella	660	-0,47%	82,9
Basso biellese	515	0,09%	76,5
Cossato e biellese orientale	593	-0,53%	86,3
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	458	-0,47%	75,9
Valle Cervo	473	-0,25%	72,3
Valle Elvo e Serra	453	-0,21%	65,5
Biella Comune	1.012	-1,99%	75,2
Biella Provincia	643	-0,97%	76,9

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

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



Il comune – Biella

Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Biella

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Vie A.Abeba – Galimberti – P.za S.Paolo – V.Torino – V.Tripoli – P.V.Veneto – V.Lamarmora – V.le Macallé	107	-2,2%	2,08%	1.128	-2,5%
B2	Centro Storico	104	44,3%	2,04%	1.174	-2,2%
C1	Vernato, Chiavazza, C.so 53 Fanteria, V.Cottolengo, C.so Europa, Villaggio Lamarmora, Villaggio Sportivo	117	3,5%	1,60%	939	-2,8%
D1	Località Barazzetto, Vandorno	21	93,2%	1,75%	993	-1,6%
D2	Località Cossila - Favaro	28	-26,5%	1,30%	1.010	-1,3%
D3	Località Colma, Vaglio, Pavignano	21	-11,9%	1,38%	825	-1,4%
R1	Territorio extraurbano	1	-	0,73%	-	-
nd	nd	126	10,6%	2,17%	-	-
	Biella Comune	525	9,1%	1,85%	1.032	-2,3%

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

FOCUS provinciale - Cuneo

La provincia di Cuneo è la seconda provincia italiana per numero di comuni (247) e la quarta per superficie; la varietà e l'estensione del suo territorio hanno trovato riscontro nella definizione di 35 macroaree, individuate in base alla diversa caratterizzazione morfologica e geografica del territorio. La città capoluogo di Cuneo costituisce un'unica macroarea urbana, caratterizzata da un numero molto elevato di zone OMI (32), di estensione spesso estremamente limitata, e che verosimilmente dovranno essere oggetto di nuova analisi territoriale, visti i cambiamenti strutturali avvenuti e le mutate condizioni del mercato locale.

Le transazioni normalizzate (NTN) nel 2018 sono complessivamente aumentate a livello provinciale del 2,3%, sebbene il capoluogo Cuneo abbia mostrato nel suo complesso una controtendenza negativa. Il medesimo andamento si riscontra osservando l'indicatore d'intensità del mercato immobiliare (IMI). Le aree con maggiore crescita, tra quelle più significative a livello di *stock* immobiliare, sono state l'Albese e la pianura di Bra e Cherasco.

Le quotazioni immobiliari, sia a livello provinciale che del capoluogo, non mostrano significative variazioni, mantenendo sostanzialmente gli stessi valori dei due anni precedenti.

La provincia – Cuneo

Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo

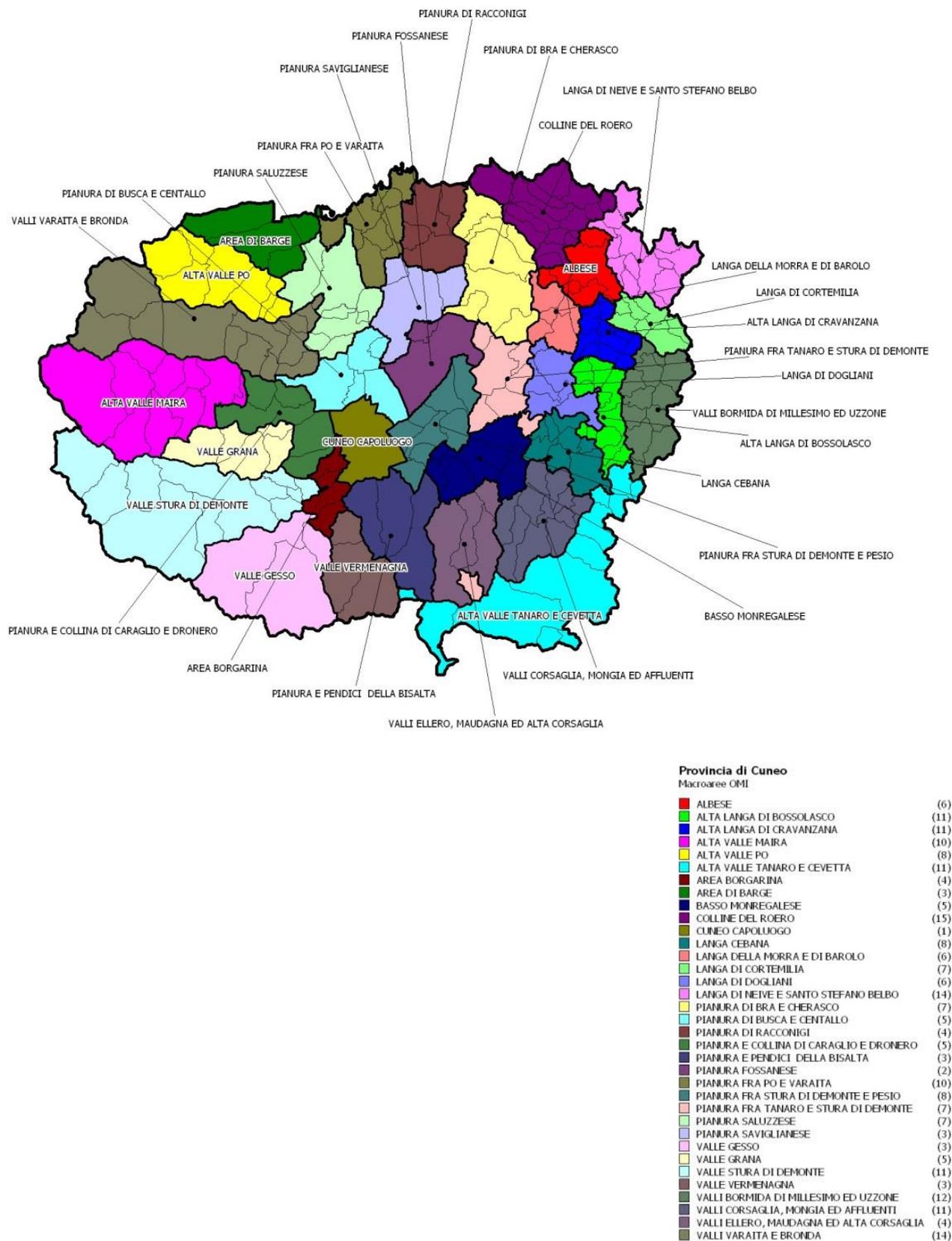


Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Albese	481	9,4%	7,3%	1,97%	0,16
Alta Langa di Bossolasco	42	6,3%	0,6%	1,19%	0,07
Alta Langa di Cravanzana	48	-33,7%	0,7%	1,34%	-0,69
Alta Valle Maira	61	28,4%	0,9%	1,22%	0,25
Alta Valle Po	149	-4,8%	2,3%	1,42%	-0,08
Alta Valle Tanaro e Cevetta	123	0,6%	1,9%	1,04%	0,00
Area Borgarina	220	-6,2%	3,3%	1,57%	-0,11
Area di Barge	186	12,9%	2,8%	1,50%	0,17
Basso Monregalese	324	1,5%	4,9%	1,52%	0,02
Colline del Roero	296	5,8%	4,5%	1,50%	0,08
Langa Cebana	74	-5,9%	1,1%	1,07%	-0,07
Langa della Morra e di Barolo	92	-13,9%	1,4%	1,61%	-0,27
Langa di Cortemilia	30	-17,9%	0,4%	0,76%	-0,17
Langa di Dogliani	90	8,5%	1,4%	1,34%	0,10
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	202	10,5%	3,1%	1,62%	0,15
Pianura di Bra e Cherasco	612	24,5%	9,3%	1,98%	0,39
Pianura di Busca e Centallo	202	-6,1%	3,1%	1,63%	-0,11
Pianura di Racconigi	144	-17,7%	2,2%	1,42%	-0,30
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	154	-12,3%	2,3%	1,09%	-0,16
Pianura e Pendici della Bisalta	182	15,3%	2,8%	1,31%	0,17
Pianura Fossanese	230	-16,3%	3,5%	1,62%	-0,32
Pianura fra Po e Varaita	106	-3,1%	1,6%	1,51%	-0,04
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	109	-6,5%	1,7%	1,25%	-0,09
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	133	-1,5%	2,0%	1,51%	-0,03
Pianura Saluzzese	395	-4,5%	6,0%	1,80%	-0,09
Pianura Saviglianese	297	-1,9%	4,5%	2,16%	-0,05
Valle Gesso	51	-1,2%	0,8%	1,00%	-0,02
Valle Grana	44	66,8%	0,7%	1,41%	0,55
Valle Stura di Demonte	92	26,8%	1,4%	1,11%	0,23
Valle Vermenagna	192	22,1%	2,9%	1,58%	0,28
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	46	8,1%	0,7%	0,88%	0,06
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	145	16,0%	2,2%	1,08%	0,15
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	228	5,5%	3,4%	1,55%	0,08
Valli Varaita e Bronda	179	23,5%	2,7%	1,27%	0,24
Cuneo Comune	641	-6,3%	9,7%	1,99%	-0,13
Cuneo Provincia	6.598	2,3%	100,0%	1,55%	0,03

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

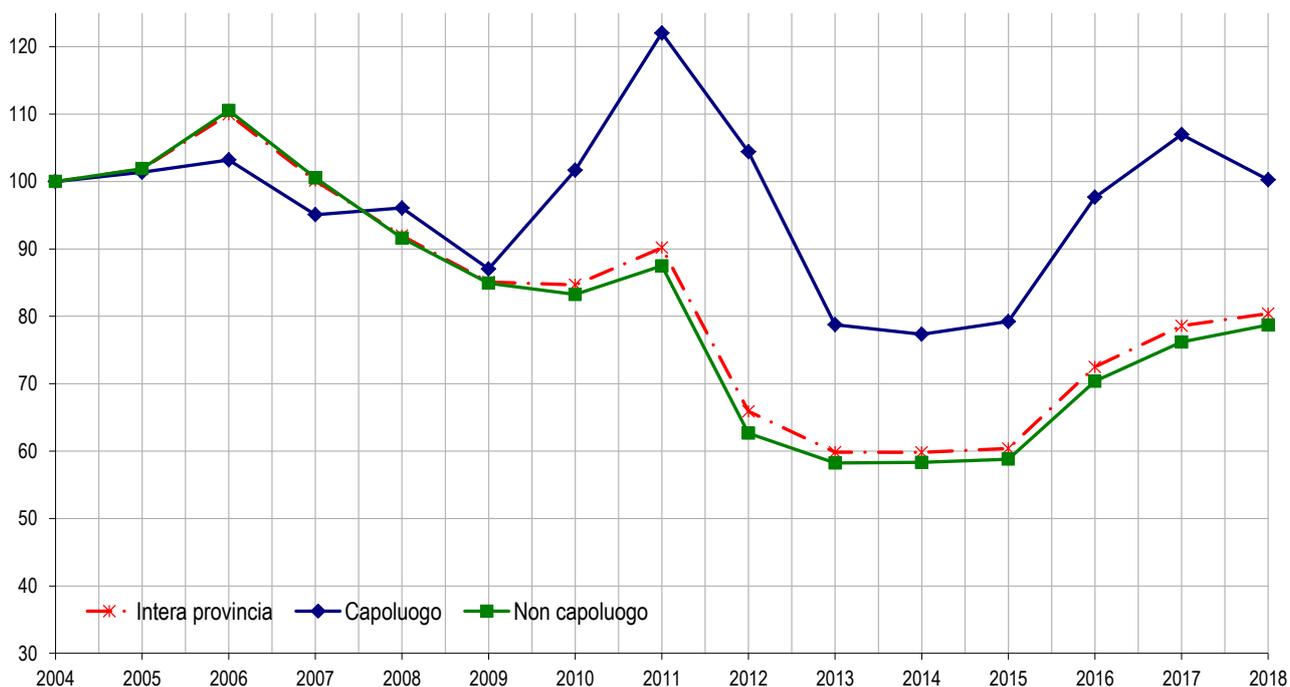


Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

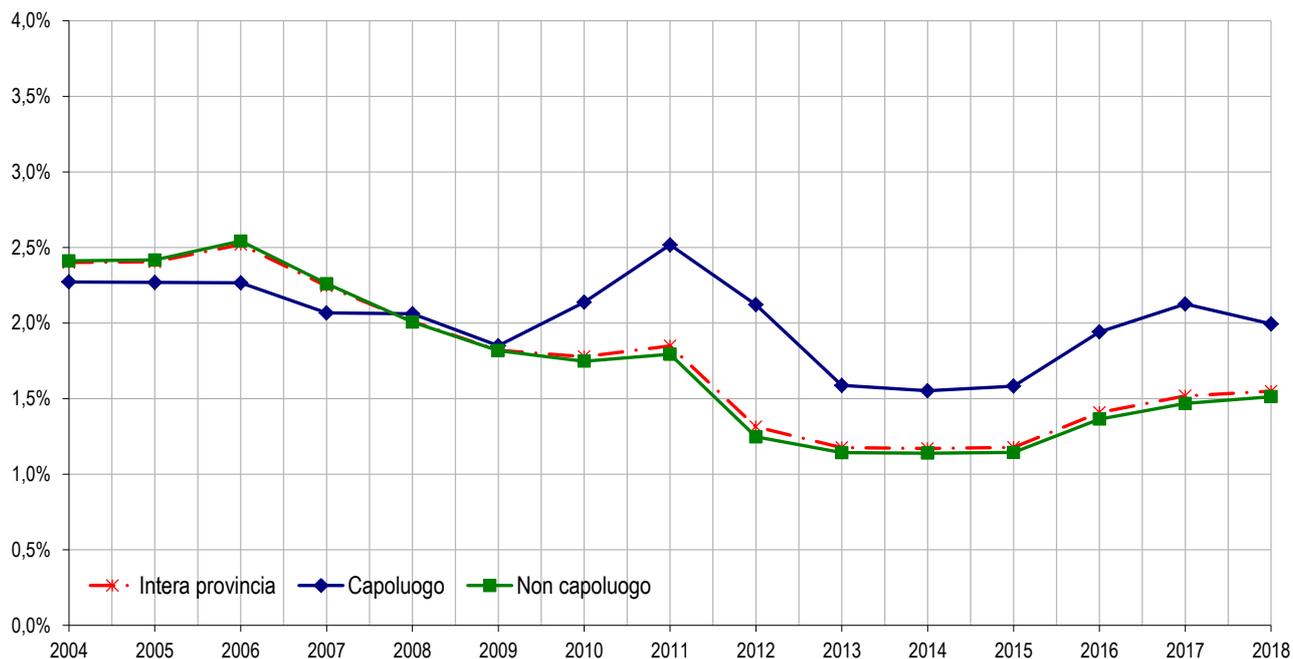
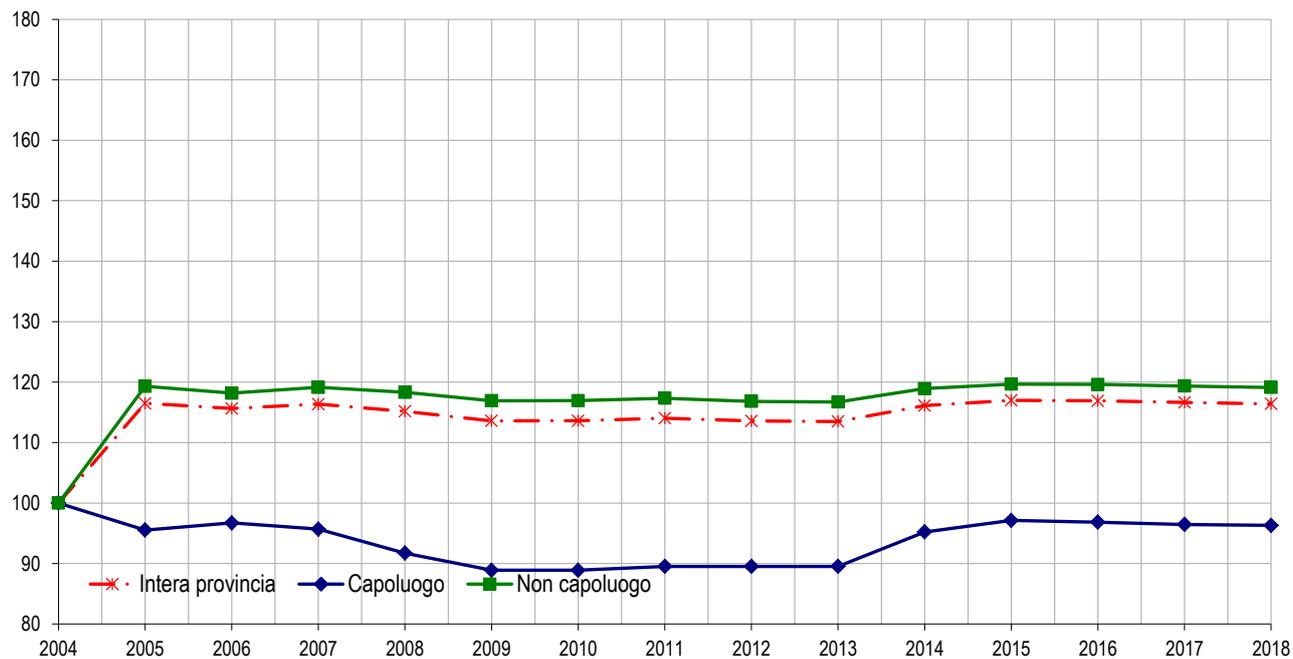


Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Albese	1.369	0,33%	113,9
Alta Langa di Bossolasco	882	0,00%	84,8
Alta Langa di Cravanzana	904	0,00%	75,1
Alta Valle Maira	818	0,00%	141,0
Alta Valle Po	957	0,00%	93,4
Alta Valle Tanaro e Cevetta	851	0,00%	85,3
Area Borgarina	1.170	-0,60%	80,4
Area di Barge	1.005	-1,09%	75,0
Basso Monregalese	1.097	-0,45%	79,4
Colline del Roero	1.022	0,00%	93,0
Langa Cebana	906	-0,34%	65,6
Langa della Morra e di Barolo	1.106	0,00%	98,9
Langa di Cortemilia	1.009	0,00%	54,5
Langa di Dogliani	962	-0,32%	89,5
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	995	0,00%	89,9
Pianura di Bra e Cherasco	1.148	-0,41%	95,7
Pianura di Busca e Centallo	1.094	0,47%	106,1
Pianura di Racconigi	1.041	-0,76%	54,1
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	1.042	0,04%	67,9
Pianura e Pendici della Bisalta	1.036	-0,09%	79,9
Pianura Fossanese	1.142	-0,13%	68,6
Pianura fra Po e Varaita	971	0,00%	67,0
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	982	0,00%	64,3
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	1.046	0,00%	78,6
Pianura Saluzzese	1.102	-0,19%	72,5
Pianura Saviglianese	1.231	0,21%	90,7
Valle Gesso	1.037	0,00%	50,9
Valle Grana	845	0,00%	93,2
Valle Stura di Demonte	867	0,00%	85,0
Valle Vermenagna	1.507	-0,59%	65,4
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	823	0,00%	67,1
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	835	-0,45%	54,0
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	975	-1,61%	47,1
Valli Varaita e Bronda	952	0,00%	78,6
Cuneo Comune	1.418	-0,15%	100,3
Cuneo Provincia	1.090	-0,20%	80,4

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

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



Il comune – Cuneo

Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Cuneo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione% 2017/18
B1	P.Galimberti e dintorni, Zona C.Soleri, Vie Battisti, Pascal, Fossano, Cattedrale, Barbaroux, Alba, Bongioanni, C.si Marconi, Garibaldi.	10	-28,6%	2,29%	1.563	0,0%
B11	Zona compresa fra V.le Angeli Lato Gesso, Corsi Garibaldi, Solaro, Parco Resistenza.	4	277,4%	3,64%	1.708	0,0%
B12	Via Roma, e dintorni, zona fra Vie Barbaroux, Cattedrale, Saluzzo,Leutrum, Nota, Teatro Toselli, Savigliano.	18	9,2%	2,59%	1.563	0,0%
B13	Piazza Europa, Corso Nizza Basso e dintorni, Zona fra Vie Gallo, Bersezio, Bertano, Santa Rosa, XX Settembre, C.Emanuele III, Soleri, Garibaldi.	34	-25,7%	1,86%	1.569	0,4%
B2	Centro Storico non compreso nella zona B12.	71	47,9%	3,89%	1.494	-1,2%
B3	Zona compresa fra Via Cavallotti, Corso IV Novembre, Piazzale Liberta', Via M.Zovetto, Via XXsettembre, Via C.Emanuele III.	61	16,4%	3,02%	1.538	0,4%
B4	Zona compresa fra Corso Soleri, Lungo Stura, Piazzale Liberta', Corso IV Novembre, Via Cavallotti, Via Carlo Emanuele III.	17	-34,6%	1,62%	1.513	0,4%
B5	Zona compresa fra Rondo' Garibaldi, Viale Angeli (lato centro), Corso Brunet, Via Bertano, Corso Dante, Via V.Bersezio, Via Statuto, D'azeglio, Gallo.	16	33,3%	3,27%	1.575	-1,2%
B6	Corso Nizza Alto e dintorni, Zona fra Corso Santarosa, Vie Boggio, Rosa, Avogadro, Corso Gramsci, Vie G.B. Bongioanni, S.G.Bosco, Castellani, XX Settembre.	41	-20,3%	1,82%	1.525	-0,4%
B7	Zona compresa fra Via XX Settembre, Corso Ferraris, Corso Monviso, Via Monte Zovetto.	20	4,2%	2,24%	1.494	-0,4%
B8	Zona compresa fra Corso Ferraris, Via Castellani, Via S.Giovanni Bosco, Corso Monviso.	16	6,2%	2,50%	1.444	-4,1%
C1	Zona fra Vie Piave, Bertano, Volta, Vittorio Emanuele II, Tornaforte, Avogadro, Rosa, Boggio, Corso Brunet.	16	-4,7%	1,46%	1.708	2,2%
D1	Zona lato Gesso a Valle di Viale Angeli, da Santuario a Parco della Resistenza, Tetto Cavallo.	2	-33,3%	2,44%	1.708	0,0%
D2	Zona fra Corso Brunet, Viale Angeli lato Gesso, Vie Invernizio, Felici, Dalmastro, Ghedini, Dotta Rosso, Tornaforte, Toti, Volta, Bertano.	9	-55,1%	1,34%	1.717	0,0%
D3	Zona compresa fra Corso Gramsci, Vie Avogadro, Tornaforte, Dotta Rosso, Ghedini, Dalmastro, limite sud Foglio 91, Vie Vecchia Borgo San Dalmazzo, G.B.Bongioanni.	16	-56,2%	1,33%	1.500	0,0%
D4	Zona Compresa fra limite sud Foglio 85, Corso Monviso, Vie S.G.Bosco, G.B.Bongioanni, limite nord Foglio 70, Via Deposito FS.	7	-56,7%	1,88%	1.425	0,0%
D5	Zona fra limiti sud Fogli 83, 91, Vie Felici, Invernizio, Viale Mistral lato Gesso, Trincea FS Cuneo Ventimiglia, Vie Pertini, Colombaro, Area Deposito FS.	57	3,1%	2,00%	1.425	-0,4%
D6	San Rocco Castagnaretta e dintorni.	26	-11,5%	1,75%	1.504	-0,3%
D7	Zona Sant'anna, San Sebastiano e dintorni.	9	-46,9%	2,81%	1.417	0,0%
E1	Borgo San Giuseppe e dintorni	40	33,9%	2,15%	1.475	-0,8%
E10	San Pietro del Gallo e dintorni.	0	-	-	1.142	0,0%
E11	Crocetta e dintorni.	5	-	2,87%	1.408	0,0%
E12	Michelin, Miac, Cap e dintorni	1	-33,3%	0,81%	1.167	0,0%
E2	Spinetta, Roata Canale, Tetto Garetto e dintorni.	12	25,9%	1,70%	1.200	0,0%
E3	Madonna Delle Grazie e dintorni.	22	49,4%	2,96%	1.450	0,0%
E4	Bombonina e dintorni.	1	-	0,67%	1.200	0,0%
E5	Tetti Pesio E dintorni.	1	-83,3%	2,50%	950	0,0%
E6	Confreria, Cerialdo e dintorni.	16	-58,3%	0,91%	1.442	-0,9%
E7	Madonna Dell'olmo e dintorni.	27	-23,9%	1,46%	1.467	0,0%
E8	Ronchi e dintorni.	2	-81,8%	0,82%	1.167	0,0%
E9	Passatore, Roata Rossi, San Benigno e dintorni.	14	42,9%	1,25%	1.200	0,0%
R1	Zone Agricole del Territorio Comunale	45	65,9%	1,63%	1.117	0,0%
n.d.	n.d.	8	91,8%	3,47%	-	-
	Cuneo Comune	641	-6,3%	1,99%	1.449	-0,2%

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

FOCUS provinciale – Novara

L'anno 2018 ha confermato, in generale, una certa dinamicità del mercato immobiliare, avvalorata dall'aumento del numero delle transazioni immobiliari (NTN); anche per quanto concerne le quotazioni, si è riscontrato un impercettibile aumento.

Rileviamo un numero totale di transazioni (NTN) pari a 3.789, con un aumento percentuale rispetto al 2017 del 6,6%. Il maggior incremento del NTN, pari al +22,00% , è stato registrato per la macroarea denominata Alto Vergante. Per contro è stato registrato un calo 22,10% nella macroarea denominata Lago d'Orta. L'aumento generale delle transazioni è confermato dall'aumento del valore IMI (Intensità del Mercato Immobiliare) del 1,77% rispetto al 2017 (Tabella 31).

Anche per quanto concerne le quotazioni, evidenziamo, rispetto al 2017, un impercettibile aumento medio delle stesse, a livello provinciale, pari a +0,05 %; la quotazione media è pari a 936 €/m² (Tabella 32).

I dati riferiti alle zone OMI (zone omogenee di mercato), in cui il capoluogo è suddiviso, evidenziano un numero totale di transazioni (NTN) pari a 1.245, con un aumento, rispetto all'anno 2017, del 10,5 %. Per le quotazioni, il valore medio è risultato di 1.030 €/m² con un aumento dell'1,2% rispetto al 2017 (Tabella 33).

La provincia – Novara

Figura 32: Macroaree provinciali di Novara

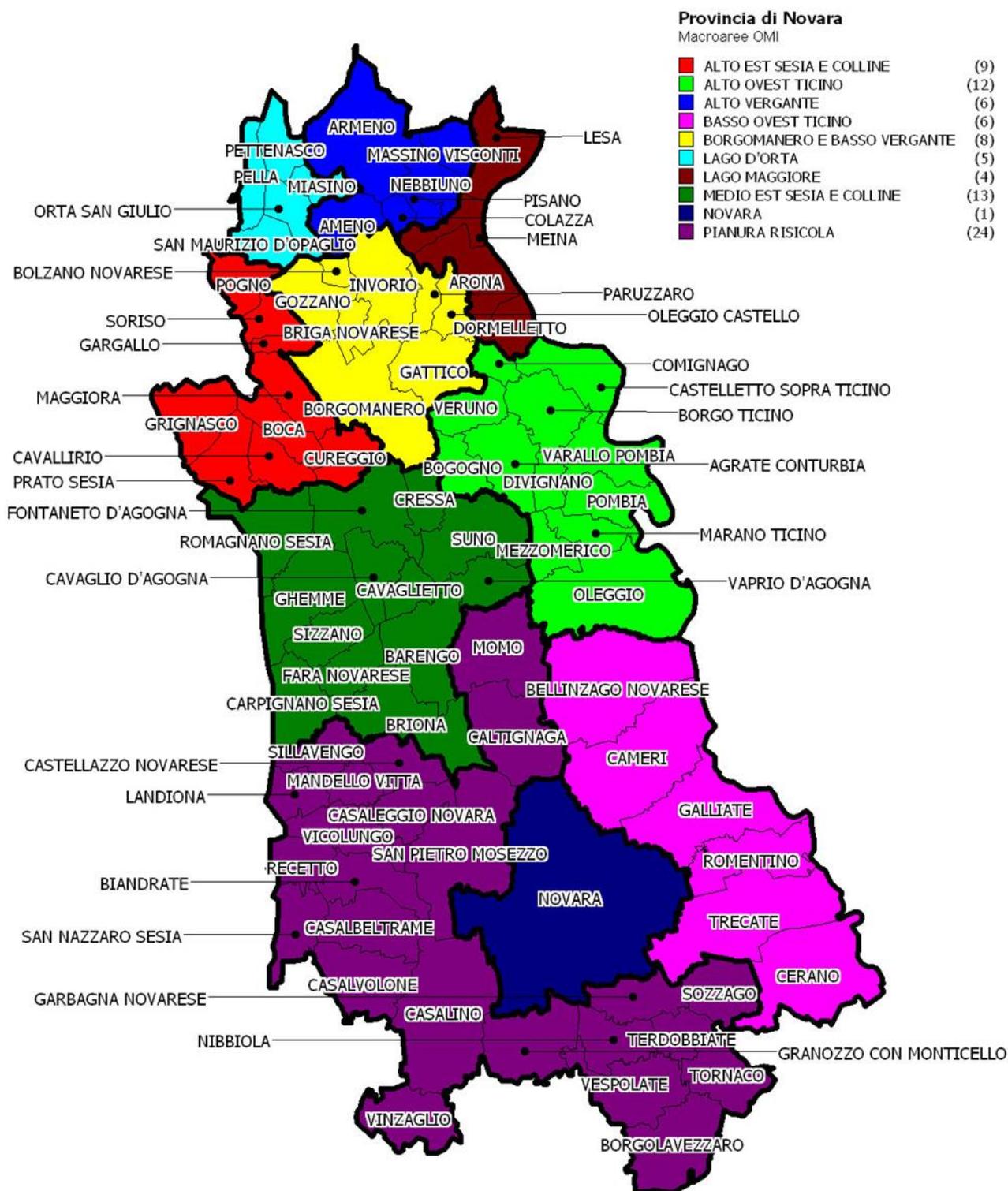


Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Alto Est Sesia e Colline	117	-11,5%	3,1%	1,11%	-0,15
Alto Ovest Ticino	509	11,7%	13,4%	1,94%	0,20
Alto Vergante	111	22,0%	2,9%	1,36%	0,25
Basso Ovest Ticino	695	4,4%	18,4%	1,93%	0,08
Borgomanero e Basso Vergante	332	11,5%	8,8%	1,32%	0,13
Lago D'orta	88	-22,1%	2,3%	1,47%	-0,42
Lago Maggiore	349	7,5%	9,2%	2,15%	0,15
Medio Est Sesia e Colline	156	-3,7%	4,1%	0,99%	-0,04
Pianura Riscicola	187	1,4%	4,9%	1,23%	0,02
Novara Comune	1.245	10,5%	32,9%	2,28%	0,21
Novara Provincia	3.789	6,6%	100,0%	1,77%	0,11

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

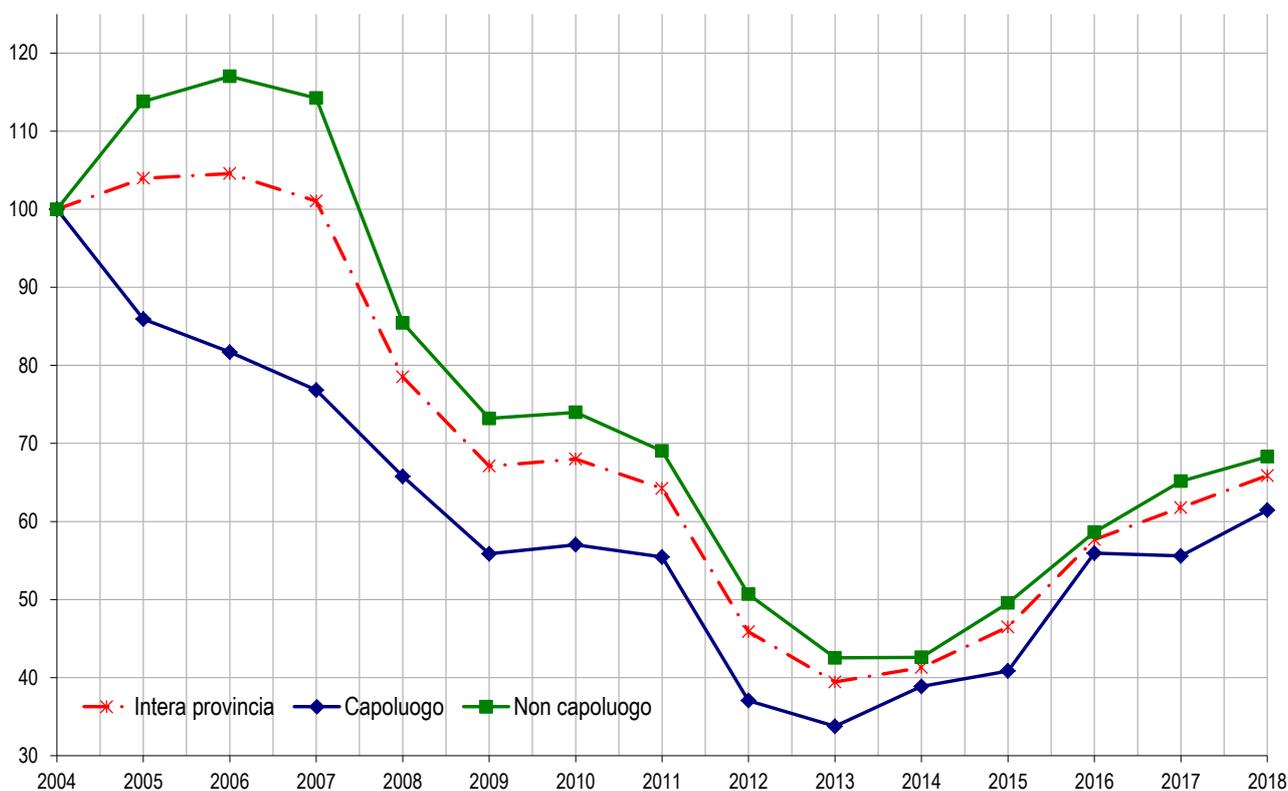


Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

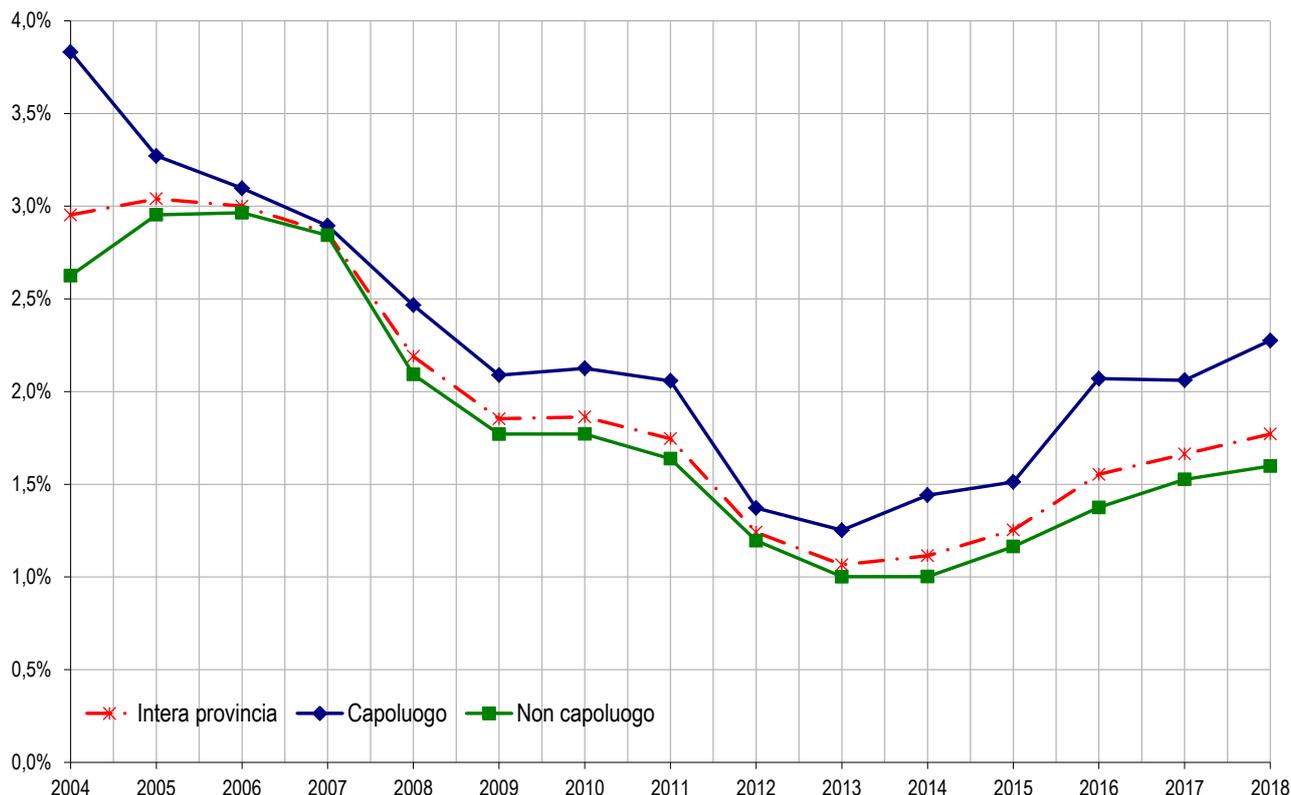
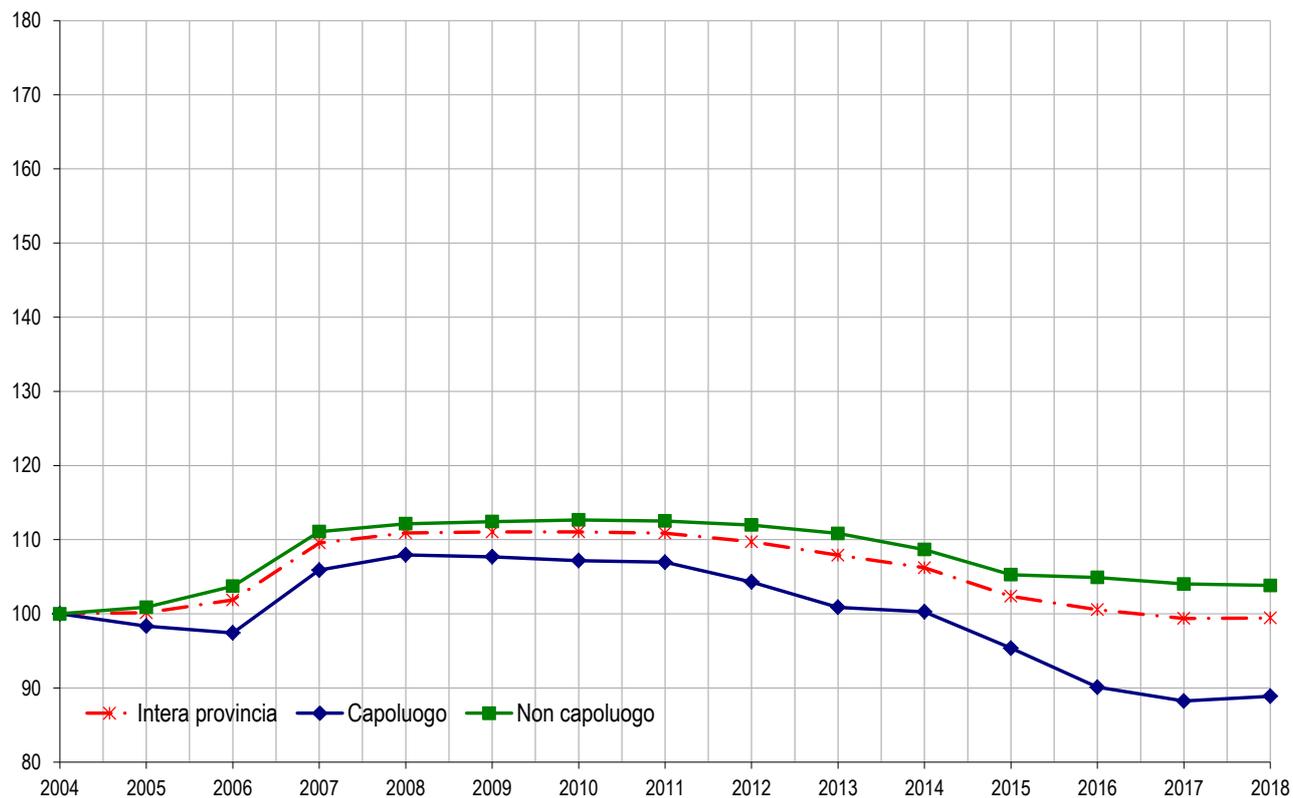


Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alto Est Sesia e Colline	889	-1,84%	111,1
Alto Ovest Ticino	976	1,20%	109,5
Alto Vergante	874	1,89%	88,5
Basso Ovest Ticino	861	-0,34%	101,3
Borgomanero e Basso Vergante	873	-3,81%	102,7
Lago D'orta	1.267	0,94%	124,7
Lago Maggiore	1.228	1,96%	99,5
Medio Est Sesia e Colline	815	1,49%	102,4
Pianura Riscicola	808	-1,57%	104,5
Novara Comune	960	0,73%	88,9
Novara Provincia	936	0,05%	99,4

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

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



Il comune – Novara

Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Novara

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Centro Storico	77	-32,0%	1,79%	1.441	0,1%
B2	V.Marconi, Ferrovia Mi To	37	39,7%	3,31%	915	0,5%
C1	V.M. S. Gabriele, V.Ferrucci	71	21,3%	2,75%	973	6,1%
C2	V. A.Costa, V.Micca, Fer. To.	44	20,0%	3,08%	948	5,9%
C3	V.Le Roma, V.A.Costa, V.Micca	149	16,1%	2,33%	1.139	7,8%
C4	V. Della Noce, Via P. Sarto..	28	55,2%	1,94%	890	4,0%
D1	C.So Vercelli, V.le G.Cesare	160	-2,3%	2,27%	1.006	-3,1%
D2	V.Chinotto, C.Risorgimento	111	18,4%	2,34%	1.068	-2,7%
D3	Via G.Cesare, M.S.Gabriele ..	166	26,8%	2,66%	1.068	1,5%
D4	Staz. di smist. Boschetto	27	-26,1%	1,68%	882	-10,9%
D5	Localita Veveri e Vignale	82	47,9%	2,12%	877	-3,6%
D6	Z. Indust. e Resid. S. Agabio	16	128,6%	1,74%	829	0,1%
D7	S.Agabio, Localita Pernate	168	6,6%	1,96%	941	4,7%
D8	Cittadella, Torrior Quar.	67	3,9%	2,45%	1.061	2,6%
E6	Fr. Agognate, Lumellogno	17	-33,1%	1,74%	838	0,1%
E7	Frazione Olengo	7	550,0%	2,48%	736	0,1%
R1	Agricola	17	183,3%	4,22%	572	0,0%
nd	nd	1	-58,2%	1,41%	-	-
	Novara Comune	1.245	10,5%	2,28%	1.030	1,2%

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

FOCUS provinciale – Verbano Cusio Ossola

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

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

Nel corso del 2018 evidenziamo un generale e positivo rialzo del numero delle transazioni normalizzate (NTN) in quasi tutte le macroaree provinciali, ad eccezione delle Valli Vigezzo e Cannobina.

La variazione percentuale del NTN, rispetto al 2017, a livello provinciale, è pari a +8,1%; le macroaree con i valori più elevati sono Cusio (+18,1%) e Ossola Montana (+17,0%). Le restanti macroaree hanno incrementi positivi più contenuti e compresi tra il 3% e il 10,3%. L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) provinciale è pari a 1,45%, in lieve aumento rispetto all'anno precedente (Tabella 34 - Figura 37 - Figura 38).

Per quanto riguarda le quotazioni immobiliari medie, riscontriamo una lieve flessione dei valori unitari di compravendita, pari a -0,50% a livello provinciale (Tabella 35 - Figura 39).

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

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

La provincia – Verbania Cusio Ossola

Figura 36: Macroaree provinciali del Verbania Cusio Ossola

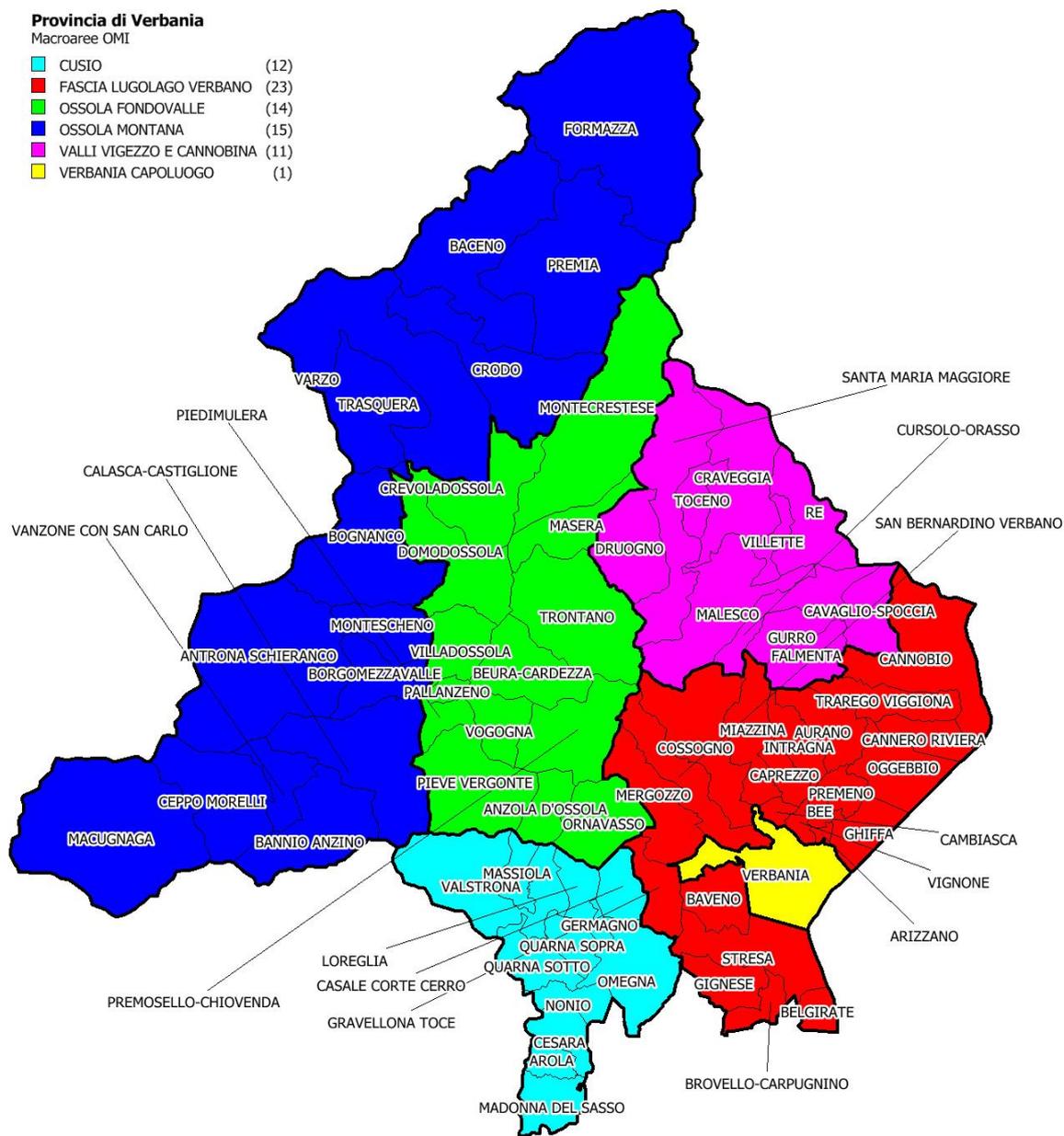


Tabella 34: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Cusio	191	18,1%	9,7%	1,17%	0,18
Fascia Lungo Lago Verbania	678	10,3%	34,2%	1,71%	0,15
Ossola Fondovalle	421	3,0%	21,3%	1,37%	0,04
Ossola Montana	167	17,0%	8,4%	0,99%	0,14
Valli Vigezzo e Cannobina	125	-8,8%	6,3%	0,93%	-0,10
Verbania Comune	400	8,5%	20,2%	2,10%	0,16
Verbania Provincia	1.982	8,1%	100,0%	1,45%	0,10

Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

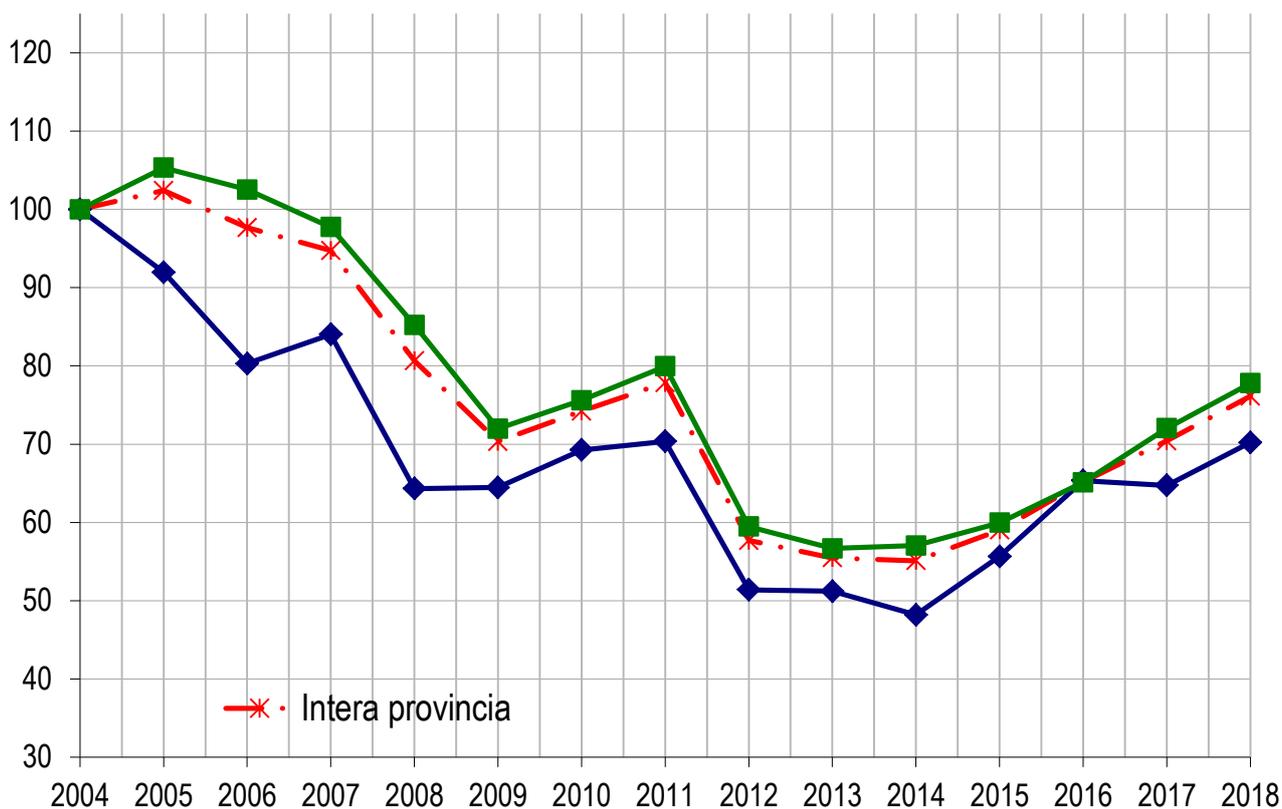


Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

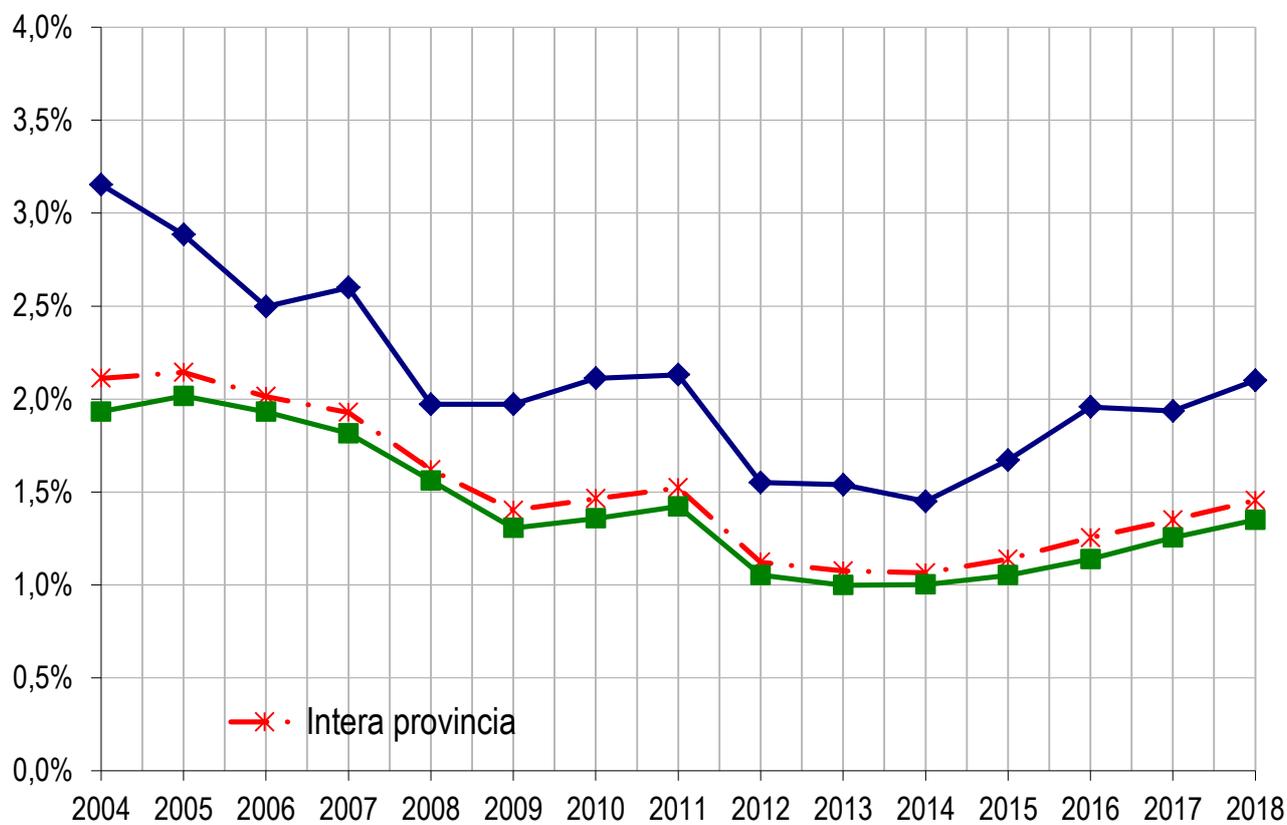
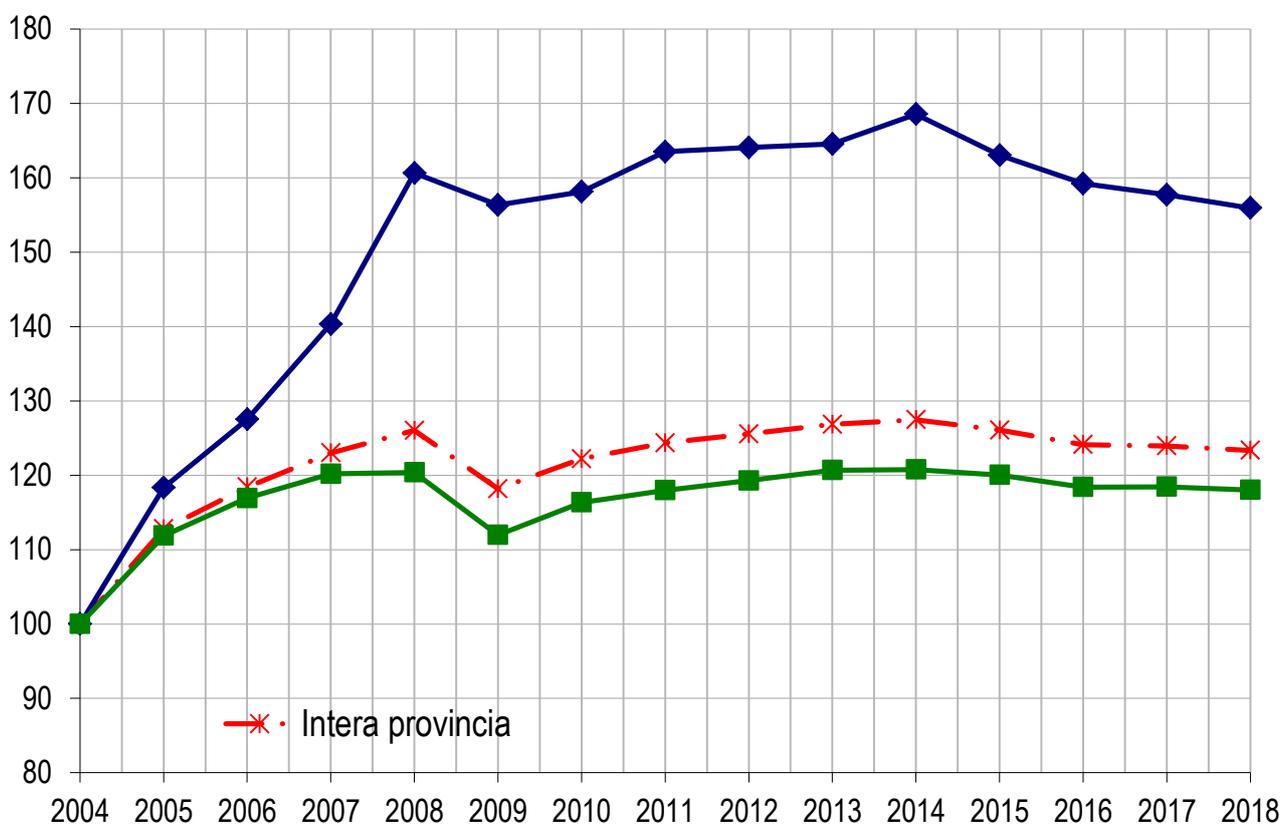


Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Cusio	1.064	-0,22%	117,5
Fascia Lungo Lago Verbano	1.480	-0,41%	126,1
Ossola Fondovalle	1.101	-0,47%	118,7
Ossola Montana	1.040	0,53%	105,8
Valli Vigizzo e Cannobina	1.175	-1,07%	105,5
Verbania Comune	1.624	-1,13%	155,9
Verbania Provincia	1.280	-0,50%	123,3

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

Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Verbania

Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Verbania

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Abitato di Intra	2	-33,3%	2,33%	1.692	-2,4%
B2	Pallanza, Suna	51	28,7%	3,01%	1.883	-0,7%
B5	Lungolago di Intra	31	51,2%	2,18%	1.929	-2,1%
C1	S. Anna, Tribunale, Acetati	14	29,4%	2,82%	1.654	-1,7%
C3	Castagnola, Villa Taranto, Lungo Lago Villa Giulia	4	-44,1%	1,61%	2.017	0,0%
D1	Suna collinare	8	25,0%	2,99%	1.675	-0,2%
D2	Zoverallo, Biganzolo	2	-70,0%	0,65%	1.642	0,3%
D3	Trobasso, Possaccio, Renco, Unchio	11	2,6%	1,29%	1.554	-2,6%
D4	Fondotoce, Tre Ponti, Cavandone	3	200,0%	2,75%	1.508	-0,5%
D5	Madonna di Campagna, Plusc	9	0,2%	1,57%	1.571	-2,6%
D8	Tecnoparco, Stazione	0	-	-	1.267	0,0%
R1	Rurale Montana Monterosso	0	-	-	1.408	-0,9%
R2	Rurale Montana Nord	0	-	-	675	0,0%
nd	nd	266	3,9%	2,04%	-	-
	Verbania Comune	400	8,5%	2,10%	1.773	-1,5%

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

FOCUS provinciale - Vercelli

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

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

Il mercato immobiliare residenziale mostra per l'anno 2018 in tutta la provincia, un andamento in crescita, con NTN +15,7% e IMI +1,39%, sia rispetto ai precedenti anni 2016/2017 sia e soprattutto in confronto con il 2017, ove vi era stata una minima flessione, (Tabella 37 – Figura 41 – Figura 42).

Relativamente alle quotazioni medie provinciali (Tabella 38 - Figura 43) prosegue l'andamento in discesa indistintamente in tutte le macroaree con un -4,85% a livello provinciale, più contenuto il calo nella parte centro/nord della provincia Valsesia e Baraggia, più marcato nella zona sud la Bassa e il Vercellese, il picco negativo dei valori riguarda Vercelli capoluogo, con un calo del -7,39% rispetto al -6,52% del 2017.

La provincia – Vercelli

Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli

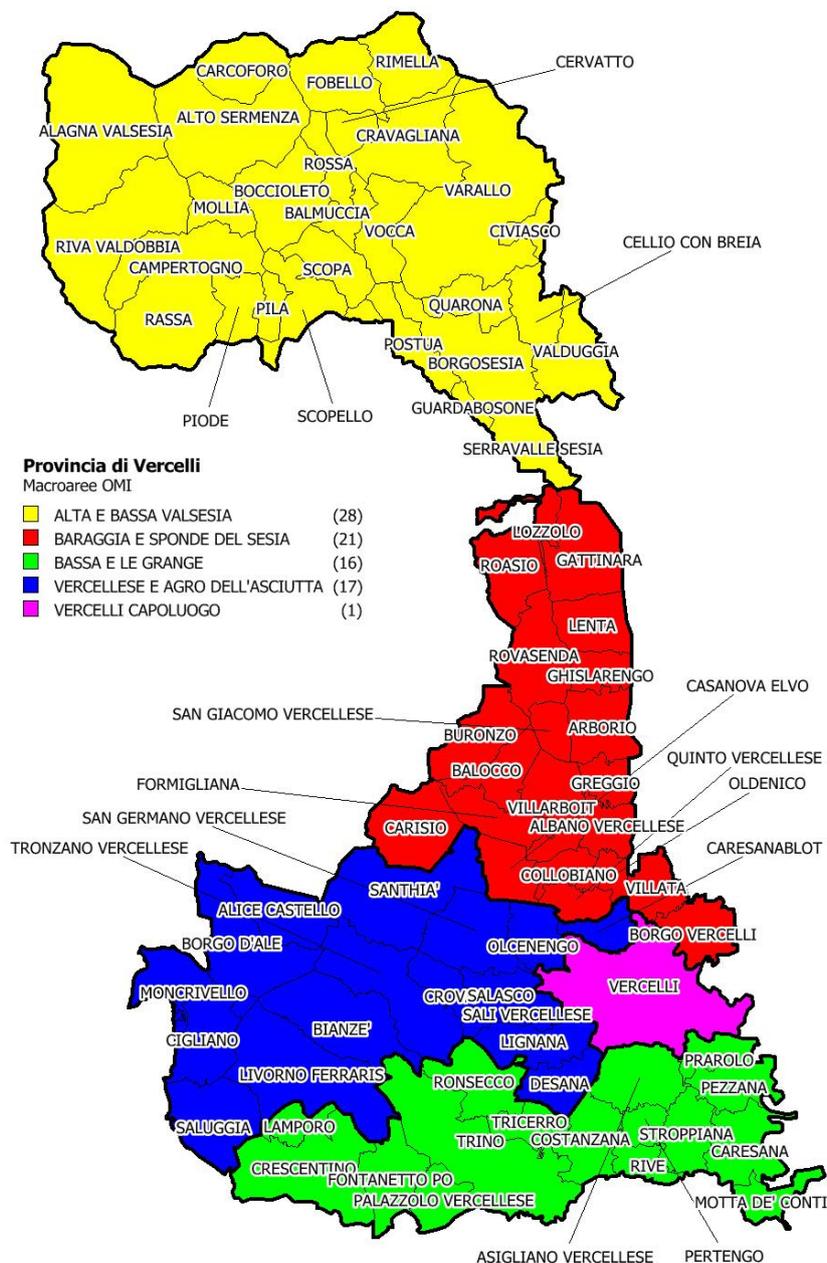


Tabella 37: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
Alta e Bassa Valsesia	447	17,8%	26,9%	1,15%	0,17
Baraggia e Sponde del Sesia	182	27,7%	11,0%	1,20%	0,26
Bassa e le Grange	224	11,5%	13,5%	1,35%	0,14
Vercellese e Agro dell'asciutta	302	23,5%	18,2%	1,33%	0,26
Vercelli Comune	507	8,0%	30,5%	1,91%	0,14
Vercelli Provincia	1.662	15,7%	100,0%	1,39%	0,19

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

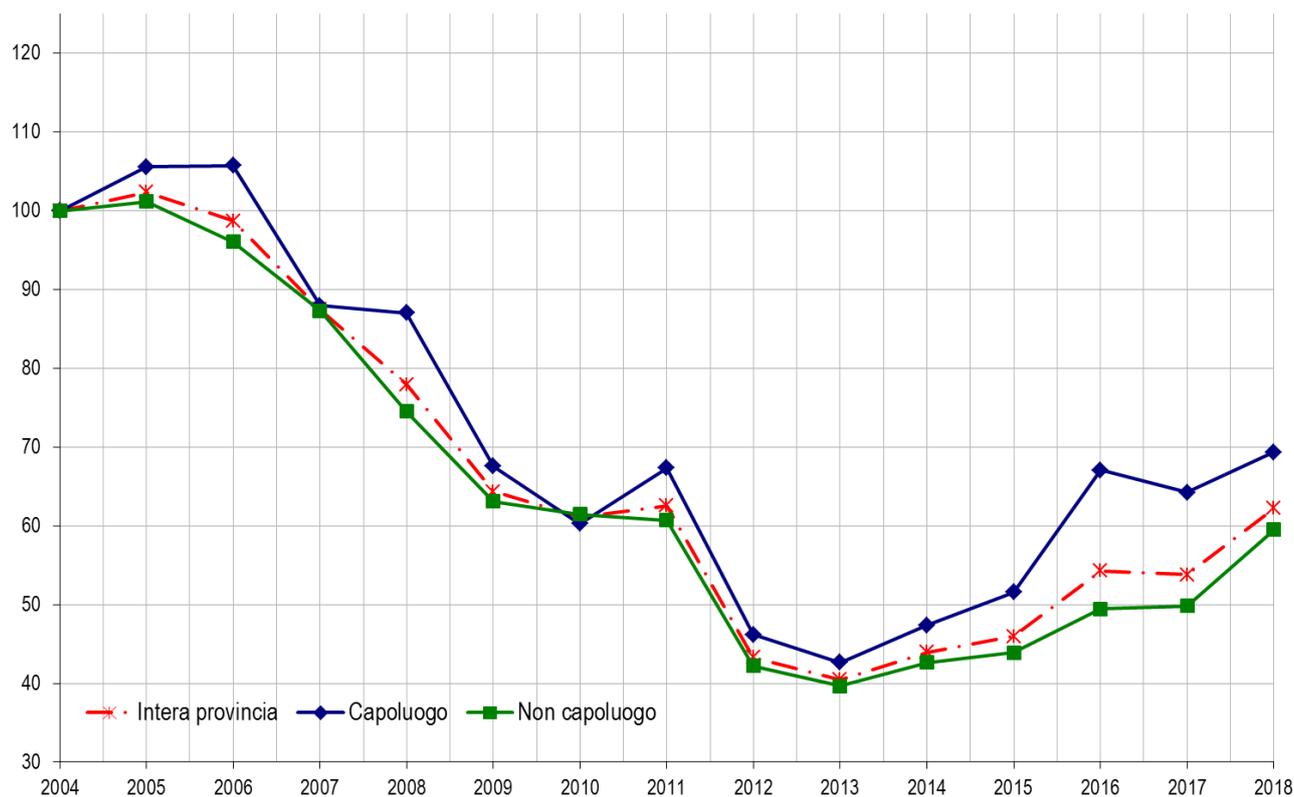


Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

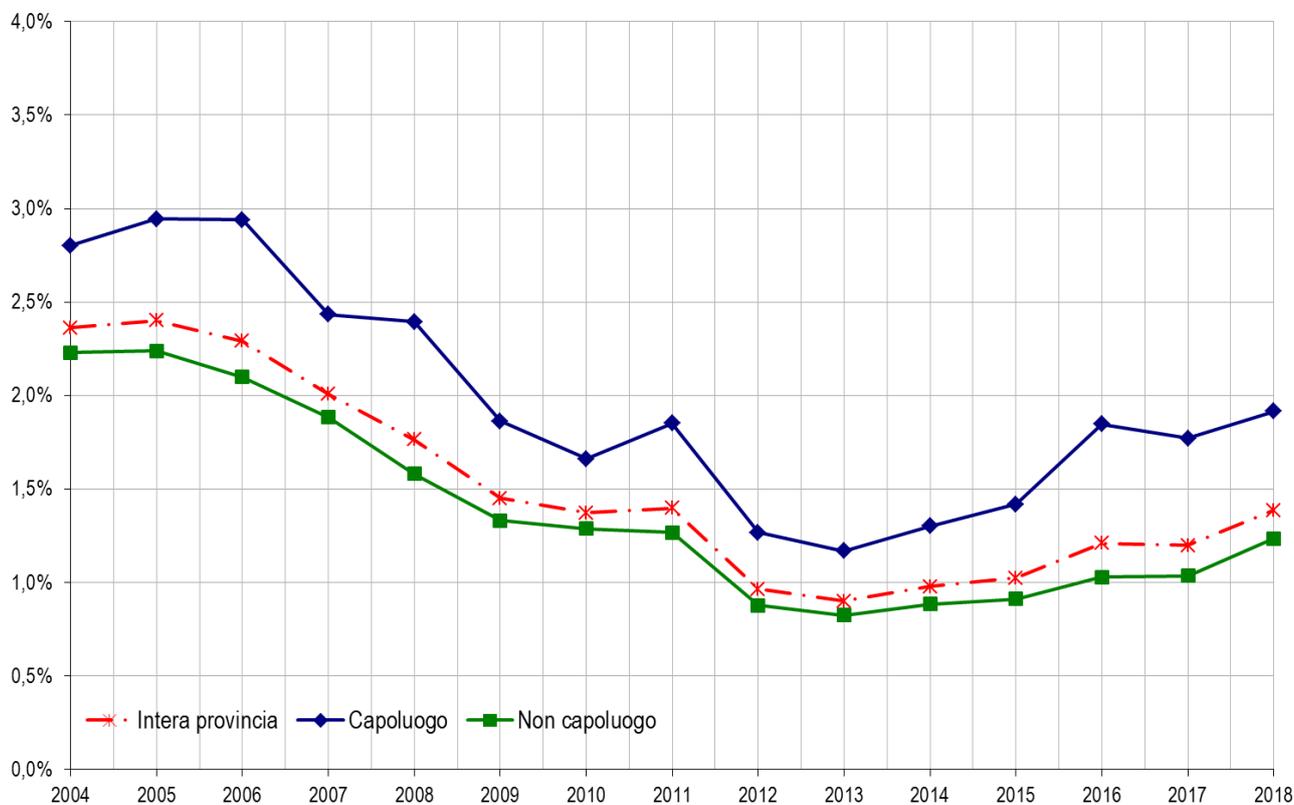
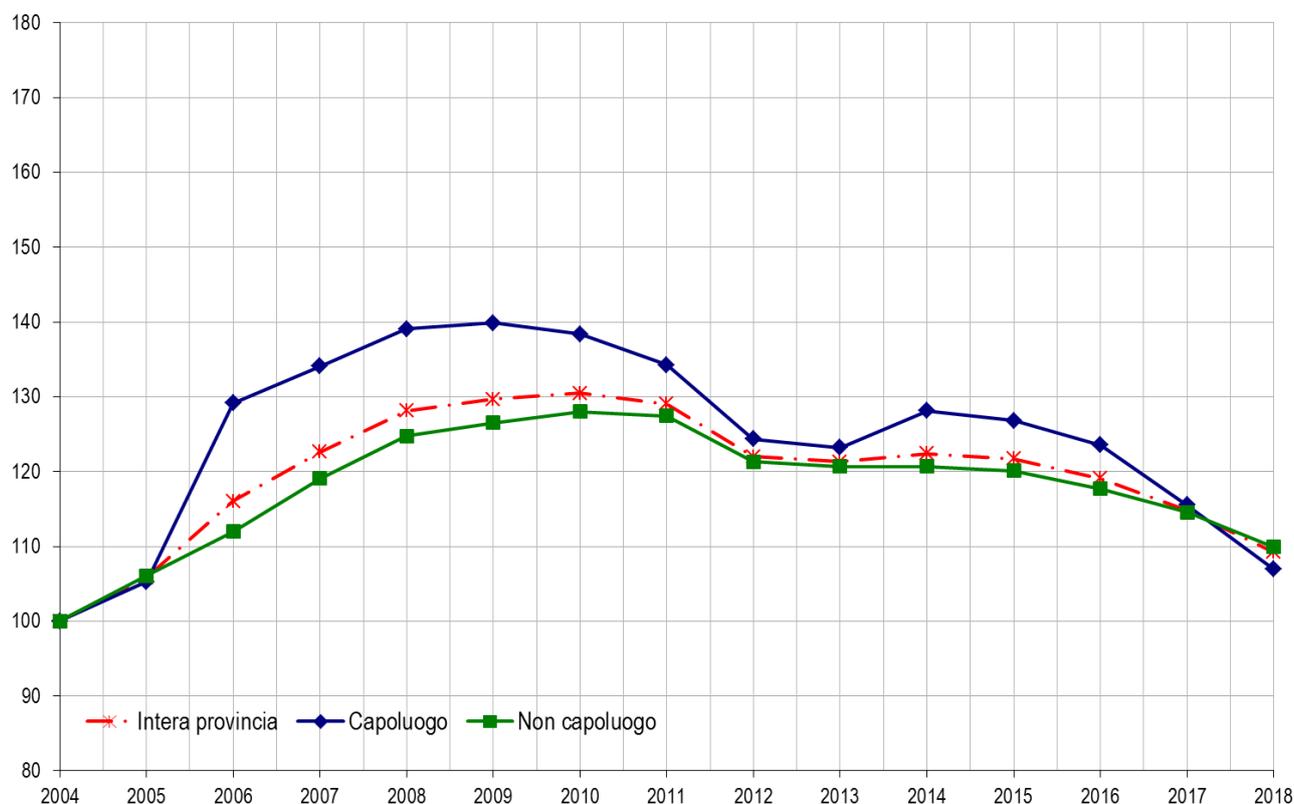


Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
Alta e Bassa Valsesia	1.159	-3,34%	100,5
Baraggia e Sponde del Sesia	856	-3,05%	114,4
Bassa e le Grange	799	-5,59%	121,3
Vercellese e Agro dell'asciutta	844	-5,33%	126,3
Vercelli Comune	1.023	-7,39%	107,0
Vercelli Provincia	981	-4,85%	109,2

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

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



Il comune – Vercelli

Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Vercelli

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2018	Variazione % 2017/18		2018	€ /m ² 2018
B1	Centrale	79	13,2%	1,90%	1.161	-10,2%
C1	Semicentrale	246	13,6%	2,07%	1.092	-6,2%
D1	Periferica	163	-2,0%	1,76%	1.007	-6,3%
E1	Suburbana	2	0,0%	7,41%	832	-6,2%
R1	Agricola	7	-20,4%	1,27%	-	-
nd	nd	10	66,7%	1,69%	-	-
	Vercelli Comune	507	8,0%	1,91%	1.049	-7,0%

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

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 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	8
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)	9
Figura 8: Macroaree provinciali di Torino	11
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	12
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	12
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	13
Figura 12: Macroaree urbane di Torino	14
Figura 13: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI – Torino	16
Figura 14: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI – Torino	17
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI – Torino	18
Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria	22
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	24
Figura 20: Macroaree provinciali di Asti	27
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	29
Figura 24: Macroaree provinciali di Biella	32
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella	33
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Biella	33
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	34
Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo	37
Figura 29: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	39
Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	39
Figura 31: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	41
Figura 32: Macroaree provinciali di Novara	44
Figura 33: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	45
Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	46
Figura 35: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	47
Figura 36: Macroaree provinciali del Verbano Cusio Ossola	50
Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	51
Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	51

Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	52
Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli	55
Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	56
Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	56
Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	57

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	7
Tabella 7: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	7
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	8
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Torino	11
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Torino	13
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana – Torino	15
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana – Torino	15
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò	19
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Nuova Torino.....	19
Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Nord	19
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Sud-Ovest.....	19
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Torino Storica.....	20
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Vecchia Torino	20
Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	22
Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	24
Tabella 21: NTN, IMI e quotazioni medie – Comune di Alessandria	25
Tabella 22: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	27
Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	29
Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Asti.....	30
Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale - Biella.....	32
Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	34
Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Biella.....	35
Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	38
Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	40
Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Cuneo	42
Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	45
Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	46
Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Novara	48
Tabella 34: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	50
Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	52
Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Verbania	53
Tabella 37: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	55
Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	57

Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Vercelli58