



# Statistiche regionali

---

Il mercato immobiliare residenziale

## MARCHE

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

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

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



**OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE**

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

data di pubblicazione: **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 .....	3
Il mercato immobiliare residenziale della regione .....	4
Le compravendite .....	5
Le dimensioni .....	9
Le quotazioni .....	10
FOCUS provinciale - Ancona .....	12
La provincia – Ancona .....	13
Il comune – Ancona .....	16
FOCUS provinciale – Ascoli Piceno .....	20
La provincia – Ascoli Piceno .....	21
Il comune – Ascoli Piceno .....	24
FOCUS provinciale – Fermo .....	25
La provincia – Fermo .....	26
Il comune – Fermo .....	29
FOCUS provinciale - Macerata .....	30
La provincia – Macerata .....	31
Il comune – Macerata .....	34
FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino .....	35
La provincia – Pesaro e Urbino .....	36
Il comune capoluogo– Pesaro .....	39
Indice delle Figure .....	40
Indice delle Tabelle .....	41

## 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 compravendute<sup>1</sup>.

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. 72/2016<sup>2</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> 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>

<sup>2</sup> 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 elaborazioni dei dati del mercato immobiliare delle abitazioni relativi al 2017, hanno prodotto delle analisi, consentendo di illustrare, nelle statistiche della Regione Marche, composizione e dinamiche del mercato residenziale.

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

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

Le analisi del mercato immobiliare residenziale condotte sui dati relativi al 2016 indicavano e confermavano una significativa ripresa degli scambi.

Il numero di compravendite nel corso del 2016 indicavano una crescita superiore al 19%, rafforzando un trend positivo iniziato nel 2014.

L'analisi dei dati per l'anno 2017 riferiti al numero indice NTN e IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo rappresentano di fatto una stasi del mercato residenziale rispetto all'anno 2016, con una leggera flessione per i capoluoghi come evidenziato dalle figure 2 e 3.

Solamente il capoluogo Ancona e il suo territorio provinciale mostra una variazione con percentuale positiva rispetto all'anno 2016 per numero di transazioni normalizzate (NTN) rispettivamente + 3,9% e +6,3% e una dinamicità del mercato (IMI) con segno positivo (tabella 1 e 2).

Anche per i comuni non capoluogo che nel corso dell'anno 2016, trainati dalle città capoluogo, evidenziavano una ripresa immobiliare, per l'anno 2017 mostrano una fase di stagnazione.

La distribuzione del NTN nei comuni della regione (figura 4), evidenzia come tale dato è maggiormente superiore nella fascia costiera. Inoltre, la fascia costiera delle province di Pesaro e Ancona si differenzia notevolmente dal resto delle province marchigiane.

Anche l'indice IMI per la dinamicità del mercato immobiliare, rappresentato dalla figura 5 per la distribuzione IMI nei comuni della regione, evidenzia il differenziale tra le province di Ancona e Pesaro, con quelle di Fermo, Macerata, Fermo e Ascoli Piceno.

Le dimensioni medie delle abitazioni compravendute nel corso del 2017 nei comuni capoluogo di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, con le eccezioni del capoluogo Ancona e Pesaro, risultano leggermente inferiori rispetto all'anno precedente,

In Tabella 4 è riportata la distribuzione delle compravendite (in termini di NTN) per classi dimensionali delle abitazioni:

(fino a 50m<sup>2</sup>, da 50m<sup>2</sup> fino a 85m<sup>2</sup>, da 85m<sup>2</sup> fino a 115m<sup>2</sup>, da 115m<sup>2</sup> fino a 145m<sup>2</sup>, oltre 145m<sup>2</sup>),

Appare evidente che le tipologie maggiormente scambiate sono da 50m<sup>2</sup> a 85m<sup>2</sup> (3.081 NTN) e da 85m<sup>2</sup> a 115m<sup>2</sup> (3.232 NTN).

Con la stasi delle transazioni, le quotazioni medie subiscono una variazione negativa dei valori del 3% circa in ambito regionale.

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

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

In seguito agli eventi sismici che hanno interessato molti comuni delle regioni Lazio, Marche e Umbria a partire da agosto 2016, la rilevazione delle quotazioni nei comuni compresi all'interno del cratere sismico è stata interrotta a partire dal II semestre 2016. Ai fini statistici, pertanto, la quotazione relativa all'anno 2017 è riferita all'ultima quotazione disponibile (I semestre 2016). Solo per una parte dei comuni della provincia di Ascoli Piceno, compresi nel cratere, è stato possibile riprendere la rilevazione delle quotazioni.

## 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
Ancona	3.874	6,3%	34,7%	1,48%	0,08
Ascoli Piceno	1.476	-2,8%	13,2%	1,22%	-0,04
Fermo	932	0,2%	8,4%	0,98%	0,00
Macerata	2.056	-5,6%	18,4%	1,10%	-0,07
Pesaro e Urbino	2.814	-2,6%	25,2%	1,31%	-0,04
<b>MARCHE</b>	<b>11.152</b>	<b>-0,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,27%</b>	<b>-0,01</b>

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Ancona	1.032	3,9%	37,8%	1,95%	0,07
Ascoli Piceno	274	-10,4%	10,0%	1,06%	-0,13
Fermo	219	-4,4%	8,0%	1,03%	-0,05
Macerata	344	-9,9%	12,6%	1,51%	-0,17
Pesaro	860	-0,7%	31,5%	1,79%	-0,02
<b>MARCHE</b>	<b>2.729</b>	<b>-1,7%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,60%</b>	<b>-0,03</b>

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo

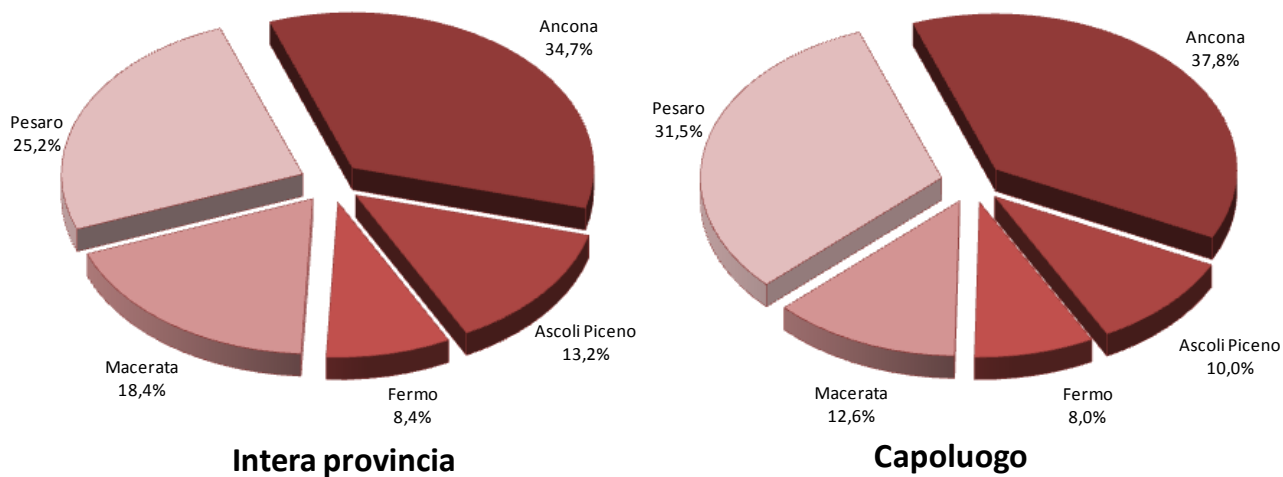


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

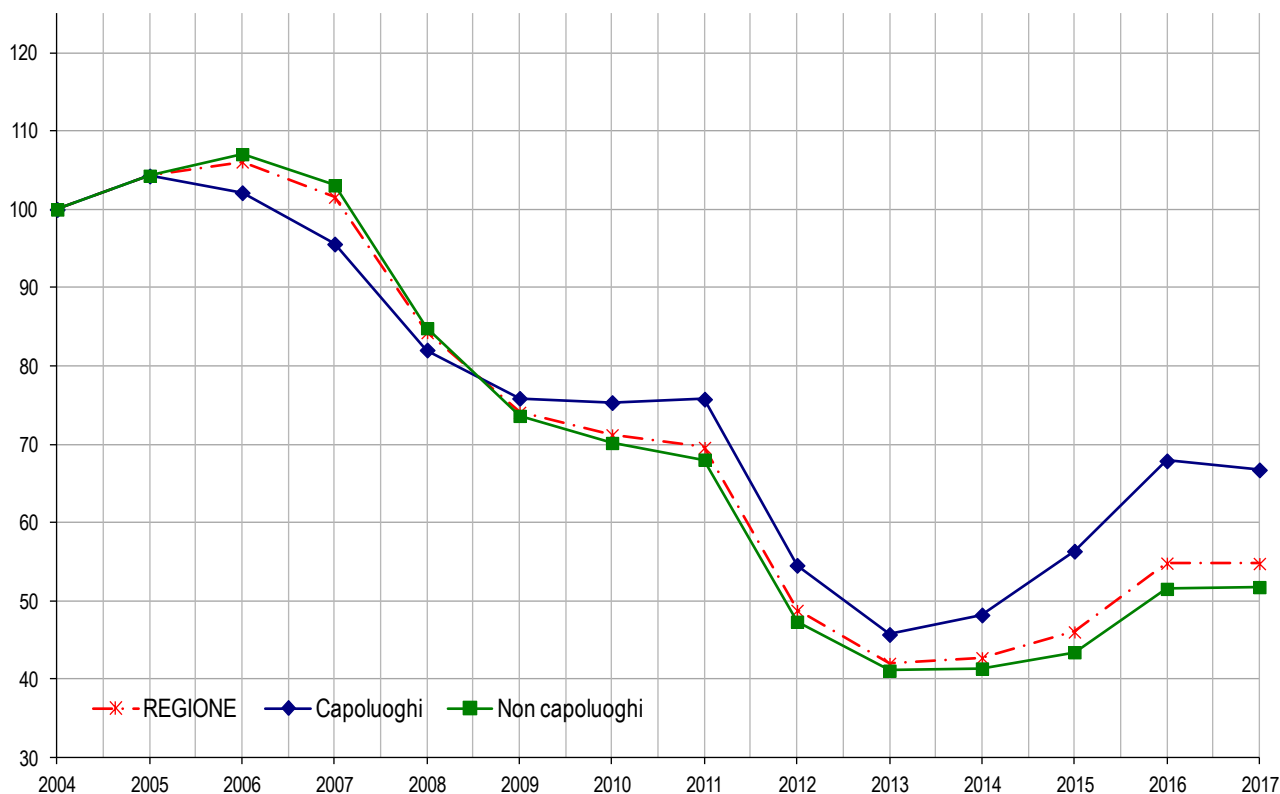


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

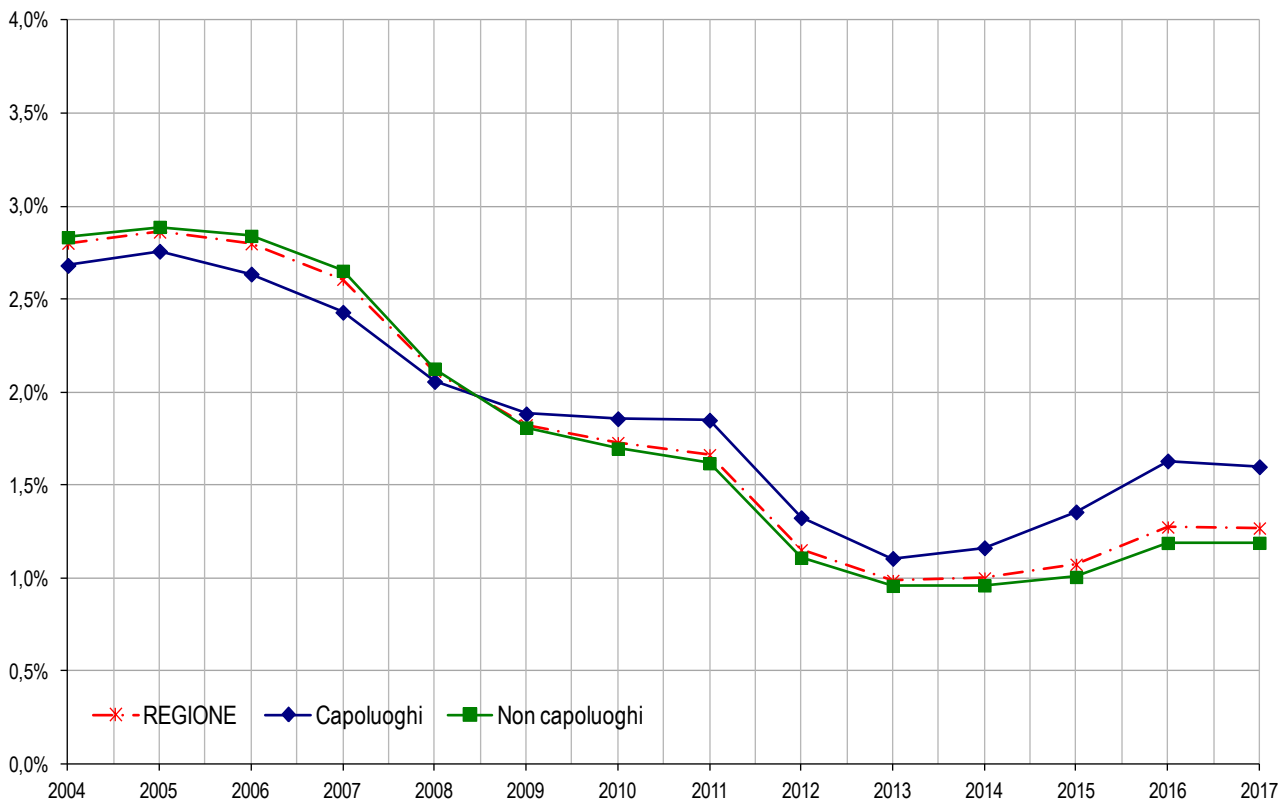


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

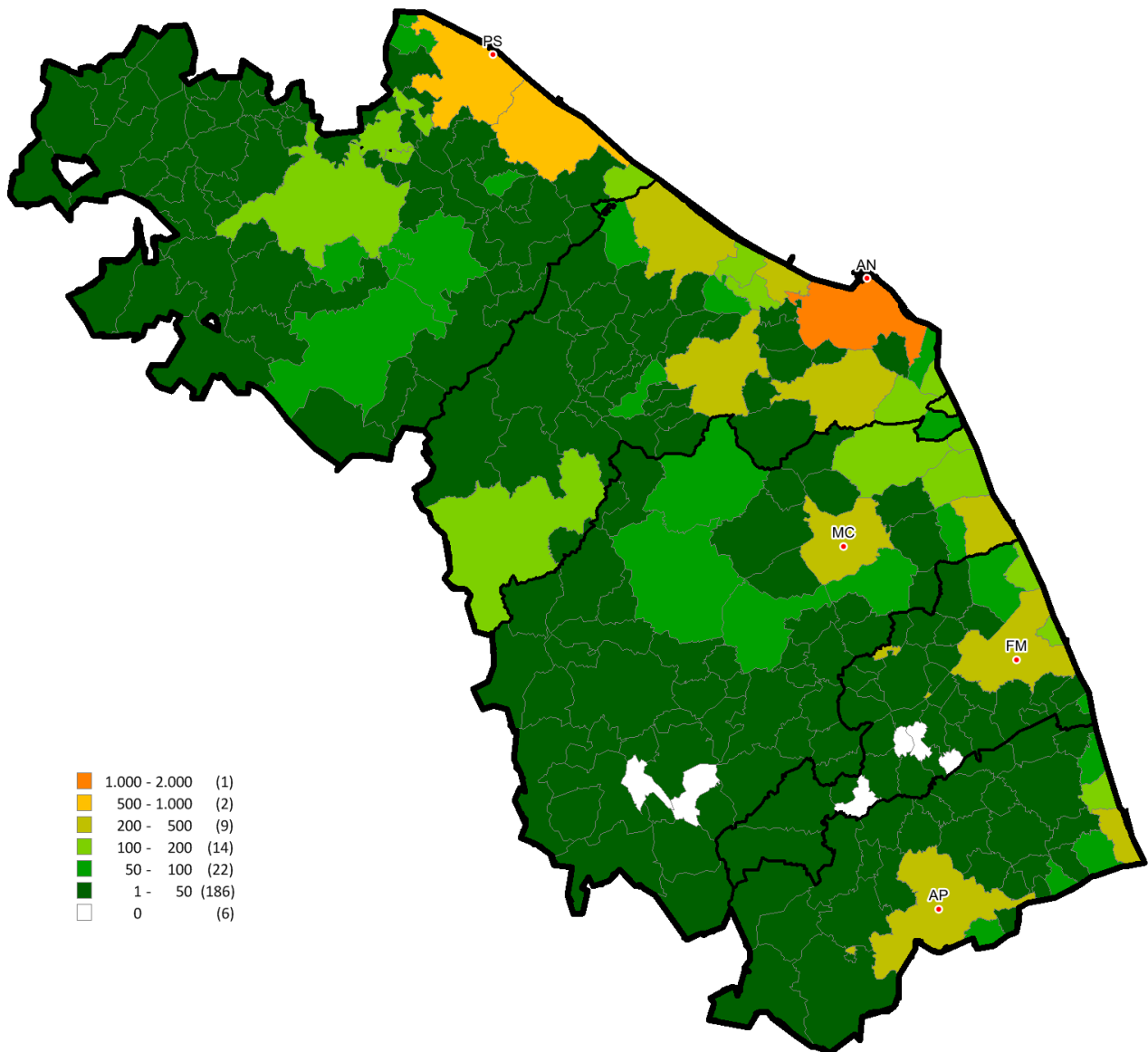
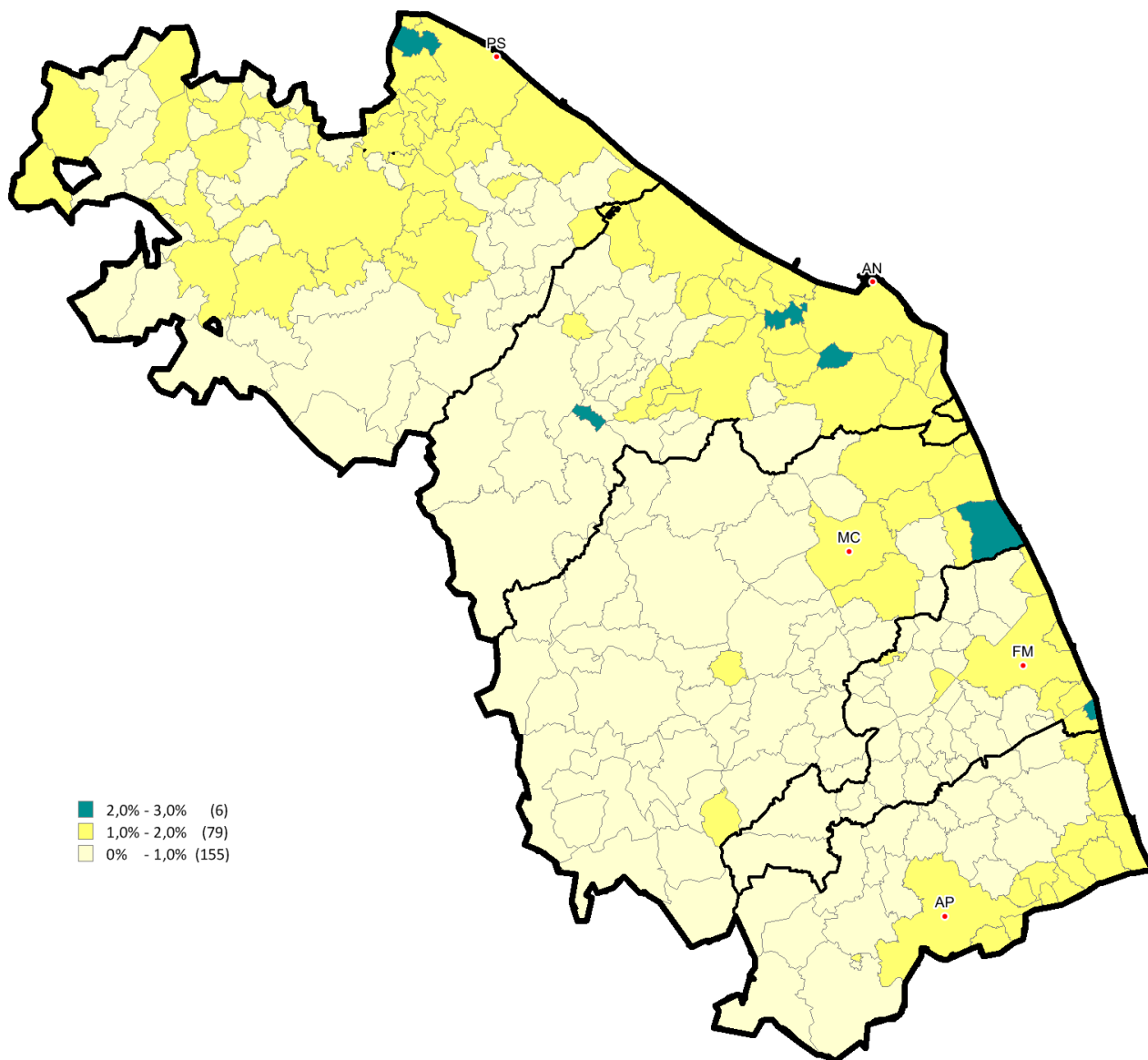




Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



## Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m <sup>2</sup> 2017	STN media Differenza m <sup>2</sup> 2016/17	STN media m <sup>2</sup> 2017	STN media Differenza m <sup>2</sup> 2016/17
Ancona	108,0	-2,11	106,0	1,00
Ascoli Piceno	107,2	1,20	110,6	-7,76
Fermo	109,7	-1,93	102,1	-2,62
Macerata	111,7	-1,38	106,3	-5,57
Pesaro e Urbino	112,0	2,83	106,4	0,61
<b>MARCHE</b>	<b>109,7</b>	<b>-0,29</b>	<b>106,3</b>	<b>-1,33</b>

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

Provincia	fino a 50m <sup>2</sup>	da 50m <sup>2</sup> fino a 85m <sup>2</sup>	da 85m <sup>2</sup> fino a 115m <sup>2</sup>	da 115m <sup>2</sup> fino a 145m <sup>2</sup>	oltre 145m <sup>2</sup>	Totale
	Ancona	259	1.050	1.234	704	626
Ascoli Piceno	91	428	452	283	223	1.476
Fermo	103	237	255	162	175	932
Macerata	125	579	538	434	380	2.056
Pesaro e Urbino	208	787	753	543	522	2.814
<b>MARCHE</b>	<b>786</b>	<b>3.081</b>	<b>3.232</b>	<b>2.126</b>	<b>1.926</b>	<b>11.152</b>

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

Capoluogo	fino a 50m <sup>2</sup>	da 50m <sup>2</sup> fino a 85m <sup>2</sup>	da 85m <sup>2</sup> fino a 115m <sup>2</sup>	da 115m <sup>2</sup> fino a 145m <sup>2</sup>	oltre 145m <sup>2</sup>	Totale
	Ancona	73	260	366	198	135
Ascoli Piceno	11	57	102	68	37	274
Fermo	32	55	57	44	31	219
Macerata	23	106	90	75	51	344
Pesaro	63	259	244	164	131	860
<b>MARCHE</b>	<b>201</b>	<b>736</b>	<b>858</b>	<b>549</b>	<b>385</b>	<b>2.729</b>

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

Provincia	fino a 50m <sup>2</sup>	da 50m <sup>2</sup> fino a 85m <sup>2</sup>	da 85m <sup>2</sup> fino a 115m <sup>2</sup>	da 115m <sup>2</sup> fino a 145m <sup>2</sup>	oltre 145m <sup>2</sup>	Totale
	Ancona	26,35%	6,07%	9,35%	-2,03%	4,04%
Ascoli Piceno	-9,98%	-9,65%	2,15%	5,46%	-4,51%	-2,77%
Fermo	103,77%	-17,11%	3,48%	-6,96%	0,75%	0,16%
Macerata	-11,31%	1,43%	-10,60%	-3,84%	-8,24%	-5,65%
Pesaro e Urbino	-8,36%	-8,47%	-4,61%	12,96%	-1,91%	-2,63%
<b>MARCHE</b>	<b>8,53%</b>	<b>-3,12%</b>	<b>0,73%</b>	<b>1,57%</b>	<b>-1,49%</b>	<b>-0,09%</b>

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

Capoluogo	fino a 50m <sup>2</sup>	da 50m <sup>2</sup> fino a 85m <sup>2</sup>	da 85m <sup>2</sup> fino a 115m <sup>2</sup>	da 115m <sup>2</sup> fino a 145m <sup>2</sup>	oltre 145m <sup>2</sup>	Totale
	Ancona	57,84%	-10,67%	5,45%	14,76%	-1,28%
Ascoli Piceno	-25,90%	-16,48%	14,20%	-10,78%	-36,34%	-10,36%
Fermo	67,57%	-28,09%	-2,16%	15,68%	-16,17%	-4,42%
Macerata	-11,87%	13,69%	-14,69%	-16,55%	-25,08%	-9,88%
Pesaro	0,43%	-2,49%	-2,80%	-2,69%	9,87%	-0,71%
<b>MARCHE</b>	<b>19,73%</b>	<b>-7,28%</b>	<b>0,92%</b>	<b>0,68%</b>	<b>-8,13%</b>	<b>-1,70%</b>

## Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
Ancona	1.364	-8,7%	1.117	-5,4%
Ascoli Piceno	1.412	2,2%	1.400	-0,4%
Fermo	1.317	-4,0%	1.228	-0,2%
Macerata	1.259	-1,0%	1.128	-1,9%
Pesaro e Urbino	1.968	-0,1%	1.363	-0,7%
<b>MARCHE</b>	<b>1.522</b>	<b>-2,9%</b>	<b>1.228</b>	<b>-2,2%</b>

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

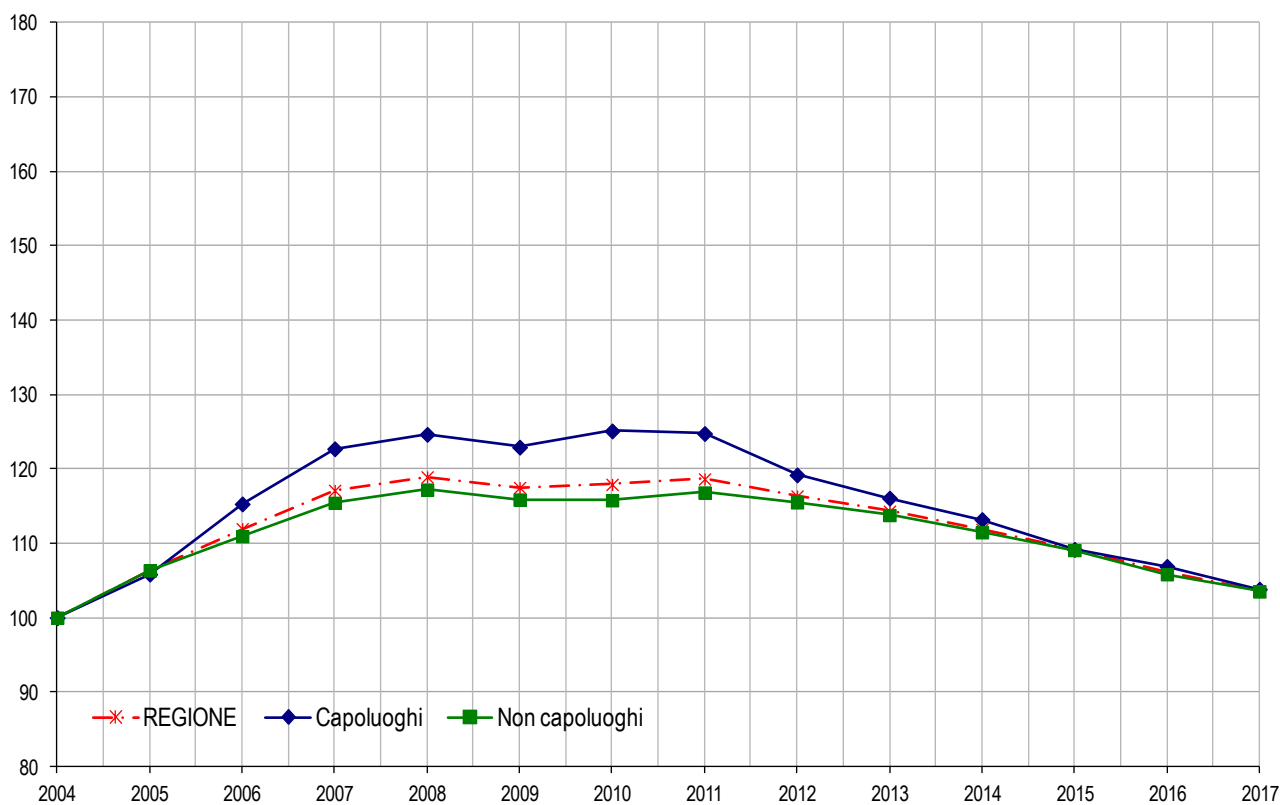
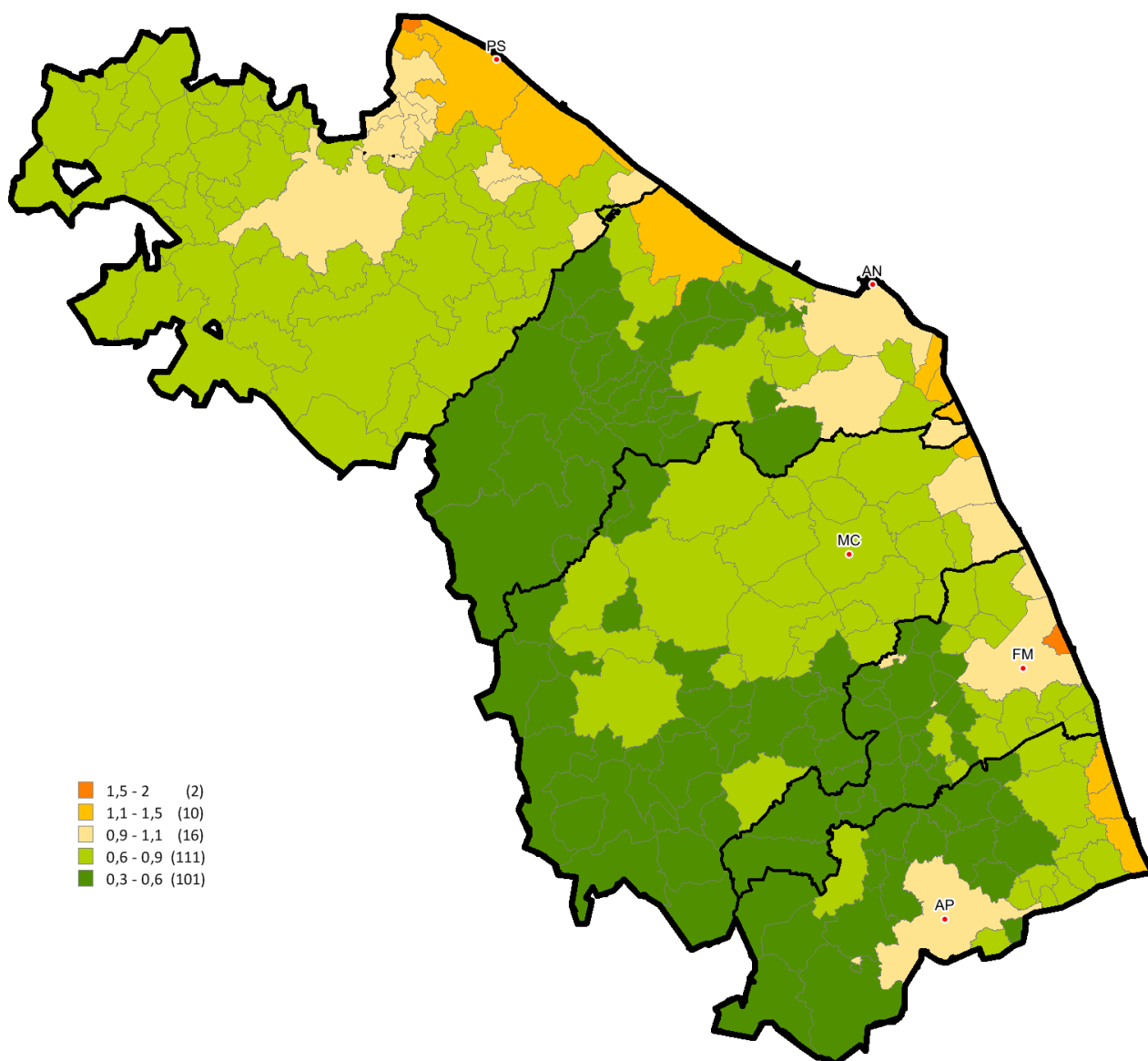


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)



## FOCUS provinciale - Ancona

Il territorio provinciale di Ancona, con i suoi 47 comuni, è suddiviso in 9 macroaree aventi la seguente denominazione: Ancona Capoluogo (1 comune), Castelli di Jesi (16 comuni), Colline del Conero e del Musone (9 comuni), Colline del Misa e del Cesano (6 comuni), Entroterra Montano (6 comuni), Foce dell'Esino (5 comuni), Jesi (1 comune), Riviera del Conero (2 comuni), Senigallia (1 comune).

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

Dall'analisi riportata nei successivi grafici e tabelle si può evidenziare la conferma del trend positivo, per quanto riguarda il Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN), iniziato nel 2013. Tuttavia il report positivo è il risultato di una forte eterogeneità caratterizzata da valori che oscillano tra il -19.9% della macroarea "Entroterra montano" e 21,6% della macroarea "Senigallia" (tabella n. 9). In riferimento alla quota percentuale di immobili compravenduti in rapporto allo stock (IMI) si evidenzia un trend generale lievemente in crescita (figura n.10).

Continua invece ad essere negativo l'andamento della rilevazione delle quotazioni che fanno segnare per il nono anno consecutivo valori in costante calo con decrementi che variano dal -0.3% della macroarea "Riviera del Conero" al -10.42% della macroarea "Jesi". Nel Capoluogo si registra un decremento dei valori del -8,72% superiore rispetto al -6.22% dell'intera Provincia (tabella n. 10).

Ancona Capoluogo evidenzia, in riferimento al NTN, un trend positivo seppur al di sotto della media provinciale, mentre per l' IMI si registra un valore sopra alla media provinciale nonché il più alto tra le macroaree (tabella 9 e figure 9 e 10). Maggiori valori dell'NTN sono riscontrabili nelle zone centrali più consolidate (B1 e B2) ed in alcune zone semicentrali e periferiche ad alta densità abitativa (C2, C4, D1 e D2), come rilevabile dalla "distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI" (figura n.12).

Anche le quotazioni continuano ad essere in diminuzione, come nel resto del territorio provinciale. All'interno del Comune, quotazioni maggiori si registrano nelle zone centrali, oltre che nel periferico Rione di Pietralacroce, che continua a rappresentare una delle zone residenziali più apprezzate.

## La provincia – Ancona

Figura 8: Macroaree provinciali di Ancona

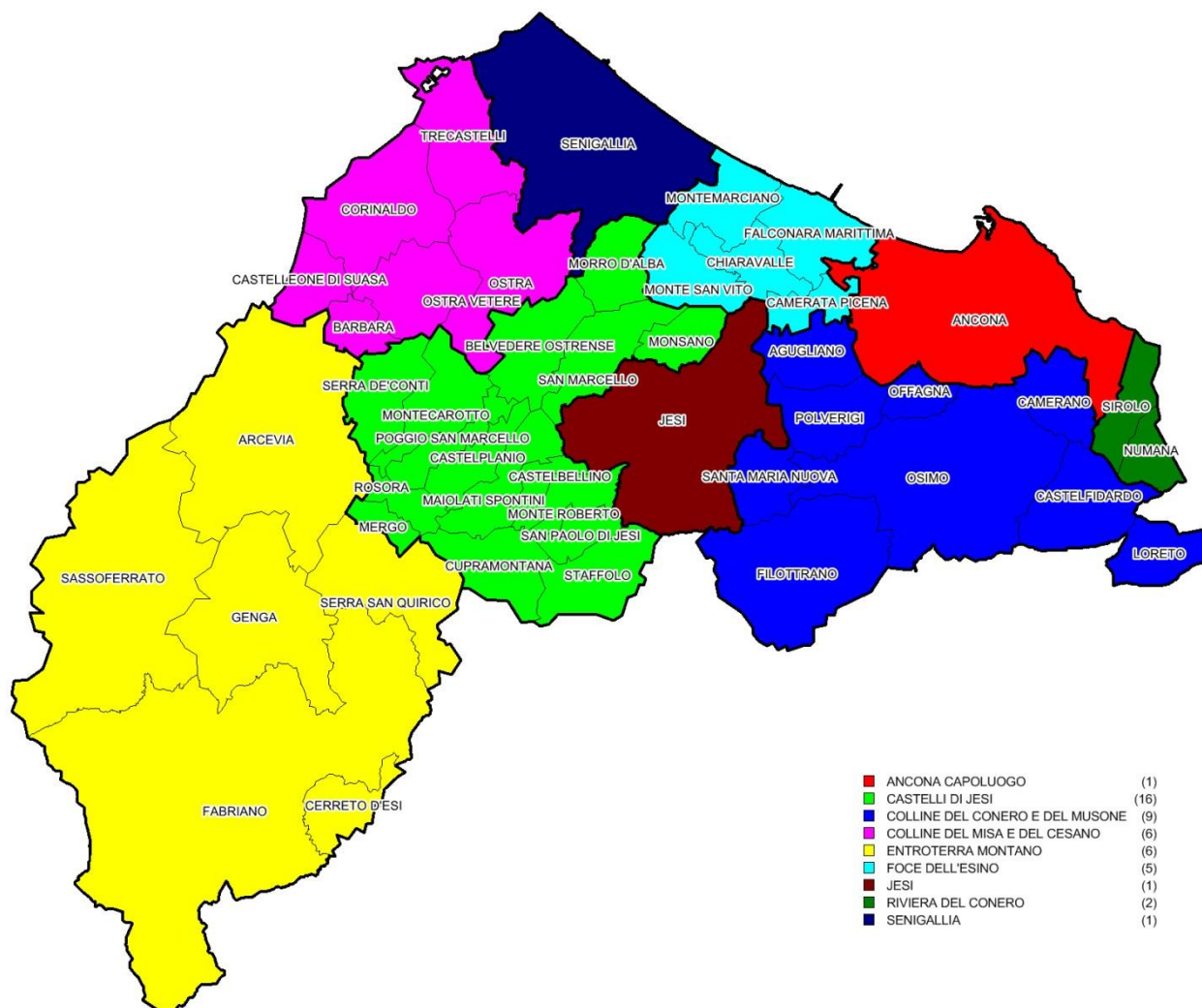


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Castelli di Jesi	260	-0,2%	6,7%	1,08%	-0,01
Colline del Conero e del Musone	681	11,7%	17,6%	1,48%	0,15
Colline del Misa e del Cesano	141	16,2%	3,6%	1,03%	0,14
Entrotterra montano	238	-19,9%	6,1%	0,70%	-0,17
Foce dell'Esino	547	14,4%	14,1%	1,73%	0,22
Jesi	315	1,8%	8,1%	1,49%	0,02
Riviera del Conero	173	-0,7%	4,5%	1,63%	-0,02
Senigallia	487	21,6%	12,6%	1,79%	0,31
<b>Ancona Capoluogo</b>	<b>1.032</b>	<b>3,9%</b>	<b>26,6%</b>	<b>1,95%</b>	<b>0,07</b>
<b>Ancona Provincia</b>	<b>3.874</b>	<b>6,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,48%</b>	<b>0,08</b>

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

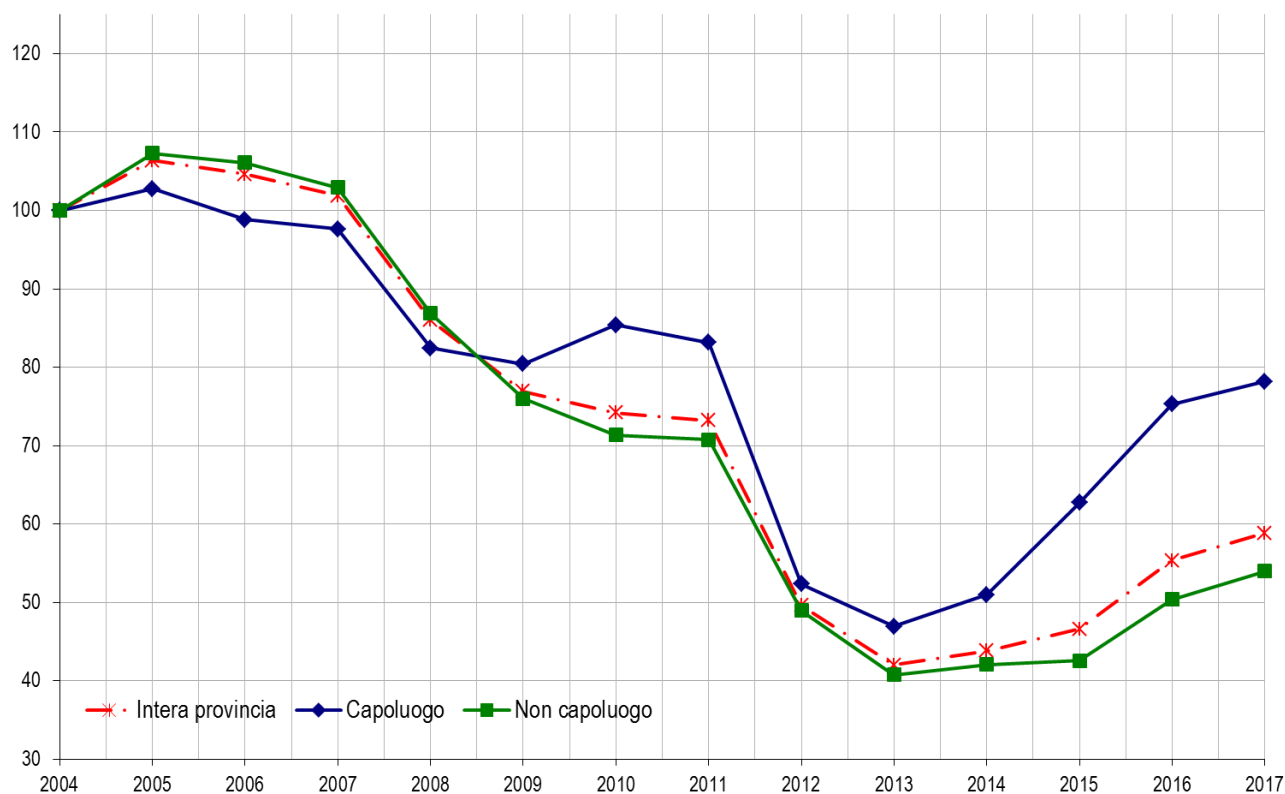


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona

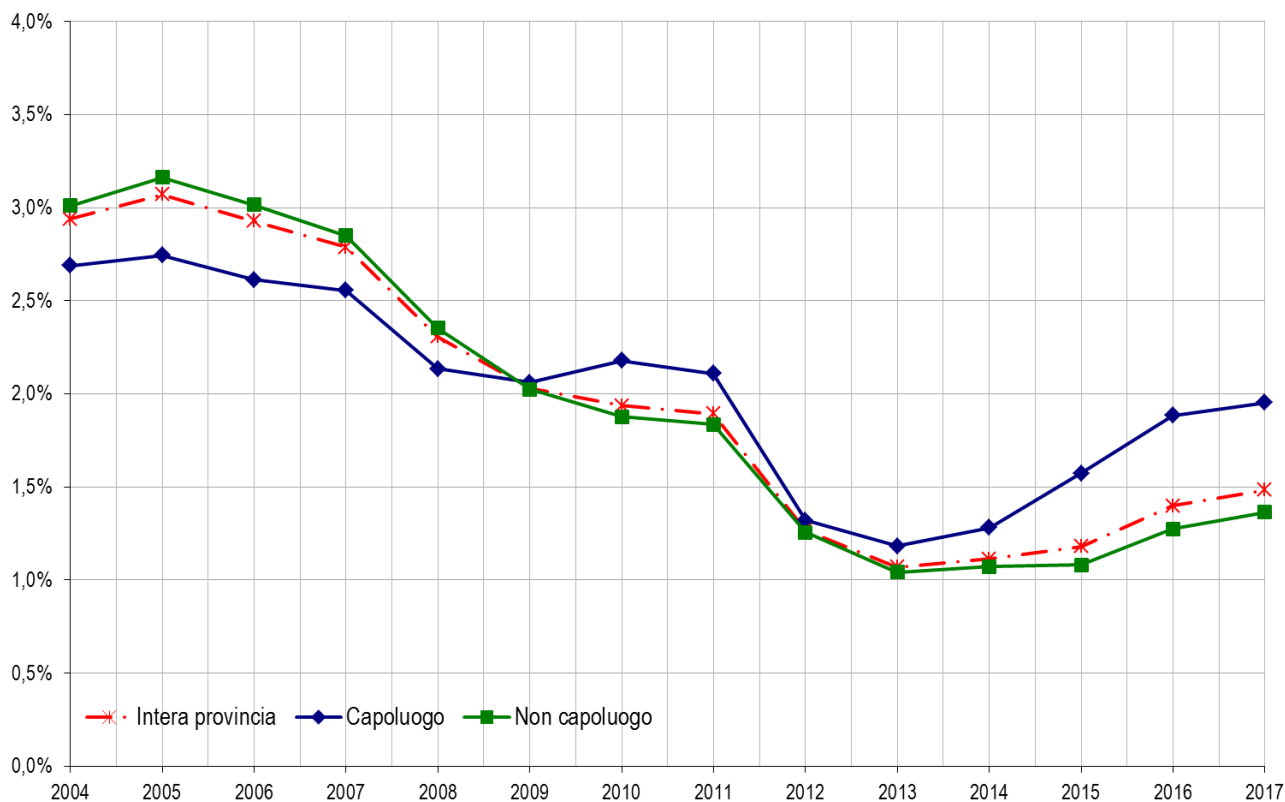
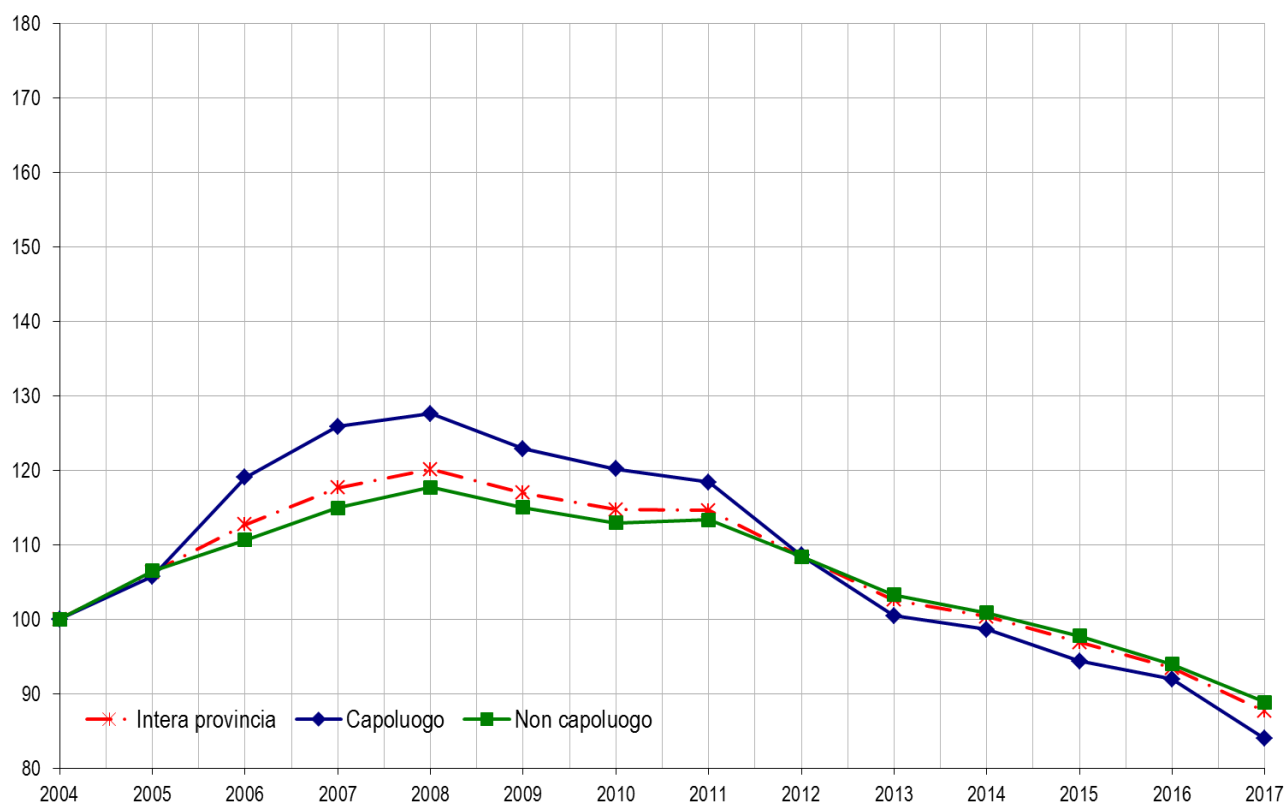


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Castelli di Jesi	749	-7,27%	80,8
Colline del Conero e del Musone	1.178	-5,06%	94,8
Colline del Misa e del Cesano	824	-5,78%	80,6
Entroterra montano	713	-7,22%	63,6
Foce dell'Esino	988	-6,36%	93,7
Jesi	1.190	-10,42%	79,6
Riviera del Conero	1.960	-0,30%	116,2
Senigallia	1.761	-2,74%	100,7
<b>Ancona Capoluogo</b>	<b>1.364</b>	<b>-8,72%</b>	<b>83,9</b>
<b>Ancona Provincia</b>	<b>1.167</b>	<b>-6,22%</b>	<b>87,7</b>

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





## Il comune – Ancona

Figura 12: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI - Ancona

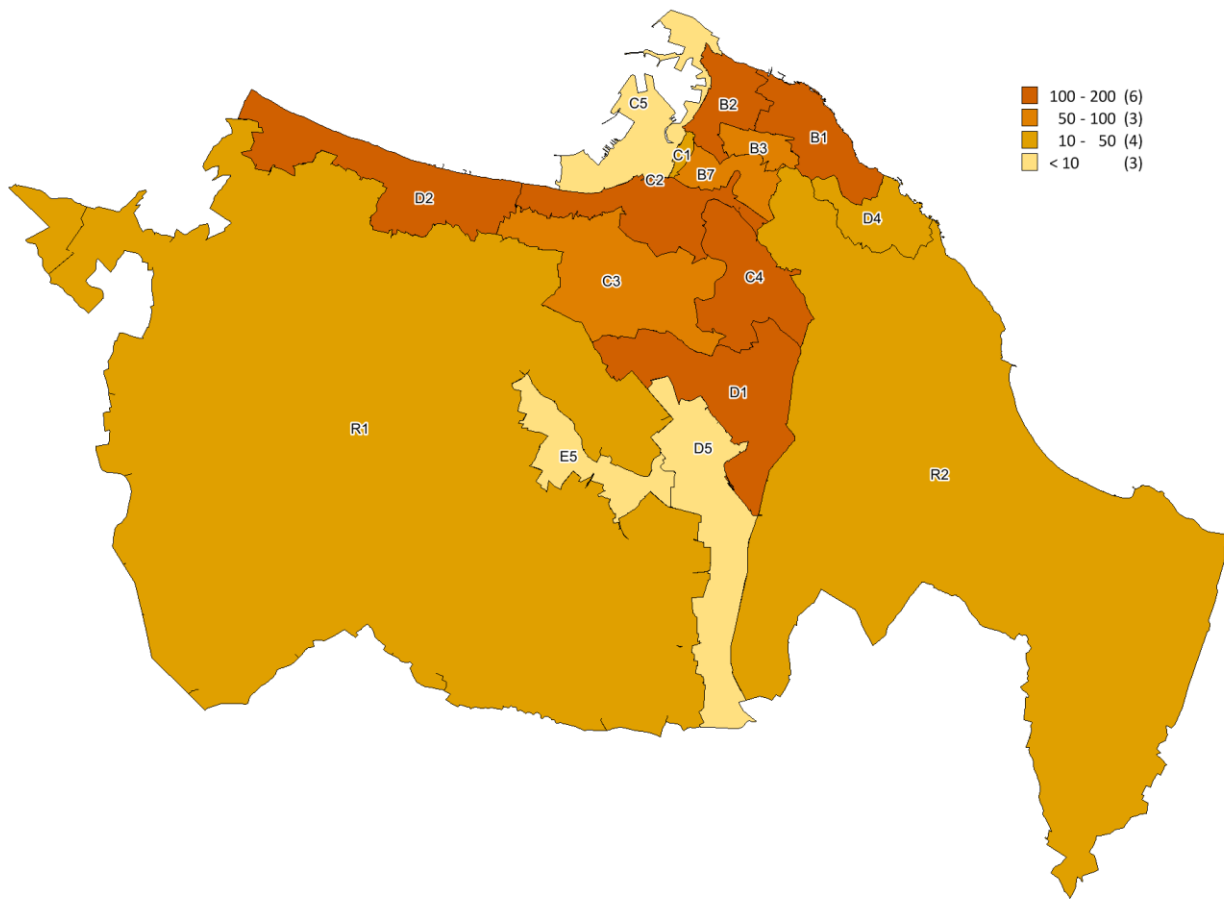


Figura 13: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI - Ancona

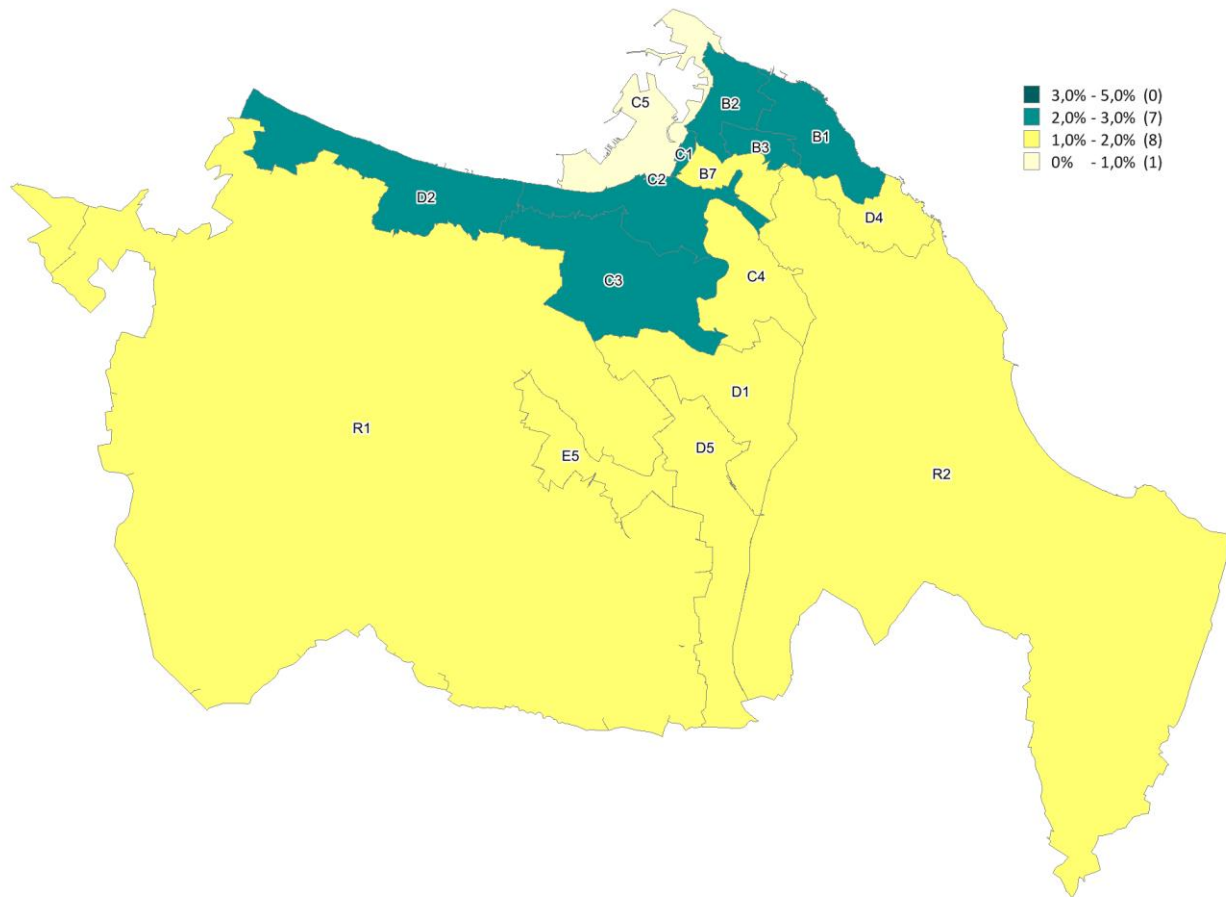


Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI - Ancona

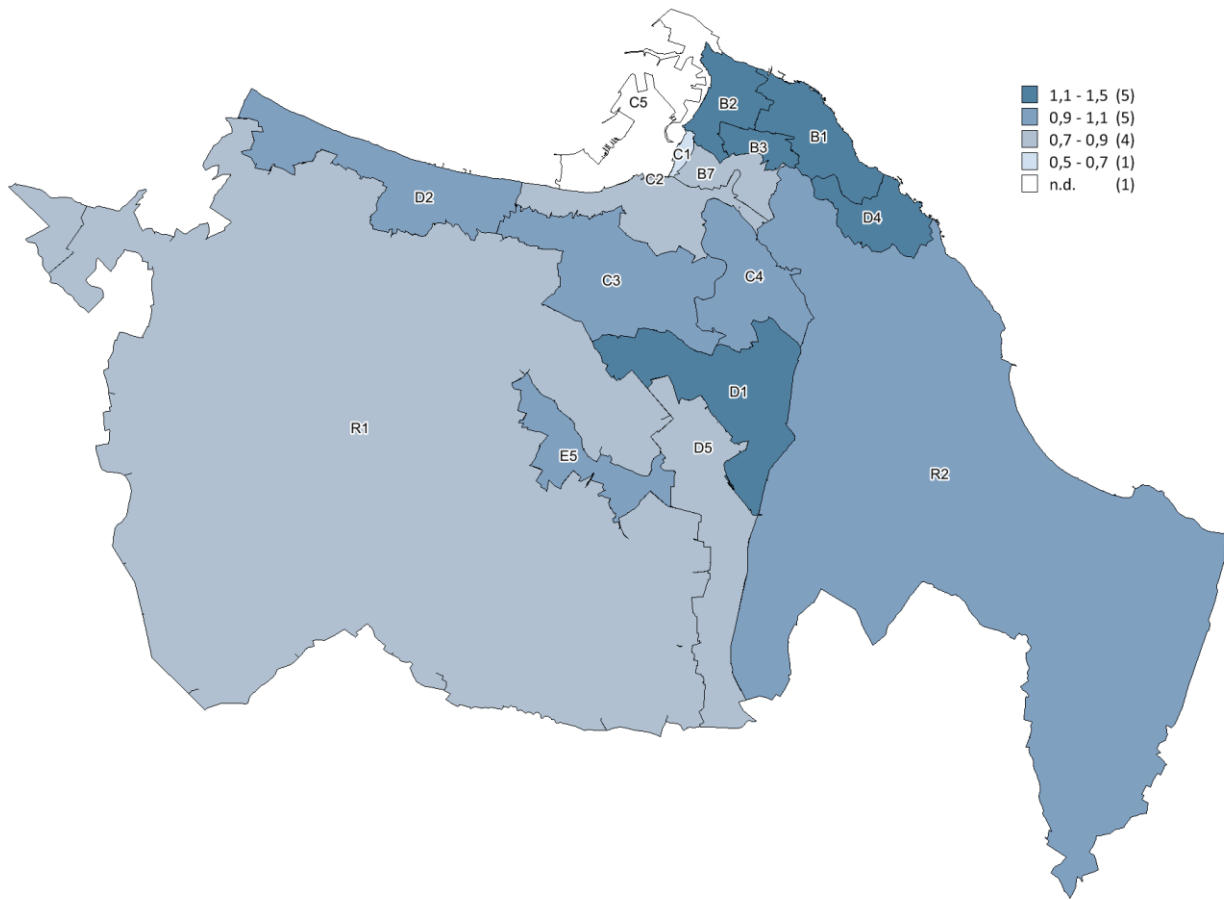


Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media - Ancona

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Rioni Adriatico, Passetto	155	-1,2%	2,33%	1.558	-9,7%
B2	Centro Storico: Rioni San Pietro, Cardeto, Capodimonte	107	2,4%	2,13%	1.567	-5,1%
B3	Rioni Santo Stefano, Borgo Rodi	54	28,0%	2,25%	1.492	-8,7%
B7	Rioni Montirozzo, Montemario	53	-17,4%	1,64%	1.125	-7,2%
C1	Rione Archi	20	0,6%	2,67%	905	-10,6%
C2	Rioni Piano San Lazzaro, Vallemiano, Palombella, Scrima	149	17,1%	2,32%	975	-8,7%
C3	Rioni Palombare, Pinocchio, Posatora	88	29,0%	2,02%	1.367	-11,4%
C4	Rioni Grazie, Tavernelle	112	-4,9%	1,83%	1.292	-9,7%
C5	Zona Portuale	0	nd	0,00%	nd	nd
D1	Brecce Bianche, Passo Varano, Montedago, Ponterosso	101	14,3%	1,84%	1.606	-1,9%
D2	Torrette, Palombina, Collemarino	113	-3,5%	2,01%	1.242	-12,7%
D4	Rione Pietralacroce	12	-3,8%	1,18%	1.860	-12,1%
D5	Località Baraccola	5	-6,2%	1,08%	985	-14,0%
E5	Frazione Candia	6	-44,0%	1,06%	1.358	-12,4%
R1	Zona Agricola Ovest E Frazioni Minori	32	0,0%	1,10%	1.075	-8,6%
R2	Zona Agricola Est E Frazioni Minori	26	0,7%	1,43%	1.198	-9,6%
nd		1	-	-	-	-
	<b>ANCONA</b>	<b>1.032</b>	<b>3,9%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1.333</b>	<b>-8,5%</b>

## FOCUS provinciale – Ascoli Piceno

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2017 relativamente alla provincia di Ascoli Piceno.

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

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

Dall'analisi dei dati risulta che il maggior numero di NTN della provincia è concentrato nella macroarea "BASSO ADRIATICO" che comprende i comuni di CUPRA MARITTIMA, GROTTAMMARE e S. BENEDETTO DEL TRONTO; questa macroarea si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari ad €/mq. 2.017,00.

Ciò che si evince dai dati estrapolati è che la zona costiera, in virtù dell'aspetto turistico, risulta la maggiormente apprezzata nell'ambito del mercato immobiliare provinciale; tuttavia in tutta la provincia si riscontra un generale ristagno delle NTN con variazioni percentuali minime rispetto all'anno precedente, mentre per il Capoluogo le NTN scendono a 274 dal precedente dato del 2016 (325).

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



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

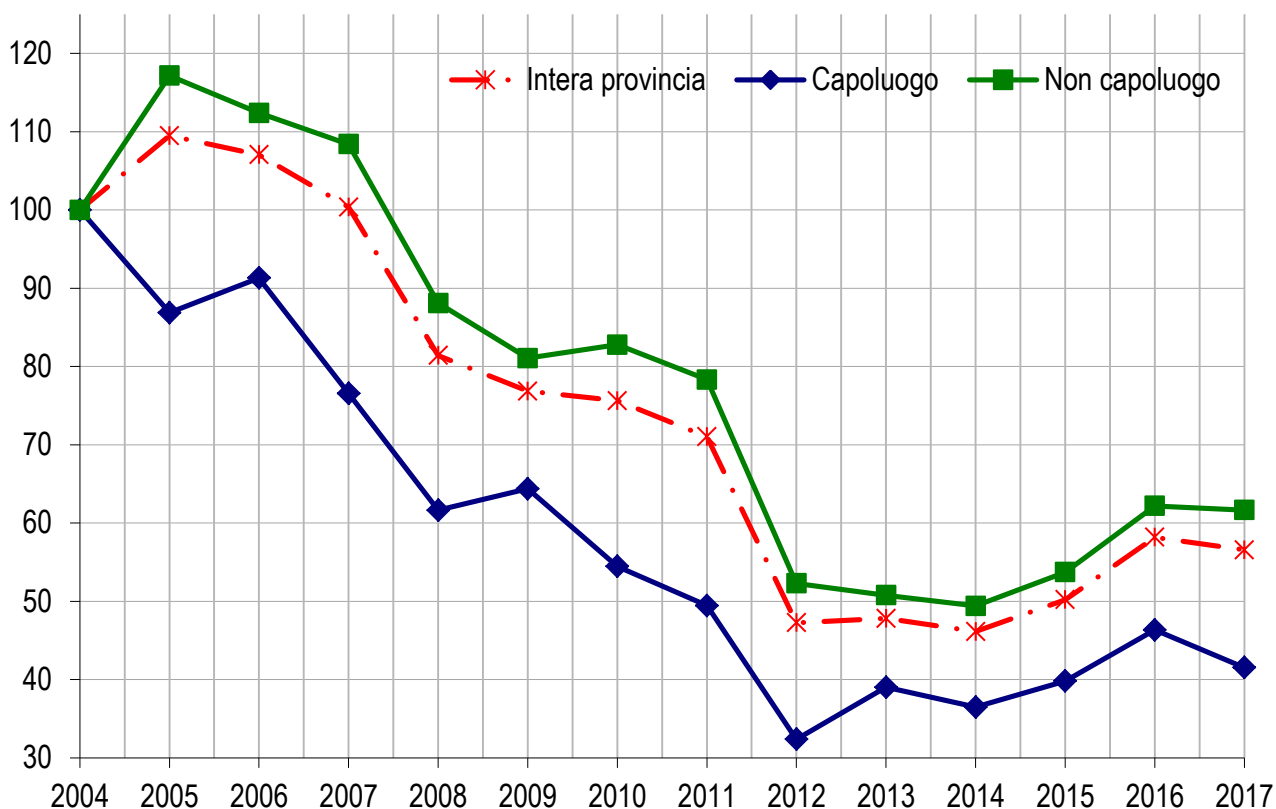


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Ascoli Piceno

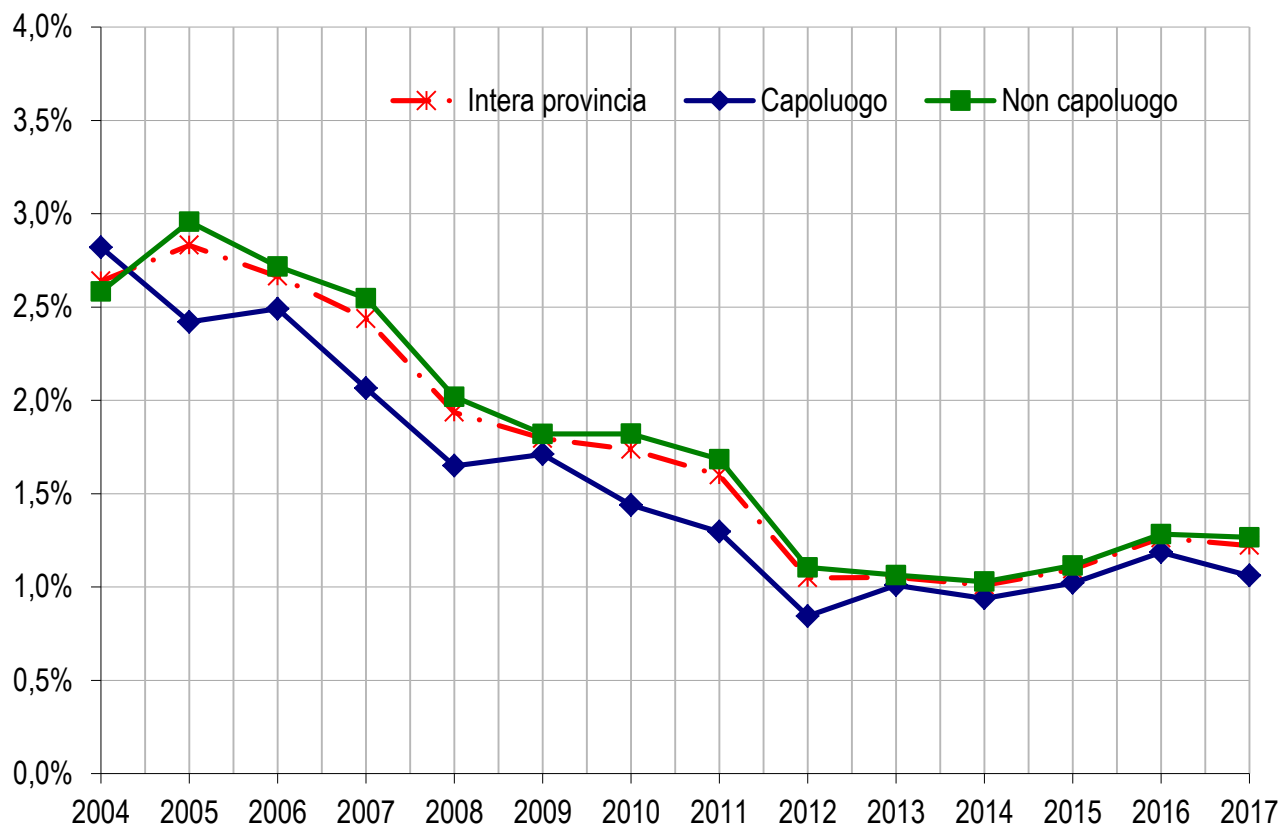
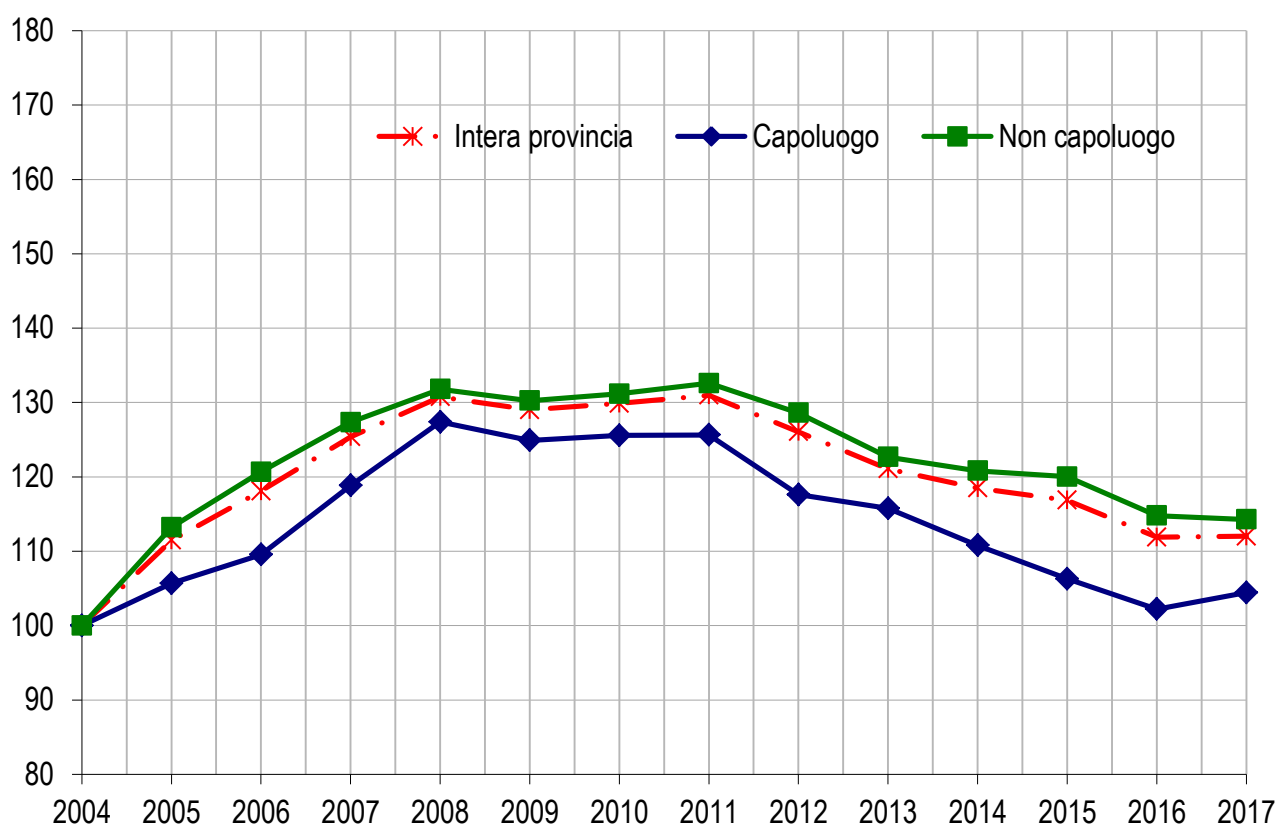


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Basso Adriatico	2.017	-0,15%	113,4
Collinare Aso/Tesino	910	-0,33%	112,5
Collinare Interna	771	-1,15%	116,3
Collinare Tronto	1.055	-0,19%	126,1
Pedemontana	839	-1,41%	111,0
Vallata Tronto	970	-1,92%	115,0
Zona Montana	813	0,00%	118,3
<b>Ascoli Piceno Capoluogo</b>	<b>1.412</b>	<b>2,17%</b>	<b>104,4</b>
<b>Ascoli Piceno Provincia</b>	<b>1.403</b>	<b>0,14%</b>	<b>112,0</b>

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





## Il comune – Ascoli Piceno

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Piazza Del Popolo, Piazza Roma, Piazza Arringo E Vie Limitrofe	0	-	0,00%	2.142	0,0%
B2	Centro Storico	51	-24,1%	1,15%	1.950	-4,9%
C1	Borgo Solesta, Campo Parignano E Via Delle Zeppelle	62	26,4%	1,25%	1.688	-2,6%
C2	Porta Maggiore e Quartiere Luciani	68	-15,7%	1,40%	1.663	-9,1%
C3	Porta Romana e Porta Cartara	19	103,5%	1,89%	1.535	-5,7%
C4	S. Marcello e Agraria	0	-	0,00%	1.719	0,0%
D1	Monticelli	34	4,2%	0,95%	1.454	0,0%
D2	Poggio Di Bretta e Brecciarolo	11	1,5%	0,95%	1.129	0,0%
D3	Lisciano Piagge San Marco	7	4,7%	0,90%	1.184	0,0%
D4	Villa S. Antonio e Zona Ind. Campolungo Est	5	-28,6%	1,39%	1.093	0,0%
D5	Marino	4	162,7%	1,17%	1.210	0,0%
D6	Valle Cupa	0	-	0,00%	1.686	0,0%
D7	Zona Industriale e Artigianale Basso Marino	0	-	0,00%	1.325	0,0%
D8	Zona Industriale e Artigianale Campolungo	0	-	0,00%	1.325	0,0%
E1	Venagrande e Venapiccola	0	-	0,00%	960	0,0%
E2	Mozzano e Tronzano	3	-50,0%	0,67%	1.235	0,0%
R1	Porzione Agricola Del Territorio	11	-46,2%	0,41%	809	0,0%
R2	Isola Territoriale Forcella	0	-	0,00%	820	0,0%
	<b>ASCOLI PICENO</b>	<b>274</b>	<b>-10,4%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1.530</b>	<b>-3,8%</b>

## FOCUS provinciale – Fermo

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2017 relativamente alla provincia di Fermo.

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

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

Dall'analisi dei dati risulta che il maggior numero di NTN della provincia è concentrato nella macroarea "FERMO - ALTO ADRIATICO" che comprende i comuni di, FERMO, PORTO SAN GIORGIO e PORTO SANT'ELPIDIO; questa macroarea si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari ad €/mq. 1.607,00. (vedi tabella 16).

Ciò che si evince dai dati estrapolati è che la zona costiera, in virtù dell'aspetto turistico, palesa una ripresa delle NTN, mentre il resto del territorio provinciale (anche in ragione degli effetti dovuti ai recenti sismi) evidenzia un forte calo delle transazioni ed anche il capoluogo segna una modesta riduzione delle compravendite con 219 NTN (vedi tabella 15).

In un mercato dove l'offerta è molto ampia mentre la domanda ristagna le quotazioni medie unitarie rimangono quasi stazionarie con un -1,10% a livello provinciale, mentre scendono toccando un -3,94% nel capoluogo. (vedi tabella 16).

## La provincia – Fermo

Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo

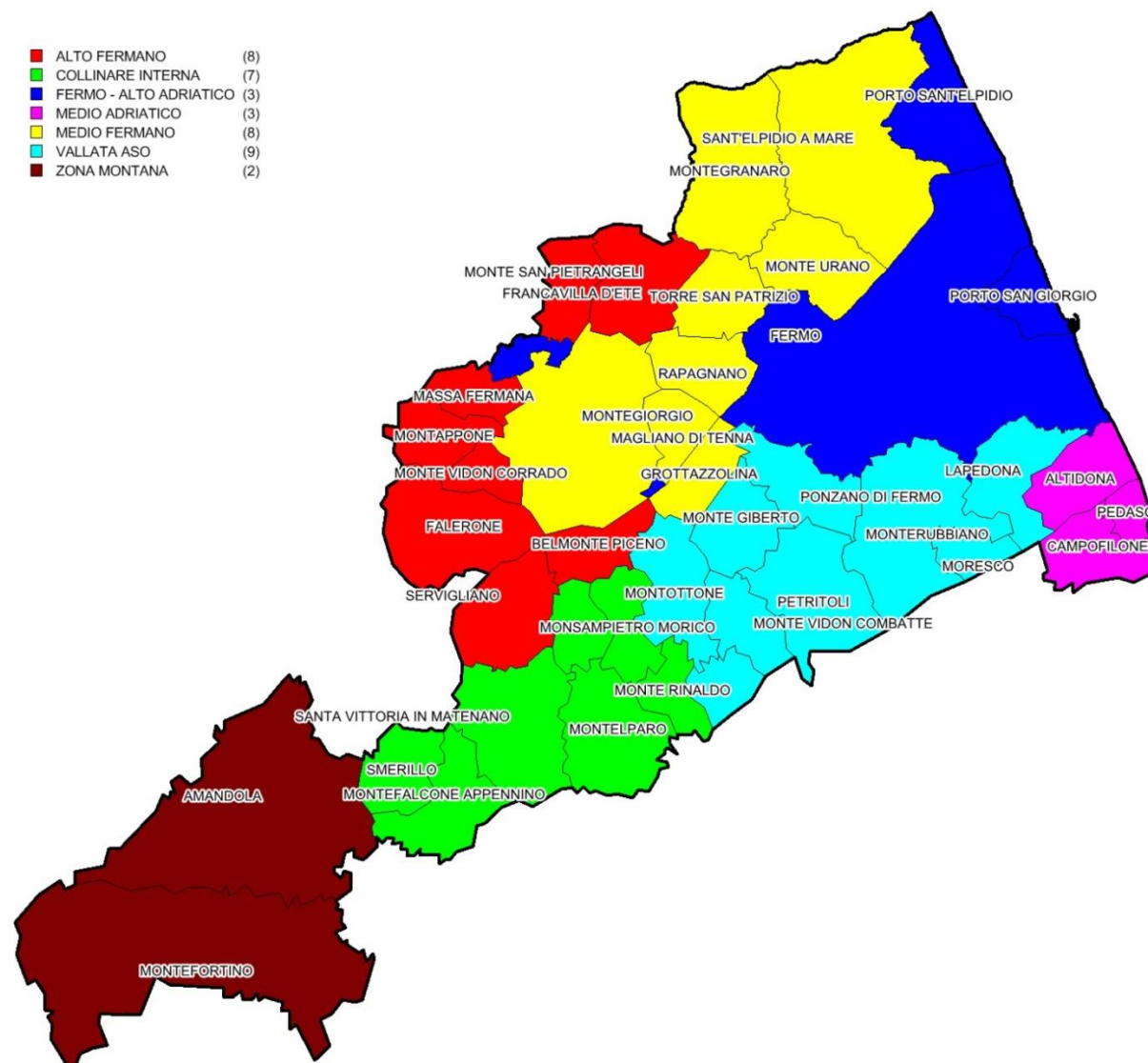


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alto Fermano	35	-20,6%	3,8%	0,48%	-0,13
Collinare Interna	7	-71,5%	0,8%	0,24%	-0,60
Fermo - Alto Adriatico	538	3,6%	57,7%	1,22%	0,04
Medio Adriatico	106	38,1%	11,4%	2,00%	0,53
Medio Fermano	186	2,0%	19,9%	0,74%	0,01
Vallata Aso	38	-28,4%	4,1%	0,57%	-0,23
Zona Montana	22	-27,0%	2,3%	0,57%	-0,22
<b>Fermo Provincia</b>	<b>932</b>	<b>0,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,98%</b>	<b>0,00</b>
Fermo Comune *	219	-4,4%	23,5%	1,03%	-0,05

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

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

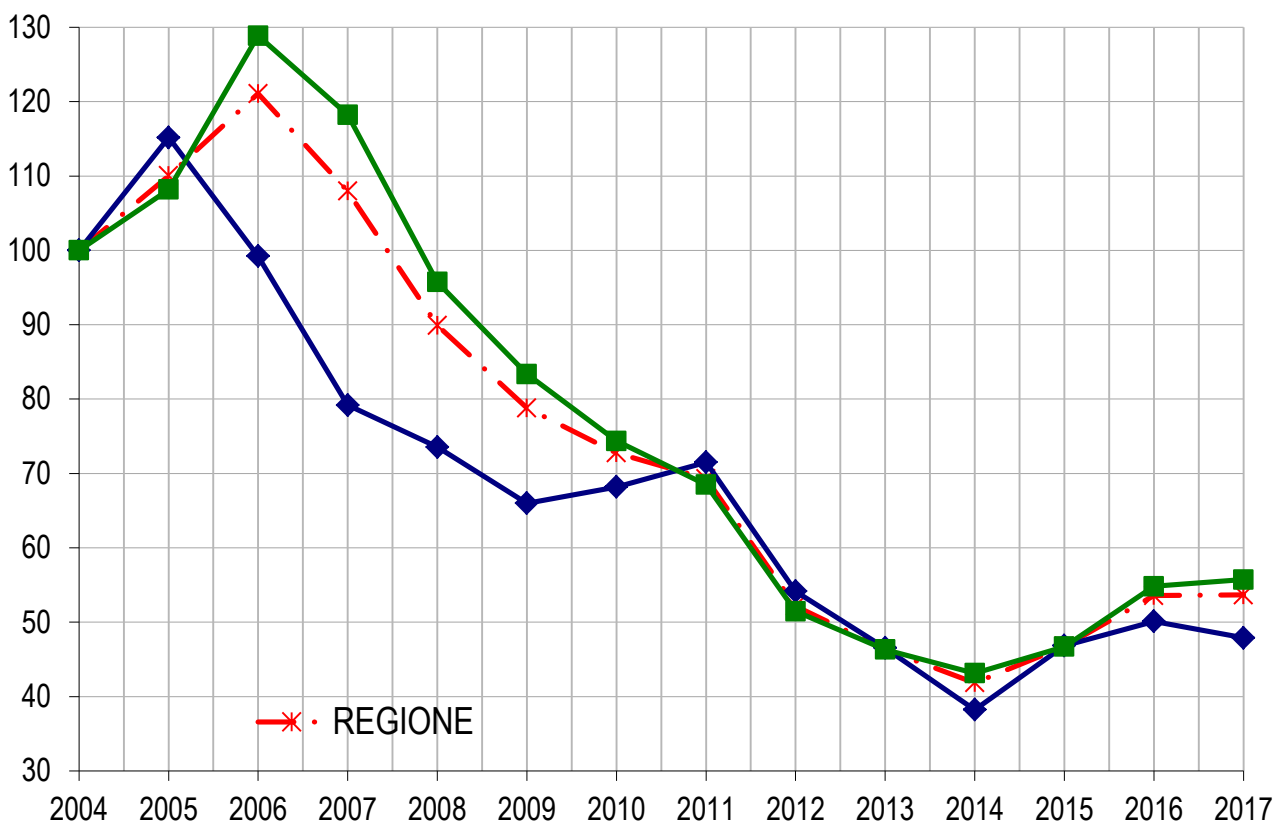


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Fermo

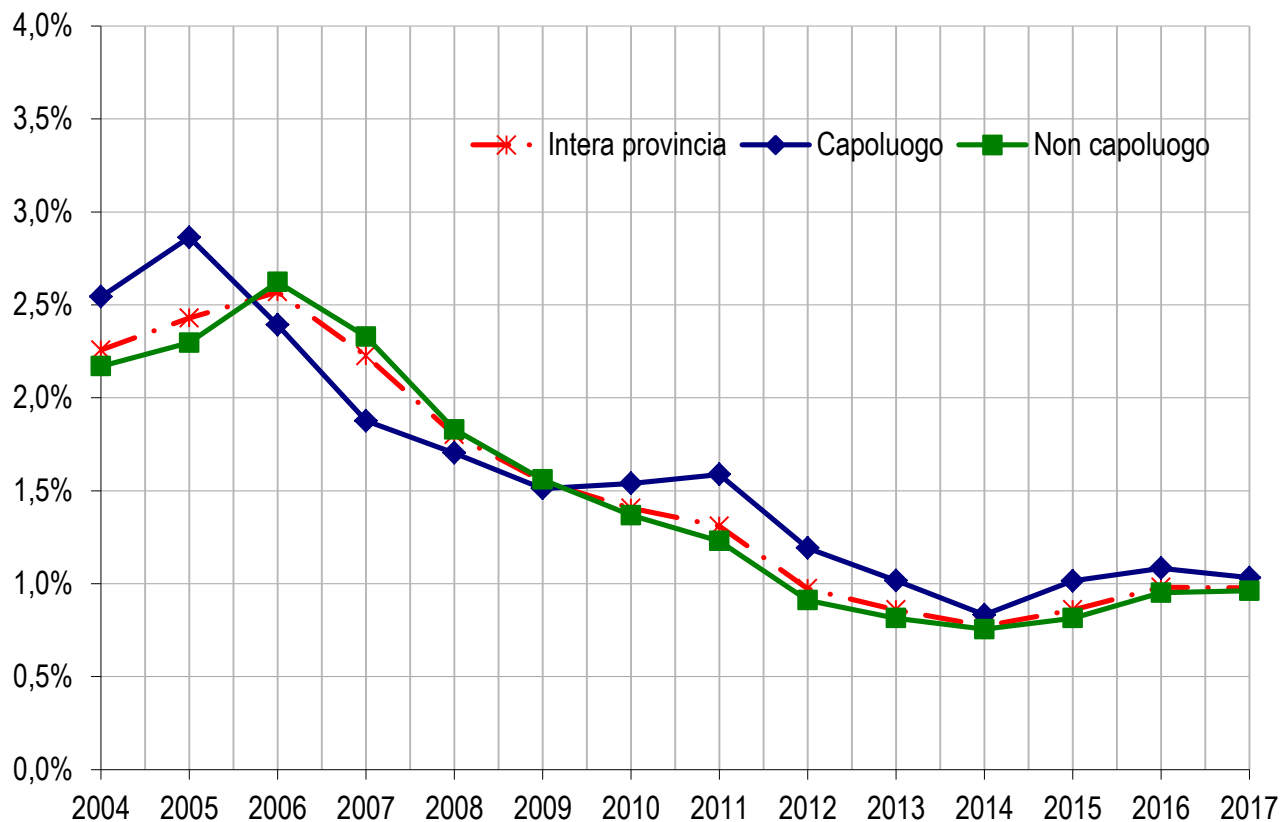
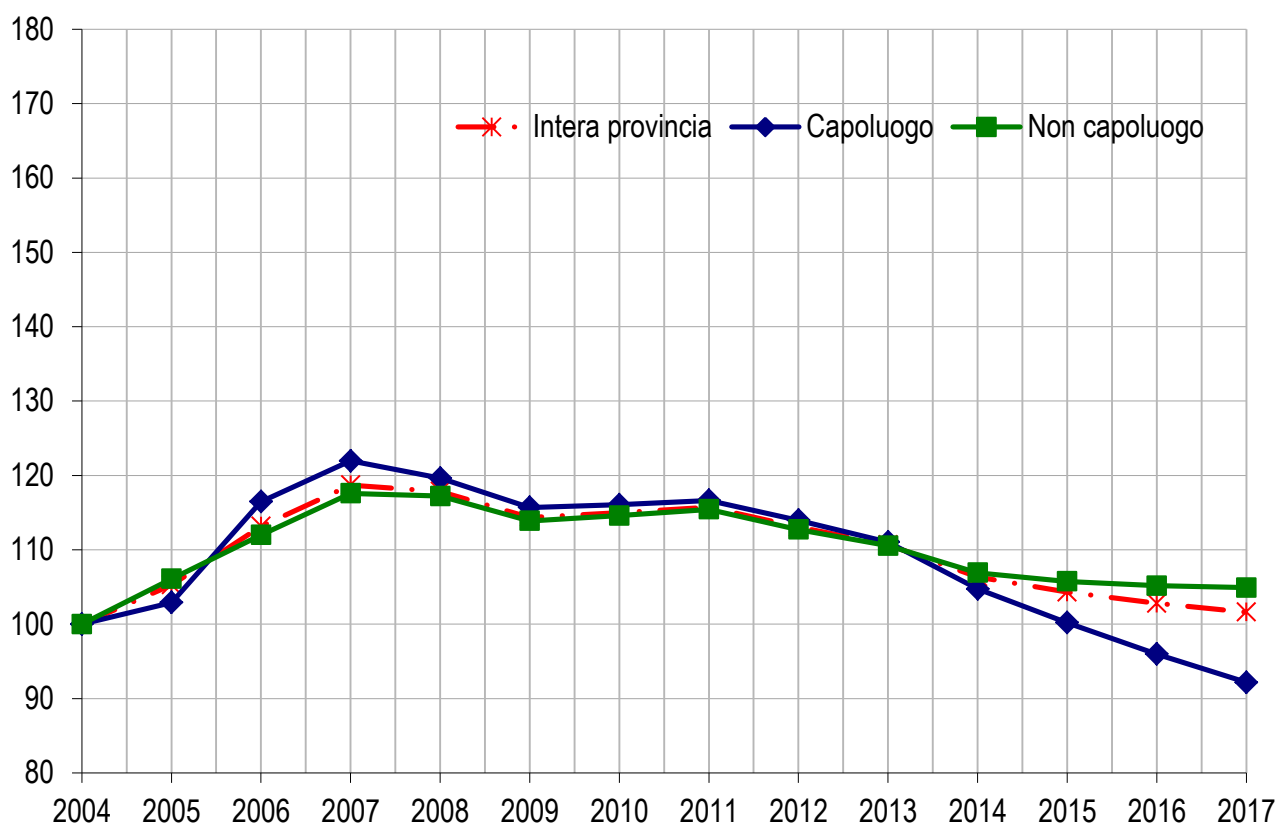


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alto Fermano	796	-0,25%	117,4
Collinare Interna	767	0,00%	116,1
Fermo - Alto Adriatico	1.607	-1,2	100,23
Medio Adriatico	1.191	-1,89%	112,9
Medio Fermano	975	-0,71%	94,8
Vallata Aso	900	-1,21%	116,1
Zona Montana	847	-2,87%	112,6
<b>Fermo Comune</b>	<b>1.317</b>	<b>-3,94%</b>	<b>92,2</b>
<b>Fermo Provincia</b>	<b>1.248</b>	<b>-1,10%</b>	<b>101,6</b>

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



## Il comune – Fermo

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Centro Storico	32	36,8%	1,22%	1.402	-11,1%
C1	Fascia Perimetale Intorno Al Centro Storico	56	3,3%	0,97%	1.556	-0,4%
D1	Territorio ad Est Del Centro Storico	9	76,0%	0,53%	1.421	-4,4%
D2	Territorio ad Ovest Del Centro Storico	8	-36,0%	0,79%	1.248	-2,3%
E1	Lido Tre Archi - S. Tommaso	27	-15,7%	1,34%	1.248	-6,4%
E2	Casa Bianca - S. Michele - Lido Di Fermo	27	-42,2%	1,14%	1.946	2,0%
E3	Case Scoccini - S. Marco Paludi	1	-60,0%	1,19%	1.129	0,0%
E4	Marina Palmense - Salvano	14	13,1%	1,25%	1.517	-7,8%
E5	Caldarette - Val D'ete	8	312,4%	1,32%	1.248	-0,3%
E6	San Girolamo	2	127,3%	1,38%	1.190	0,0%
E7	Campiglione - Girola	15	54,3%	1,54%	1.309	-4,0%
E8	Lungomare Lido di Fermo	7	-51,9%	1,07%	2.158	-14,7%
R1	Porzione Agricola a Nord Del Capoluogo	1	-55,7%	0,22%	1.025	0,0%
R3	Porzione Agricola a Sud-Ovest Del Capoluogo	12	28,5%	0,76%	933	0,0%
R6	Isola Territoriale Gabbiano	0	nd	0,00%	820	0,0%
R7	Isola Territoriale Boara	0	nd	0,00%	804	0,0%
nd	nd	1	-	-	-	-
	<b>FERMO</b>	<b>219</b>	<b>-4,4%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1.454</b>	<b>-3,5%</b>

## FOCUS provinciale - Macerata

Nel presente paragrafo sono riportati i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferiti all'anno 2017, del territorio provinciale di Macerata, il quale risulta suddiviso in 9 macroaree comprendenti uno o più comuni. Le macroaree sono state costituite aggregando uno o più comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

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

I dati statistici elaborati (tabella 18) rilevano una diminuzione del Numero delle Transazioni Normalizzate (N.T.N.) nel capoluogo ed in tutte le macroaree provinciali, ad eccezione di quella "Costiera" che conferma una tendenza positiva, seppur contenuta rispetto al trend del triennio precedente.

La diminuzione del N.T.N., sopra indicata, è sicuramente attribuibile agli eventi sismici avvenuti nel 2° semestre 2016 che hanno di fatto congelato il mercato immobiliare dei fabbricati dichiarati inagibili.

Dalla figura 24 è possibile rilevare, nel corrente anno di osservazione (2017), l'andamento discendente del grafico del Numero delle Transazioni Normalizzate, che ha interrotto il *trend* positivo iniziato nel 2013.

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

Il mercato immobiliare residenziale del comune di Macerata, nel 2017, ha registrato un calo vicino al 10% del NTN, rispetto al precedente anno (tabella 20), con molta probabilità anche in questo caso tale dato è da attribuire agli effetti degli eventi sismici.

Le quotazioni immobiliari nel suddetto capoluogo di provincia, continuano a registrare una lieve diminuzione che si è attestata all'1,2%.

## La provincia – Macerata

Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata

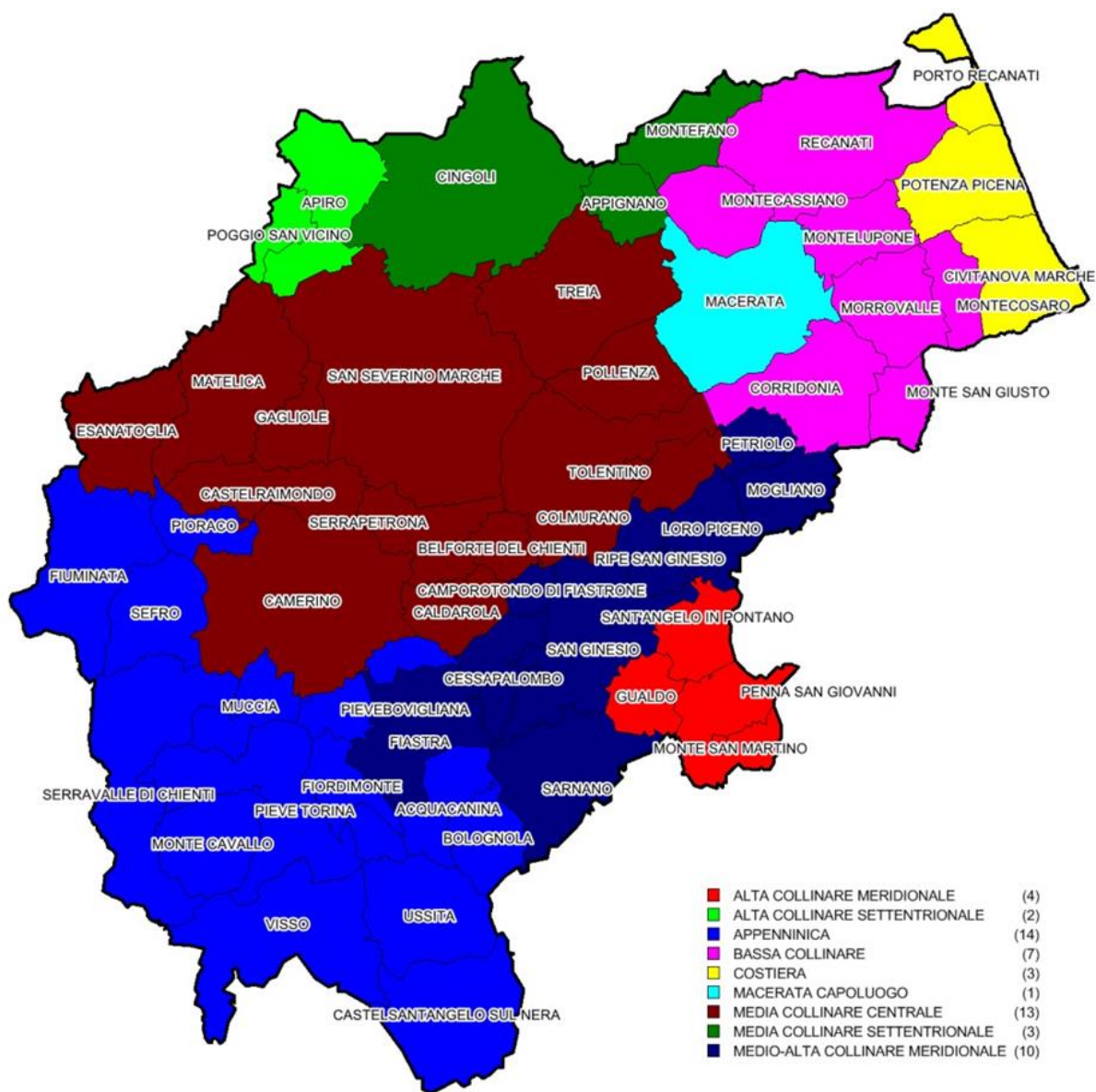


Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alta Collinare Meridionale	17	-28,4%	0,8%	0,57%	-0,23
Alta Collinare Settentrionale	12	-24,6%	0,6%	0,64%	-0,21
Appenninica	44	-52,4%	2,2%	0,31%	-0,34
Bassa Collinare	371	-1,5%	18,0%	1,11%	-0,02
Costiera	750	10,6%	36,5%	1,85%	0,16
Media Collinare Centrale	363	-10,9%	17,6%	0,79%	-0,10
Media Collinare Settentrionale	81	-16,5%	3,9%	0,80%	-0,16
Medio-Alta Collinare Meridionale	74	-29,6%	3,6%	0,53%	-0,23
<b>Macerata Capoluogo</b>	<b>344</b>	<b>-9,9%</b>	<b>16,7%</b>	<b>1,51%</b>	<b>-0,17</b>
<b>Macerata Provincia</b>	<b>2.056</b>	<b>-5,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,10%</b>	<b>-0,07</b>



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

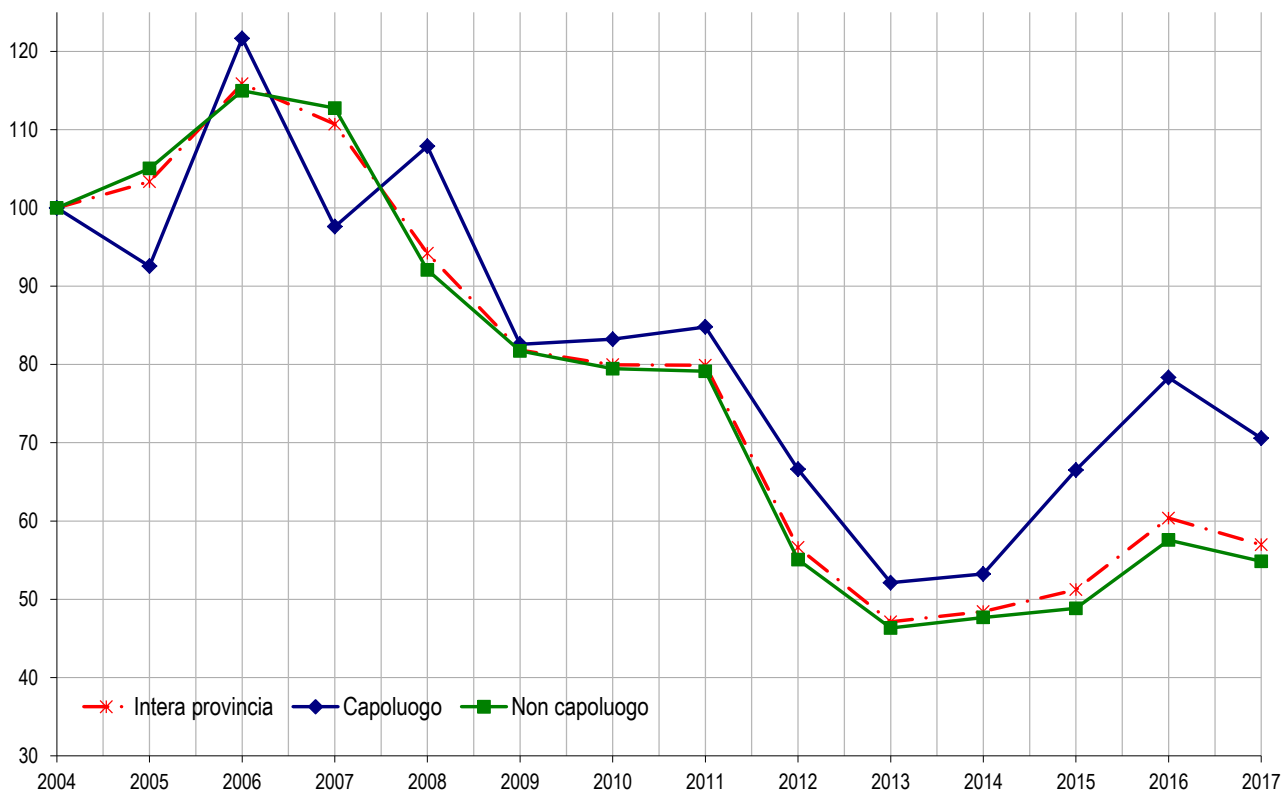


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Macerata

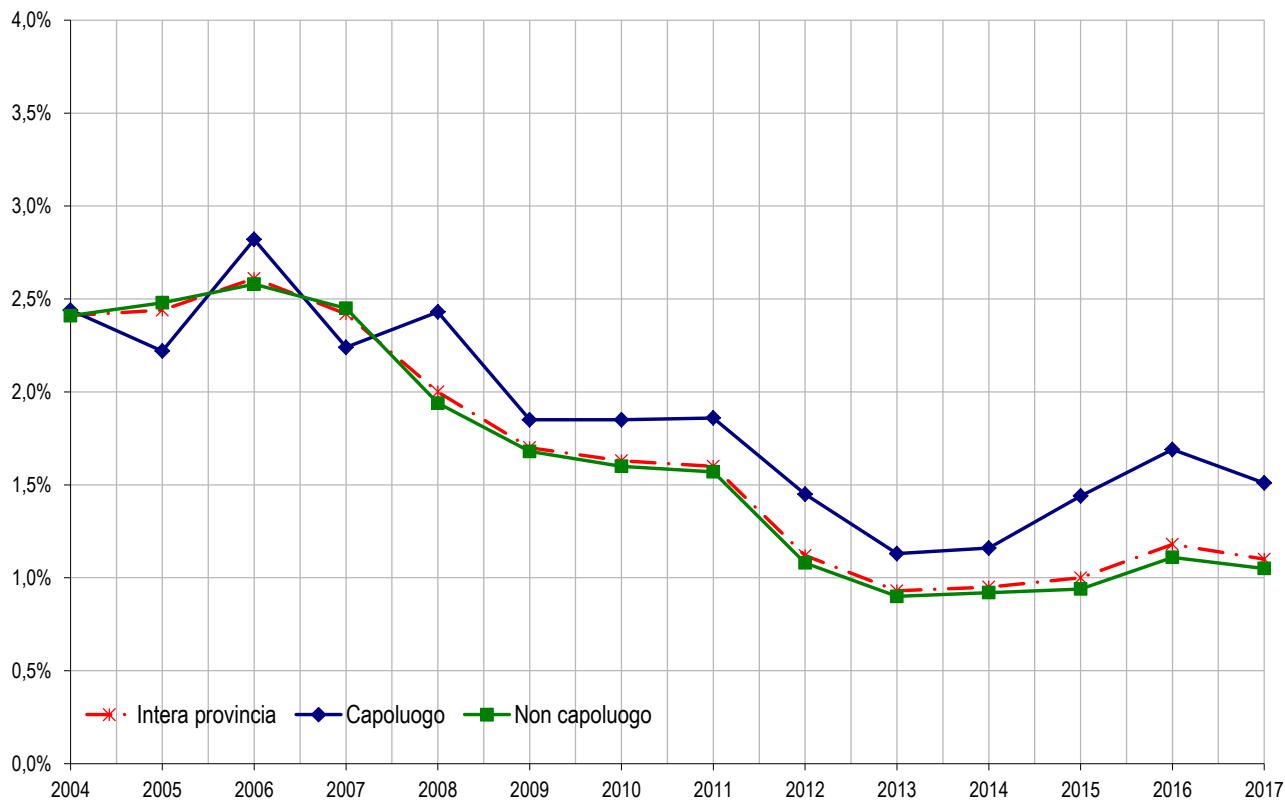
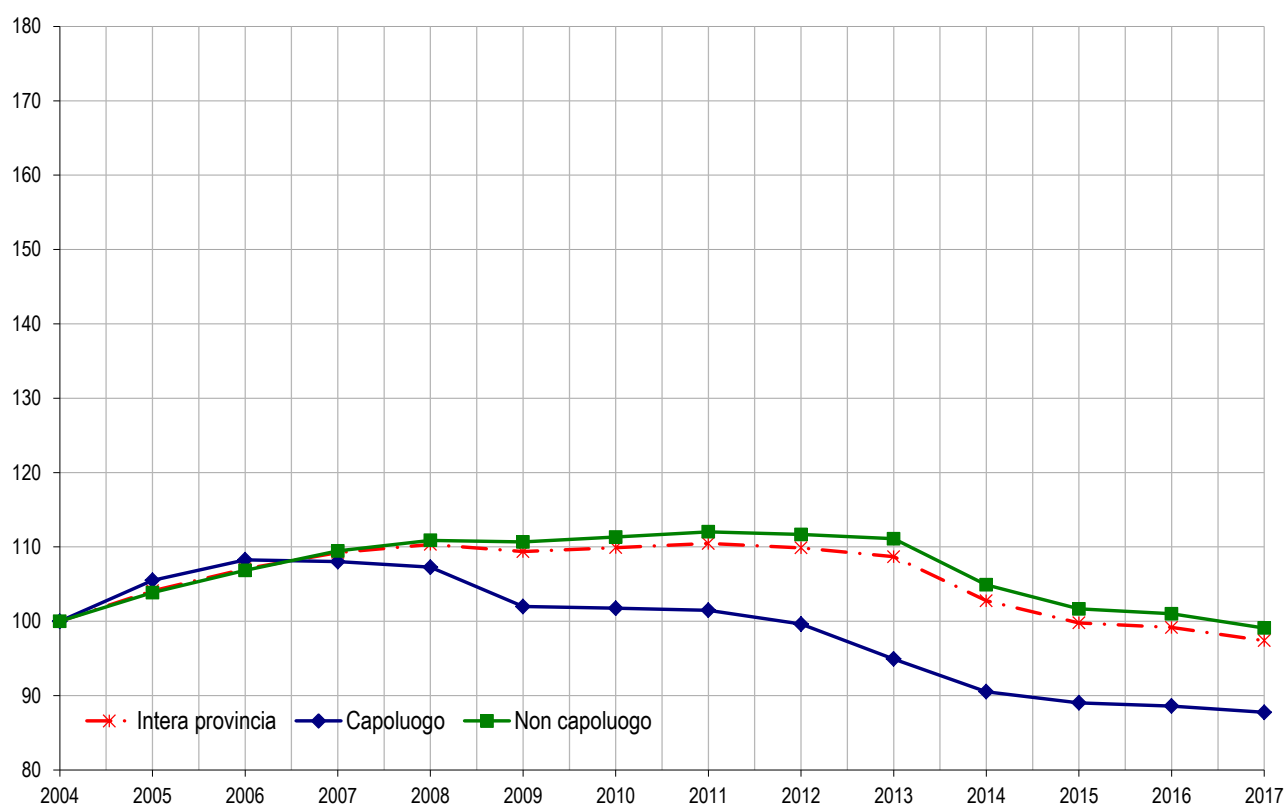


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alta Collinare Meridionale	755	0,00%	90,3
Alta Collinare Settentrionale	797	-4,30%	98,0
Appenninica	659	0,00%	89,4
Bassa Collinare	1.104	-5,00%	102,2
Costiera	1.581	-1,40%	106,0
Media Collinare Centrale	1.050	-0,90%	91,4
Media Collinare Settentrionale	967	-2,10%	101,3
Medio-Alta Collinare Meridionale	855	-0,20%	97,5
<b>Macerata Capoluogo</b>	<b>1.259</b>	<b>-1,00%</b>	<b>87,8</b>
<b>Macerata Provincia</b>	<b>1.144</b>	<b>-1,80%</b>	<b>97,4</b>

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



## Il comune – Macerata

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	P.zza Liberta`, C.So Matteotti, Via Gramsci, C.so Repubblica, P.zza V. Veneto, Via Lauri, Via Garibaldi, P.zza Annessione	5	-58,3%	1,07%	1.863	-1,3%
B2	P.zza Mazzini e restanti vie del centro storico delimitate da V.le Trieste, V.le Diomede Pantaleoni, V.le Leopardi, V.le Puccinotti	20	-50,3%	1,24%	1.357	-1,9%
B3	C.so Cairoli, Via Carducci, Centro Direzionale Panorama	4	37,5%	1,25%	1.569	-0,4%
B4	Vie: San Giovanni Bosco, Verdi, Gigli, Marchetti, S.Lucia, Braccialarghe, Pancalducci, Paladini, Orfanelli, Severini, Padre Felice Rosetani	30	-24,6%	2,02%	1.225	-4,5%
B8	P.zza della Vittoria, C.so Cavour, Via Trento, Via Morbiducci, Via Colle Di Montalto, Via XXIV Maggio, Via IV Novembre, P.zza Garibaldi	13	5,4%	2,16%	1.479	-0,8%
B9	Vie: Cioci, Cadorna, Mugnoz, Mameli, Barilatti, Bata, Piave, Manzoni, Alighieri, Alfieri, P.zza Pizzarello, Zona Tribunale, Rione Marche	23	-48,7%	0,86%	1.297	-1,7%
C3	Rioni: Collevario, Colleverde, Borgo S.Croce, Montalbano, Due Fonti Vie: Martiri Liberta`, Roma, Spalato, Dei Velini, Valenti, Verga, Cioci	118	-2,2%	1,57%	1.325	-0,9%
C4	Rione Pace, Borgo San Giuliano, C.da Pace, C.da Santo Stefano, Via Fonte Maggiore, C.da Morica, C.da Alberotondo	39	-8,5%	1,78%	1.213	-2,0%
C5	Zona Le Vergini, Zona Corneto, C.da Vallebona, Via Cincinelli, Via Lattanzio Ventura	19	22,6%	1,62%	1.416	1,1%
D2	Borgo Sforzacosta, Borgo Piediripa, C.da Boschetto, C.da Pieve, C.da Chienti, C.da Valteia, C.da Valleverde, Strada Carrareccia	38	23,9%	1,69%	1.108	-0,4%
D3	Frazione Villa Potenza, Borgo Peranzoni, C.da Montanello, C.da Rotacupa, C.da Potenza Vie: Einaudi, Troili, De Gasperi, Federico II	23	81,3%	1,91%	1.139	0,2%
R1	Zona Rurale Nord Ovest: Cimarella, Lornano, Mozzavinci, Rotacupa, Santa Maria in Selva	2	-6,8%	0,54%	951	-0,1%
R2	Zona Rurale Nord Est Furiasse, Santa Maria Del Monte, Alberorotondo, Botonto, Cervare, San Liberata	6	359,8%	0,78%	951	-0,1%
nd		5	-	-	-	-
	<b>MACERATA</b>	<b>344</b>	<b>-9,9%</b>	<b>1,51%</b>	<b>1.280</b>	<b>-1,2%</b>

## FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino

In questa sezione sono illustrate le informazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare riferite al 2017 inerenti le 7 macroaree in cui sono stati raggruppati i comuni della provincia di Pesaro e Urbino così come di seguito denominate: Alta val Marecchia; Catria-Nerone; Foglia; Metauro-Cesano; Montefeltro; Zona Costiera; Pesaro capoluogo;

Analizzando la provincia di Pesaro e Urbino nel suo complesso possiamo innanzitutto evidenziare un leggero calo delle NTN di circa il 2,6% rispetto all'annualità precedente, con picchi vicino al 30% nella macroarea "Montefeltro" dove comunque la quota rispetto il totale della provincia supera di poco il 6%, mentre sono in leggera controtendenza rispetto la media provinciale la "zona Costiera" e "Catria – Nerone" rispettivamente 2.9% e 4.6%, anche se la zona montana rappresenta solo il 10% delle NTN provinciali, mentre il solo capoluogo e la restante zona costiera, insieme, raggiungono il 60% delle transazioni di tutta la provincia. Rispetto al 2016 lo stock compravenduto è rimasto pressoché costante con variazione media dell'IMI sotto al 0,05%.

Per quello che riguarda le quotazioni medie di tutto il territorio provinciale, si nota una sostanziale stazionarietà in tutta la provincia.

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

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

Anche la variazione percentuale delle NTN rispetto il 2016 è disomogenea all'interno del capoluogo, ma tale parametro risulta poco significativo se non si tiene in considerazione lo stock disponibile nella singola zona. Risulta molto più indicativo l'indice IMI che risulta sostanzialmente in linea con quello del 2016 evidenziando un mercato sostanzialmente costante.

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

## La provincia – Pesaro e Urbino

Figura 27: Macroaree provinciali di Roma

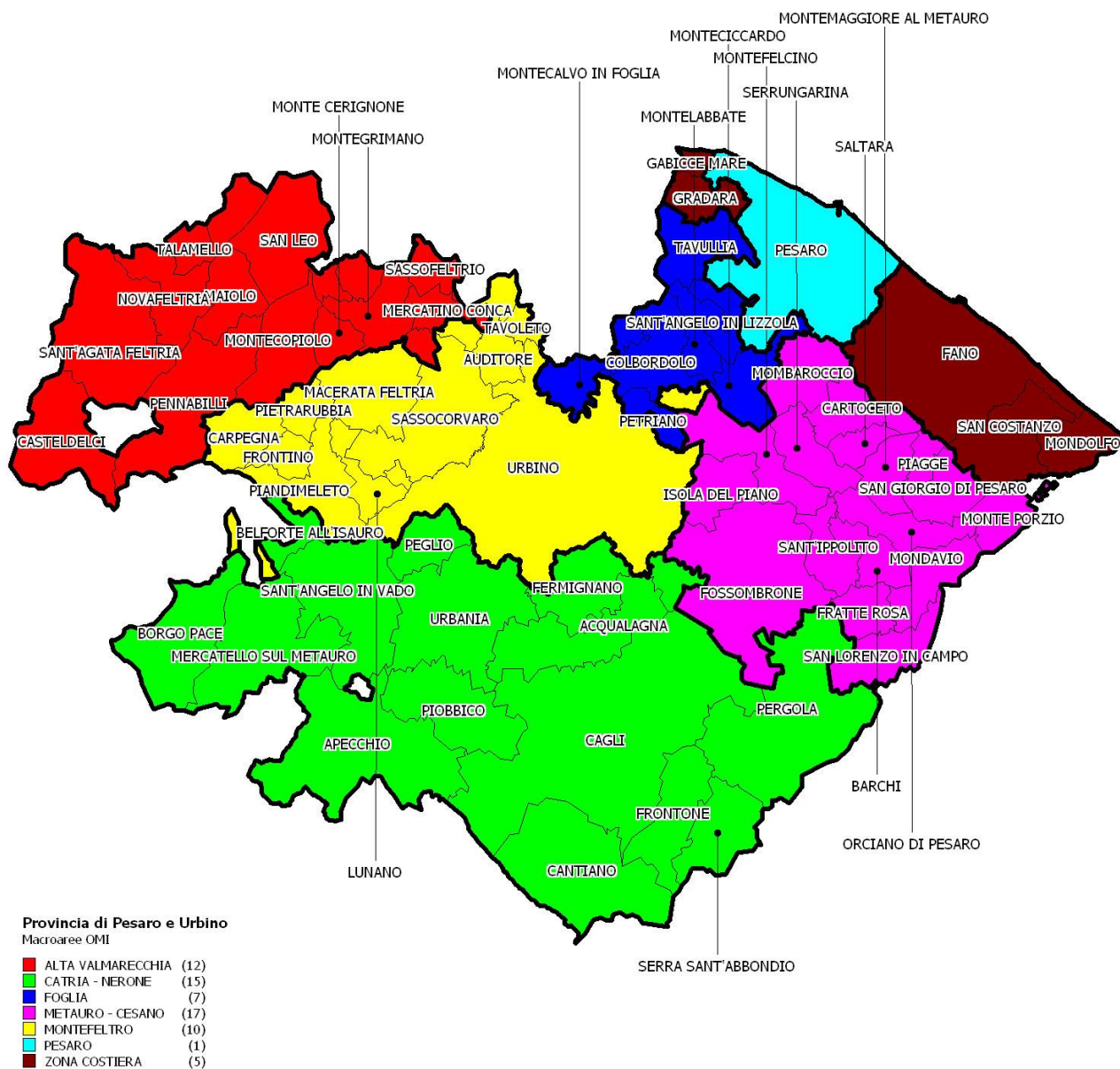


Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Alta Valmarecchia	148	-1,1%	5,2%	0,86%	-0,01
Catria - Nerone	287	4,6%	10,2%	0,90%	0,04
Foglia	231	-5,9%	8,2%	1,40%	-0,09
Metauro - Cesano	290	-5,2%	10,3%	1,01%	-0,06
Montefeltro	175	-29,8%	6,2%	0,92%	-0,39
Zona Costiera	822	2,9%	29,2%	1,53%	0,04
<b>Pesaro Comune</b>	<b>860</b>	<b>-0,7%</b>	<b>30,6%</b>	<b>1,79%</b>	<b>-0,02</b>
<b>Pesaro e Urbino</b>	<b>2.814</b>	<b>-2,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,31%</b>	<b>-0,04</b>

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

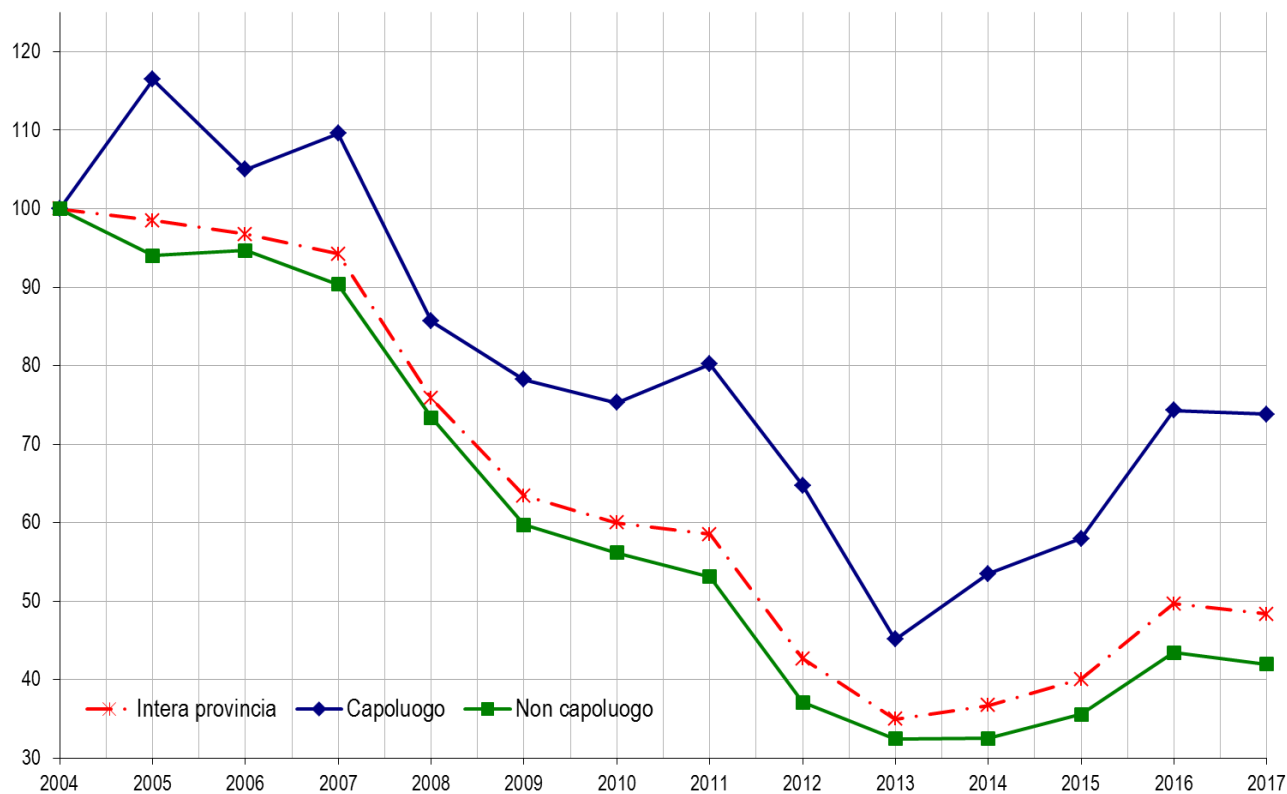


Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Pesaro e Urbino

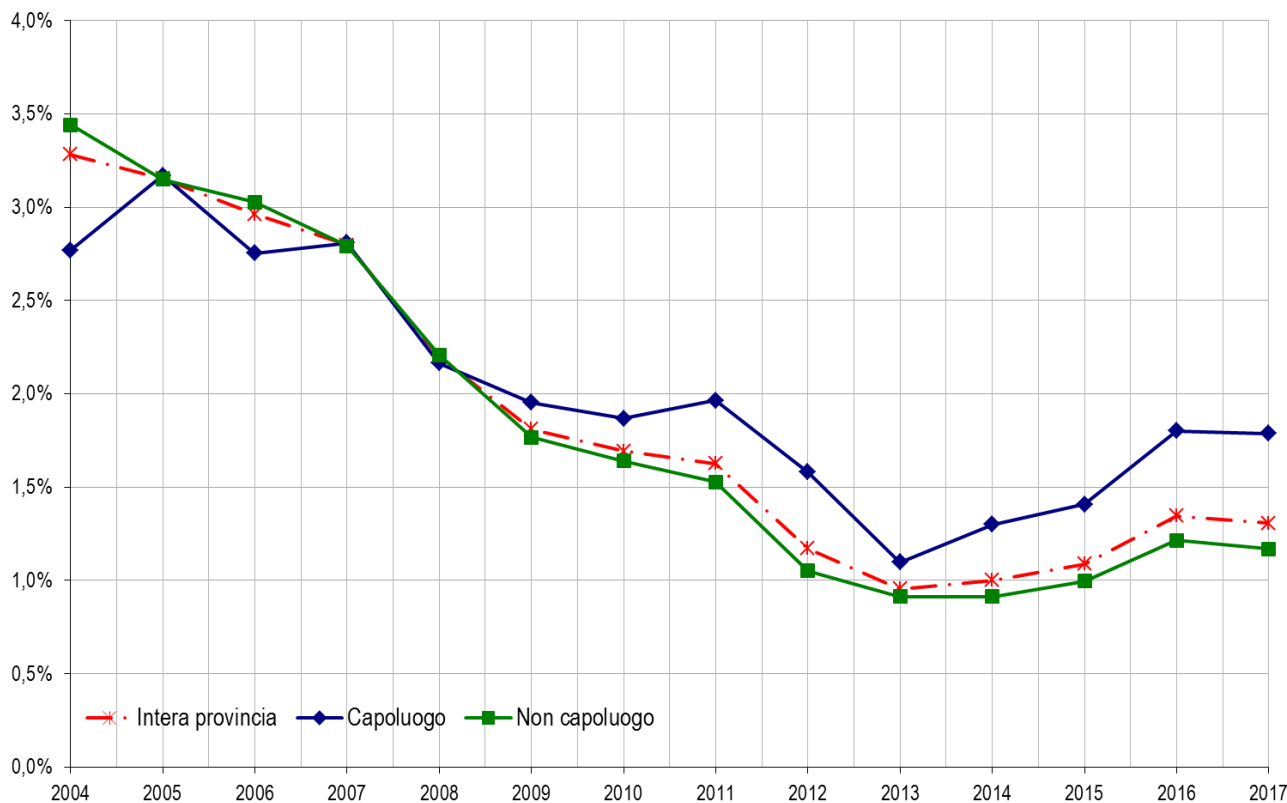
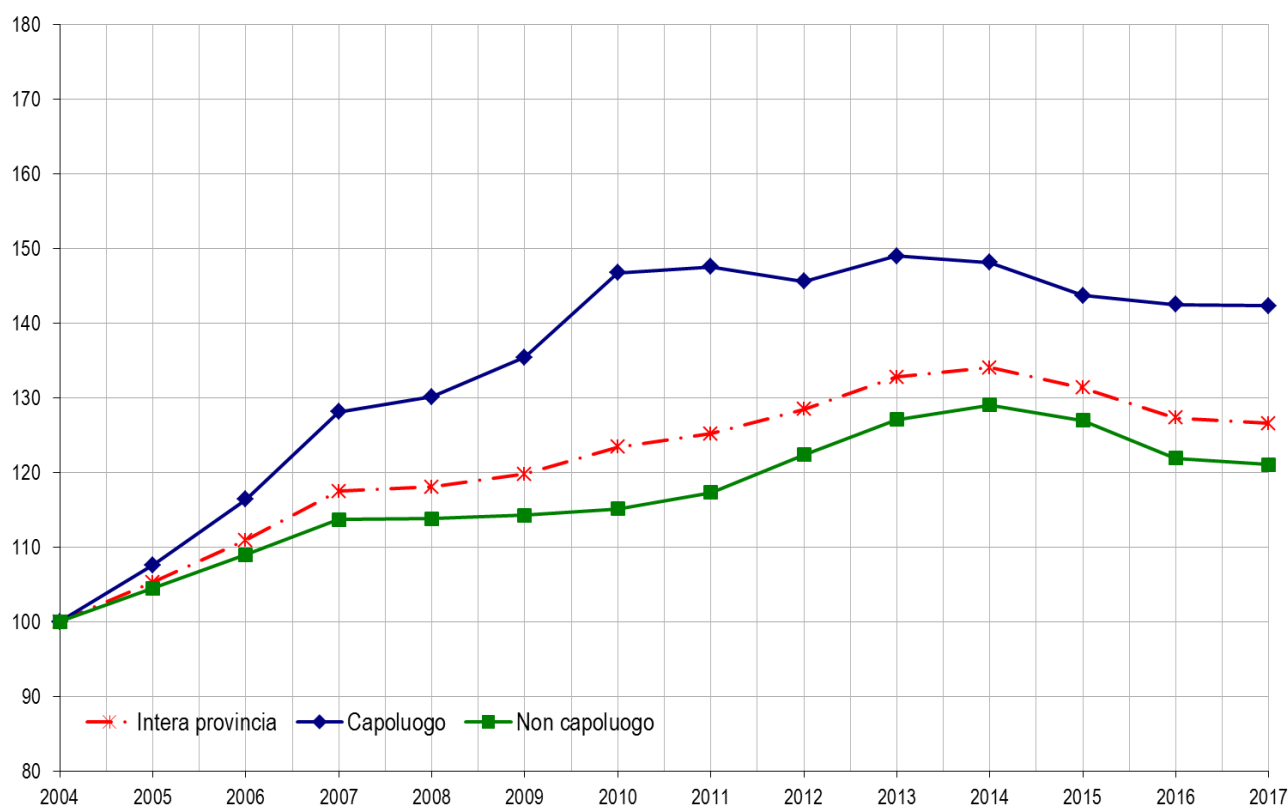


Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Alta Valmarecchia	1.116	-1,31%	104,9
Catria - Nerone	1.018	-0,64%	114,0
Foglia	1.338	-0,49%	147,6
Metauro - Cesano	1.194	-1,26%	112,0
Montefeltro	1.178	-0,51%	107,6
Zona Costiera	1.813	-0,57%	129,8
<b>Pesaro Comune</b>	<b>1.968</b>	<b>-0,14%</b>	<b>142,3</b>
<b>Pesaro e Urbino</b>	<b>1.499</b>	<b>-0,56%</b>	<b>126,6</b>

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



## Il comune capoluogo– Pesaro

Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Centro Storico

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m <sup>2</sup> 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Centro Storico	100	15,8%	2,22%	2.263	-1,4%
B2	Fuori Dalle Mura Fino Viale Della Vittoria	80	5,1%	2,17%	1.963	-1,9%
B3	Zona Mare	36	-35,8%	1,29%	3.100	1,9%
C1	Loreto Soria Pantano Alta Montegranaro	189	-13,1%	1,66%	2.283	-0,9%
C3	Muraglia Tombaccia Pantano Bassa	142	-2,9%	2,41%	2.225	0,0%
D2	Colle Ardizio Espansione Residenziale	15	60,6%	2,01%	2.400	-0,5%
D3	Torraccia Cattabrighe S.Veneranda	153	6,0%	1,79%	2.000	-0,4%
D4	Zona Pica Case Bruciate	11	2138,0%	2,86%	1.867	0,0%
D5	Villa Fastigi	22	-42,4%	1,02%	1.883	0,0%
E10	Candelara	6	200,0%	1,88%	1.613	0,0%
E5	Pozzo Alto	0	nd	0,00%	1.663	0,0%
E6	Chiusa Di Ginestreto Borgo S. Maria Villa Ceccolini	31	28,2%	1,44%	1.113	-1,7%
E7	Trebbiantico	7	75,0%	1,81%	1.900	0,0%
E8	S.Maria Dell'Arzilla	4	-20,0%	2,20%	1.575	0,0%
E9	Novilara	1	0,0%	0,39%	1.567	0,0%
R1	Pianeggiante Collinare con Insediamenti Sparsi	64	20,6%	1,36%	1.808	0,0%
nd		1	-	-	-	-
	<b>PESARO</b>	<b>860</b>	<b>-0,7%</b>	<b>1,79%</b>	<b>2.112</b>	<b>-0,5%</b>



## Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo .....	5
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo .....	6
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo .....	6
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione .....	7
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione .....	8
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo .....	10
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1) .....	11
Figura 8: Macroaree provinciali di Ancona .....	13
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona .....	14
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona .....	14
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona .....	15
Figura 12: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI - Ancona .....	16
Figura 13: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI - Ancona .....	17
Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI - Ancona .....	18
Figura 15: Macroaree provinciali di Ascoli Piceno .....	21
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Ascoli Piceno .....	22
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Ascoli Piceno .....	22
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Ascoli Piceno .....	23
Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo .....	26
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Fermo .....	27
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Fermo .....	27
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Fermo .....	28
Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata .....	31
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Macerata .....	32
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Macerata .....	32
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Macerata .....	33
Figura 27: Macroaree provinciali di Roma .....	36
Figura 28: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Pesaro e Urbino .....	37
Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Pesaro e Urbino .....	37
Figura 30: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Pesaro e Urbino .....	38

## Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	5
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo .....	5
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo .....	9
Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia .....	9
Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	9
Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia.....	9
Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	9
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia .....	10
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	13
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale .....	15
Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media - Ancona.....	19
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	21
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale .....	23
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo .....	24
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	26
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale .....	28
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo .....	29
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	31
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	33
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media .....	34
Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	36
Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	38
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Centro Storico .....	39