



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

BASILICATA

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

a cura della
Direzione Regionale Basilicata (Biagio FILARDI)

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



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

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

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

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.
Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

Indice

Introduzione	4
Il mercato immobiliare residenziale della regione	5
Le compravendite	6
Le dimensioni	10
Le quotazioni	11
FOCUS provinciale - Potenza	13
La provincia – Potenza	14
Il comune – Potenza	18
FOCUS provinciale - Matera	23
La provincia – Matera	24
Il comune – Matera	27
Indice delle Figure	29
Indice delle Tabelle	30

Introduzione

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

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

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

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

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

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

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Le analisi condotte sui dati del 2017 del mercato immobiliare residenziale indicano un generale incremento del numero di transazioni in ambito regionale, anche se differenziato tra le due provincie.

In Tabella 1 e 2 sono riportati i dati delle abitazioni delle due provincie e delle città capoluogo, con riferimento alle transazioni NTN (rif. note metodologiche); in Figura 1 è riportata la distribuzione del NTN tra le due provincie e le città capoluogo: si rileva una prevalenza del NTN nella provincia di Potenza (54,7%) rispetto a quello di Matera (45,3%), mentre tra le città capoluogo prevale nettamente il NTN di Matera (64,6%) rispetto a quello di Potenza (35,4%).

La Tabella 1 evidenzia, per le due provincie, un incremento tendenziale dell'1,6% delle compravendite delle abitazioni nella provincia di Matera e del 2,2% in quella di Potenza. Il trend positivo è maggiore, anche se di poco, nella provincia di Potenza. Il confronto della variazione NTN nelle due città capoluogo evidenzia una significativa differenziazione: Matera presenta un incremento del 4,5% del NTN, Potenza invece una accentuata diminuzione pari al -7,8%. La distribuzione del NTN nei comuni della regione (Figura 4) evidenzia una significativa prevalenza del numero delle vendite, rispetto agli altri comuni, nelle due città capoluogo.

L'andamento del numero indice NTN (Figura 2) dell'intera regione dimostra un incremento delle vendite, appena percepibile, negli ultimi due anni, con andamento circa costante dell'IMI (figura 3) nello stesso periodo.

La distribuzione del NTN (Tabelle 4 e 5) evidenzia una prevalenza per la classe dimensionale media, da 85m² a 115m², per entrambe le provincie e la città di Matera, mentre nella città di Potenza è prevalente il NTN per la classe dimensionale medio-alta, da 116m² a 145m². Si ha comunque un incremento complessivo a livello regionale del NTN per la classe dimensionale media pari al 4,71%.

Le quotazioni (Tabella 8), nonostante l'incremento del NTN, restano sostanzialmente stabili nelle due provincie: con un piccolo decremento nella provincia di Matera (-0,20%) e un leggero incremento in quella di Potenza (+0,40%). Nelle città capoluogo è differente l'andamento delle quotazioni: Potenza registra un decremento pari a -2,05%, Matera ad un incremento pari a +2,24%. Anche l'andamento dell'indice delle quotazioni immobiliari (Figura 6), dimostra la sostanziale stabilità delle quotazioni, che persiste negli ultimi tre anni, sia per i dati aggregati per l'intera regione, sia per quelli dei comuni non-capoluogo e sia per quelli dei due comuni capoluoghi.

Il differenziale delle quotazioni medie comunali 2017, rispetto al valore medio nazionale posto pari a 1, è riportato in Figura 7, dalla quale si evince che soltanto le due città capoluogo e il comune di Maratea hanno le quotazioni medie circa pari al valore medio nazionale, mentre in tutti gli altri comuni della regione le quotazioni medie sono inferiori al valore medio nazionale.

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Matera	1.615	1,6%	45,3%	1,31%	0,01
Potenza	1.951	2,2%	54,7%	0,82%	0,01
BASILICATA	3.566	1,9%	100,0%	0,98%	0,01

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per capoluogo	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Matera	698	4,5%	64,6%	2,38%	0,08
Potenza	382	-7,8%	35,4%	1,16%	-0,10
BASILICATA	1.080	-0,2%	100,0%	1,74%	-0,02

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo

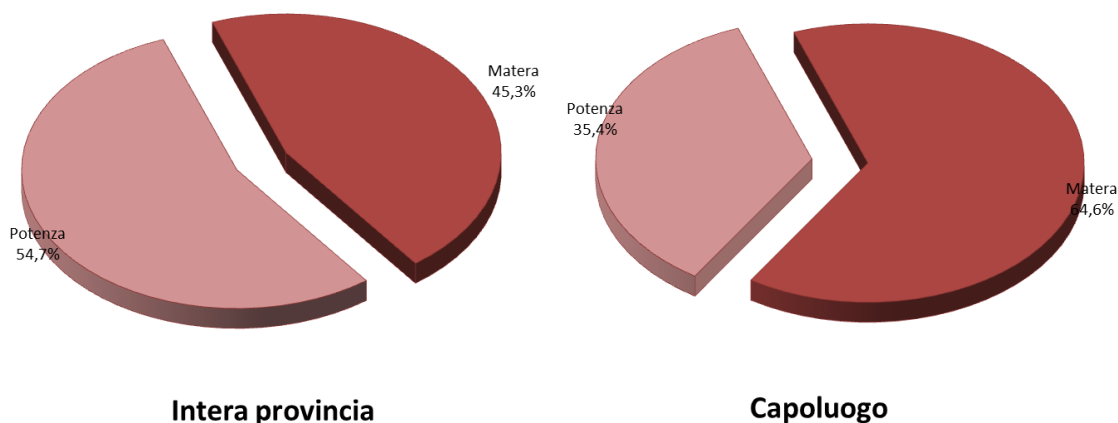


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

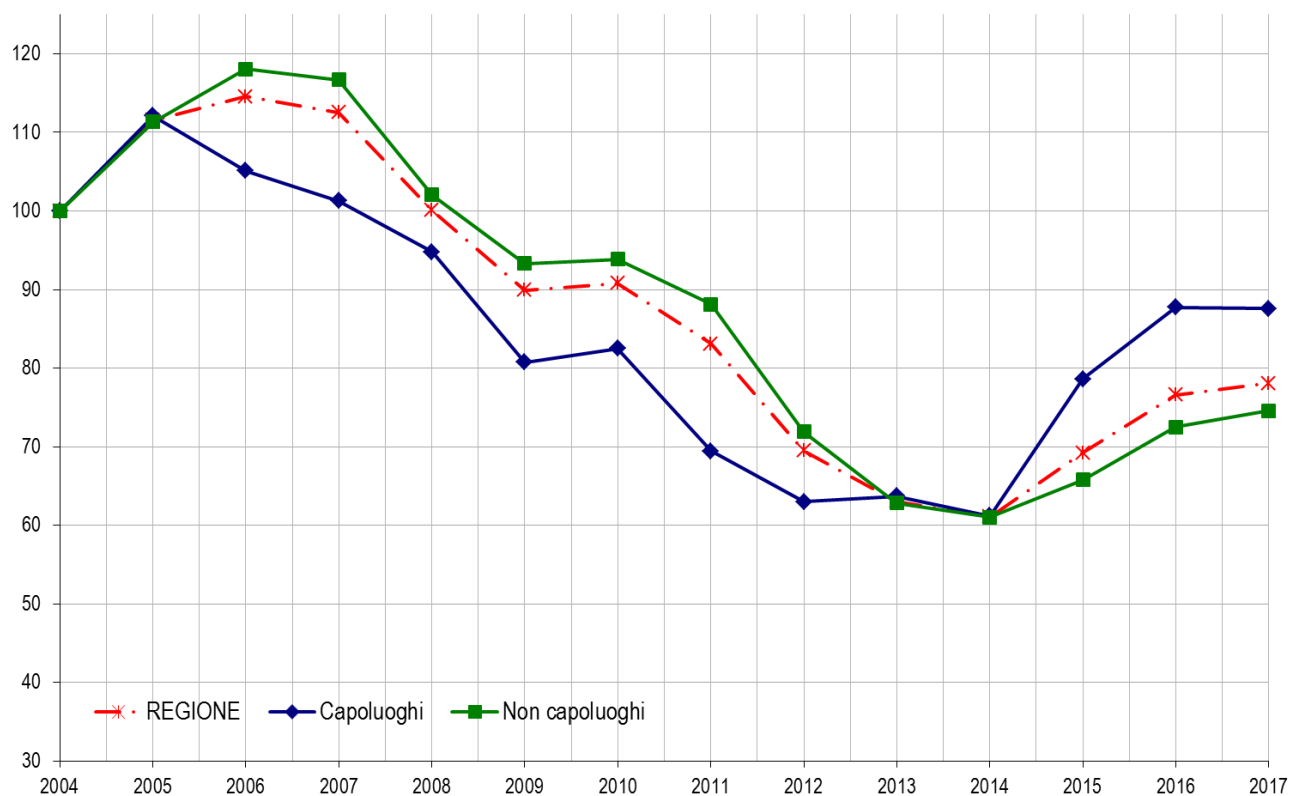


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

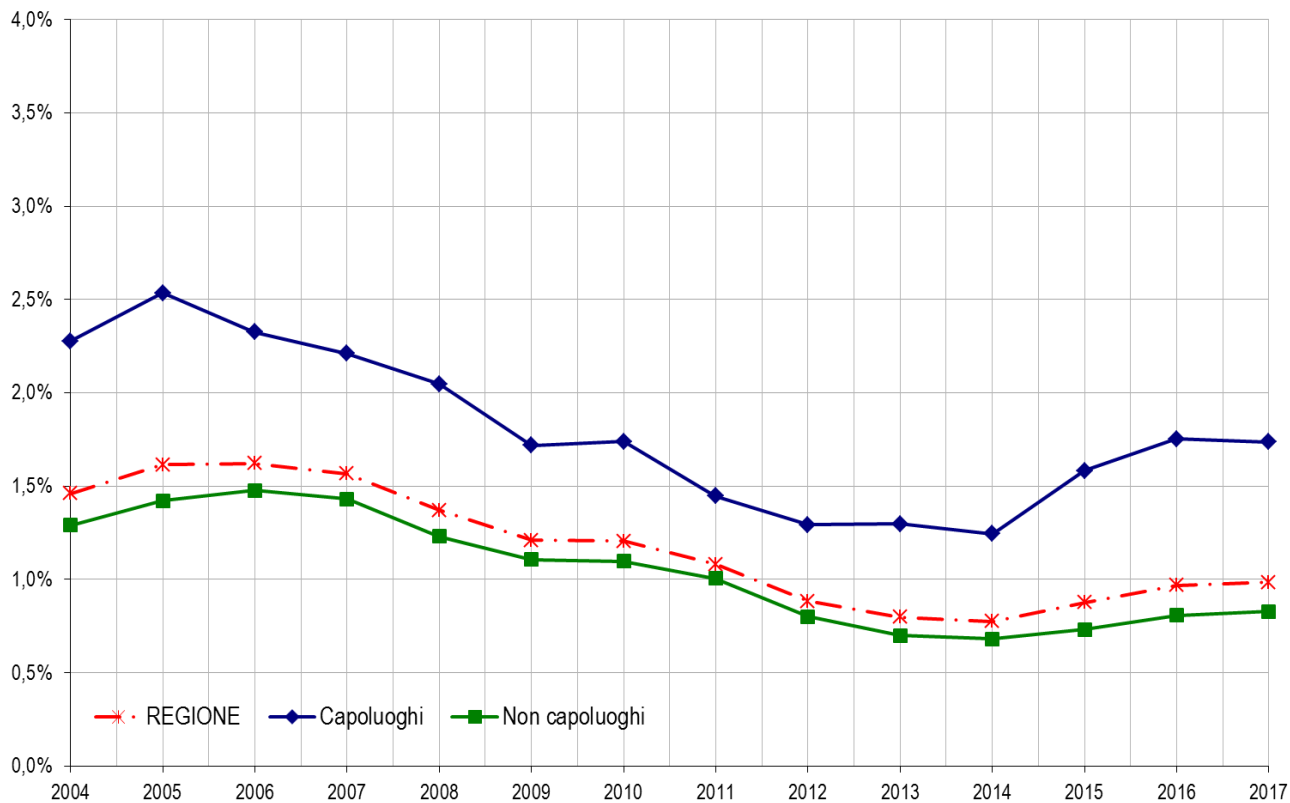


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

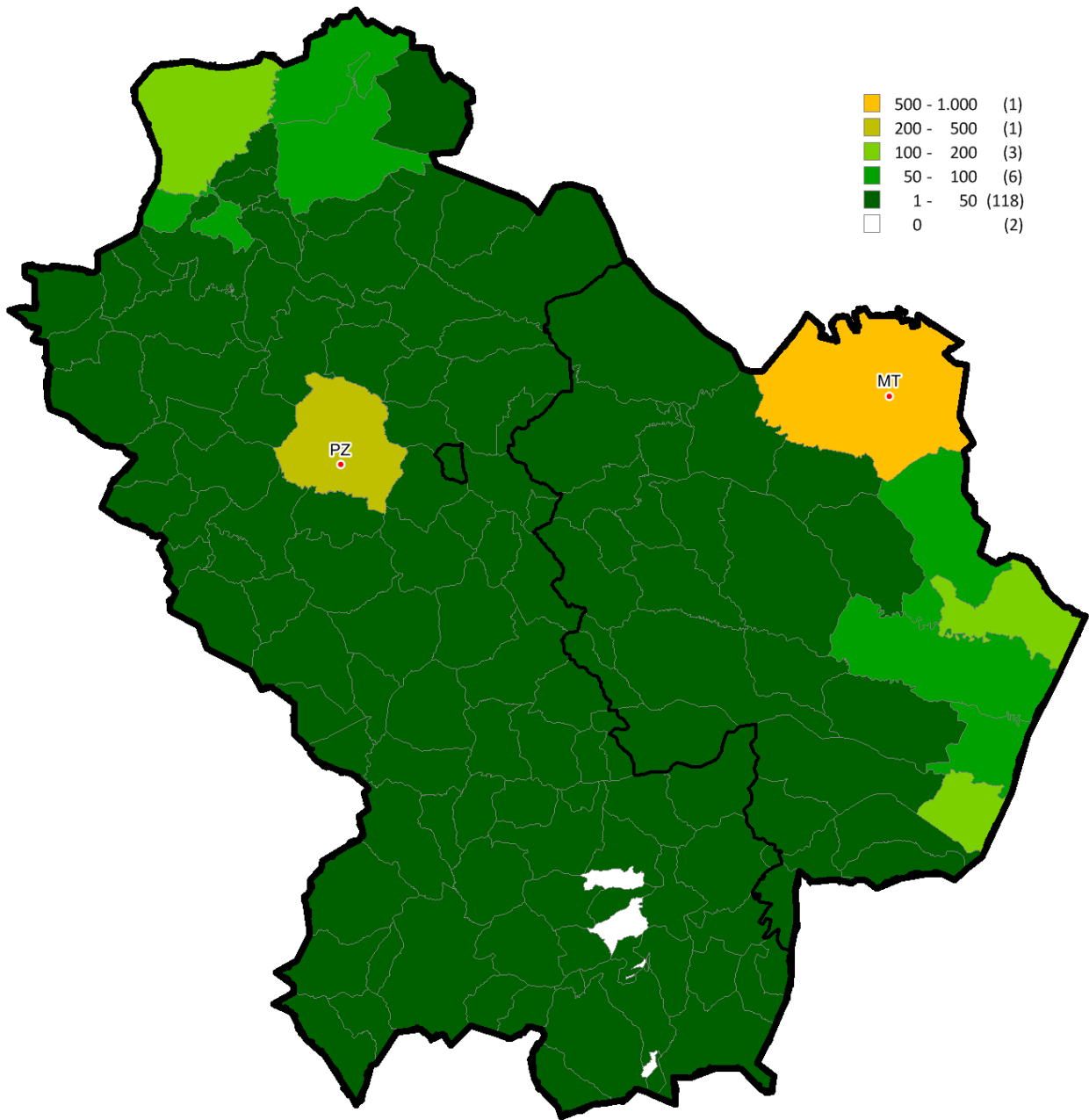
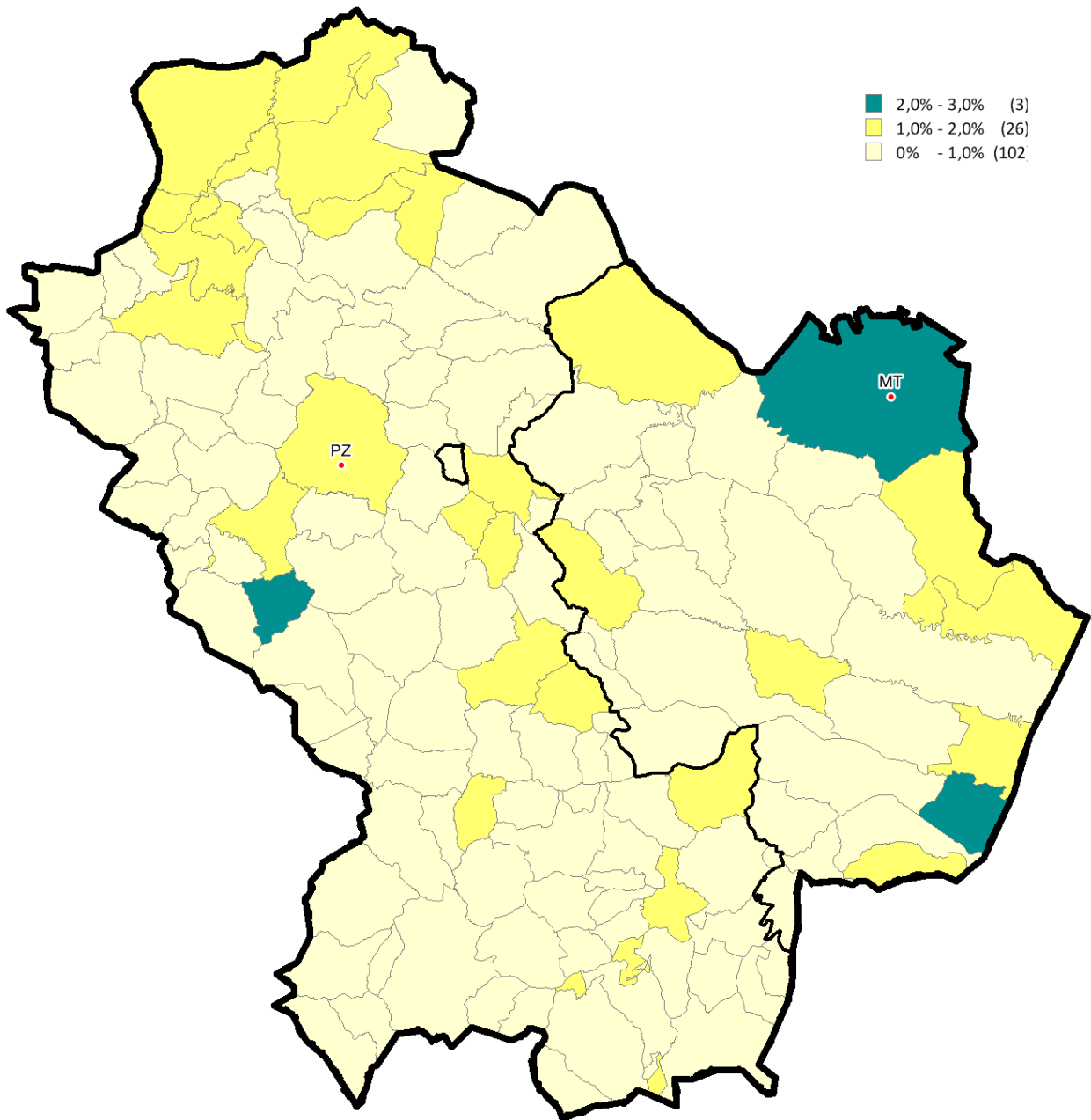


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17
Matera	100,2	2,4	107,3	0,8
Potenza	103,4	0,6	109,6	3,1
BASILICATA	101,9	1,4	108,1	1,6

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

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Matera	154	491	482	282	206	1.615
Potenza	277	474	474	422	304	1.951
BASILICATA	431	965	956	704	510	3.566

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

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Matera	22	184	257	131	103	698
Potenza	25	83	99	123	52	382
BASILICATA	47	267	356	254	155	1.080

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

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Matera	-17,78%	-5,52%	23,47%	-1,22%	-0,12%	1,63%
Potenza	10,01%	7,06%	-9,30%	-0,96%	14,27%	2,19%
BASILICATA	-1,85%	0,27%	4,71%	-1,06%	7,98%	1,93%

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

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Matera	-34,85%	5,41%	13,73%	-4,26%	7,40%	4,50%
Potenza	16,53%	-18,15%	-18,59%	2,99%	3,18%	-7,76%
BASILICATA	-14,67%	-3,22%	2,44%	-0,88%	5,95%	-0,19%

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
Matera	1.552	2,24%	672	-0,20%
Potenza	1.432	-2,05%	609	0,07%
BASILICATA	1.489	0,01%	629	-0,02%

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

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

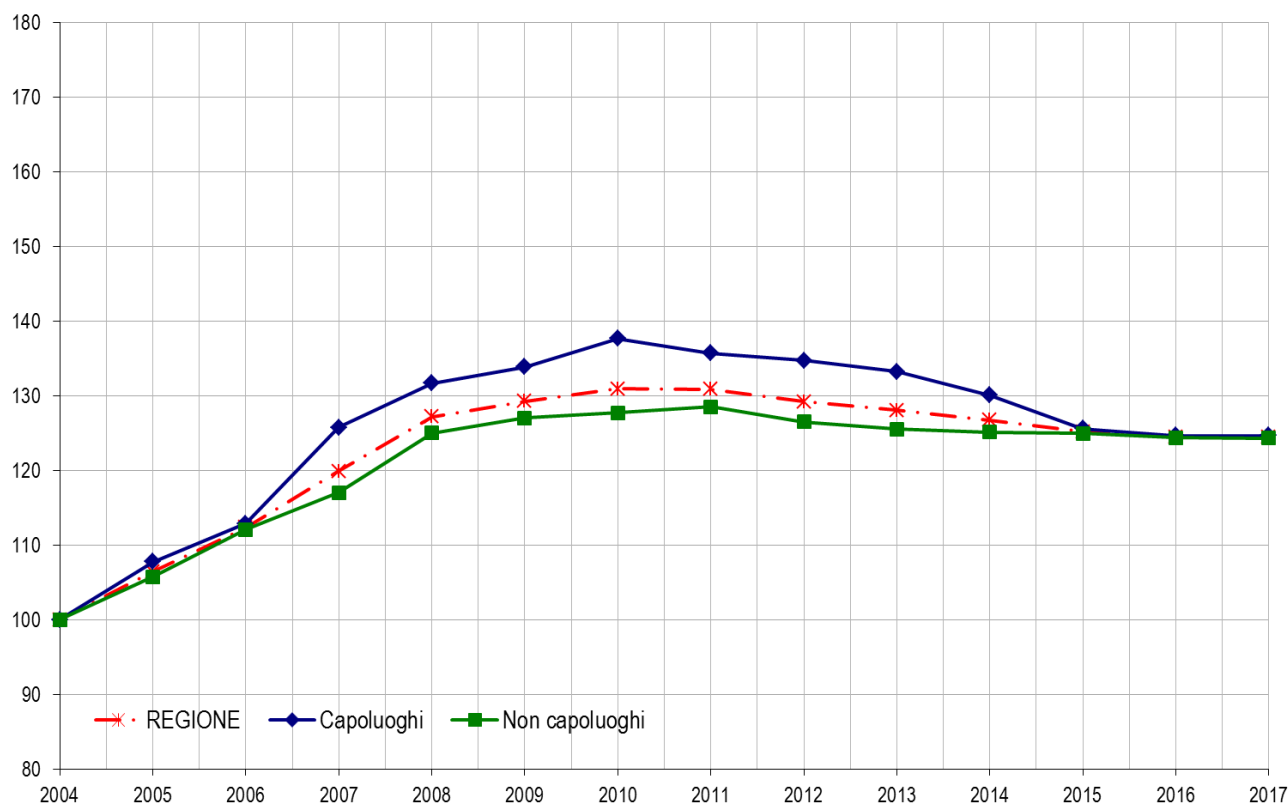
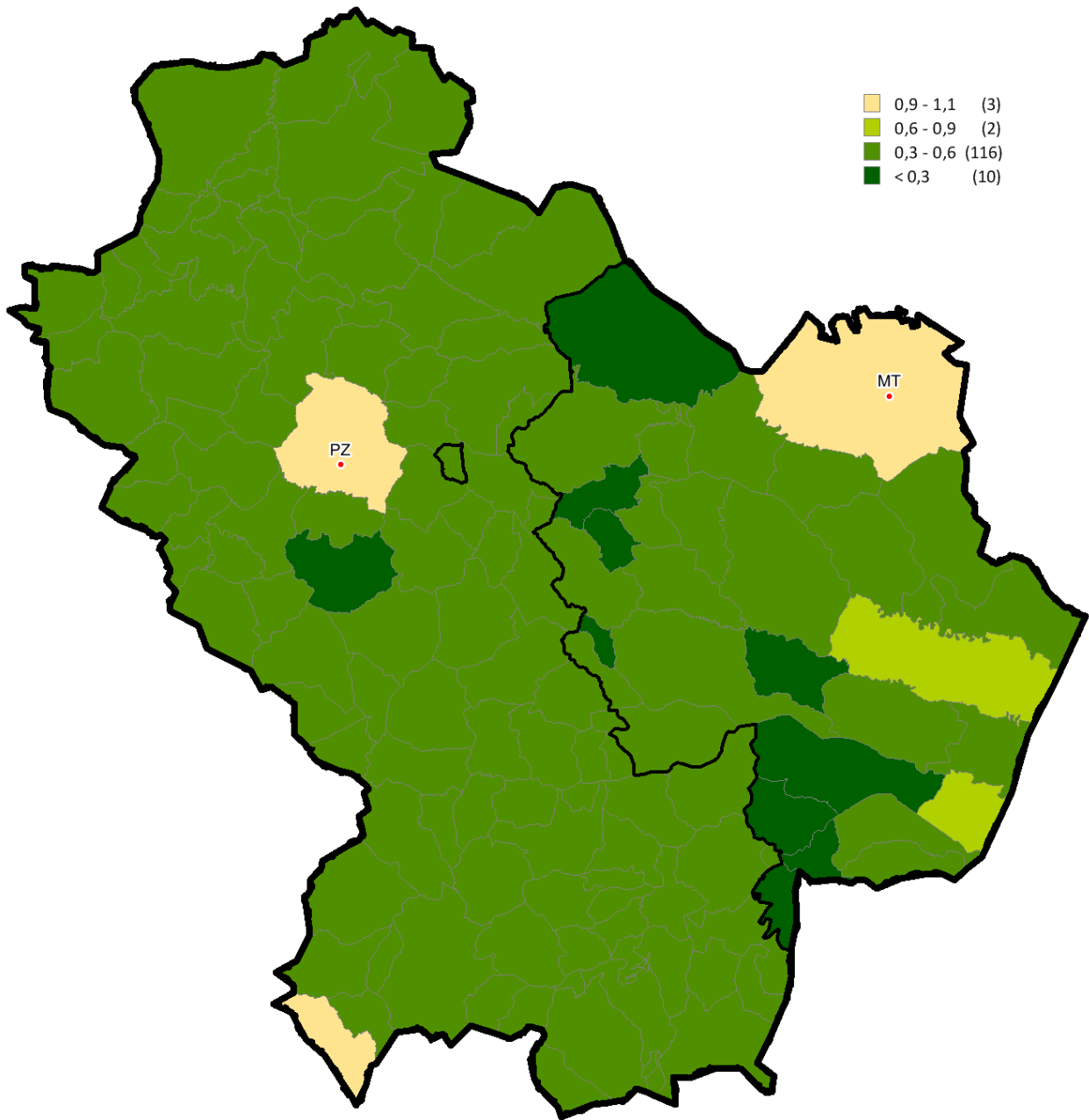


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Potenza

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

Nella Tabella 9 sono riportati, per ciascuna macroarea provinciale, i valori NTN ed IMI del 2017 nonché la loro variazione percentuale rispetto al 2016. Nel complesso il numero di transazioni normalizzate (NTN) si è incrementato del 2,2% su base provinciale, l'andamento è però disomogeneo nelle diverse macroaree, si evidenzia in particolare la diminuzione pari a -7,8% per la città di Potenza.

Il grafico riportato in Figura 9 riporta l'andamento del NTN a partire dal 2004, il quale è in diminuzione dal 2007 fino al 2014, anno in cui si registra una decisa inversione con un aumento del numero di transazioni per l'intera provincia e i comuni non capoluogo che prosegue fino al 2017. Per Potenza invece, l'andamento del NTN è in sintonia con il resto della provincia solo fino al 2015, dopo l'andamento si inverte con decrementi del numero di transazioni nel 2016 e 2017. È analogo a quello del NTN descritto, l'andamento del grafico relativo all'intensità del mercato immobiliare (IMI) illustrato in Figura 10.

Nella Tabella 10 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice delle quotazioni 2017 (base 2004). Le quotazioni risultano essere tendenzialmente stabili rispetto al 2016 nelle varie macroaree con eccezione del capoluogo Potenza in cui si registra una diminuzione pari al -2,1%. Il grafico in Figura 11 riporta l'andamento del numero indice quotazioni a partire dal 2004, il quale è abbastanza stabile per l'intera provincia e i comuni non capoluogo, per il capoluogo è invece in costante diminuzione negli ultimi 4 anni.

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

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
ALTO AGRI	104	-22,5%	5,3%	0,60%	-0,18
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	74	6,0%	3,8%	0,61%	0,03
AREA SUD POLLINO	48	8,8%	2,5%	0,43%	0,03
AVIGLIANO – AREA PLATANO	121	-5,3%	6,2%	0,59%	-0,04
BRADANO	86	6,8%	4,4%	0,56%	0,04
CINTURA SUD-OVEST	73	-1,8%	3,8%	1,01%	-0,02
COLLINE DI VENOSA	279	30,9%	14,3%	1,06%	0,25
LAGONEGRESE	74	-5,9%	3,8%	0,56%	-0,04
LITORANEA TIRRENICA	39	-21,6%	2,0%	0,58%	-0,16
MONTAGNA MEDIO AGRI	88	-0,6%	4,5%	0,64%	-0,01
MONTAGNA MELANDRO	70	27,7%	3,6%	0,71%	0,15
MONTAGNA PESCAPAGANO-S.FELE	61	29,7%	3,1%	0,81%	0,19
VALSINNI – BASSO AGRI	126	15,3%	6,4%	0,71%	0,09
VULTURE - MELFESE	325	0,9%	16,7%	1,20%	0,00
POTENZA CAPOLUOGO	382	-7,8%	19,6%	1,16%	-0,10
POTENZA PROVINCIA	1.951	2,2%	100,0%	0,82%	0,01

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

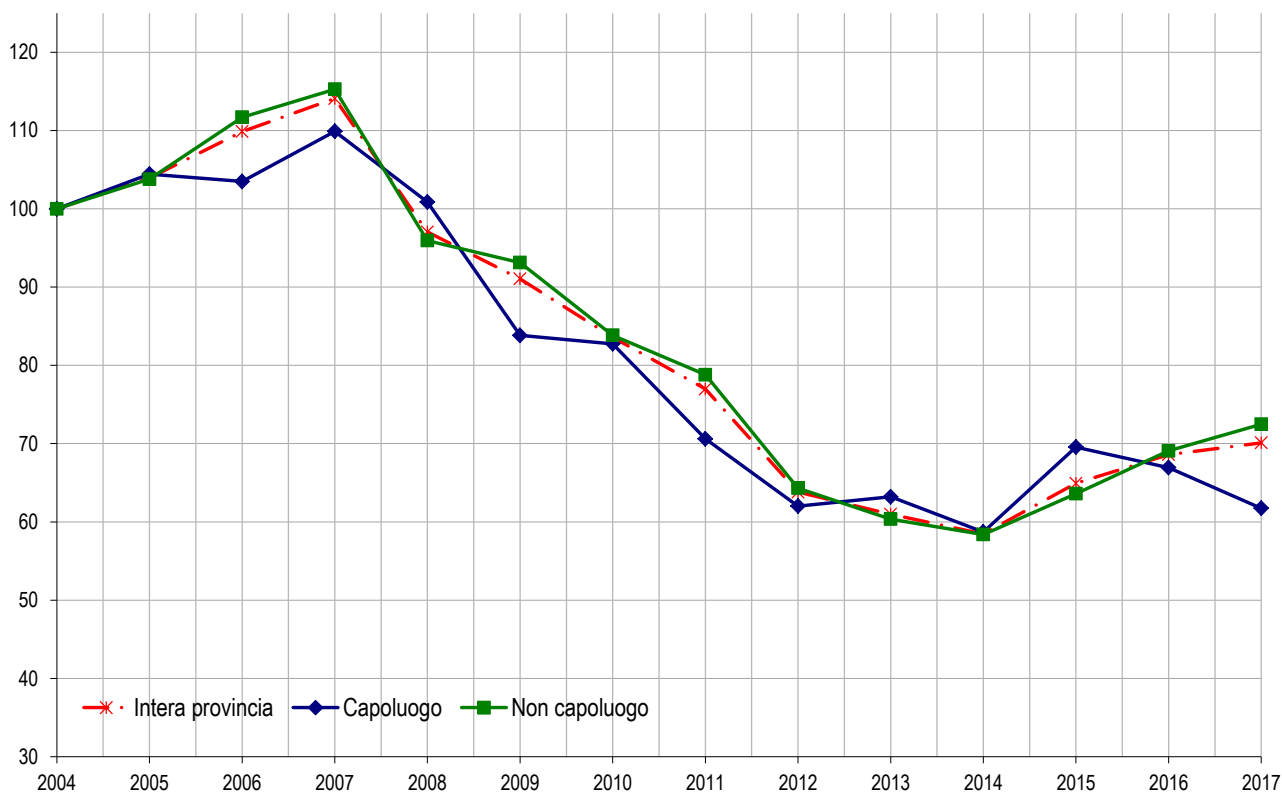


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Potenza

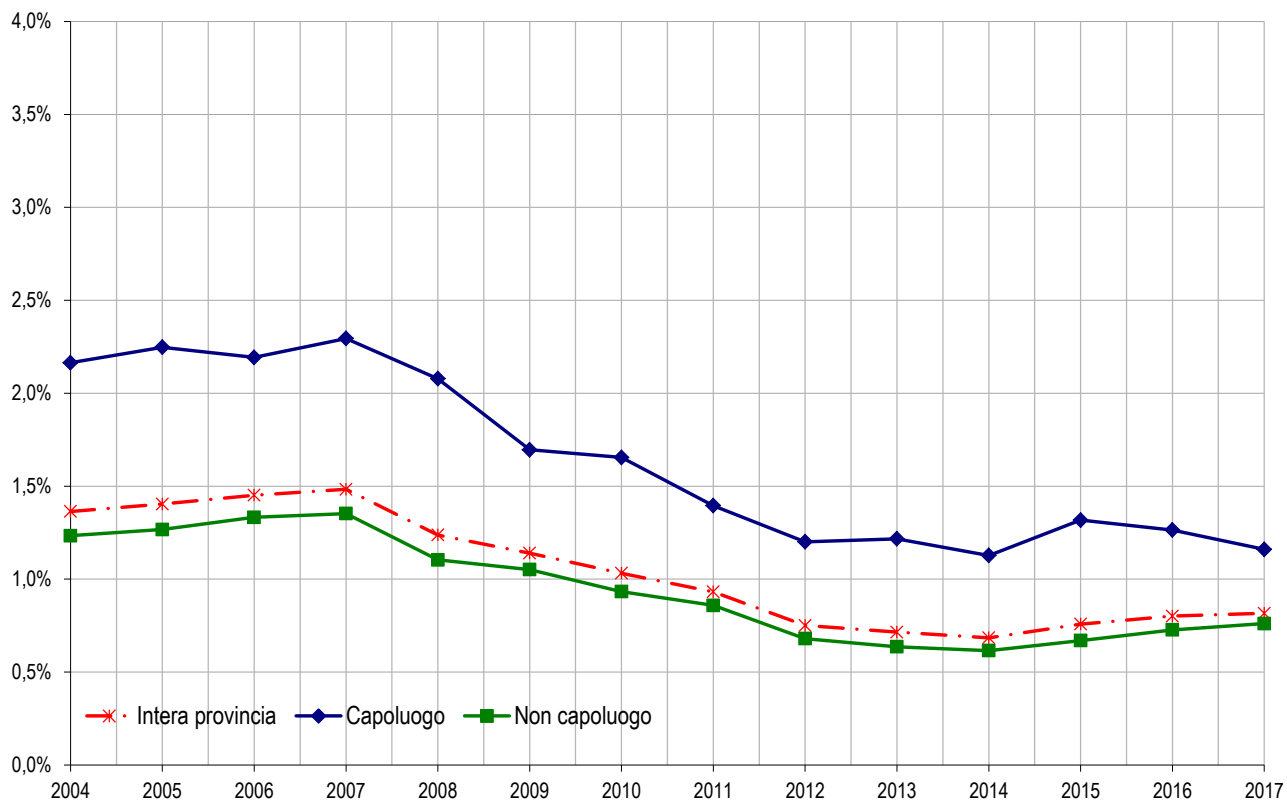
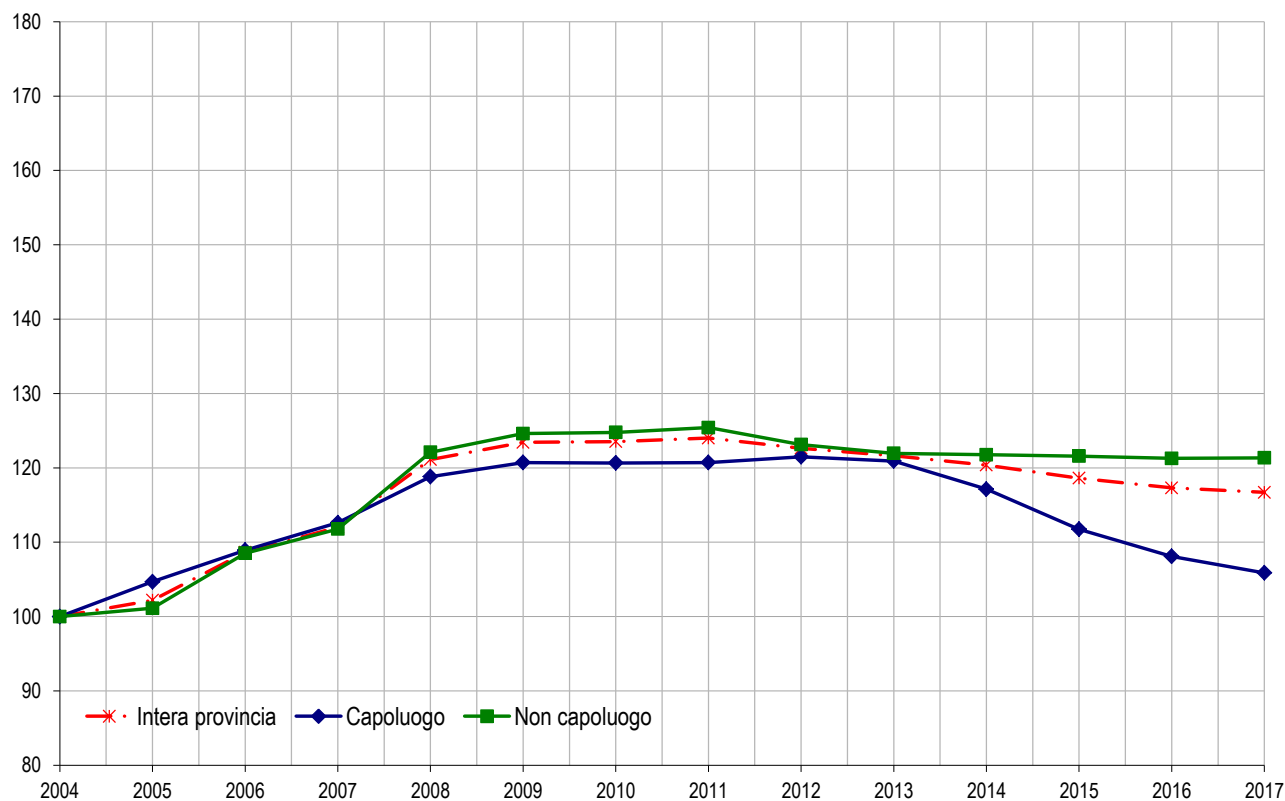


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
ALTO AGRI	537	0,2%	117,00
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	505	0,0%	138,04
AREA SUD POLLINO	511	0,0%	115,34
AVIGLIANO – AREA PLATANO	606	0,1%	112,92
BRADANO	536	0,0%	137,20
CINTURA SUD – OVEST	772	-0,2%	123,18
COLLINE DI VENOSA	684	-0,5%	120,46
LAGONEGRESE	613	1,1%	128,37
LITORANEA TIRRENICA	1.175	0,1%	109,49
MONTAGNA MEDIO AGRI	500	0,0%	119,05
MONTAGNA MELANDRO	528	0,0%	119,97
MONTAGNA PESCAPAGANO-S. FELE	504	0,0%	142,01
VALSINNI – BASSO AGRI	548	0,0%	127,23
VULTURE – MELFESE	682	0,3%	118,43
POTENZA CAPOLUOGO	1.432	-2,1%	105,88
POTENZA PROVINCIA	723	-0,5%	116,70

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



Il comune – Potenza

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

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

Il numero di transazioni normalizzate nella città di Potenza è stato nel 2017 di 382 unità, con valori eterogenei nelle diverse zone OMI, comunque mediamente in diminuzione rispetto al 2016 del -7,8%. Si rileva inoltre una diminuzione generalizzata delle quotazioni, in tutte le zone OMI di Potenza, la quotazione media nella città passa infatti dai 1.470 €/m² del 2016 ai 1.441 €/m² del 2017 (-1,9%).

Figura 12: Macroaree urbane di Potenza

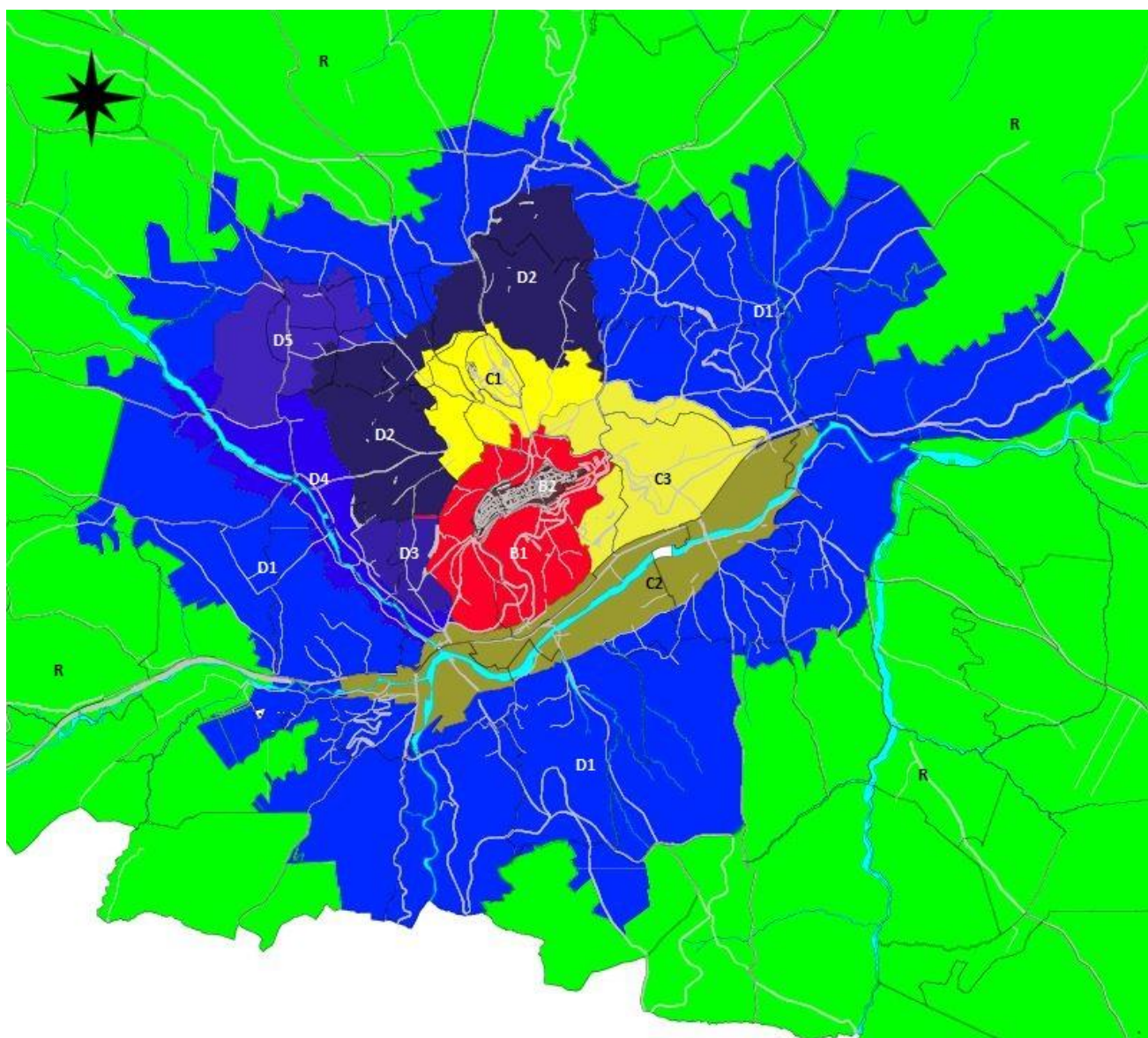


Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Via Mazzini, Via Vaccaro, Viale Dante, Viale Marconi, ...	87	-13,0%	1,17%	1.550	-2,1%
B2	Centro storico - Via Pretoria, Via del Popolo, Via IV Novembre	32	-1,6%	1,32%	1.763	-1,9%
C1	Via Ciccotti, Via Lazio, Via Firenze, Via Milano	31	11,7%	1,37%	1.556	-1,2%
C2	V.le del Basento, Via dell'Edilizia, Via della Chimica, Via della Tecnica	1	-50,0%	0,47%	1.150	-2,1%
C3	Parco Tre Fontane, Rione Lucania, Via Appia, Via S. Vito	38	120,8%	1,77%	1.519	-1,8%
D1	C.da Baragiano, C.da Costa della Gaveta, C.da Rossellino, C.da Dragonara	31	4,3%	0,61%	1.251	-3,5%
D2	Poggio Tre Galli, Parco Aurora, Macchia Romana	81	19,1%	1,52%	1.584	-1,0%
D3	Rione Cocuzzo	8	9,8%	0,86%	1.342	-4,7%
D4	Via del Gallitello, Via Isca del Pioppo, Via del Seminario Maggiore	19	-63,5%	2,48%	1.525	-2,1%
D5	Malvaccaro, Macchia Giocoli	6	-54,2%	0,63%	1.400	-1,8%
R	Zona extraurbana	19	11,8%	0,54%	956	-0,8%
ND ³		30	-	-	-	-
	POTENZA	382	-7,8%	1,16%	1.441	-1,9%

³ Transazioni non georiferibili.

Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Potenza

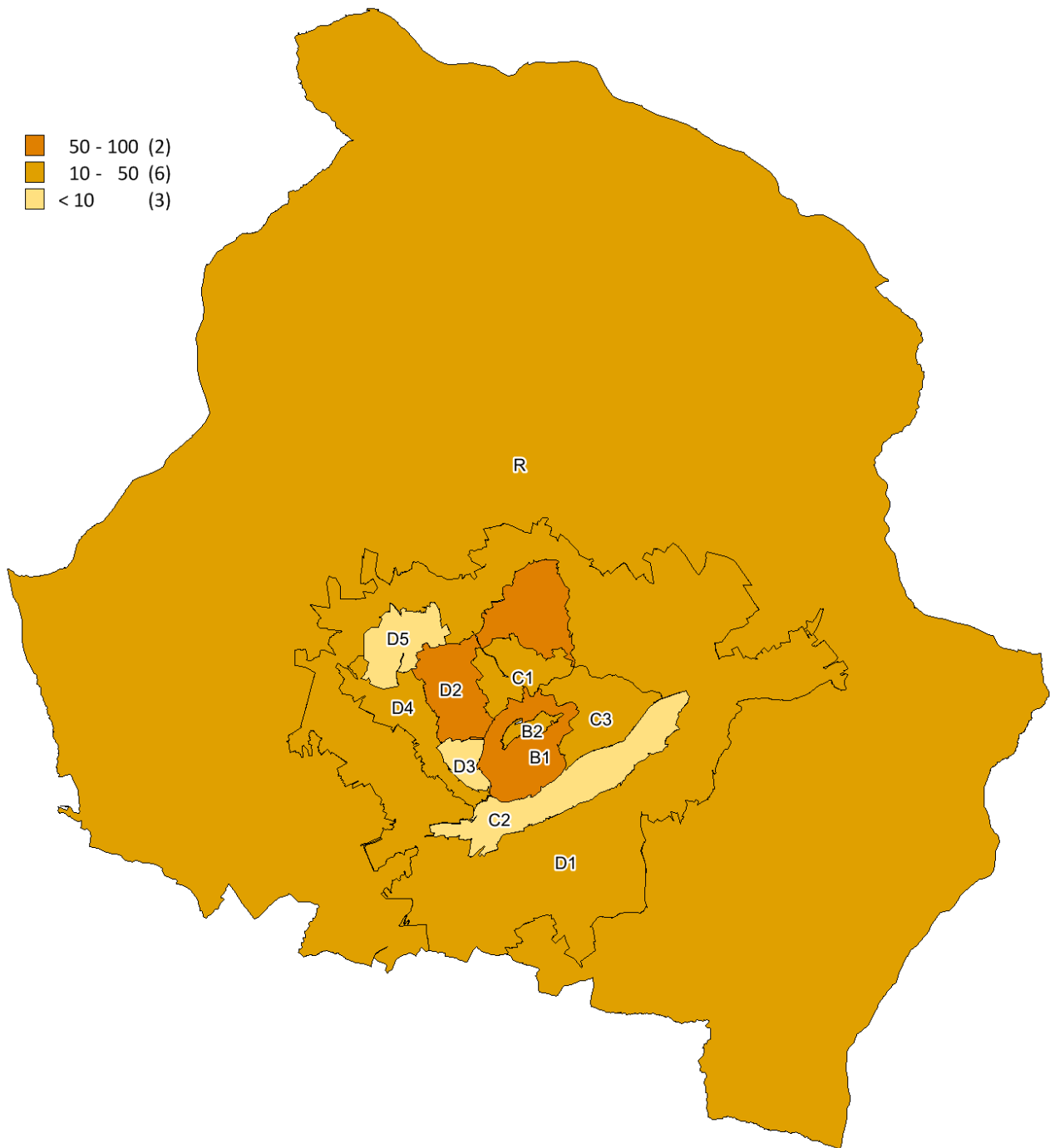


Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Potenza

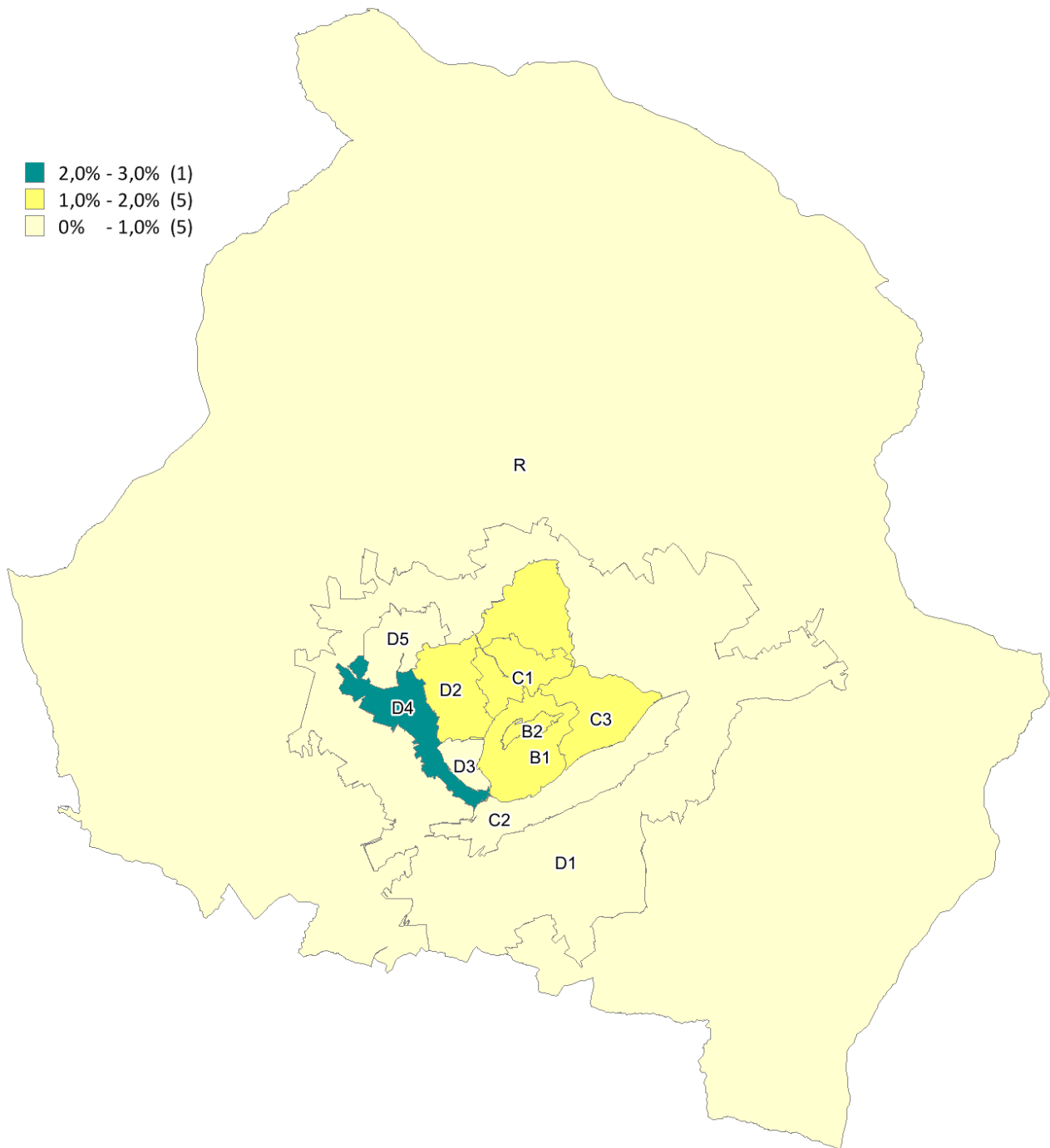
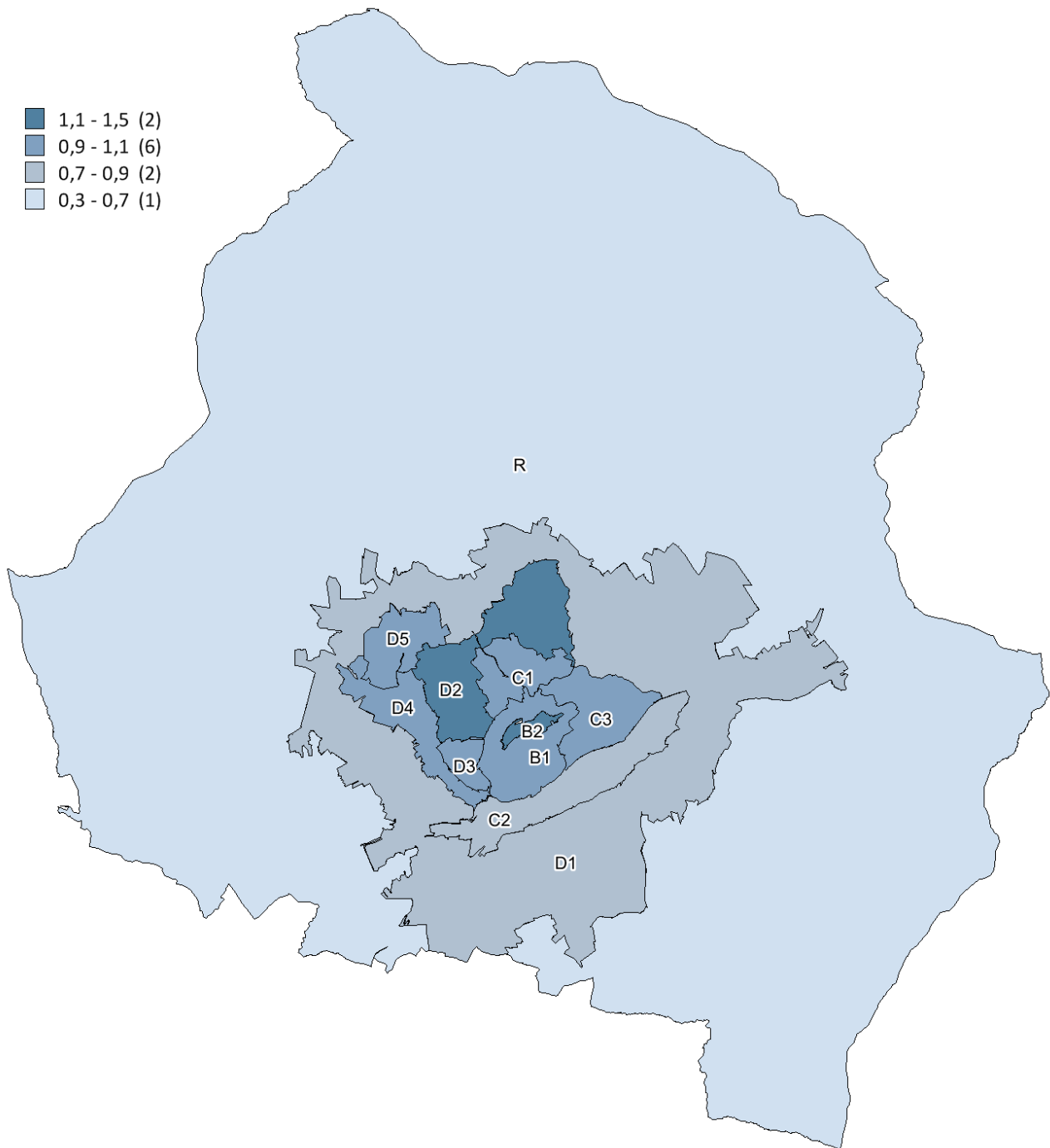


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Potenza



FOCUS provinciale - Matera

In questa sezione sono illustrate le informazioni sul mercato immobiliare residenziale delle provincia di Matera, la quale è stata suddivisa in 5 macroaree, più il capoluogo come riportato in Figura 16.

L'individuazione delle macroaree è stata effettuata aggregando comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari tra loro omogenee.

Nella Tabella 12 sono riportati il NTN, l'IMI e le rispettive variazioni, rispetto al 2016, per macroarea provinciale.

La variazione annua NTN -numero transazioni normalizzate- risulta essere complessivamente positiva in ambito provinciale (circa +1,6%), ma con alcune differenze tra le macroaree: quelle del Basso e del Medio Basento presentano un calo considerevole, mentre le restanti registrano marcati incrementi NTN, in particolare nel Basso Sinni e Fascia Ionica. Più contenuto l'incremento nella città di Matera ove si erano registrati aumenti significativi negli anni passati indotti dalle aspettative per "Matera 2019", capitale europea della cultura. Il maggior numero di transazioni normalizzate è stato rilevato nel capoluogo con il 43,2%, significativo è anche in Fascia Ionica con una percentuale del 33,7%, nelle restanti macroaree è modesto. In Figura 17 è rappresentato graficamente l'andamento del NTN a partire dal 2004 tramite il numero indice posto pari a 100 nel 2004. Si può notare, dopo il picco raggiunto nel 2010, una costante diminuzione del numero di transazioni fino al 2014 ed una ripresa del mercato immobiliare dal 2015 fino al 2017, con tendenza meno marcata nell'ultimo anno.

Andamento simile, a quello del NTN, si ha per l'intensità del mercato immobiliare (IMI) come illustrato in Figura 18 con un mercato immobiliare nettamente più dinamico nel capoluogo rispetto ai restanti comuni della provincia che registrano un lieve calo. Nella Tabella 13 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice quotazioni 2017 (base 2044). Rispetto al 2015 le quotazioni medie nell'ambito della provincia risultano essere tendenzialmente stabili, con leggeri aumenti nella città di Matera e lievi diminuzioni in tutte le altre macroaree della provincia.

Il capoluogo Matera presenta quotazioni medie nettamente più elevate rispetto al resto della provincia, nelle altre si mantengono infatti piuttosto basse e stazionarie, in particolare nel "Basso Sinni" e nei "Calanchi e boschi lucani", anche perché in queste macroaree si rileva un progressivo spopolamento. In Figura 19 è rappresentato l'andamento delle quotazioni a partire dal 2004. Si osserva che, dopo aver raggiunto un picco nel 2010 ed un progressivo calo negli anni successivi, a partire dagli anni 2015-2016, si registra una tendenza marcata dell'indice delle quotazioni in crescita nella città capoluogo, in diminuzione lieve nel resto della provincia e, complessivamente, stazionario in ambito provinciale.

La provincia – Matera

Figura 16: Macroaree provinciali di Matera

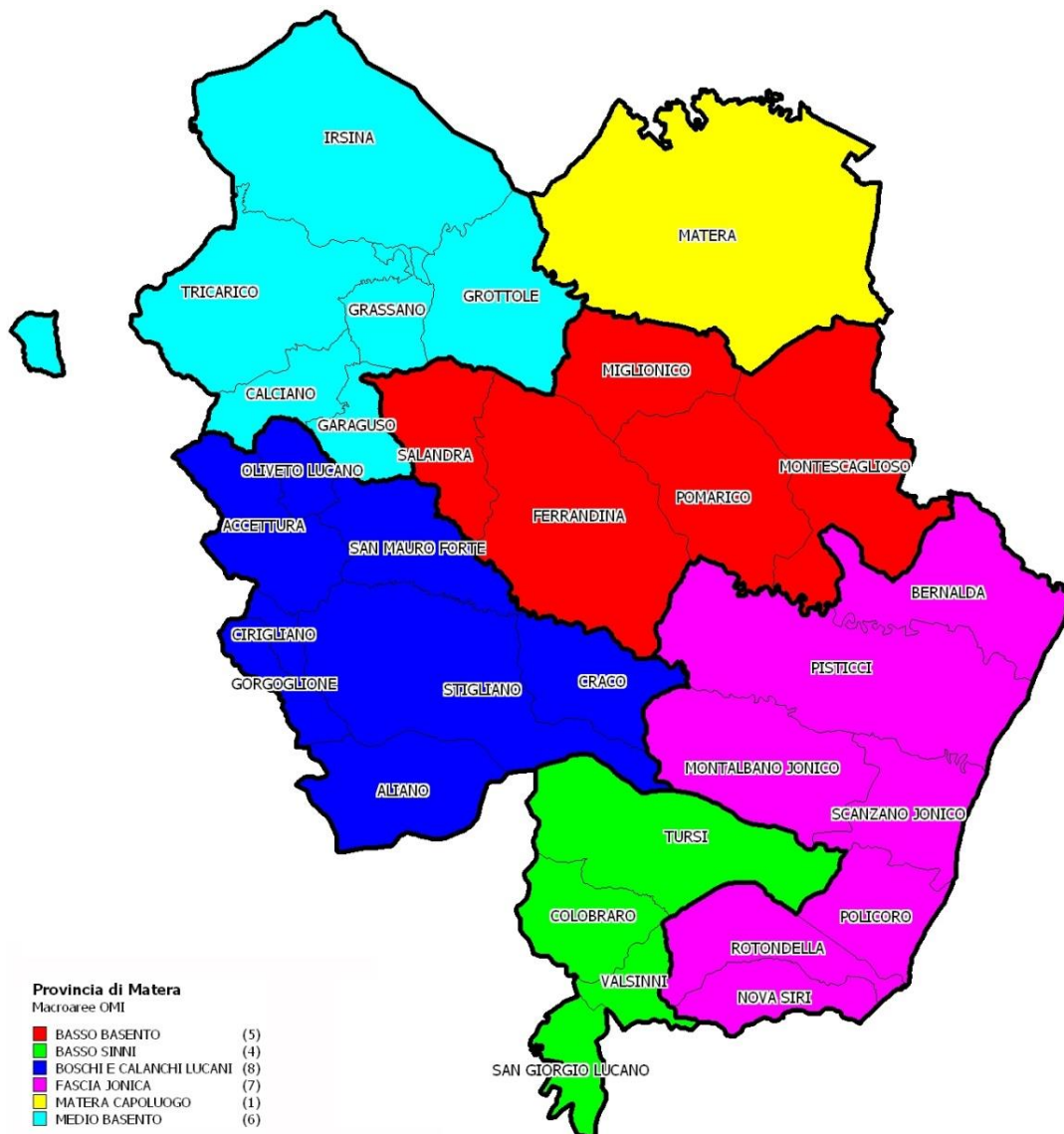


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
BASSO BASENTO	148	-13,0%	9,2%	0,87%	-0,13
BASSO SINNI	42	10,4%	2,6%	0,62%	0,06
BOSCHI E CALANCHI LUCANI	75	-1,9%	4,7%	0,63%	-0,01
FASCIA JONICA	543	10,6%	33,7%	1,24%	0,11
MEDIO BASENTO	108	-25,3%	6,7%	0,75%	-0,25
MATERA CAPOLUOGO	698	4,5%	43,2%	2,38%	0,08
MATERA PROVINCIA	1.615	1,6%	100,0%	1,31%	0,01

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

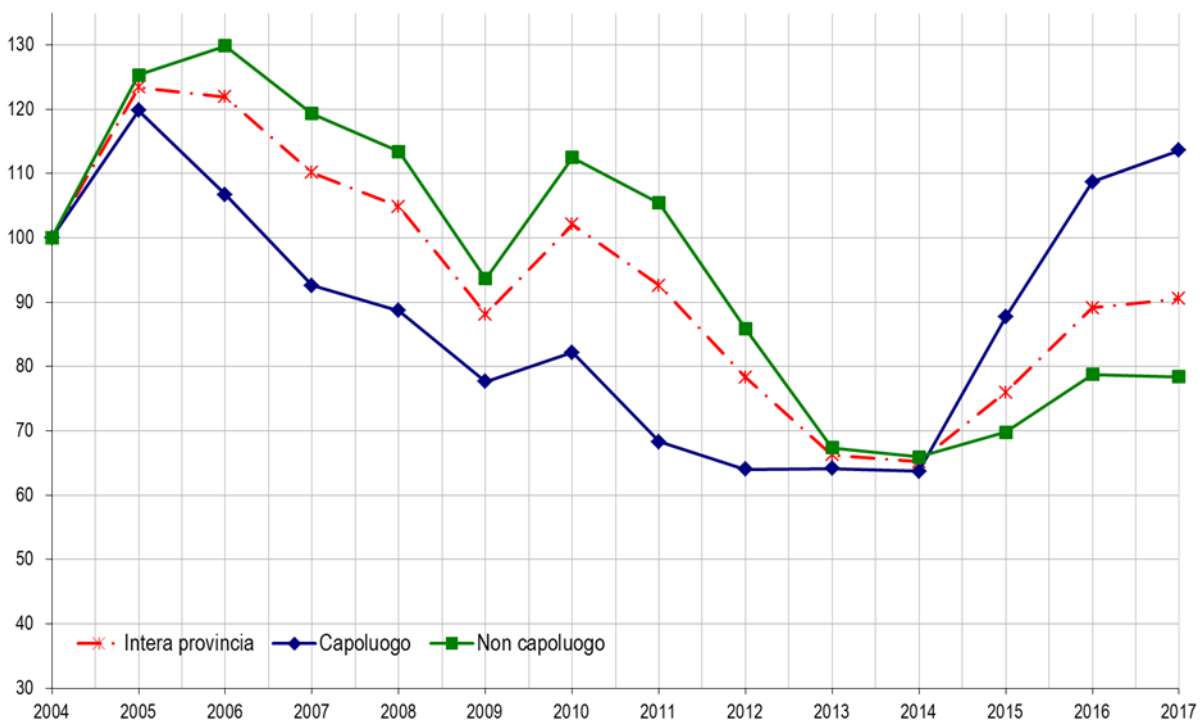


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Matera

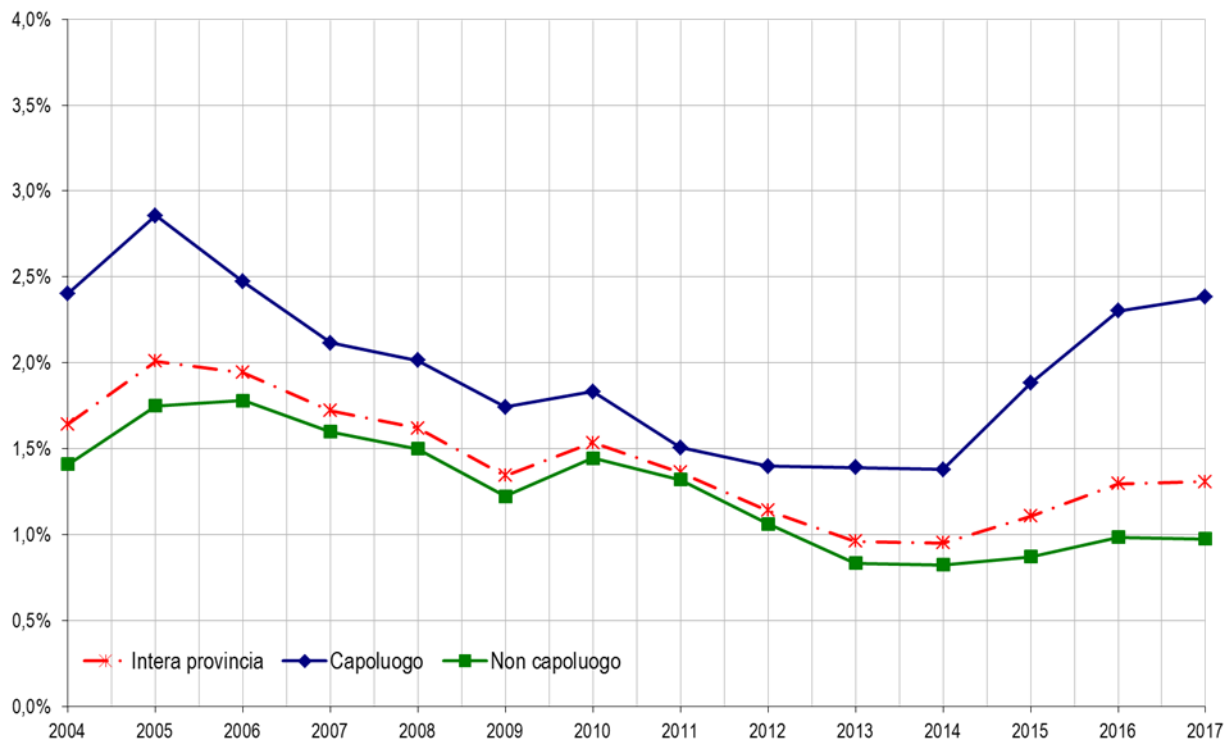
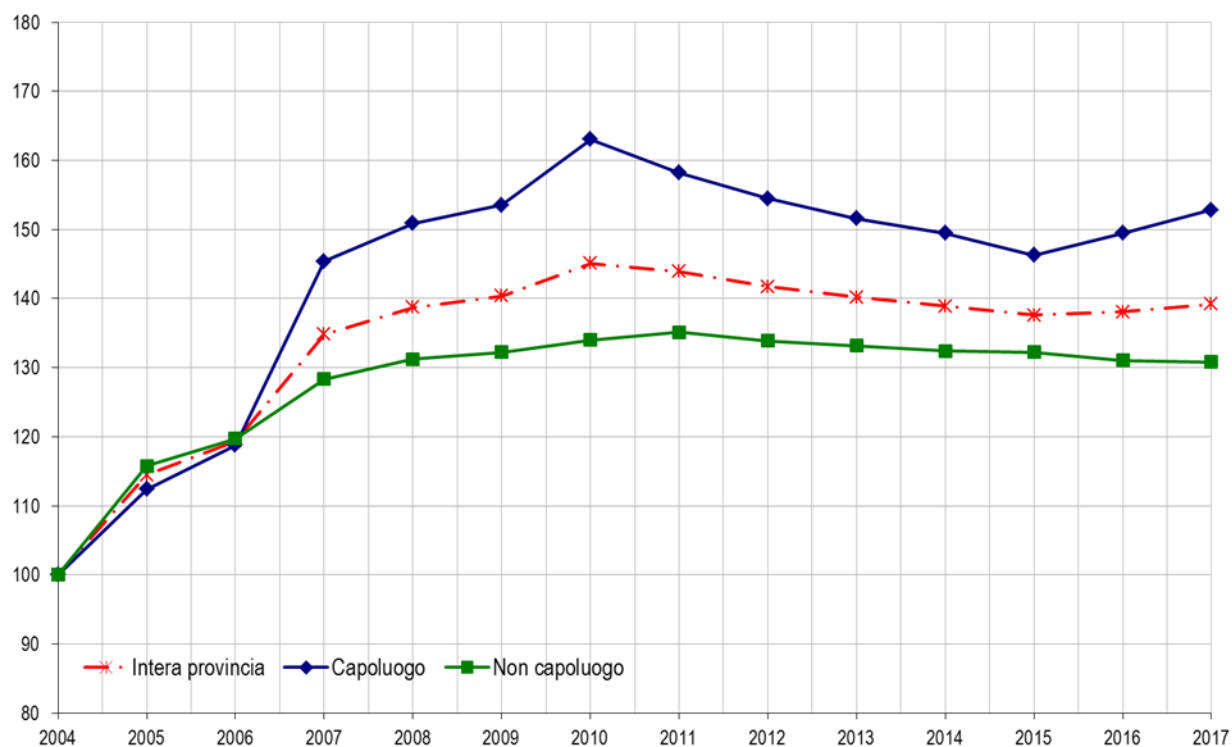


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
BASSO BASENTO	597	-0,2%	135,19
BASSO SINNI	404	0,0%	100,03
BOSCHI E CALANCHI LUCANI	469	0,3%	105,70
FASCIA JONICA	853	-0,3%	142,99
MEDIO BASENTO	505	-0,3%	110,13
MATERA CAPOLUOGO	1.552	2,2%	152,81
MATERA PROVINCIA	881	0,8%	139,18

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



Il comune – Matera

È analizzato, in questa sezione, il mercato residenziale nella città di Matera, il cui territorio è stato suddiviso in dieci zone omogenee (Figura 20): due costituenti la fascia centrale (B1, B2), due nella fascia semicentrale (C1, C2), due nella fascia periferica (D1, D2), tre in fascia industriale – commerciale - artigianale, e l'ultima zona R coincidente con la fascia extraurbana. Nella Tabella 14 sono riportati il NTN, l'IMI (intensità mercato immobiliare), le quotazioni e la variazione delle quotazioni medie. La distribuzione del NTN nella città capoluogo di Matera, evidenzia un incremento significativo solo nella zona D2, mentre nelle maggior parte delle altre zone OMI si rilevano decrementi del NTN. Le variazioni delle quotazioni medie, nelle zone centrali e semicentrali, sono in leggero aumento, con l'eccezione della zona D1 in lieve diminuzione; sono invece stazionarie le variazioni delle quotazioni medie registrate nei borghi (E1,E2,E3) esterni al centro abitato e nella zona agricola (R).

Figura 20: Zone OMI di Matera

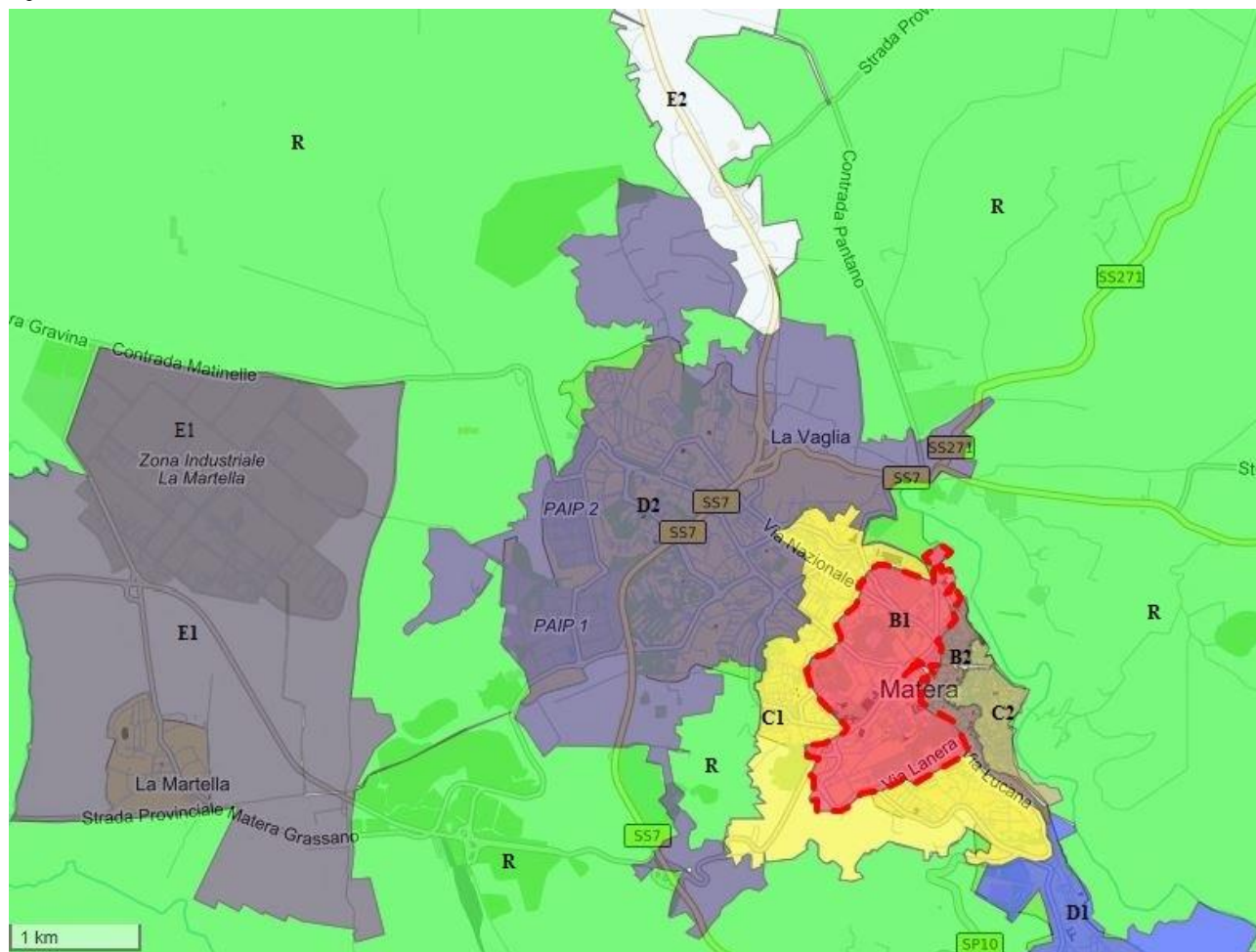


Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Via Nazionale, Annunziatella, Rosselli, p.zza Matteotti, Roma, Lucana, Gramsci, Timmari, S.Caterina da Siena, Dante, Manzoni	100	-6,0%	2,01%	1.842	2,1%
B2	Via S. Stefano, Gattini, ecc.	49	-28,8%	2,72%	1.950	7,6%
C1	Via Levi, Tamerici, Pozzo Misseo, Lamanna, Aragonesi, Olivetti, Dante, don Sturzo, f.c.l., Cererie, Listria, Lazazzera, N.Unite	124	-4,0%	2,32%	1.592	0,8%
C2	Via d'Addozio, Cesarea, Biagio, V.Veneto, Margherita, Sedile, S.Francesco, Ridola, Casalnuovo torrente Gravina, Madonna Virtu'	18	-41,7%	0,64%	1.031	8,1%
D1	Via c. Levi, f.c.l.,C.da le piane, torrente gravina	27	-24,8%	1,13%	1.441	-1,9%
D2	Via Torrente. Gravina, la Gravinella, Sturzo , Dante, Olivetti, Aragonesi , La Martella, Serra	337	33,8%	3,40%	1.706	5,5%
E1	Borgo la Martella Zona Industriale (piano A.S.I.)	14	-6,7%	1,82%	1.675	0,4%
E2	Zona Commerciale e Industriale Borgo Venusio	5	0,0%	2,99%	1.318	0,0%
E3	Localita' Jesce zona industriale e artigianale	0	nd	0,00%	nd	nd
R1	R1 Colline di Matera	14	-15,7%	1,24%	625	0,0%
ND	-	11	-	-	-	-
	Matera	698	4,5%	2,38%	1.592	3,42%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo	6
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	7
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	7
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	8
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	9
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	11
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)	12
Figura 8: Macroaree provinciali di Potenza	14
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Potenza	15
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Potenza	16
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Potenza	17
Figura 12: Macroaree urbane di Potenza	18
Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Potenza	20
Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Potenza	21
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Potenza	22
Figura 16: Macroaree provinciali di Matera	24
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Matera	25
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Matera	25
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Matera	26
Figura 20: Zone OMI di Matera	27

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	6
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	6
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	10
Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	10
Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	10
Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	10
Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	10
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	11
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	15
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	17
Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media	19
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	24
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	26
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media	28