OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

PUBBLICAZIONI **OMI**

Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

BASILICATA

data di pubblicazione: **31 maggio 2017**
periodo di riferimento: **anno 2016**

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)

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

data di pubblicazione: **31 maggio 2017**
periodo di riferimento: **anno 2016**

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

Indice

Il mercato immobiliare residenziale della regione 1
Le compravendite 2
Le dimensioni 6
Le quotazioni 7
FOCUS provinciale - Potenza 9
La provincia – Potenza 10
Il comune – Potenza 14
FOCUS provinciale - Matera 19
La provincia – Matera 20
Il comune – Matera 23
Considerazioni metodologiche 24

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Le analisi condotte sui dati del 2016 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 sono riportati i dati delle abitazioni delle due province, con riferimento alle transazioni NTN, mentre in Figura 1 è riportata la distribuzione del NTN tra le provincie e tra le due città capoluogo.

La Tabella 1 evidenzia, per le due provincie, un incremento tendenziale del 20,91% delle compravendite delle abitazioni nella provincia di Matera e del 7,54% in quella di Potenza. Il trend positivo è più marcato nella provincia di Matera. 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. Il confronto della variazione NTN tra le delle due città capoluogo evidenzia una significativa differenziazione: Matera presenta un incremento del 26,61% del NTN, Potenza invece una diminuzione pari al -2,92%.

L'andamento del numero indice NTN (Figura 2) dell'intera regione dimostra un incremento significativo delle vendite, negli ultimi due anni, confermato da analoga crescita dell'IMI (Figura 3) nello stesso periodo.

La distribuzione del NTN (Tabella 3 e Tabella 4) evidenzia una prevalenza del NTN per la classe dimensionale media per entrambe le provincie e le due città capoluogo.

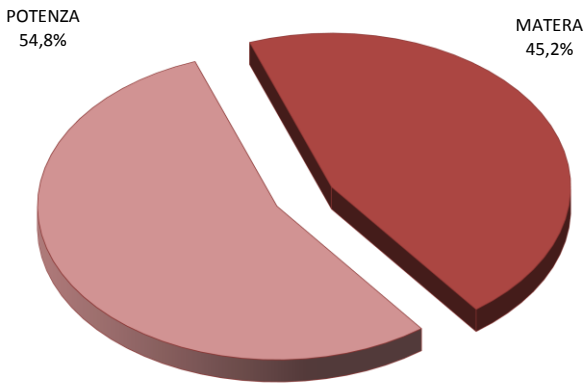
Le quotazioni (Tabella 7 e Figura 6), nonostante l'incremento del NTN, subiscono un leggero decremento nella città di Potenza e nella sua provincia. La variazione delle quotazioni nella provincia di Matera è stabile, o leggermente negativa, invece è del +2% circa nella sua città capoluogo. Dalla Figura 7, dove è rappresentato il differenziale delle quotazioni medie comunali 2016 rispetto al valore medio nazionale posto pari a 1, si evince che le due città capoluogo hanno le quotazioni medie circa pari al valore medio nazionale, mentre tutti gli altri comuni della regione presentano quotazioni medie inferiori al valore medio nazionale.

Le compravendite

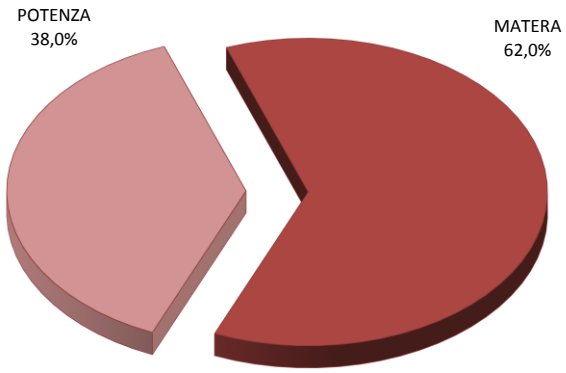
Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia

Provincia	NTN 2016	NTN Variazione % 2015/16	Quota NTN per provincia	IMI 2016	Differenza IMI 2015/16
MATERA	1.758	20,91%	45,23%	1,43%	0,24
POTENZA	2.129	7,54%	54,78%	0,89%	0,06
BASILICATA	**3.887**	**13,2%**	**100,0%**	**1,08%**	**0,12**

Figura 1: Distribuzione NTN 2016 per intera provincia e capoluogo



Intera provincia



Capoluogo

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

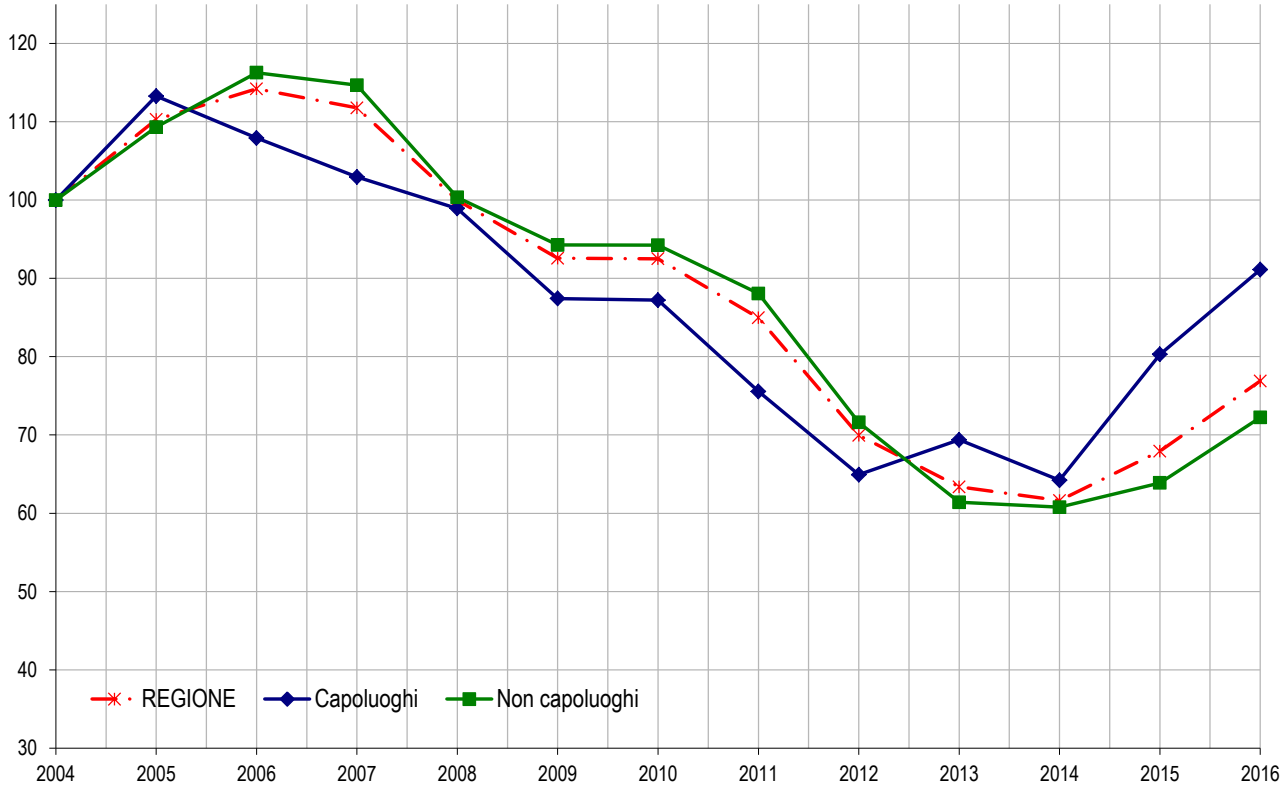


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

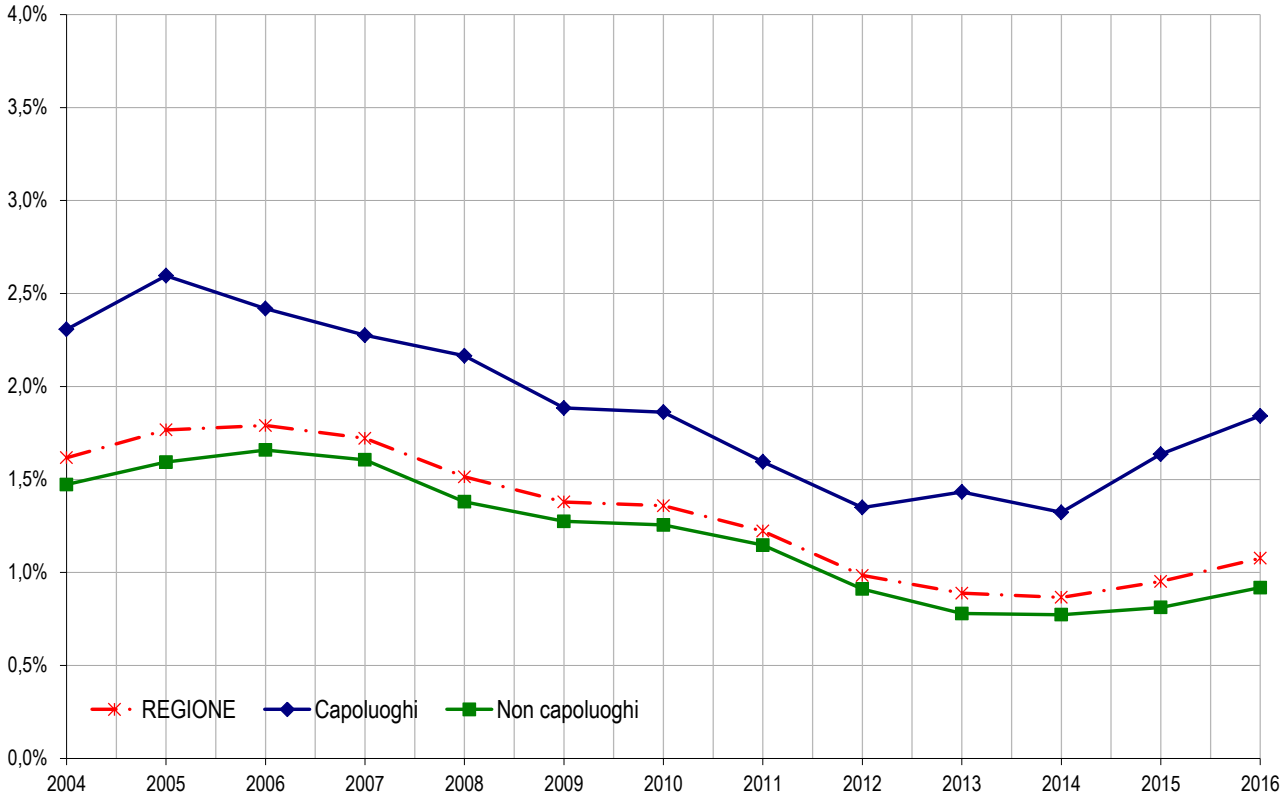


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

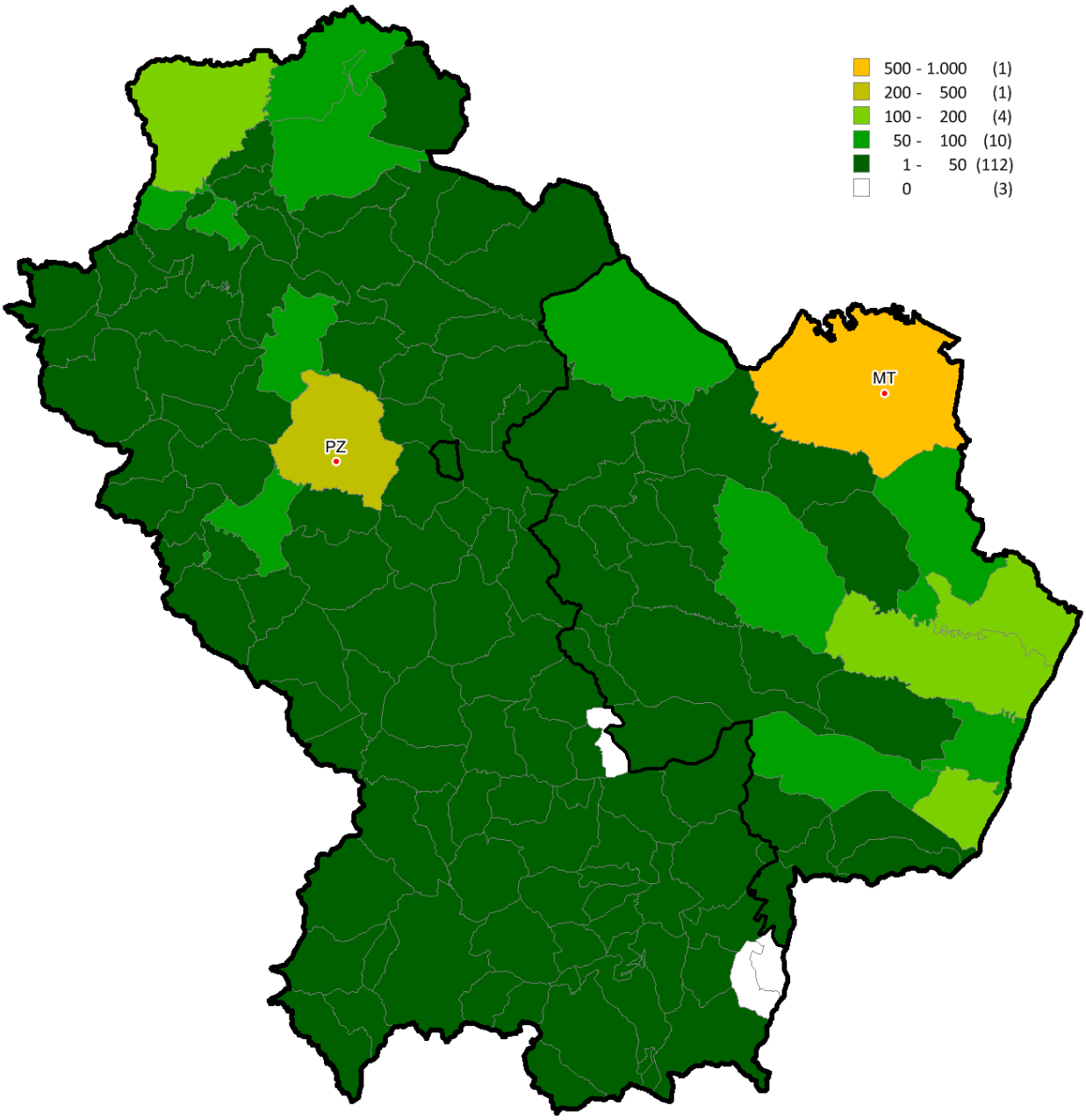
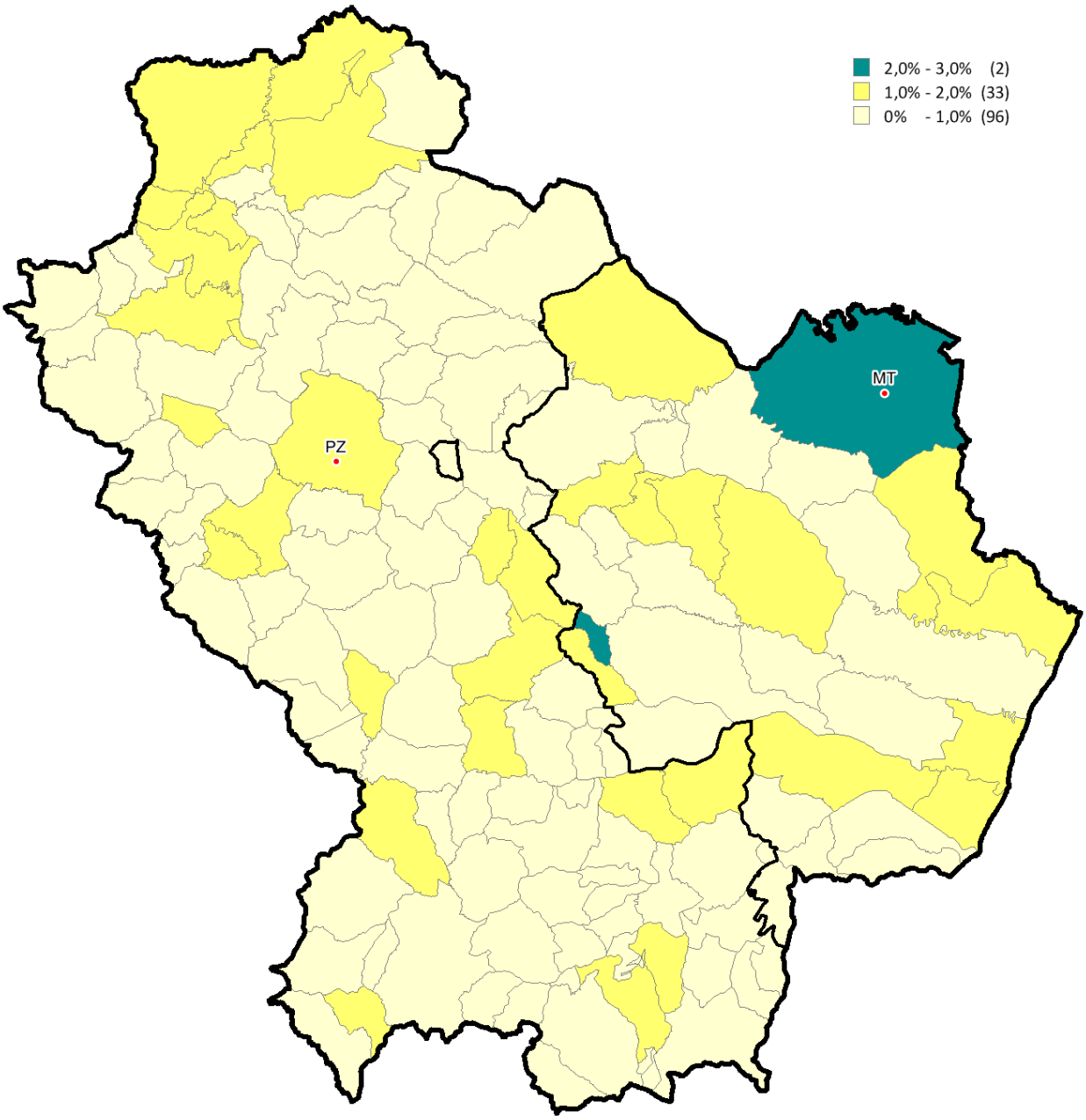


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

Tabella 2: NTN e IMI e variazione annua per intera provincia

	Intera provincia		Capoluogo	
	Superficie media m² 2016	Superficie media Differenza m² 2015/16	Superficie media m² 2016	Superficie media Differenza m² 2015/16
MATERA	104,4	0,9	111,9	0,2
POTENZA	113,6	5,5	113,6	8,5
BASILICATA	**109,5**	**3,3**	**112,5**	**3,8**

Tabella 3: NTN 2016 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	Monolocale	Piccola	Medio-piccola	Media	Grande	ND	Totale
MATERA	195	286	234	394	96	554	1.758
POTENZA	253	348	307	689	179	353	2.129
BASILICATA	**448**	**634**	**541**	**1.083**	**275**	**906**	**3.887**

Tabella 4: NTN 2016 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	Monolocale	Piccola	Medio-piccola	Media	Grande	ND	Totale
MATERA	34	83	96	187	46	260	705
POTENZA	16	76	76	175	48	42	433
BASILICATA	**50**	**159**	**172**	**362**	**94**	**302**	**1.138**

Tabella 5: Variazione % NTN 2015/16 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	Monolocale	Piccola	Medio-piccola	Media	Grande	ND	Totale
MATERA	-8,76%	4,95%	-17,27%	-11,55%	1,87%	-	20,91%
POTENZA	-12,97%	-8,86%	-12,17%	18,36%	17,43%	-	7,54%
BASILICATA	**-11,19%**	**-3,12%**	**-14,46%**	**5,39%**	**11,50%**	**-**	**13,20%**

Tabella 6: Variazione % NTN 2015/16 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	Monolocale	Piccola	Medio-piccola	Media	Grande	ND	Totale
MATERA	-13,72%	10,85%	-26,69%	-11,84%	-9,53%	-	26,61%
POTENZA	-37,35%	-19,88%	-13,19%	2,52%	39,57%	-	-2,92%
BASILICATA	**-23,13%**	**-6,32%**	**-21,28%**	**-5,43%**	**10,49%**	**-**	**13,47%**

Le quotazioni

Tabella 7: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16
MATERA	1.518	2,18%	543	-0,31%
POTENZA	1.462	-3,27%	550	-0,12%
BASILICATA	**1.490**	**-0,73%**	**548**	**-0,48%**

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

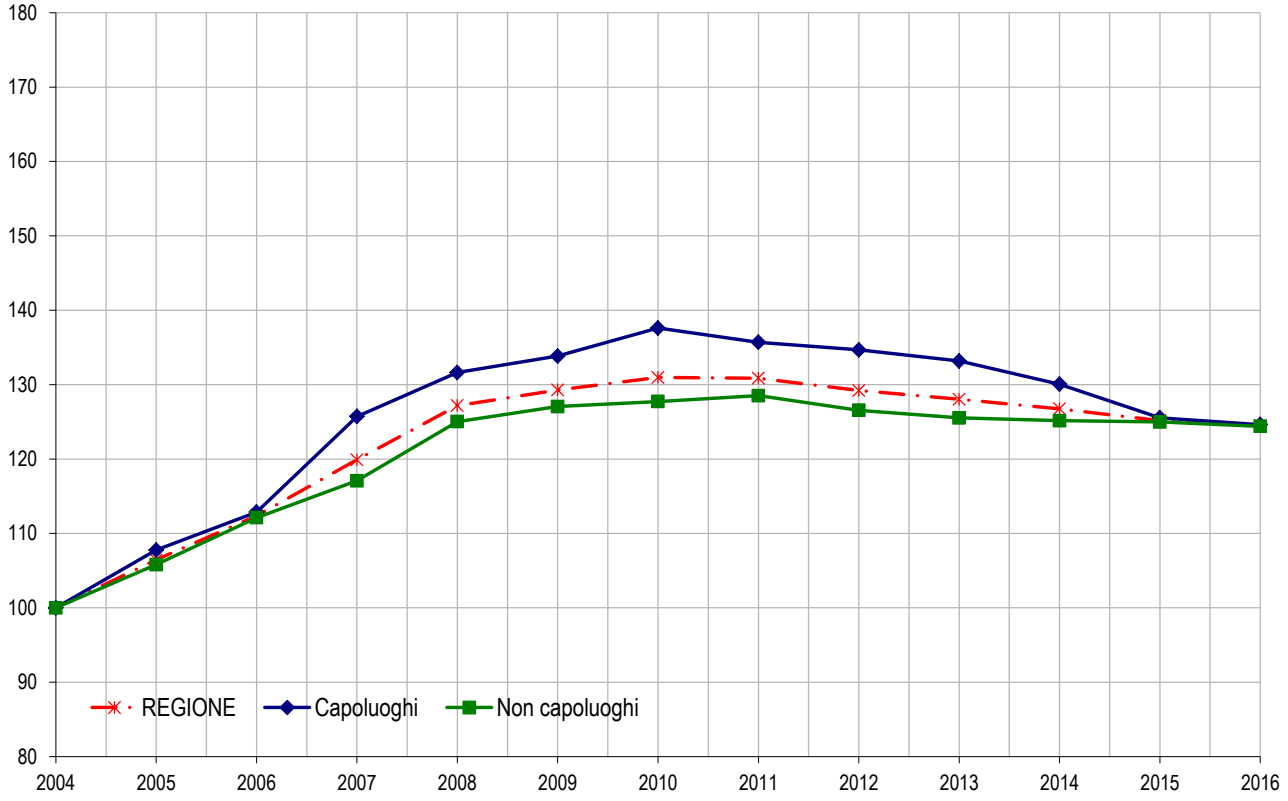
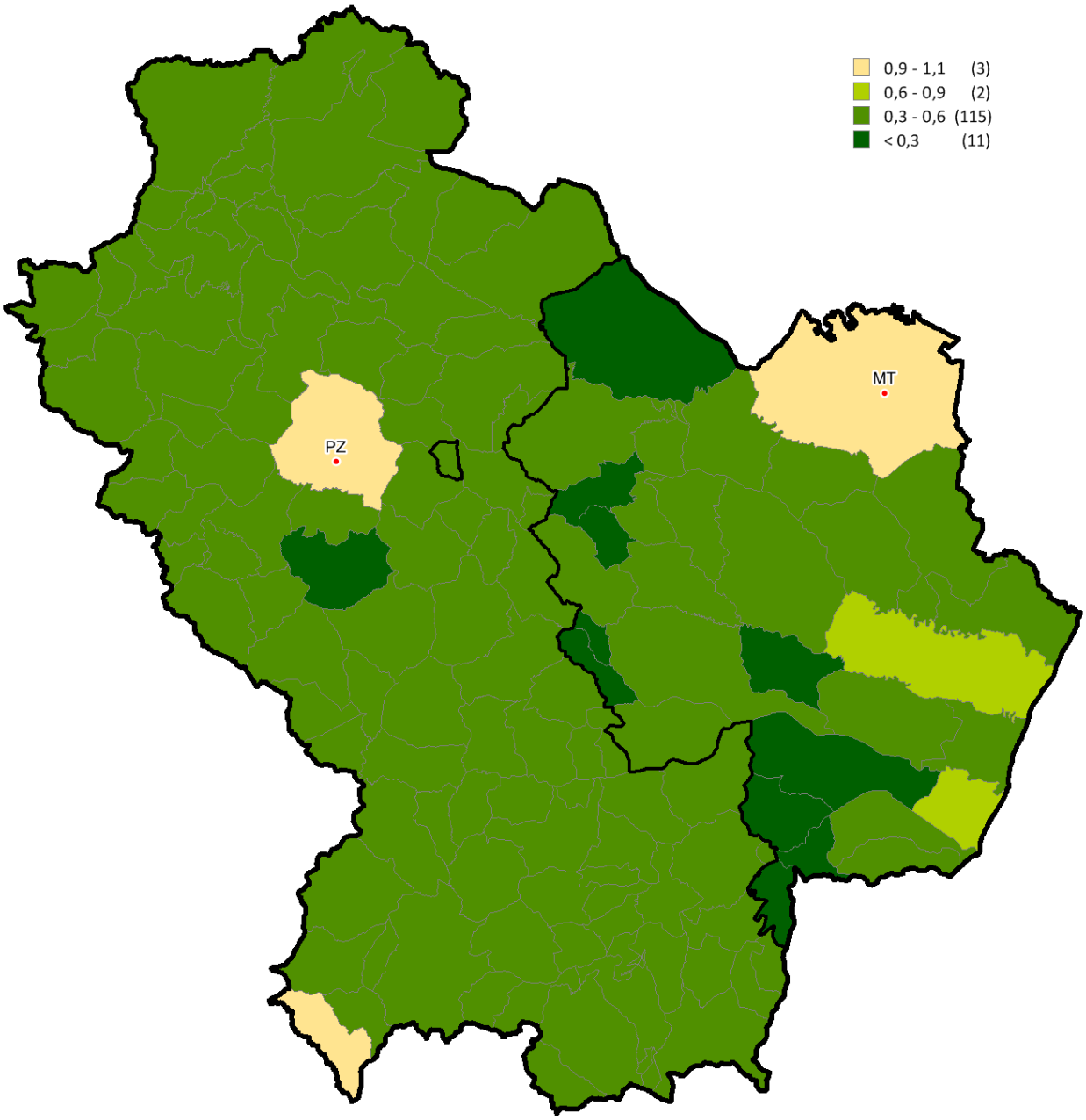


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2016 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Potenza

La provincia di Potenza è stata suddivisa in 14 macroaree più il capoluogo come riportato in Figura 8. Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree si è basato sull'aggregazione di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Nella Tabella 8 sono riportati NTN, IMI e la variazione annua per macroarea provinciale. Nel complesso la variazione NTN è positiva, in linea con la tendenza riscontrata in regione di un aumento del numero di compravendite nel corso del 2016. Presentano un andamento in controtendenza le macroaree di Avigliano-Area Platano (-10,91%), Colline di Venosa (-5,75%), Litoranea Tirrenica (-6,73%) ed in misura minima il capoluogo Potenza (-2,92%).

Il solo capoluogo di provincia rappresenta il 20,34% del numero di transazioni normalizzate dell'intera provincia.

In Figura 9 è rappresentato l'andamento del numero indice del NTN, il quale dopo il picco raggiunto nel 2007, è in costante diminuzione fino al 2014, con un incremento negli anni 2015 e 2016. Andamento analogo presenta l'intensità del mercato immobiliare (IMI), come illustrato in Figura 10, il quale mostra più dinamicità nel capoluogo rispetto ai restanti comuni della provincia.

Nella Tabella 9 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice delle quotazioni 2016 (base 2014). Rispetto al 2015 le quotazioni risultano essere tendenzialmente stabili o in diminuzione con l'eccezione di lievi incrementi nelle macroaree Alto Agri e Lagonegrese. La diminuzione più marcata delle quotazioni è registrata nella città capoluogo, anche se la sua quotazione media rimane la più alta della provincia.

In Figura 11 è rappresentato il numero indice delle quotazioni. È interessante osservare come il NTN ha subito una flessione a partire dal 2008, mentre le quotazioni immobiliari diminuiscono dopo qualche anno, nel 2011 e 2012. Tale diminuzione è più accentuata nella città di Potenza, rispetto agli altri comuni della provincia connotati da un mercato immobiliare meno dinamico.

La provincia – Potenza

Figura 8: Macroaree provinciali di Potenza

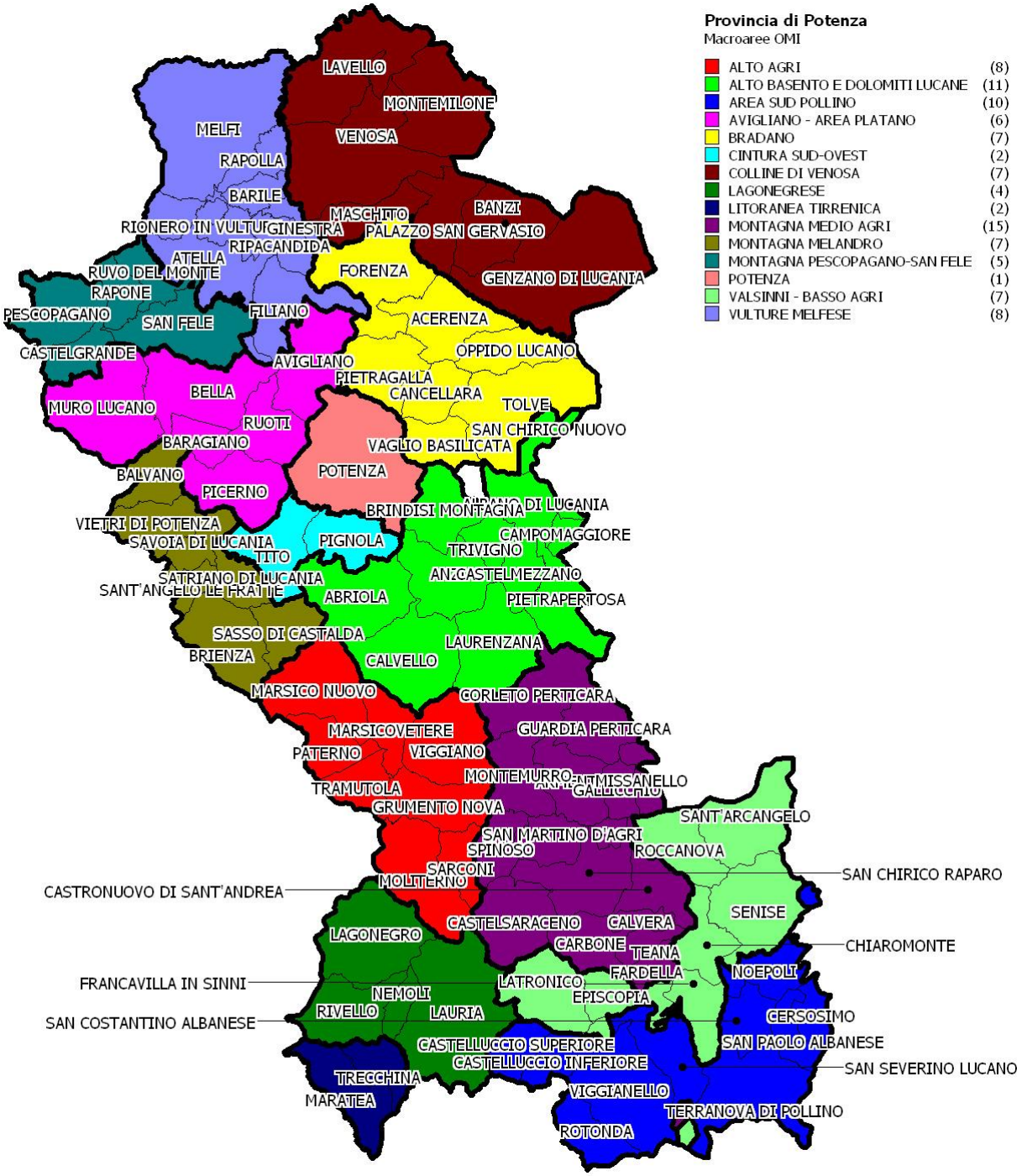


Tabella 8: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2016	NTN Variazione % 2015/16	Quota NTN per provincia	IMI 2016	Differenza IMI 2015/16
ALTO AGRI	151	5,49%	7,11%	0,88%	0,04
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	75	9,82%	3,52%	0,62%	0,06
AREA SUD POLLINO	53	37,51%	2,50%	0,48%	0,13
AVIGLIANO - AREA PLATANO	157	-10,91%	7,38%	0,77%	-0,09
BRADANO	87	3,67%	4,09%	0,56%	0,02
CINTURA SUD-OVEST	96	14,89%	4,50%	1,32%	0,17
COLLINE DI VENOSA	221	-5,75%	10,38%	0,84%	-0,05
LAGONEGRESE	96	33,43%	4,52%	0,73%	0,18
LITORANEA TIRRENICA	54	-6,73%	2,55%	0,80%	-0,06
MONTAGNA MEDIO AGRI	93	14,06%	4,38%	0,68%	0,08
MONTAGNA MELANDRO	69	4,06%	3,25%	0,69%	0,03
MONTAGNA PESCOPAGANO - SAN FELE	50	36,62%	2,34%	0,66%	0,18
VALSINNI - BASSO AGRI	143	8,64%	6,72%	0,81%	0,06
VULTURE - MELFESE	350	35,32%	16,43%	1,30%	0,34
POTENZA CAPOLUOGO	**433**	**-2,92%**	**20,34%**	**1,32%**	**-0,04**
POTENZA PROVINCIA	**2.129**	**7,54%**	**100,00%**	**0,89%**	**0,06**

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

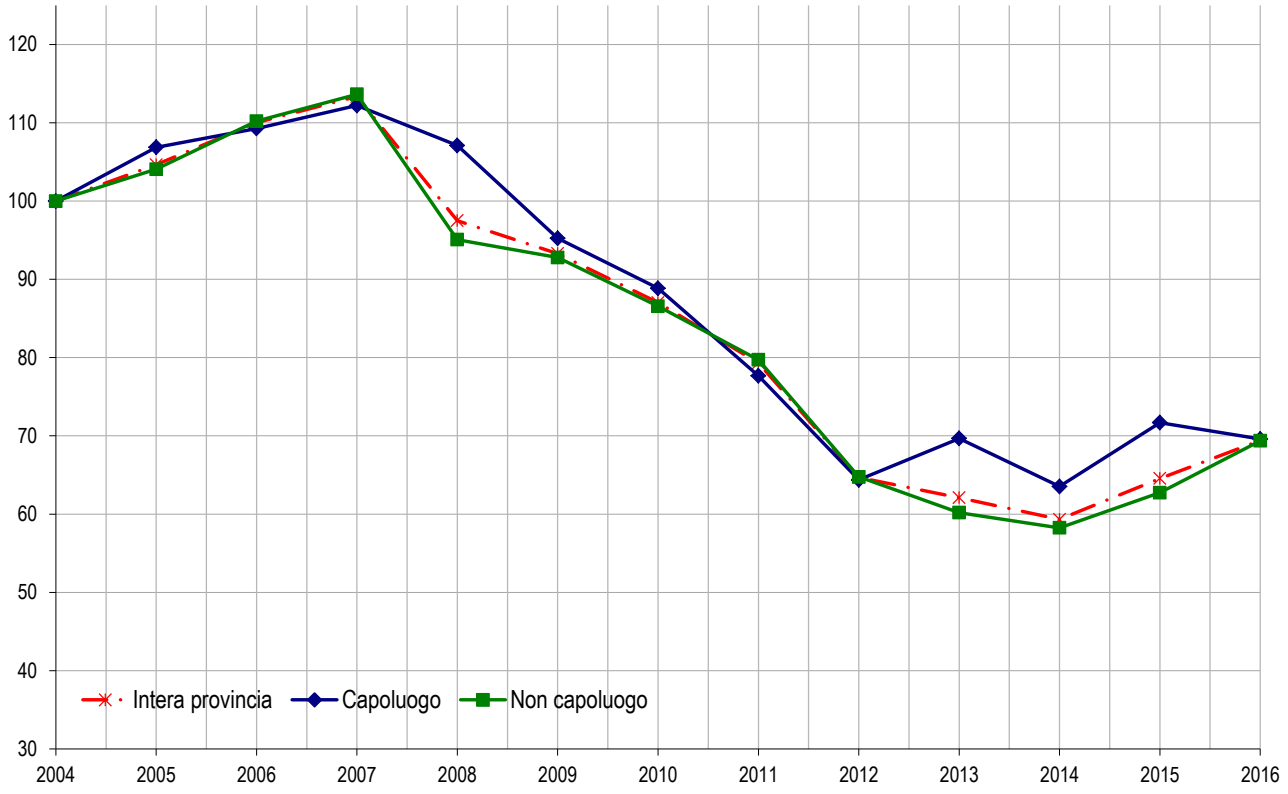


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

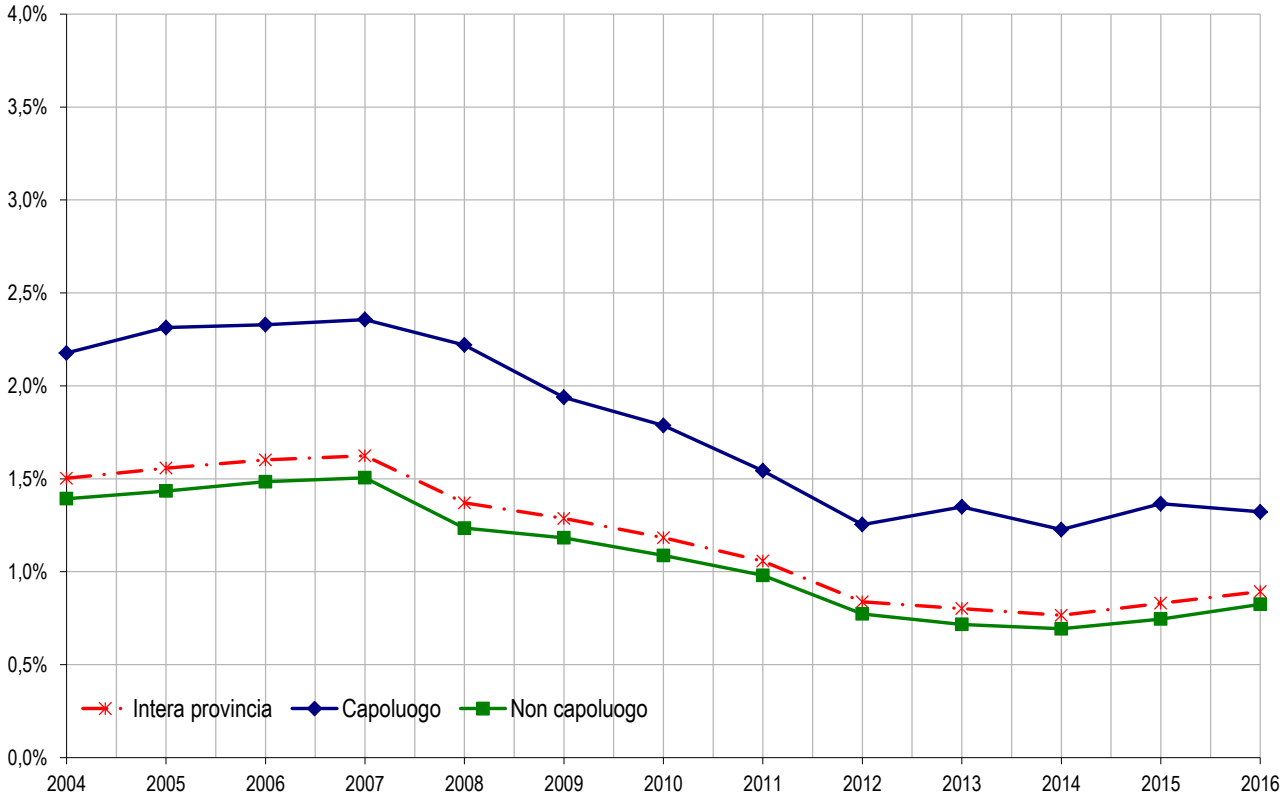
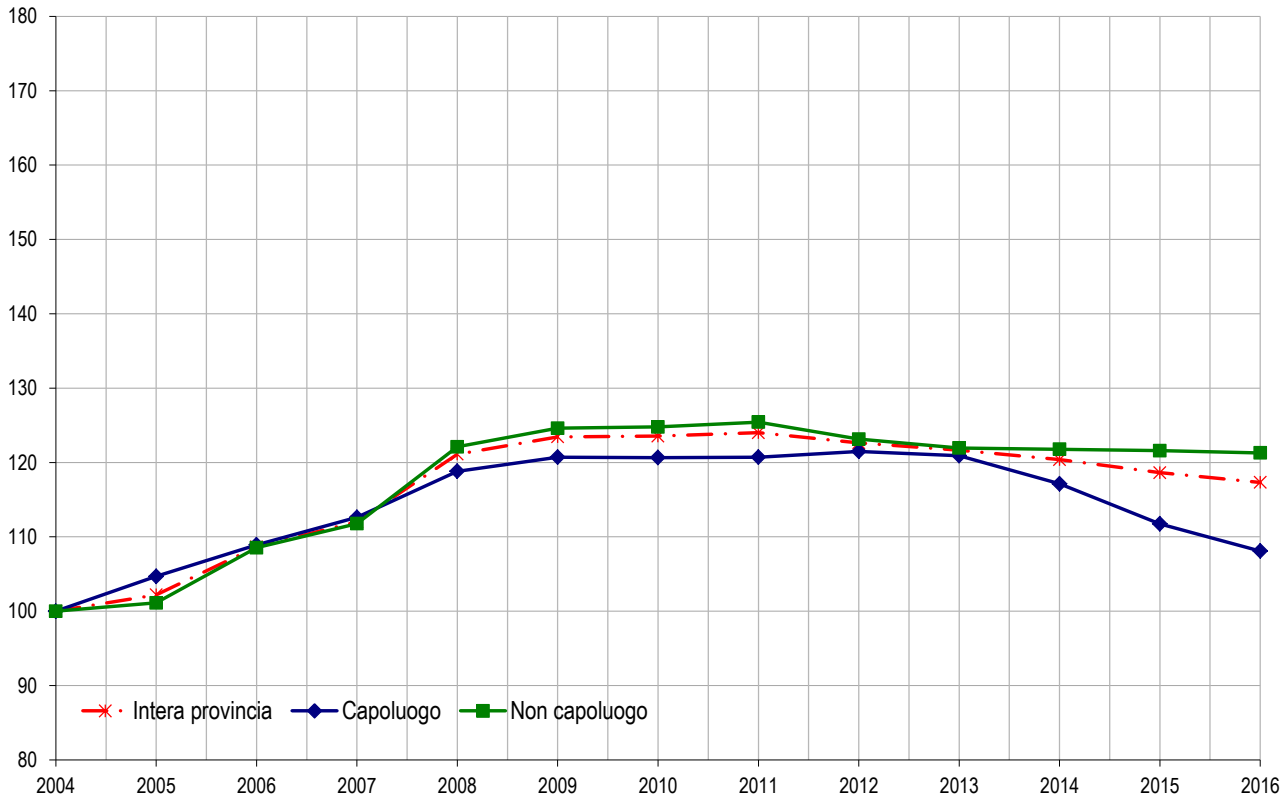


Tabella 9: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16	Numero indice quotazioni 2016 (base 2004)
ALTO AGRI	536	0,5%	116,7
ALTO BASENTO E DOLOMITI LUCANE	505	0,0%	138,0
AREA SUD POLLINO	511	0,0%	115,4
AVIGLIANO - AREA PLATANO	605	-1,1%	112,9
BRADANO	536	0,0%	137,2
CINTURA SUD-OVEST	773	-1,1%	123,4
COLLINE DI VENOSA	687	-0,3%	121,0
LAGONEGRESE	606	0,9%	127,0
LITORANEA TIRRENICA	1.175	-0,7%	109,4
MONTAGNA MEDIO AGRI	500	0,0%	119,1
MONTAGNA MELANDRO	528	0,0%	119,9
MONTAGNA PESCOPAGANO - SAN FELE	504	0,0%	142,0
VALSINNI - BASSO AGRI	548	-0,7%	127,2
VULTURE - MELFESE	680	-0,3%	118,1
POTENZA CAPOLUOGO	**1.462**	**-3,3%**	**108,1**
POTENZA PROVINCIA	**726**	**-1,1%**	**117,3**

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



Il comune – Potenza

Il comune di Potenza è stato suddiviso in undici zone omogenee, due costituenti la fascia centrale (B1, B2), tre nella fascia semicentrale (C1, C2, C3), cinque nella fascia periferica (D1-D5) e l'ultima zona R coincidente con la fascia extraurbana.

Nella Tabella 10 sono riportati il NTN, l'IMI e le loro variazioni annue per zona OMI. La città di Potenza, come già evidenziato, presenta, in controtendenza rispetto agli altri dati regionali, una leggera diminuzione del NTN. Per quanto riguarda la distribuzione del NTN all'interno della città (Figura 12), si è verificato un aumento significativo del numero di transazioni nelle zone centrali B1-B2 e in quella semicentrale C1, mentre nelle rimanenti il numero di transazioni è stabile o in diminuzione.

Nella Tabella 11 è riportata la quotazione media, la variazione annua e il differenziale della quotazione rispetto alla media comunale per ciascuna zona OMI. La diminuzione delle quotazioni è generalizzata in tutte le zone OMI, mentre il differenziale quotazioni (Figura 14) indica che la zona più apprezzata della città risulta essere quella centrale B2, anche le quotazioni di due zone semicentrali (C1 e C3) e quelle di due quartieri periferici (zone D2 e D4), di recente insediamento, sono superiori al valore della quotazione media comunale.

Tabella 10: NTN, IMI e variazione annua per zona OMI

Zone OMI	NTN 2016	NTN Variazione % 2015/16	Quota NTN per provincia	IMI 2016	Differenza IMI 2015/16
B1 - Via Mazzini, Via Vaccaro, V.le Marconi	122	84,59%	28,13%	1,64%	0,39
B2 - Via Pretoria, Via del Popolo	33	64,53%	7,52%	1,34%	0,53
C1 - Via Ciccotti - Via Lazio - Via Firenze - Via Milano	34	125,99%	7,87%	1,53%	0,63
C2 - V.le del Basento,Via dell'Edilizia, Via della Chimica, Via della Tecnica	2	-33,33%	0,46%	0,94%	-0,68
C3 - Parco Tre Fontane, Rione Lucania, Via Appia, Via S. Vito	20	-32,12%	4,58%	0,93%	-0,64
D1 - C.da Baragiano, Costa della Gaveta, Rossellino, C.da Dragonara	31	-3,67%	7,08%	0,60%	-0,03
D2 - Poggio Tre Galli, Parco Aurora, Macchia Romana	73	0,60%	16,75%	1,37%	-0,10
D3 - Rione Cocuzzo	7	-14,63%	1,58%	0,78%	-0,13
D4 - Via del Gallitello, Via Isca del Pioppo, Via del Seminario Maggiore	63	-41,12%	14,55%	8,55%	-6,50
D5 - Malvaccaro - Macchia Giocoli	12	9,09%	2,77%	1,42%	0,12
nd	19	-71,58%	4,31%	0,92%	-0,30
R - zona extraurbana	19	9,64%	4,39%	0,55%	0,05
POTENZA	**433**	**-2,92%**	**100,00%**	**1,32%**	**-0,04**

Tabella 11: Quotazione media, variazione annua e differenziale per zona OMI

Zona OMI	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16	Differenziale quotazioni 2016 (rispetto alla media comunale)
B1 - Via Mazzini, Via Vaccaro, V.le Marconi	1.583	-4,04%	1,08
B2 - Via Pretoria, Via del Popolo	1.796	-3,58%	1,22
C1 - Via Ciccotti - Via Lazio - Via Firenze - Via Milano	1.575	-3,26%	1,07
C2 - V.le del Basento,Via dell'Edilizia, Via della Chimica, Via della Tecnica	1.175	-2,08%	0,80
C3 - Parco Tre Fontane, Rione Lucania, Via Appia, Via S. Vito	1.547	-3,51%	1,05
D1 - C.da Baragiano, Costa della Gaveta, Rossellino, C.da Dragonara	1.297	-3,71%	0,88
D2 - Poggio Tre Galli, Parco Aurora, Macchia Romana	1.600	-1,92%	1,09
D3 - Rione Cocuzzo	1.408	-5,06%	0,96
D4 - Via del Gallitello, Via Isca del Pioppo, Via del Seminario Maggiore	1.558	-3,11%	1,06
D5 - Malvaccaro - Macchia Giocoli	1.425	-3,93%	0,97
R - zona extraurbana	963	-0,52%	0,66
POTENZA	**1.470**	**-3,19%**	**1,00**

Figura 12: Distribuzione NTN 2016 nelle zone OMI

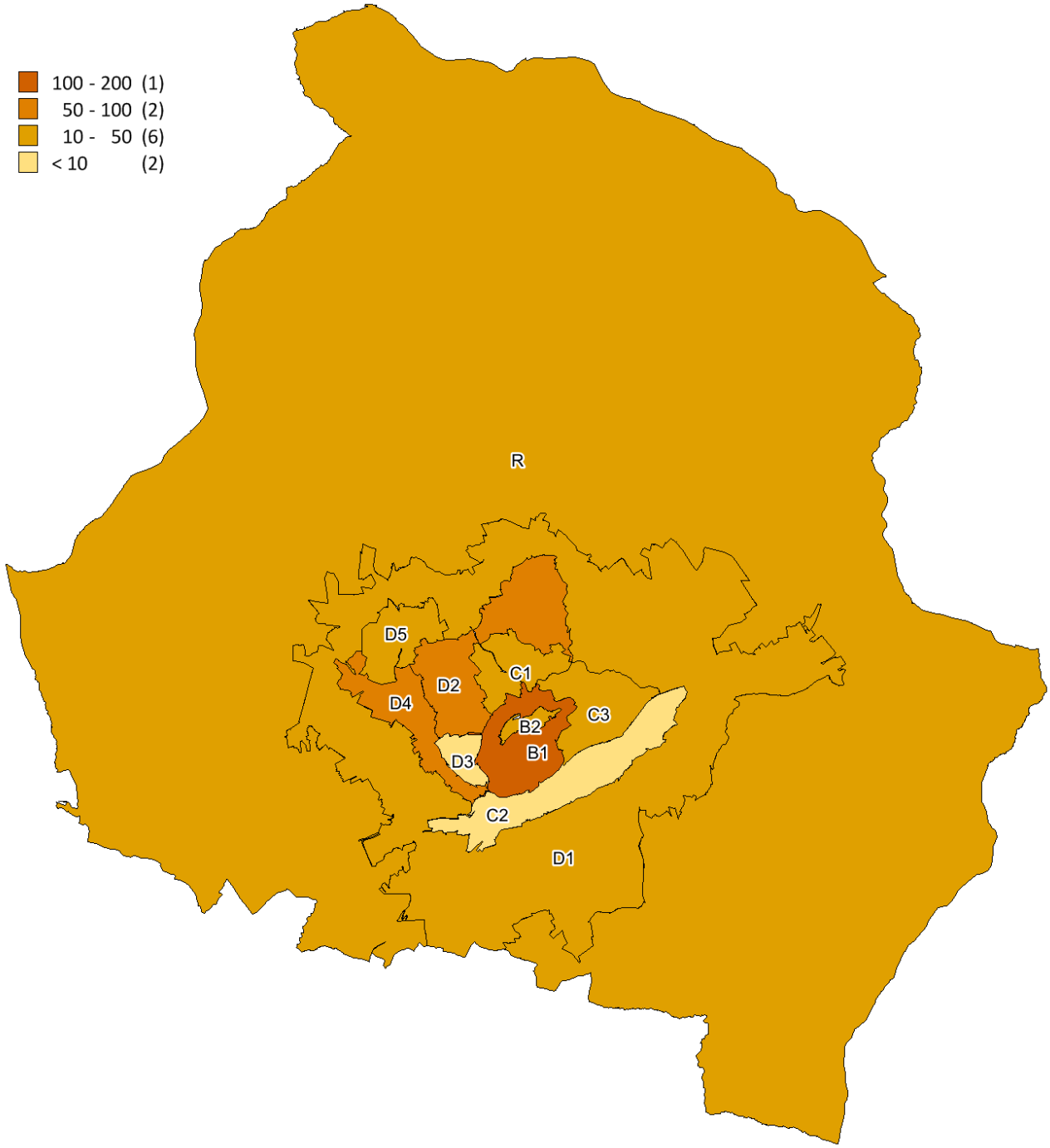


Figura 13: Distribuzione IMI 2016 nelle zone OMI

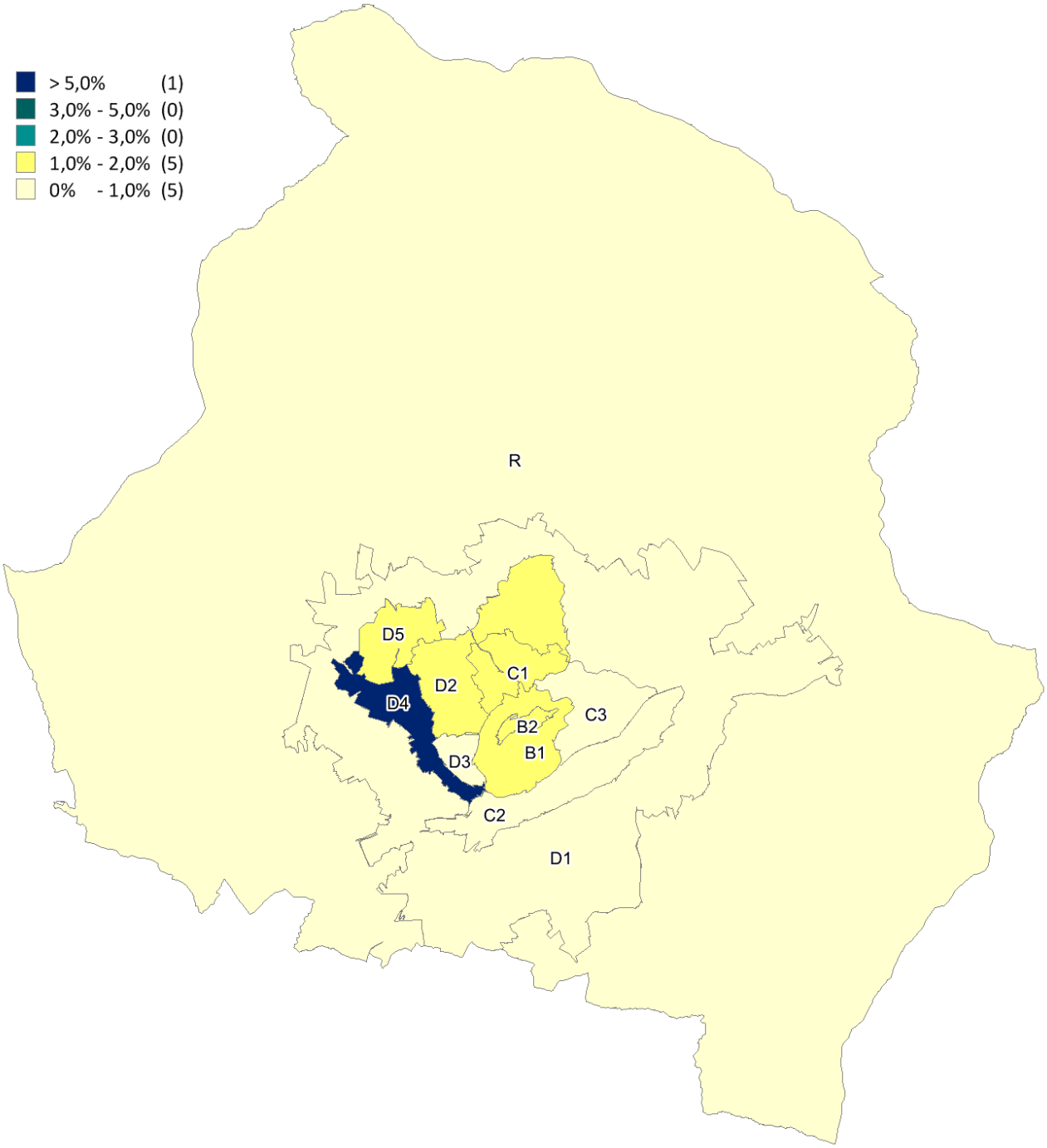
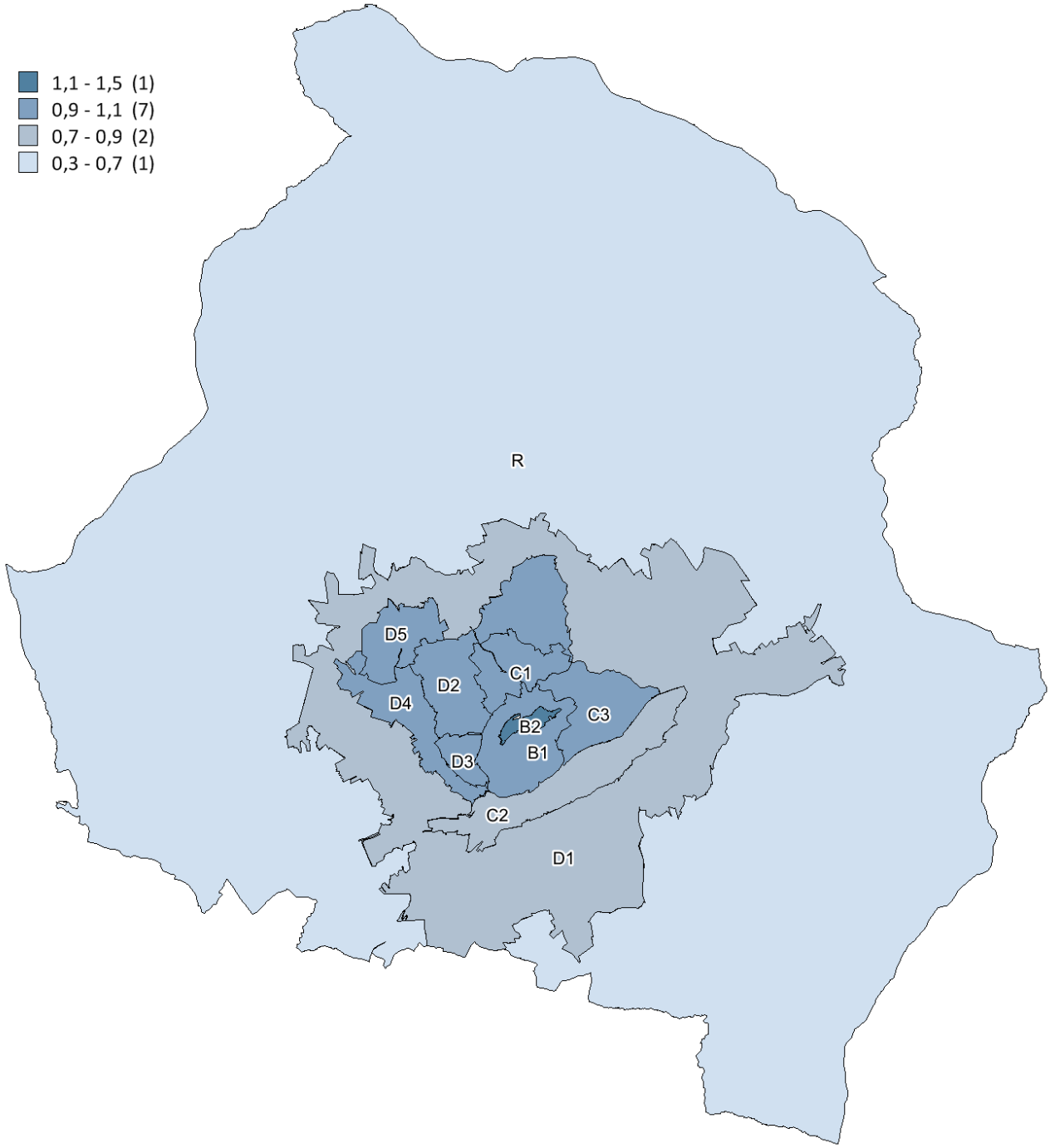


Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2016 nelle zone OMI



FOCUS provinciale - Matera

In questa sezione sono illustrate le informazioni sul mercato immobiliare residenziale della provincia di Matera. La quale è suddivisa in 5 macroaree, più il capoluogo come rappresentato in Figura 15. Ciascuna macroarea comprende comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Nella Tabella 12 sono riportati NTN, IMI e la variazione annua per macroarea provinciale.

La variazione annua del NTN è molto positiva (superiore al 20%) in tutte le macroaree, con l'eccezione della "fascia ionica" ove risulta essere più contenuta, pari al 9,87%. Si evidenzia il significativo incremento del NTN nella città di Matera pari al 26,61%, da correlare verosimilmente con le aspettative per "Matera 2019"- Capitale Europea della cultura", mentre è più contenuta la variazione provinciale del NTN, pari a circa il 20%.

Il solo capoluogo di provincia rappresenta il 40% del numero di transazioni normalizzate dell'intera provincia.

In Figura 16, il numero indice del NTN presenta il picco di massimo nel 2006, poi il suo andamento è decrescente con un picco relativo registrato nel 2010, segue un ulteriore decrescita negli anni successivi. Solo nel 2015 il trend si inverte, con un andamento in crescita negli ultimi due anni, prefigurando una ripresa del mercato immobiliare.

Andamento simile si riscontra per l'intensità del mercato immobiliare (IMI), come illustrato in Figura 17, dove il grafico evidenzia per il capoluogo un mercato immobiliare più dinamico rispetto a quello dei restanti comuni della provincia.

Nella Tabella 13 sono riportate le quotazioni medie per ciascuna macroarea provinciale, la variazione annua e l'indice quotazioni 2016 (base 2004). Rispetto al 2015 le quotazioni nell'ambito della provincia risultano essere tendenzialmente stabili, con lievi diminuzioni in alcune macroaree e un modesto aumento nella citta di Matera.

L'andamento delle quotazioni a partire dal 2004, rappresentato in Figura 18, presenta un picco nel 2010, negli anni successivi si ha una progressiva decrescita che si è stabilizzata negli ultimi due anni in ambito provinciale, mentre per il 2016 il trend risulta positivo per la città capoluogo.

La provincia – Matera

Figura 15: Macroaree provinciali di Matera

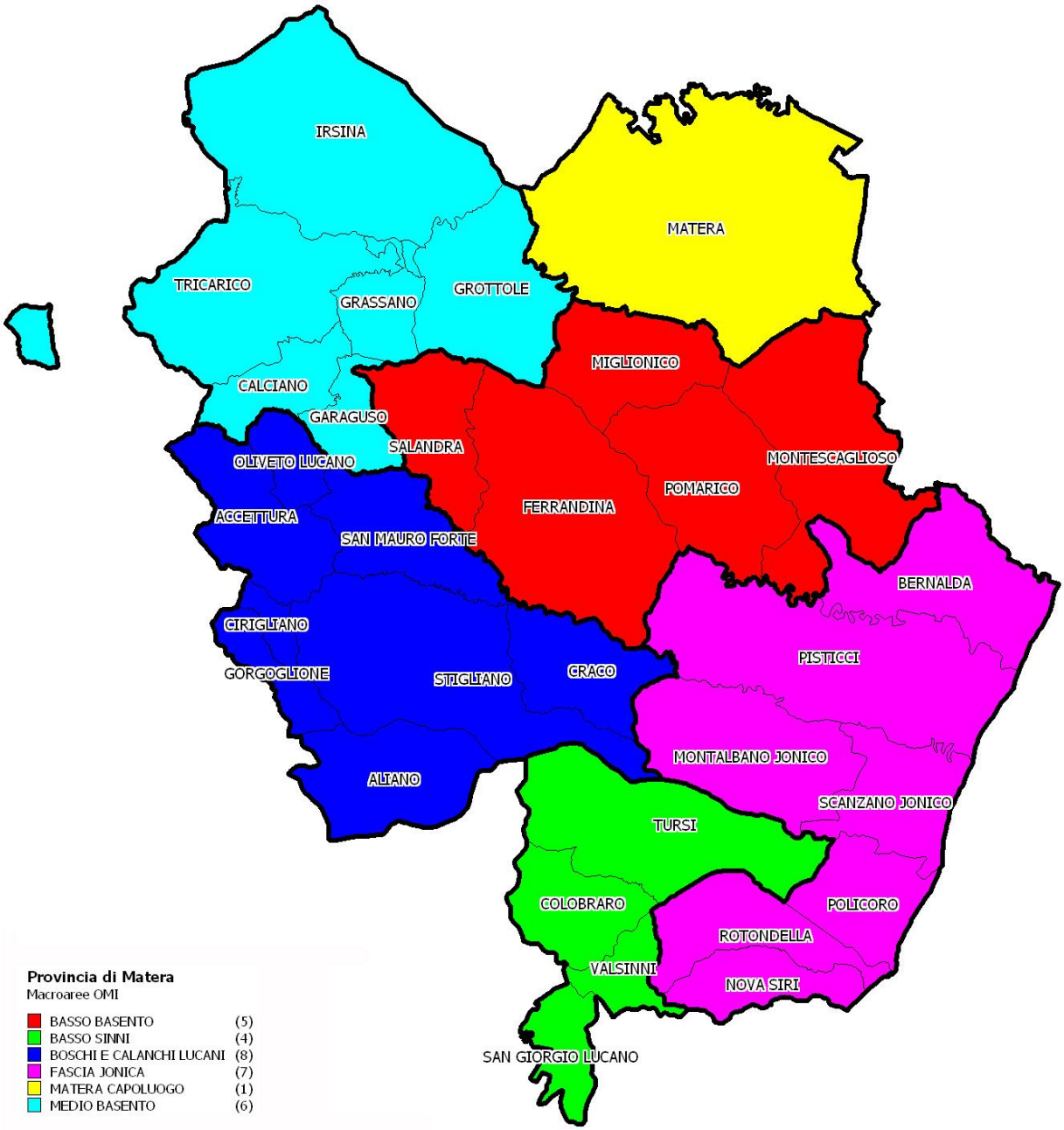


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2016	NTN Variazione % 2015/16	Quota NTN per provincia	IMI 2016	Differenza IMI 2015/16
BASSO BASENTO	196	25,86%	11,13%	1,14%	0,24
BASSO SINNI	75	44,85%	4,26%	1,12%	0,35
BOSCHI E CALANCHI LUCANI	83	26,39%	4,71%	0,69%	0,15
FASCIA JONICA	545	9,87%	30,98%	1,25%	0,11
MEDIO BASENTO	155	20,40%	8,83%	1,08%	0,19
MATERA CAPOLUOGO	**705**	**26,61%**	**40,09%**	**2,43%**	**0,48**
Matera Provincia	**1.758**	**20,91%**	**100,00%**	**1,43%**	**0,24**

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

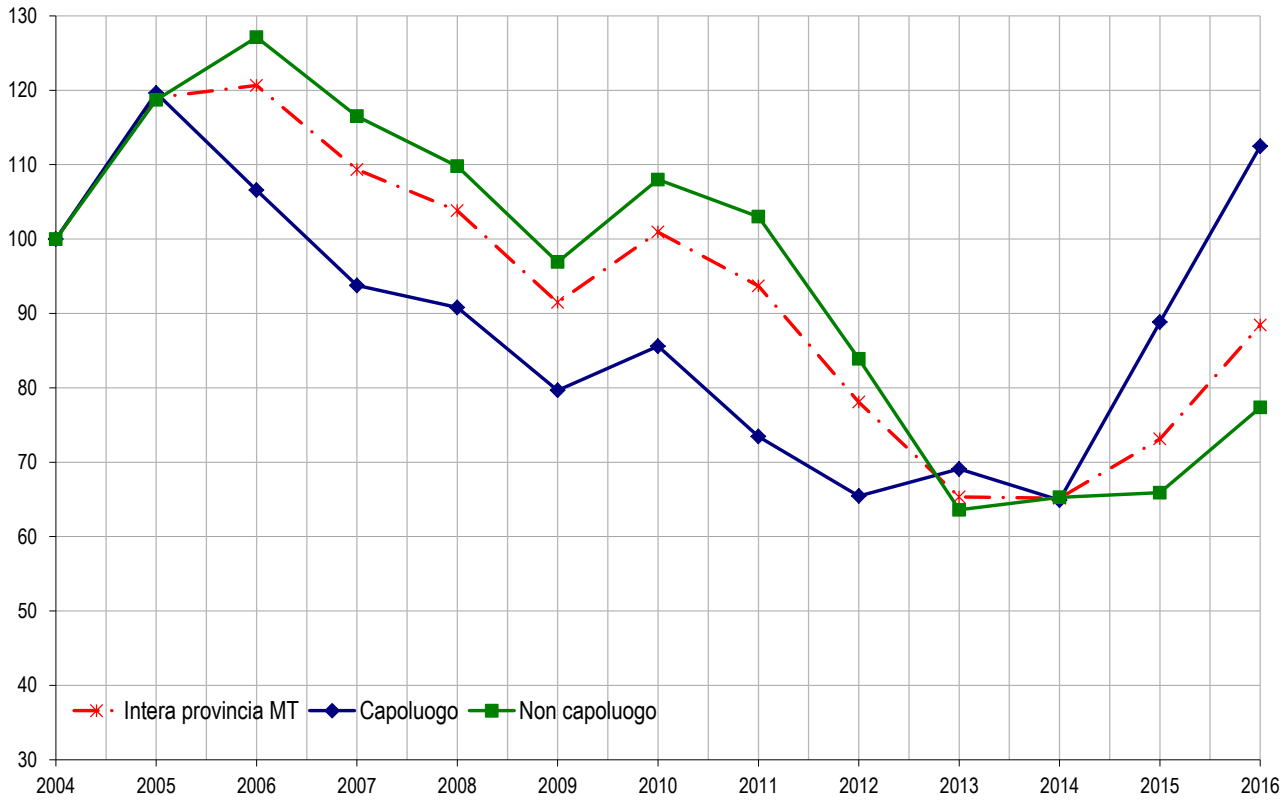


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

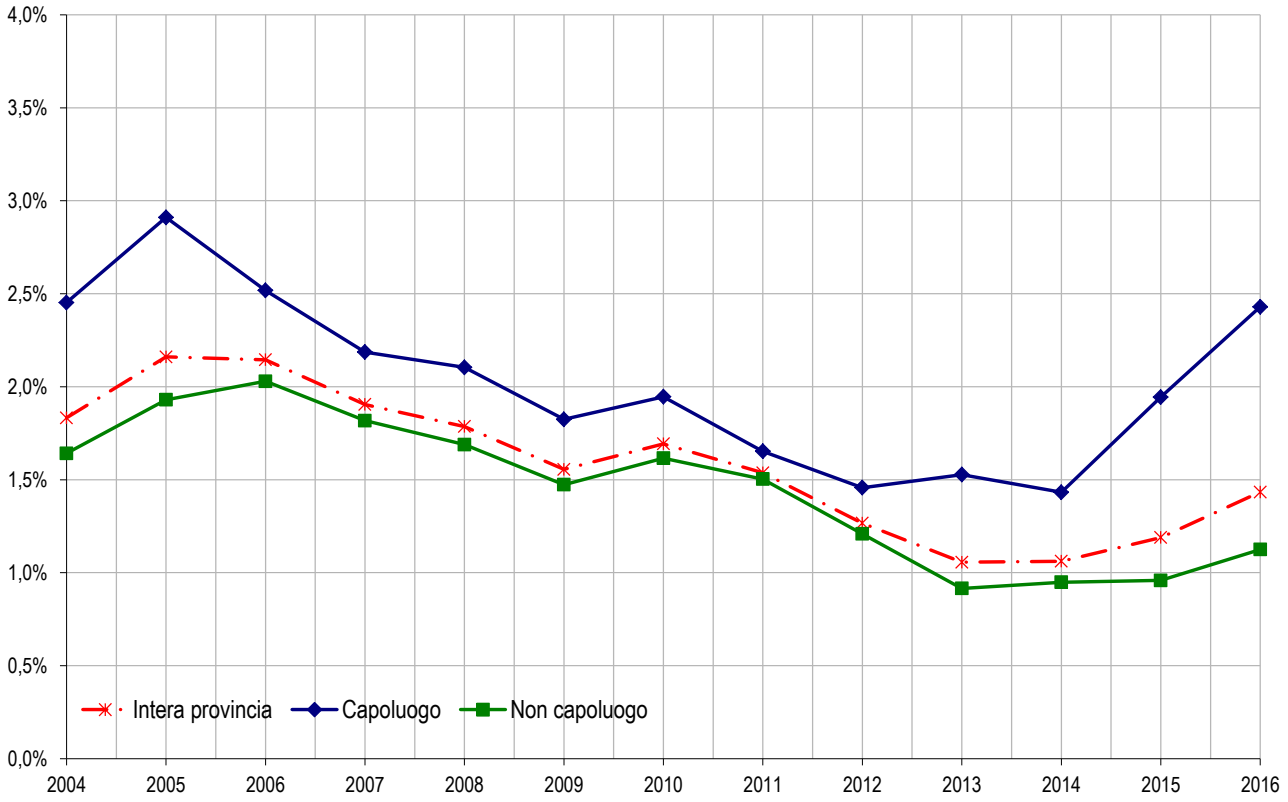
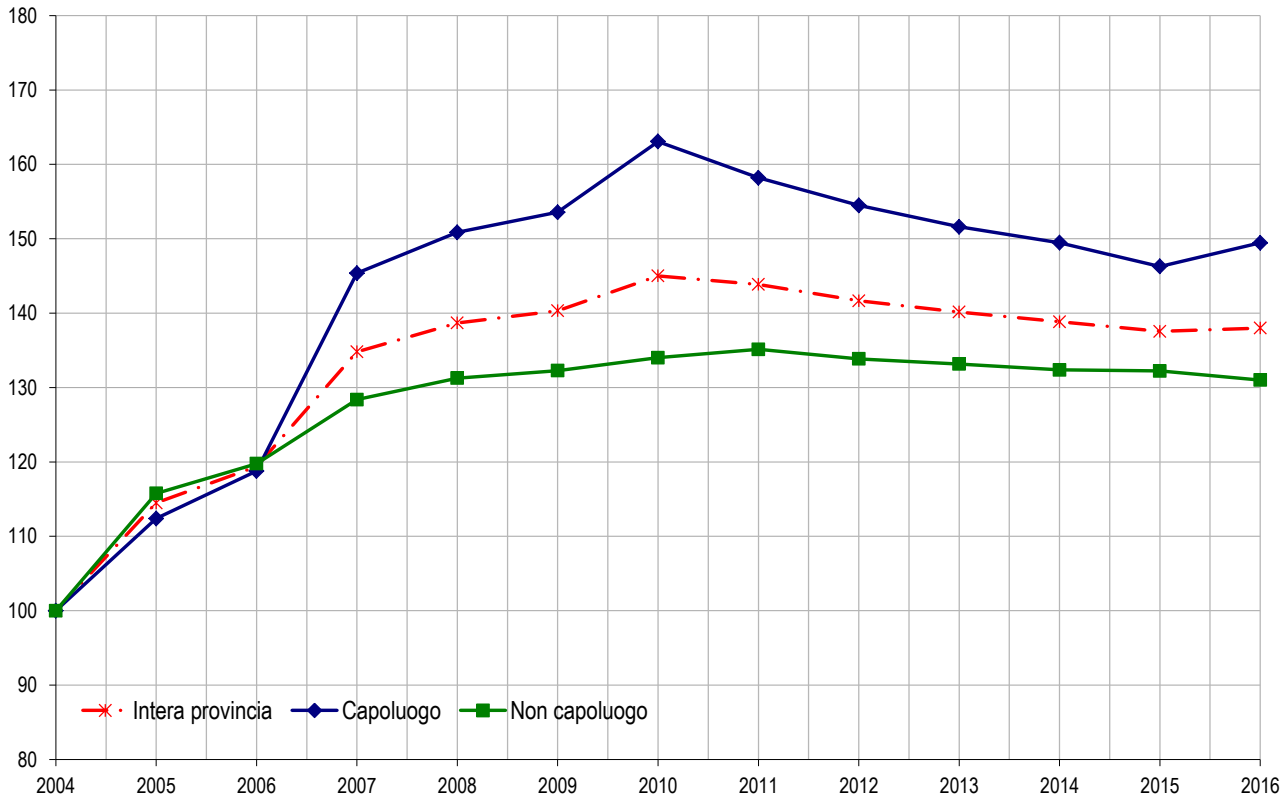


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16	Numero indice quotazioni 2016 (base 2004)
BASSO BASENTO	598	-0,85%	135,4
BASSO SINNI	404	0,00%	100,0
BOSCHI E CALANCHI LUCANI	467	0,28%	105,4
FASCIA JONICA	864	-1,25%	143,2
MEDIO BASENTO	506	-0,51%	110,4
MATERA CAPOLUOGO	1.518	2,18%	149,5
Matera Provincia	**876**	**0,33%**	**138,0**

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



Il comune – Matera

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2016	NTN Variazione % 2015/16	IMI 2016	Quotazione media €/m² 2016	Quotazione media Variazione % 2015/16
B1	VIA NAZIONALE,ANNUNZIATELLA …	107	25,2%	2,17%	1.804	7,4%
B2	VIA S.STEFANO,GATTINI,XX SETTEMBRE..	66	31,6%	3,66%	1.813	12,4%
C1	VIA LEVI,TAMERICI, POZZO MISSEO,LAMANNA,ARAGONESI..	130	22,4%	2,43%	1.579	0,6%
C2	VIA D`ADDOZIO, CESAREA, BIAGIO,V.VENETO,MARGHERITA,	30	-28,6%	1,09%	954	10,9%
D1	VIA C.LEVI,F.C.L.,C.DA LE PIANE,TORRENTE GRAVINA..	37	2,1%	1,61%	1.469	2,0%
D2	TOR.GRAVINA, LA GRAVINELLA,STURZO..	276	37,4%	2,84%	1.617	-3,4%
E1	BORGO LA MARTELLA ZONA INDUSTRIALE (PIANO A.S.I.)	15	36,4%	2,00%	1.669	1,5%
E2	ZONA COMMERCIALE E INDUSTRIALE BORGO VENUSIO	5	150,0%	3,05%	1.318	-5,9%
E3	LOCALITA` JESCE ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	0	-	-	nq	nd
nd	nd	16	-	-	nd	nd
R1	COLLINE DI MATERA	23	11,0%	1,99%	625	0,0%
	MATERA	**705**	**26,6%**	**2,43%**	**1.539**	**1,8%**

Considerazioni metodologiche

Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare, del registro e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli *stock* esistenti di unità immobiliari per alcune categorie catastali.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle compravendite. I dati di consuntivo, estratti nel mese di febbraio, si riferiscono a ciascuna annualità, salvo possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge. Si tratta in ogni caso di quantità residuali non rilevanti ai fini statistici.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
SETTORE RESIDENZIALE	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

Tabella delle classi dimensionali delle abitazioni

Monolocali	Fino a 2,5 vani catastali
Piccola	da 2,5 e fino a 4 vani catastali
Medio - piccola	da 4 e fino a 5,5 vani catastali
Media	da 5,5 e fino a 7 vani catastali
Grande	Maggiore di 7 vani catastali
nd	Non determinate - Unità immobiliari per le quali non è presente nella Nota Unica, di trascrizione e registrazione, la consistenza in vani catastali.

Glossario

NTN	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate". Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di un'unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.
IMI	(Intensità del Mercato Immobiliare) Rapporto percentuale tra NTN e *stock* di unità immobiliari, indica la quota percentuale di *stock* compravenduto in un determinato periodo.
Stock di unità immobiliari	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.
ZONA OMI	La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.
QUOTAZIONE DI RIFERIMENTO MEDIA COMUNALE	La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/m^2 a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.
QUOTAZIONE MEDIA PESATA	Quando si esaminano raggruppamenti territoriali (Italia, macroarea geografica, regione, provincia, macroarea provinciale) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo *stock* abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale dell'aggregazione considerata. Inoltre, per il comune capoluogo oggetto di analisi nella presente nota, il valore medio viene calcolato pesando le quotazioni di zona con lo stock abitativo presente in ogni zona, rapportato allo *stock* comunale.
QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI	La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) valorizzate in quella zona.
DIFFERENZIALE VALORE MEDIO	Rapporto tra il valore medio di un ambito territoriale (comune, macroarea urbana, zona OMI) rispetto al valore medio pesato dell'aggregazione di livello superiore.
SUPERFICIE DELLE ABITAZIONI	Le superfici complessive e medie per unità residenziale oggetto di compravendita sono state stimate sulla base dei vani catastali e della superficie del vano medio comunale. La banca dati catastale contiene per circa il 90% delle unità del gruppo A la misura della superficie calcolata secondo i criteri definiti nell'allegato C del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n. 138. Sulla base di tali informazioni è stata calcolata, nell'ambito di ciascun comune la dimensione media in m^2 del vano delle unità abitative.