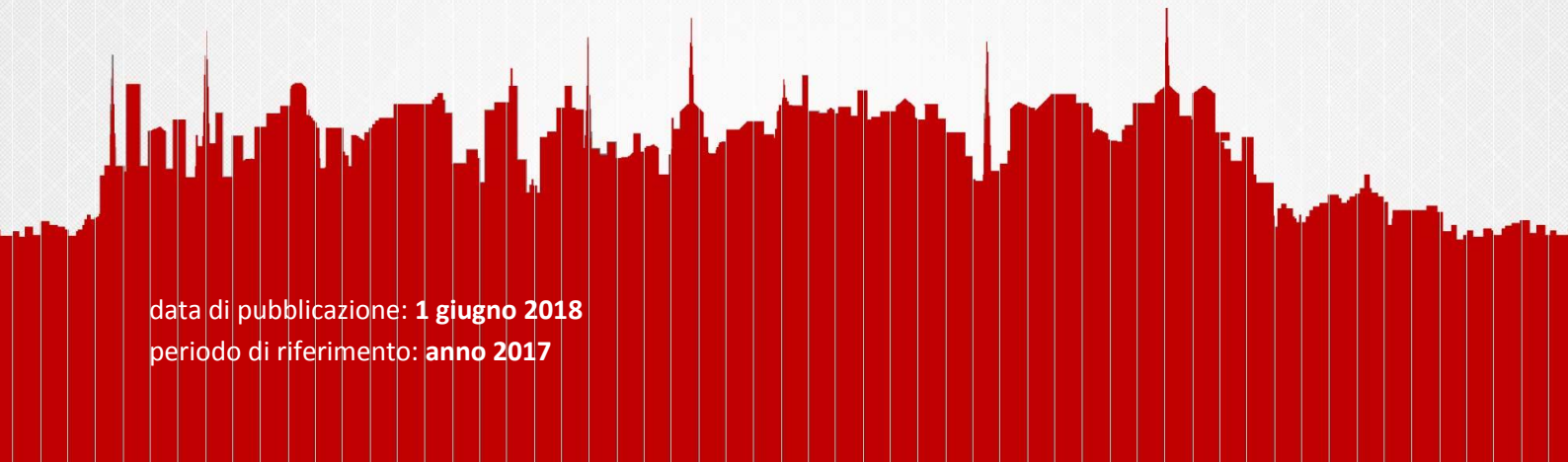
OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

PUBBLICAZIONI **OMI**

Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

CALABRIA



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

a cura della
Direzione Regionale Calabria (Giuliana Longo, Daniele Gaspari)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Catanzaro – Ufficio Provinciale Territorio (Pasquale Anastasio)
Direzione provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale Territorio (Elisabetta Gentile)
Direzione provinciale di Crotone – Ufficio Provinciale Territorio (Pietro Romano)
Direzione provinciale di Reggio Calabria – Ufficio Provinciale Territorio (Francesco Surace)
Direzione provinciale di Vibo Valentia – Ufficio Provinciale Territorio (Roberto Veneziano)

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 - Catanzaro 12
La provincia – Catanzaro 13
Il comune – Catanzaro 16
FOCUS provinciale - Cosenza 23
La provincia – Cosenza 24
Il comune – Cosenza 27
FOCUS provinciale - Crotone 28
La provincia – Crotone 29
Il comune – Crotone 32
FOCUS provinciale – Reggio Calabria 33
La provincia – Reggio Calabria 35
Il comune – Reggio Calabria 38
FOCUS provinciale – Vibo Valentia 39
La provincia – Vibo Valentia 40
Il comune – Vibo Valentia 43
Indice delle Figure 44
Indice delle Tabelle 45

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[1].

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[2], 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

Nel 2017 il mercato immobiliare residenziale della Calabria registra 11.172 transazioni normalizzate, con un incremento del 6.5% rispetto al 2016 (Tabella 1). Dall'analisi delle serie storiche di NTN ed IMI (Figure 2 e 3), il 2017 ha confermato la ripresa del mercato, con un incremento di transazioni paragonabile a quello dell'anno precedente.

Le transazioni crescono complessivamente in tutte le province: la crescita maggiore si registra nella provincia di Vibo Valentia, con un incremento del +10,9%; nelle province di Cosenza, Reggio Calabria e Crotone la crescita è comunque sostenuta, mentre è piuttosto limitata (+2.8%) nella provincia di Catanzaro. In virtù della sua estensione territoriale, con 4.869 transazioni la provincia di Cosenza assorbe il 43,58% del mercato regionale (Figura 1); seguono i mercati provinciali di Reggio Calabria e Catanzaro ed i mercati minori delle province di Crotone e Vibo Valentia con quote che non raggiungono il 10%. L'intensità del mercato immobiliare è ovunque mediamente inferiore all'1%. Tutti i dati sono sintetizzati in Tabella 1.

L'esame dei medesimi indicatori (NTN, IMI) riferiti ai comuni capoluogo di provincia (Tabella 2) consente alcune riflessioni sulla polarizzazione dei mercati provinciali esercitata dai capoluoghi. I mercati provinciali maggiormente polarizzati sui capoluoghi sono quelli di Crotone e Reggio Calabria; il primo per scarsa dinamicità del contesto provinciale, il secondo per le dimensioni territoriali del comune capoluogo. Per quanto riguarda il numero di transazioni, il risultato positivo della provincia di Vibo Valentia è fortemente influenzato dal comune capoluogo che, pur essendo il più piccolo della regione, si evidenzia fra i cinque capoluoghi di provincia calabresi con un dato fortemente positivo (+26,2%). L'unico capoluogo a registrare un dato negativo è il comune di Crotone (-3.5%). Il comune di Reggio Calabria registra un incremento di transazioni pari al +10.4% e con 943 transazioni si conferma il primo mercato immobiliare dei capoluoghi, primato sicuramente ascrivibile alla maggiore estensione territoriale del comune. La crescita nei capoluoghi trova il suo riflesso nell'IMI che esprime una dinamicità del mercato superiore alla media delle singole province.

La Figura 4 e la Figura 5 bene illustrano la distribuzione di NTN ed IMI sul territorio calabrese; la rappresentazione per comune consente di apprezzare non solo l'estensione territoriale di comuni e province, ma soprattutto la vivacità di alcune aree diverse dai capoluoghi: emergono in tal senso taluni comprensori dell'alto ionio e dell'alto tirreno cosentino, le aree urbane limitrofe a Cosenza e il comune di Lamezia Terme. La mappa evidenzia inoltre la polarizzazione esercitata dai capoluoghi.

Nelle transazioni immobiliari vengono preferite le abitazioni di taglio piccolo (50-85 m^2); mediamente le abitazioni scambiate hanno una superficie pari a 103 m^2, che nei capoluoghi cresce fino a 112 m^2; le differenze fra le varie province calabresi non sono rilevanti in termini di superficie media (Tabella 3), ma presentano forti differenze di variazioni % NTN 2016/17 per classi dimensionali (Tabelle 4-5-6-7).

Le quotazioni medie regionali si attestano su 926 €/m^2 per i capoluoghi e 664 €/m^2 sul restante territorio. I capoluoghi maggiormente apprezzati sono Catanzaro e Cosenza (Tabella 8). Si conferma la tendenza al ribasso registrata negli ultimi anni, ma più contenuta rispetto ai valori dell'anno precedente (Figura 6), con una flessione media sui capoluoghi nell'ultimo anno pari a -1.2%. In controtendenza, rispetto all'andamento regionale, si evidenziano il resto della provincia di Cosenza e di Vibo Valentia, con incrementi delle quotazioni medie rispettivamente pari a +0.9% e +1.5%. La Figura 7 illustra bene il differenziale delle quotazioni rispetto al valore medio nazionale: la maggior parte del territorio calabrese presenta quotazioni comprese fra il 30% ed il 60% del 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
Catanzaro	2.159	2,8%	19,33%	0,84%	0,02
Cosenza	4.869	8,6%	43,58%	0,94%	0,07
Crotone	824	4,9%	7,38%	0,73%	0,03
Reggio Calabria	2.359	4,6%	21,12%	0,65%	0,03
Vibo Valentia	961	10,9%	8,60%	0,80%	0,08
Calabria	**11.172**	**6,5%**	**100,00%**	**0,82%**	**0,05**

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
Catanzaro	619	3,3%	22,7%	1,33%	0,04
Cosenza	606	3,4%	22,2%	1,68%	0,05
Crotone	347	-3,5%	12,7%	1,23%	-0,05
Reggio Calabria	943	10,4%	34,6%	0,94%	0,09
Vibo Valentia	211	26,2%	7,8%	1,14%	0,24
Calabria	**2.725**	**6,2%**	**100,0%**	**1,19%**	**0,07**

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo

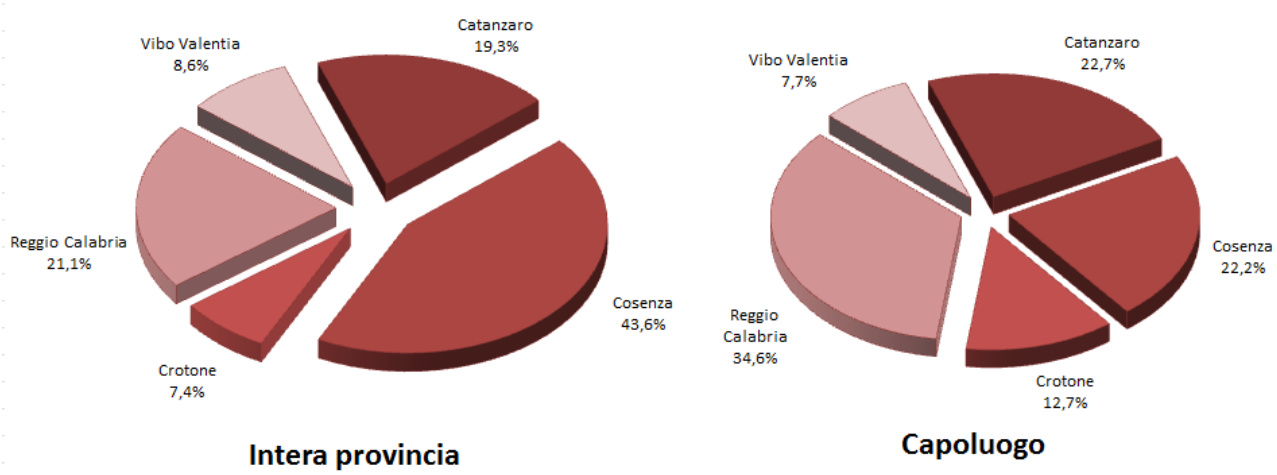


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

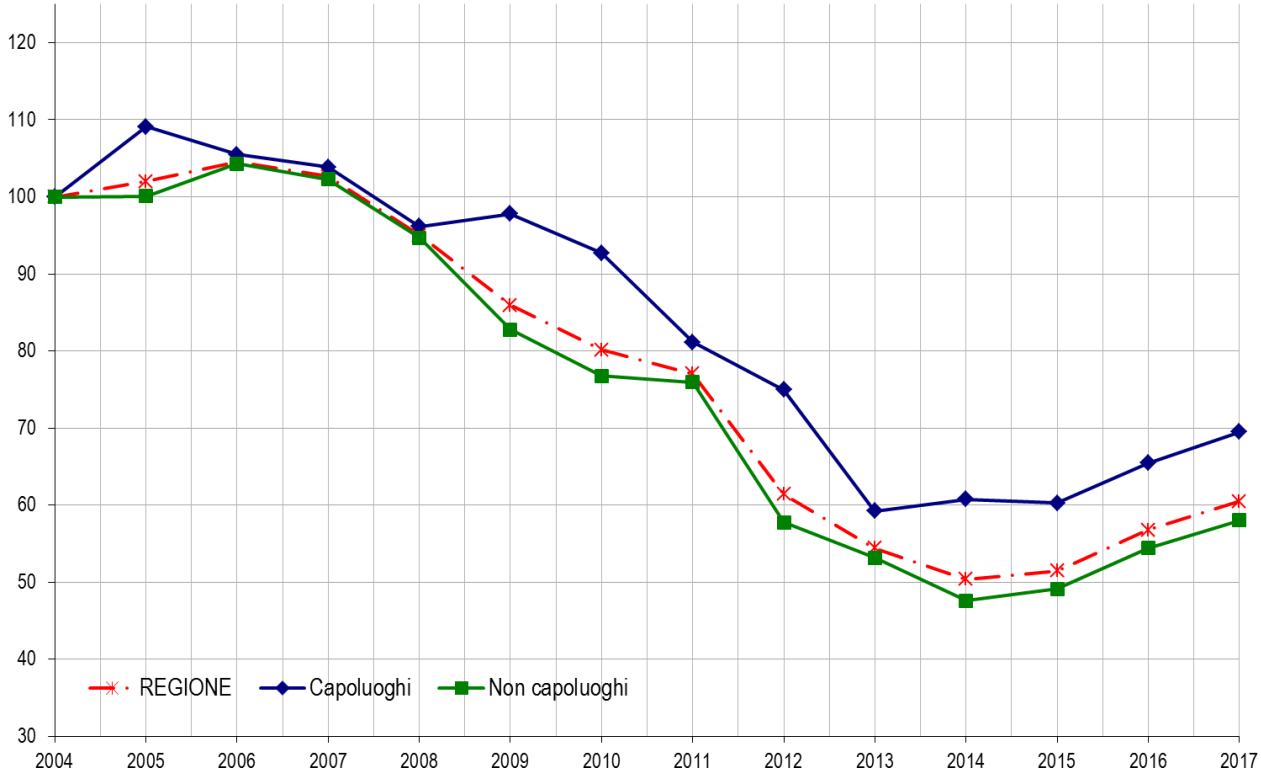


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

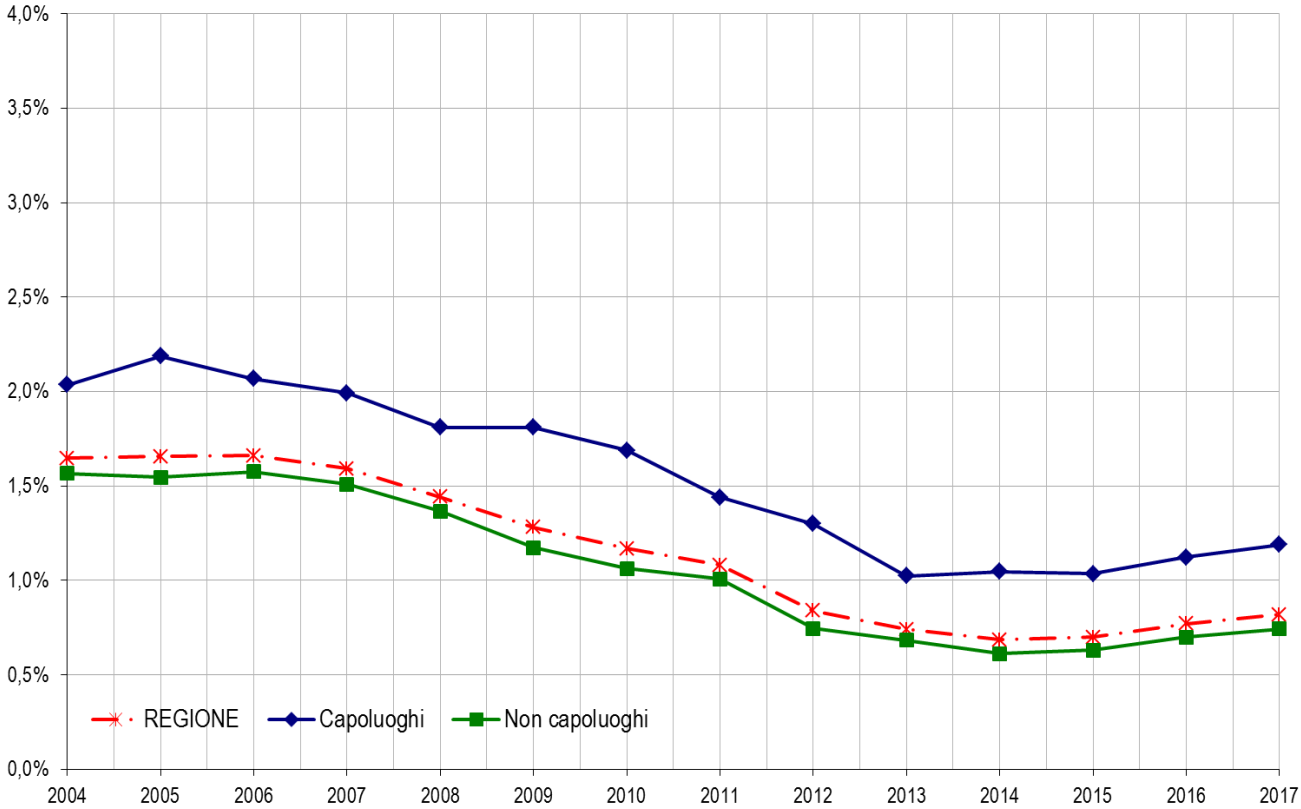


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

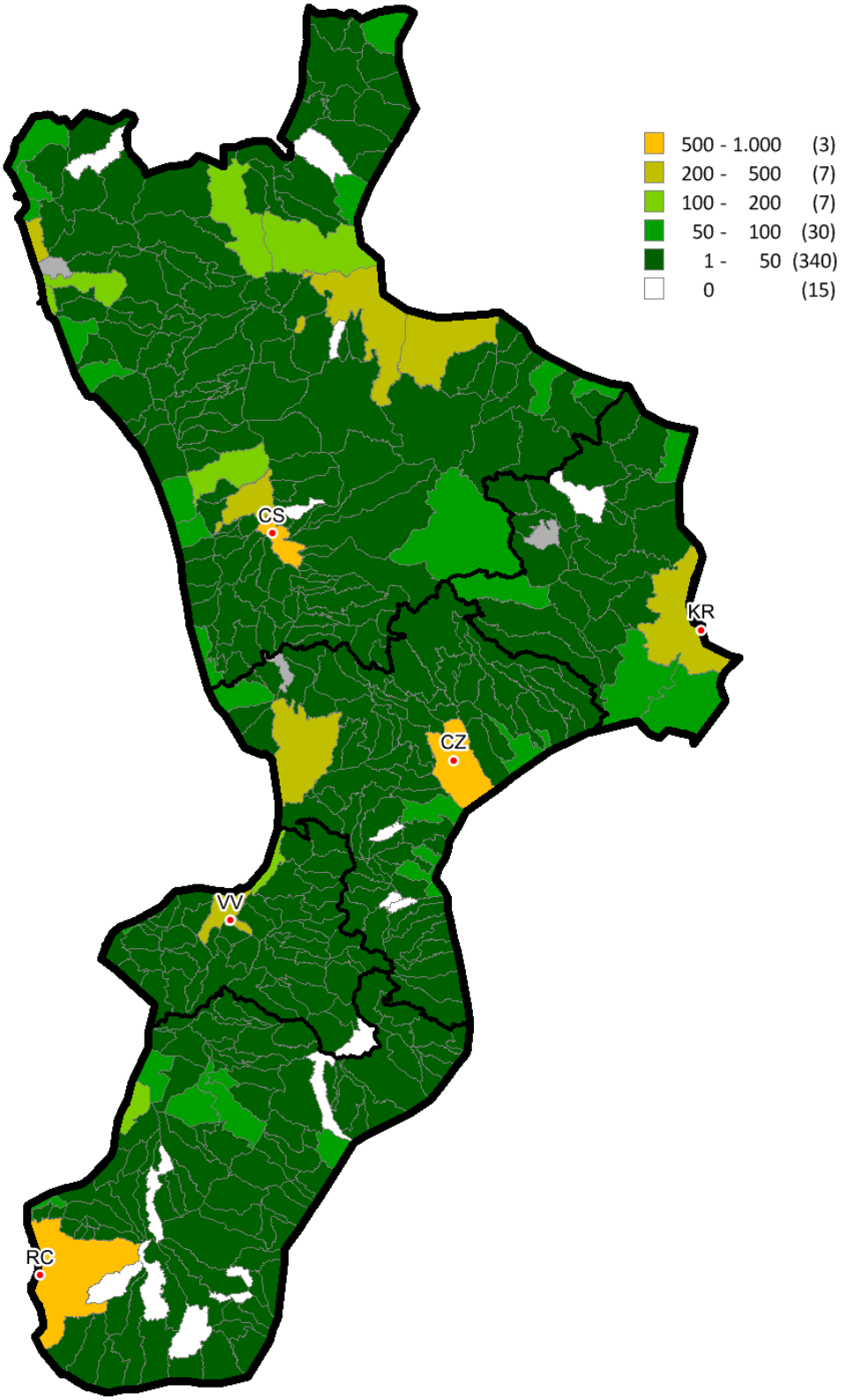
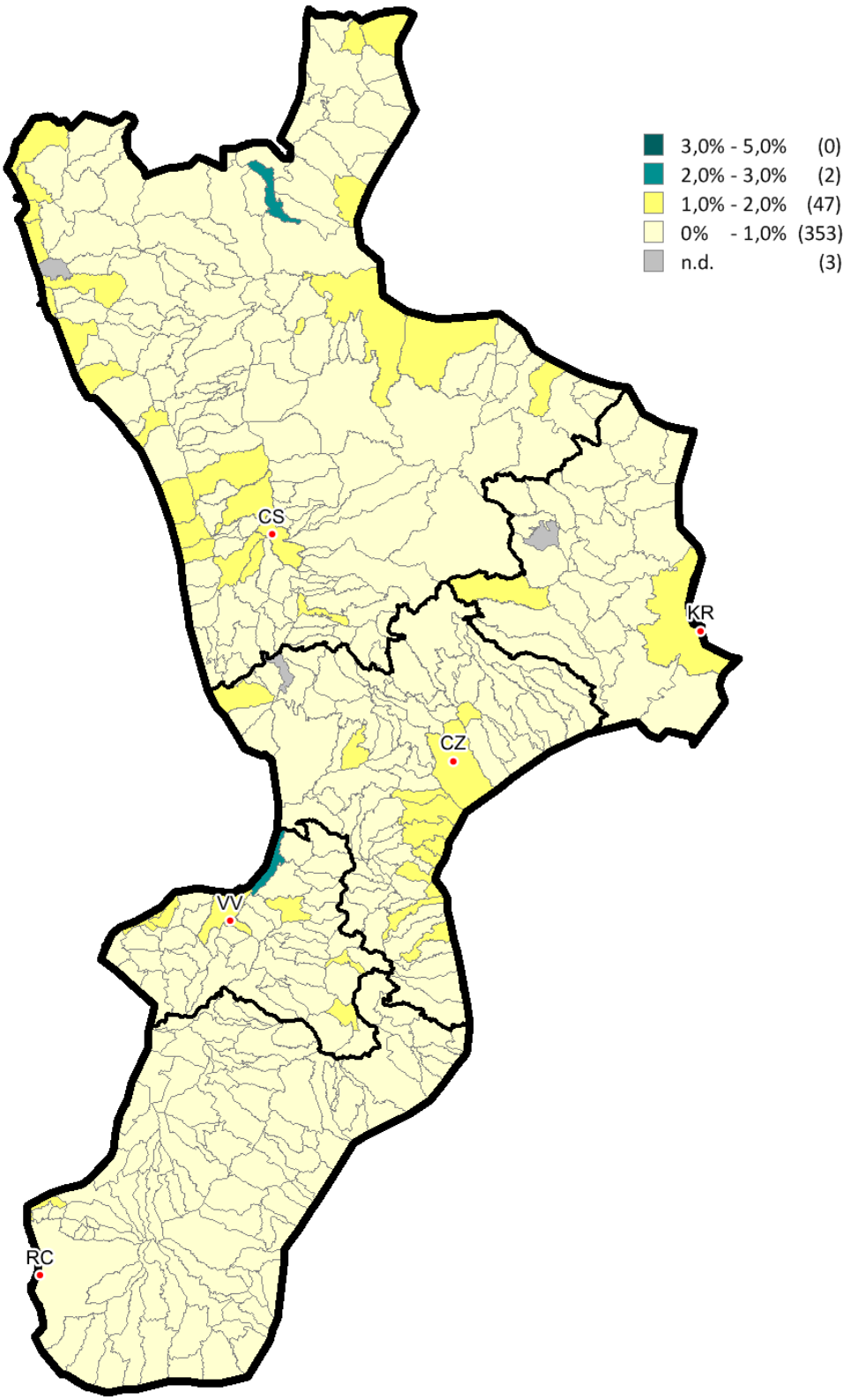


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m² 2017	STN media Differenza m² 2016/17	STN media m² 2017	STN media Differenza m² 2016/17
Catanzaro	103,1	0,4	112,9	3,4
Cosenza	100,6	0,5	110,8	1,0
Crotone	101,8	4,0	112,8	7,4
Reggio Calabria	107,6	0,9	112,1	-0,7
Vibo Valentia	103,8	-1,4	116,2	-1,5
Calabria	**103,0**	**0,6**	**112,4**	**1,8**

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

Provincia	fino a 50m²	da 50m² fino a 85m²	da 85m² fino a 115m²	da 115m² fino a 145m²	oltre 145m²	Totale
Catanzaro	327	605	491	371	365	2.159
Cosenza	792	1.374	1.079	878	746	4.869
Crotone	129	221	181	150	143	824
Reggio Calabria	214	582	624	517	422	2.359
Vibo Valentia	119	303	182	193	163	961
Calabria	**1.581**	**3.085**	**2.558**	**2.108**	**1.840**	**11.172**

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

Capoluogo	fino a 50m²	da 50m² fino a 85m²	da 85m² fino a 115m²	da 115m² fino a 145m²	oltre 145m²	Totale
Catanzaro	45	146	168	142	117	619
Cosenza	26	153	180	139	108	606
Crotone	32	61	101	87	65	347
Reggio Calabria	48	200	288	246	161	943
Vibo Valentia	10	56	38	60	48	211
Calabria	**161**	**617**	**775**	**673**	**499**	**2.725**

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

Provincia	fino a 50m²	da 50m² fino a 85m²	da 85m² fino a 115m²	da 115m² fino a 145m²	oltre 145m²	Totale
Catanzaro	22,16%	-0,12%	-1,49%	-0,20%	2,36%	2,80%
Cosenza	9,08%	6,00%	5,21%	18,42%	7,67%	8,63%
Crotone	-1,47%	1,56%	5,24%	-8,52%	41,01%	4,86%
Reggio Calabria	-3,68%	0,73%	9,05%	7,64%	4,53%	4,56%
Vibo Valentia	10,87%	21,35%	-7,19%	15,65%	11,84%	10,88%
Calabria	**8,71%**	**4,68%**	**3,76%**	**9,60%**	**8,16%**	**6,49%**

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

Capoluogo	fino a 50m²	da 50m² fino a 85m²	da 85m² fino a 115m²	da 115m² fino a 145m²	oltre 145m²	Totale
Catanzaro	31,03%	-10,13%	5,19%	1,64%	14,36%	3,26%
Cosenza	-15,82%	25,14%	-11,73%	4,34%	12,82%	3,42%
Crotone	-6,95%	-28,82%	14,38%	-16,55%	42,01%	-3,47%
Reggio Calabria	24,28%	17,44%	14,11%	6,51%	-0,60%	10,39%
Vibo Valentia	66,67%	41,84%	-11,88%	35,93%	35,63%	26,17%
Calabria	**11,53%**	**6,13%**	**3,71%**	**3,33%**	**13,12%**	**6,22%**

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
Catanzaro	1.035	-0,6%	706	-0,2%
Cosenza	1.014	-0,5%	705	0,9%
Crotone	990	0,1%	607	-0,2%
Reggio Calabria	849	-2,6%	602	-1,4%
Vibo Valentia	800	0,0%	588	1,5%
Calabria	**926**	**-1,2%**	**664**	**0,2%**

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

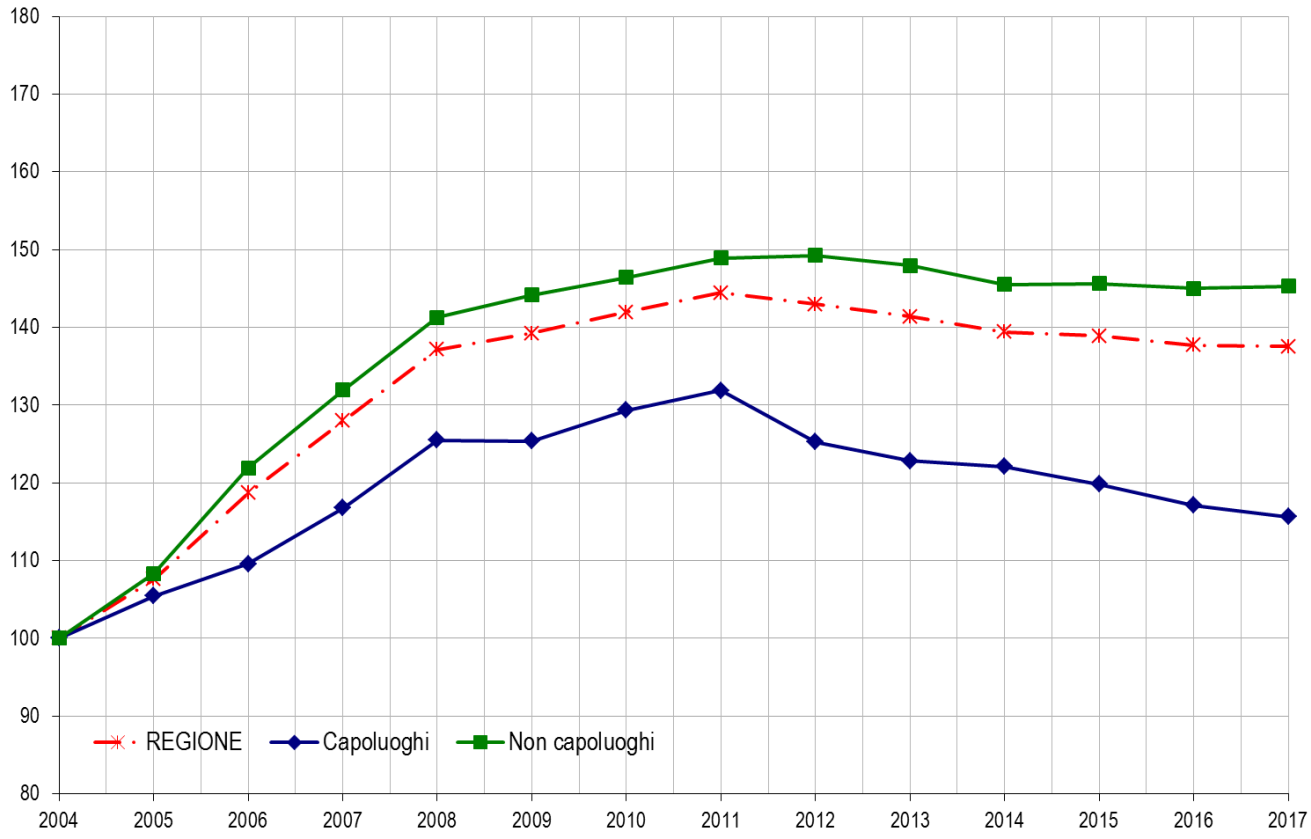
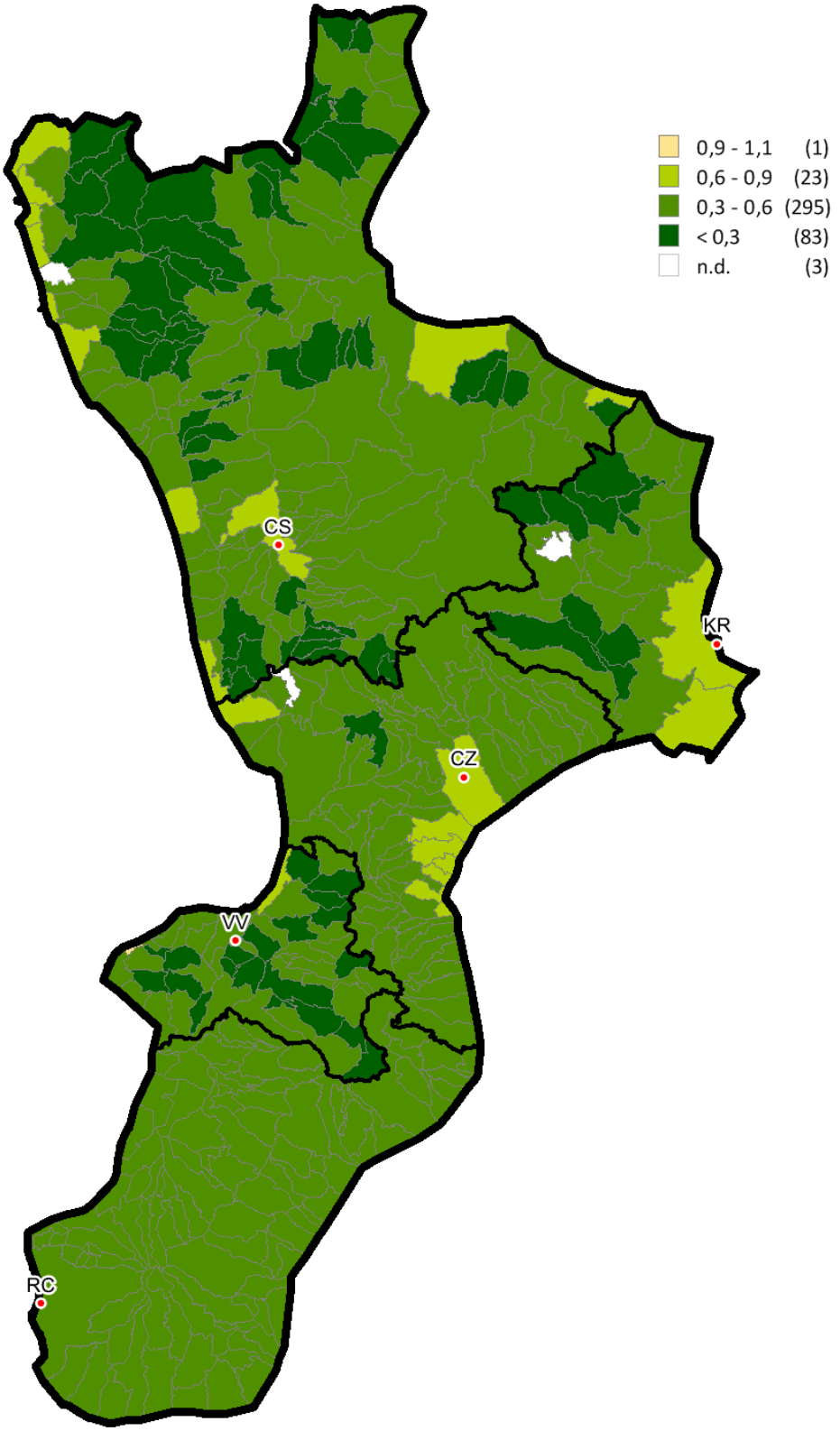


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Catanzaro

Al fine di condurre le analisi del mercato immobiliare residenziale provinciale e consentirne una più facile lettura di sintesi, il territorio è stato suddiviso in 10 macroaree provinciali (Figura 8): Catanzaro e Lamezia Terme costituiscono macroaree a sé stanti. L'asse S.Eufemia-CZ rappresenta il collegamento tra queste due macroaree. Le due macroaree Presila – Reventino e Golfo di Squillace – Zona montana raccolgono i comuni a ridosso, rispettivamente, dell'altopiano della Sila e delle Serre, con un mercato immobiliare molto statico, con quotazioni che spesso si presentano al di sotto del valore di costruzione.

I comuni costieri sono stati raggruppati in 5 macroaree, tenendo conto anche del loro diverso interesse turistico. Le macroaree costiere costituite in prossimità del capoluogo e di Lamezia Terme possiedono una ulteriore specificità: stanno rappresentando, soprattutto negli ultimi anni, una vera e propria cintura di queste due città; si sta assistendo, infatti, ad una progressiva migrazione della popolazione dai centri urbani principali verso i comuni costieri più prossimi, motivata da costi residenziali più bassi e da notevole facilità di raggiungimento dei centri direzionali.

Il mercato immobiliare provinciale nel 2017 registra una lieve crescita del numero di transazioni normalizzate (2.159 NTN) pari a +2,8% rispetto al 2016. Le Figure 9 e 10 riportano l'analisi delle serie storiche dei due indici dell'OMI: NTN e IMI. Con l'aumento dei volumi delle compravendite avuto nel 2017, i valori degli indici si approssimano a quelli del 2012, che tuttavia sono lontani da quelli registrati prima della crisi di settore.

Per il periodo in esame il maggior numero di transazioni è stato rilevato nel comune di Catanzaro, che identifica la stessa macroarea. Il dato del capoluogo presenta un NTN pari a 619, che corrisponde al 28,7% del mercato provinciale. I dati delle transazioni nelle diverse macroaree provinciali sono desumibili dalla Tabella 9.

Dopo Catanzaro, le macroaree che hanno realizzato un numero di transazioni superiore a 200 risultano Lamezia Terme (296 NTN), Costa di Soverato (237 NTN) e Presila - Reventino (206 NTN). Rispetto ai dati del 2016 risaltano gli incrementi delle vendite nelle macroaree Zona Parco Archeologico "Schillacium" (+35,2%) e Golfo di Squillace - Zona montana (+14,1%). Nelle rimanenti macroaree si registrano variazioni di NTN più contenute che oscillano tra -2.9% e +6,9%, mentre l'unico dato fortemente negativo si osserva nella macroarea Presila - Reventino (-10,4%).

Per il periodo in esame, relativamente alle quotazioni medie, si registra una generalizzata stabilità sull'intera provincia, con minime variazioni prossime allo zero. La quotazione media provinciale si attesta su 765 €/m^2 (Tabella 10). Catanzaro Capoluogo pone la sua influenza sul dato generale affermandosi su un valore medio di 1.035 €/m^2. Spiccano, dopo il capoluogo, i valori medi registrati per le macroaree Costa di Soverato con 983 €/m^2 e Zona Parco Archeologico "Schillacium" con 905 €/m^2.

Il grafico di Figura 11 mostra l'andamento delle quotazioni, distinto per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, rilevando che le stesse, dopo un primo periodo di crescita (2004-2008), si sono pressoché stabilizzate, evidenziando una leggera flessione a partire dal 2011.

La provincia – Catanzaro

Figura 8: Macroaree provinciali di Catanzaro

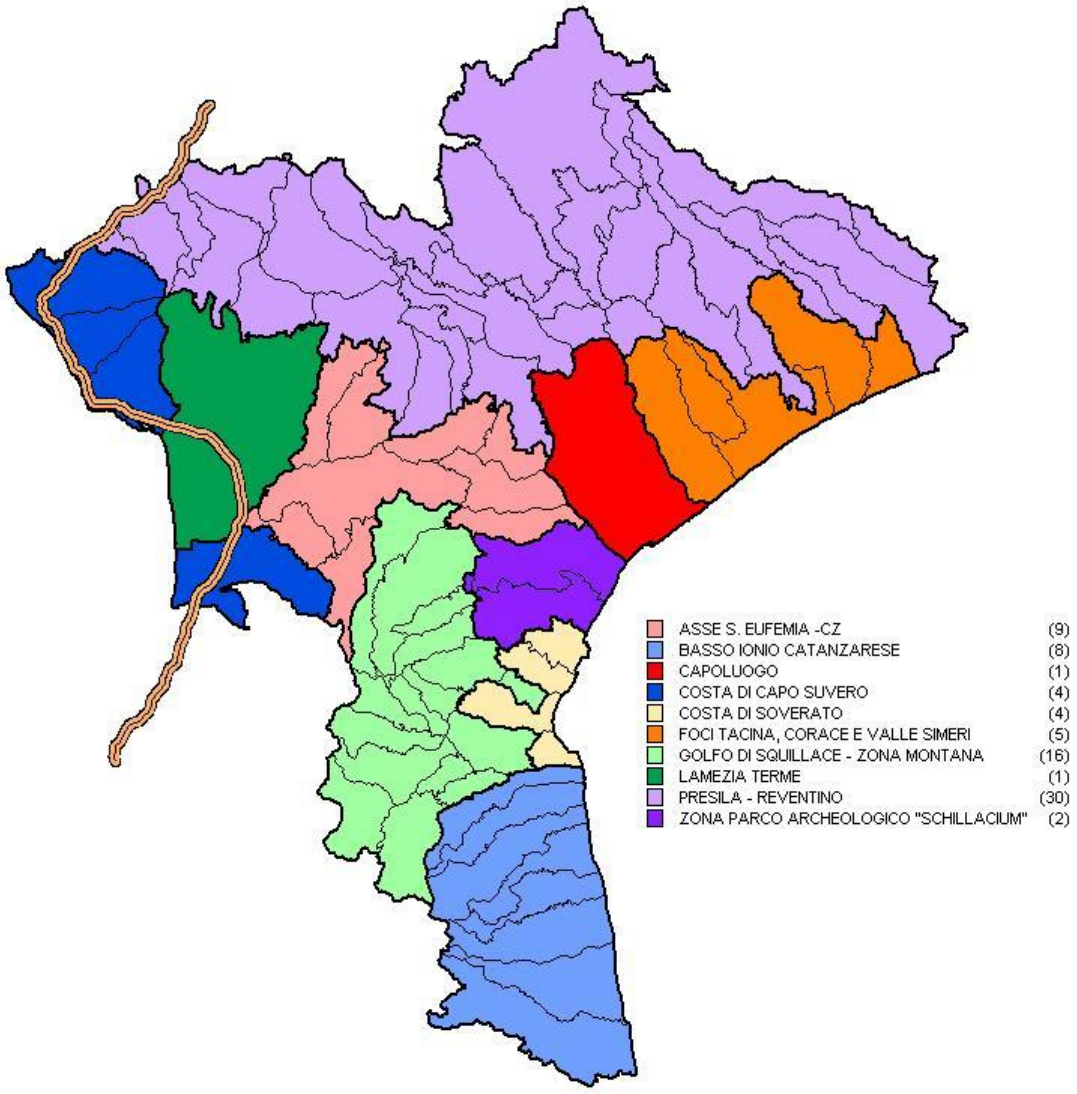


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Asse S.Eufemia - Cz	86	-2,6%	4,0%	0,59%	-0,02
Basso Ionio Catanzarese	171	6,9%	7,9%	0,78%	0,05
Costa di Capo Suvero	147	5,1%	6,8%	0,78%	0,03
Costa di Soverato	237	-2,9%	11,0%	1,36%	-0,05
Foci Tacina, corace e Valle Simeri	172	-1,8%	8,0%	0,79%	-0,02
Golfo di Squillace - Zona montana	139	14,1%	6,4%	0,49%	0,06
Lamezia Terme	296	6,4%	13,7%	0,82%	0,05
Presila - Reventino	206	-10,4%	9,5%	0,48%	-0,06
Zona Parco Archeologico "Schillacium"	86	35,2%	4,0%	1,15%	0,30
Catanzaro Capoluogo	**619**	**3,3%**	**28,7%**	**1,33%**	**0,04**
CATANZARO	**2.159**	**2,8%**	**100,0%**	**0,84%**	**0,02**

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

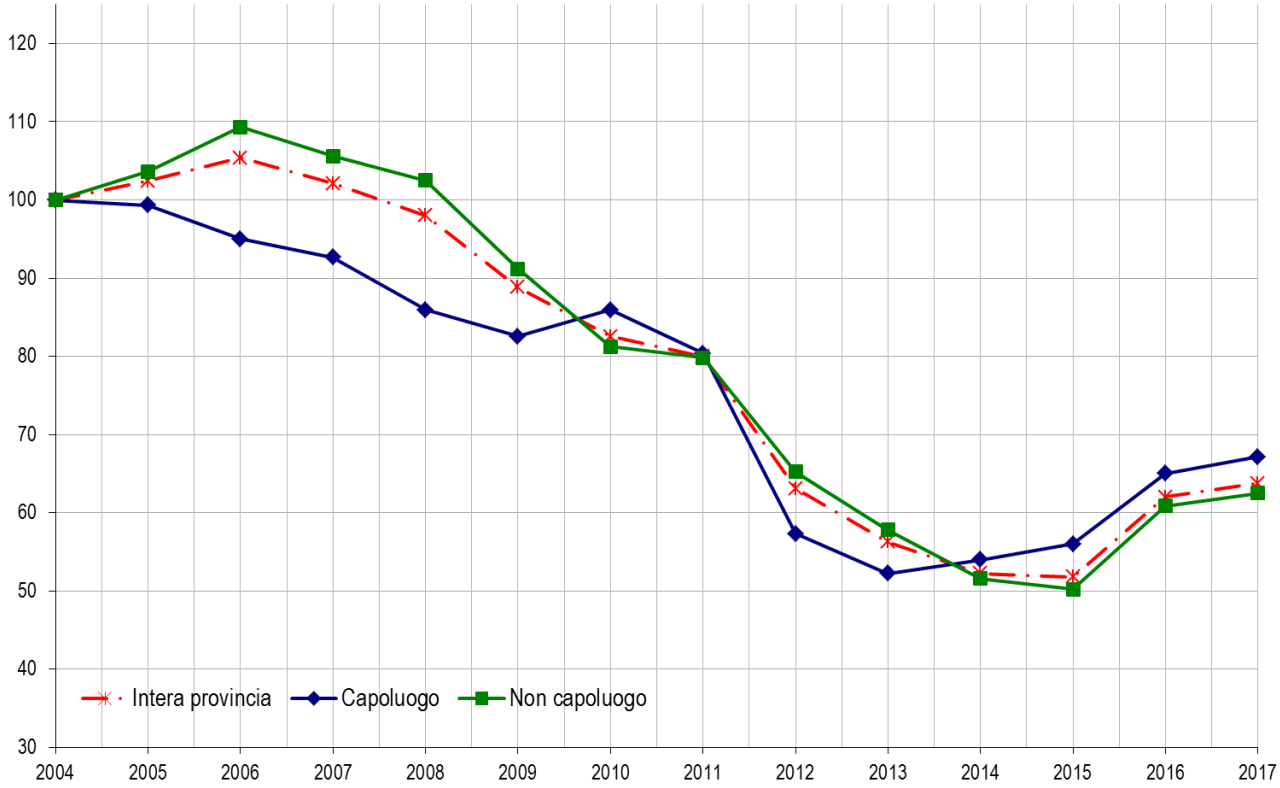


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Catanzaro

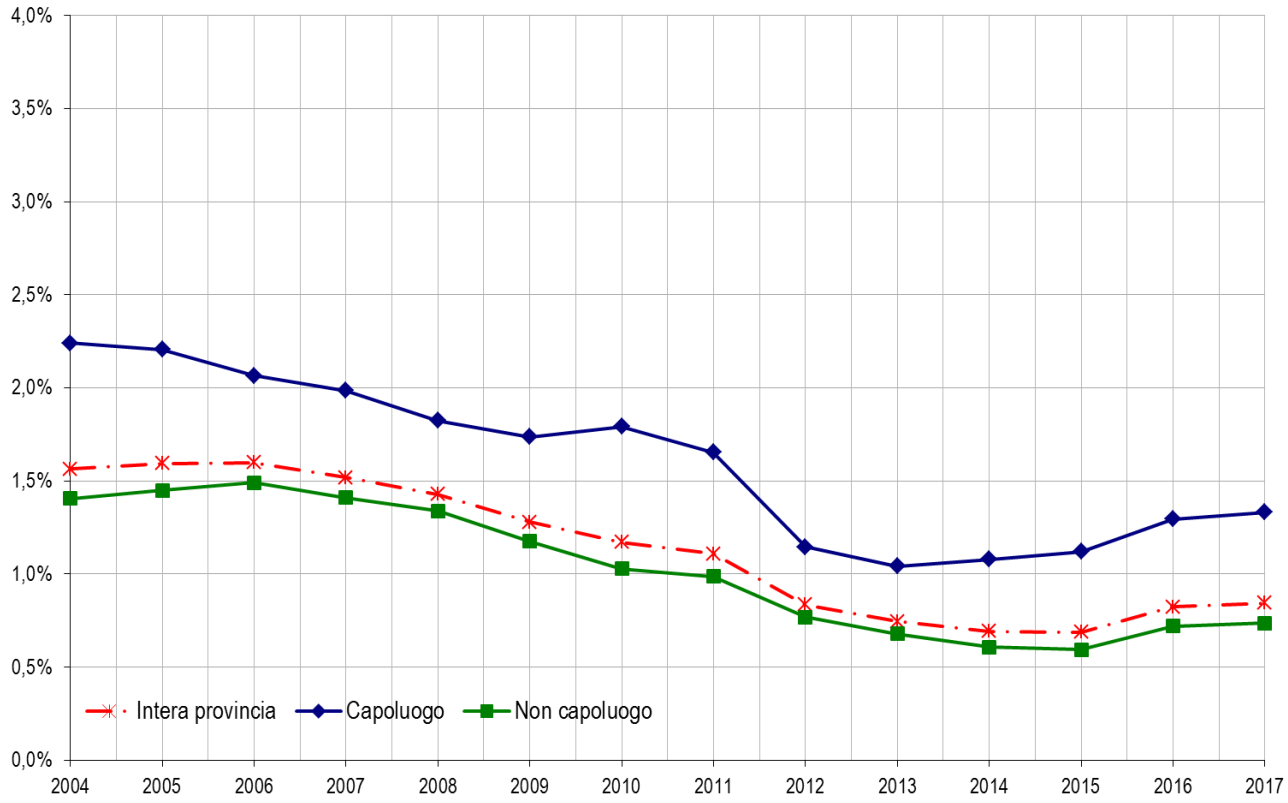
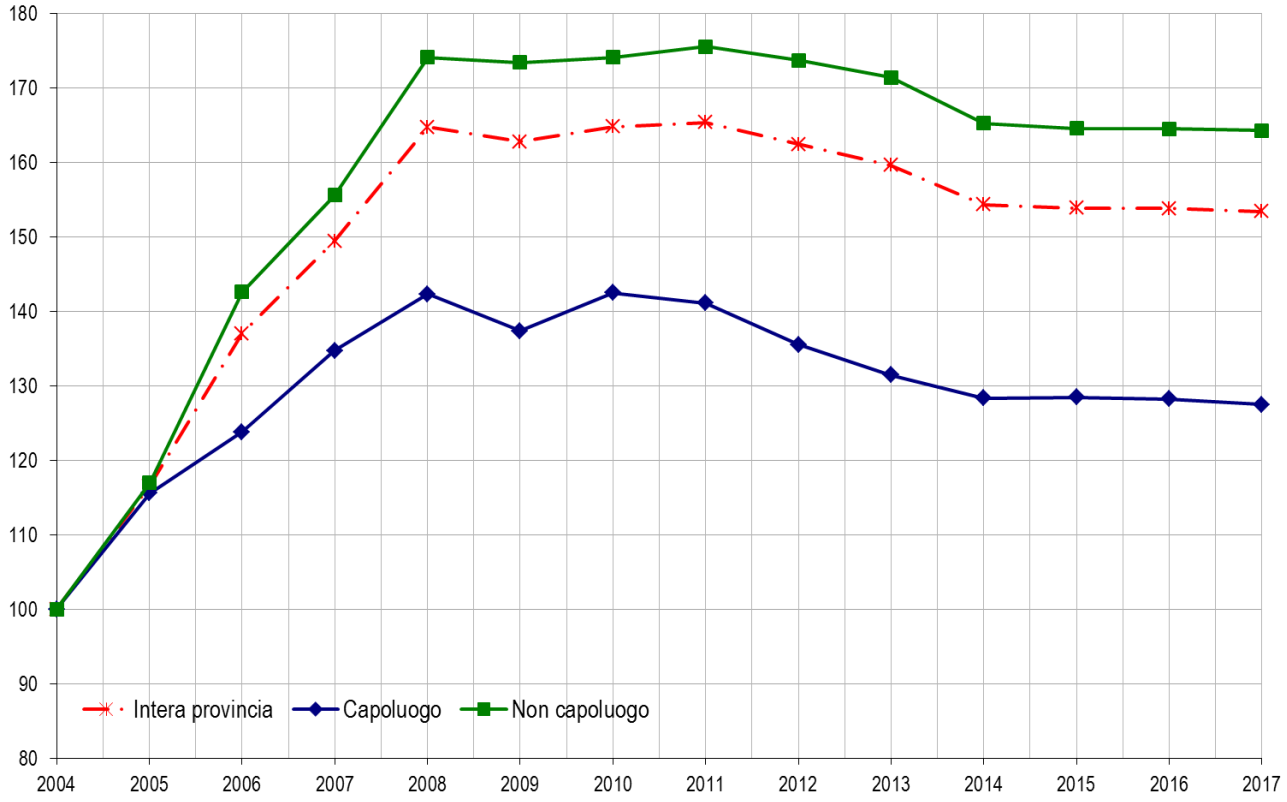


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

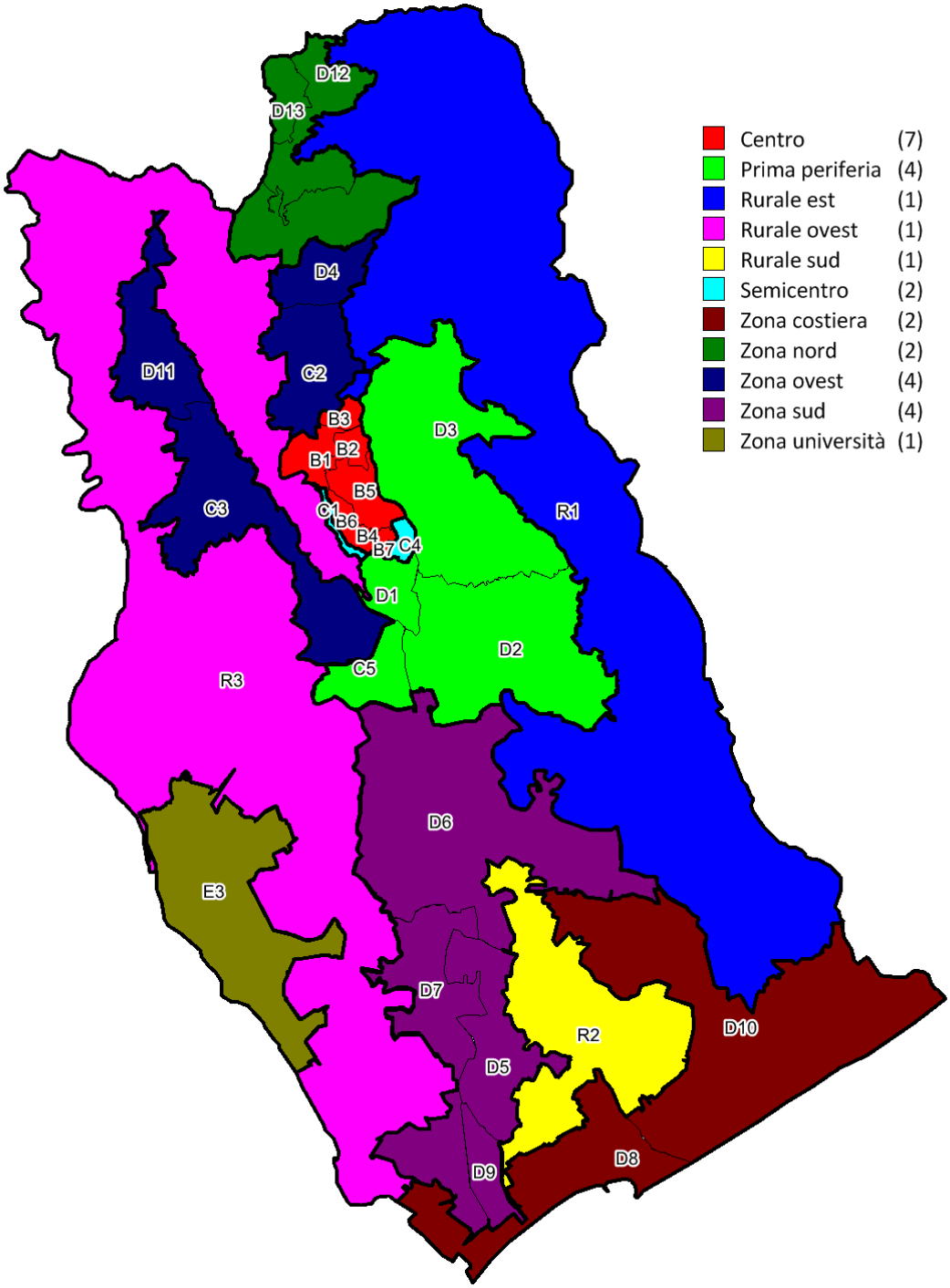
Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Asse S.Eufemia - Cz	591	0,00%	150,7
Basso Ionio Catanzarese	727	0,00%	180,9
Costa di Capo Suvero	786	-0,24%	184,8
Costa di Soverato	983	-0,11%	151,1
Foci Tacina, corace e Valle Simeri	681	0,00%	183,7
Golfo di Squillace - Zona montana	630	0,00%	157,2
Lamezia Terme	765	-0,62%	160,5
Presila - Reventino	564	0,00%	155,7
Zona Parco Archeologico "Schillacium"	905	0,00%	174,4
Catanzaro Capoluogo	**1.035**	**-0,58%**	**127,5**
CATANZARO	**765**	**-0,26%**	**153,4**

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



Il comune – Catanzaro

Figura 12: Macroaree urbane di Catanzaro



Al fine di comprendere meglio l'andamento del mercato immobiliare del Comune di Catanzaro, le 28 zone OMI sono state aggregate in 10 macroaree "urbane" come rappresentato nella mappa di Figura 12.

Nella città di Catanzaro il numero delle transazioni nel 2017 è stato di 619 unità, con un incremento rispetto al 2016 del +3,3%. La media delle quotazioni è rimasta pressoché invariata, attestandosi su un valore di 1.136 €/m^2 e pertanto in leggera diminuzione rispetto alla quotazione del 2016 (-0,26%).

Il maggior numero di compravendite immobiliari del 2017 (Tabella 11) si registra nelle macroaree Zona Ovest (153 NTN), Zona Costiera (148 NTN), Centro (116 NTN) e Zona Sud (88 NTN). Il volume di compravendite, rispetto al 2016, ha registrato un andamento positivo nelle macroaree urbane Zona Nord e Zona rurale ovest, le quali hanno in ogni caso una scarsa rilevanza dovuta all'esiguo numero di transazioni (rispettivamente 15 e 5 NTN).

Le quotazioni per macroarea urbana sono rimaste sostanzialmente invariate; si segnalano solo alcune flessioni registrate nelle macroaree urbane Prima Periferia (-2,47%) e Semicentro (-1,63%). In valore assoluto, le quotazioni medie più elevate si riscontrano nella zona Costiera (1.477 €/m^2) e nella Zona Centro (1.269 €/m^2). Le quotazioni più basse si registrano, invece, nelle Zone Rurali Est, Sud ed Ovest (473 €/m^2).

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

Macroaree Urbane	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per comune	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Centro	116	-9,0%	18,7%	1,21%	-0,12
Semicentro	7	-55,2%	1,1%	1,04%	-1,49
Prima Periferia	49	-6,0%	7,8%	0,77%	-0,05
Zona Ovest	153	1,4%	24,8%	1,57%	0,02
Zona Nord	15	233,3%	2,4%	1,03%	0,72
Zona Sud	88	3,3%	14,2%	1,07%	0,03
Zona Costiera	148	2,9%	23,9%	2,10%	0,03
Zona Università	0	ND	0,0%	0,00%	0,00
Rurale Est	0	ND	0,0%	0,00%	0,00
Rurale Sud	0	ND	0,0%	0,00%	0,00
Rurale Ovest	5	25,0%	0,8%	0,82%	0,15
ND[1]	39	-	-	-	-
Catanzaro	**619**	**3,3%**	**100,0%**	**1,33%**	**0,04**

[1] *Compravendite non associate ad alcuna zona OMI.*

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

Macroaree Urbane	Quotazione media €/m^2 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Differenziale quotazioni 2017 (rispetto alla media comunale)
Centro	1.269	-0,84%	1,12
Semicentro	871	-1,63%	0,77
Prima Periferia	1.017	-2,47%	0,90
Zona Ovest	1.091	0,62%	0,96
Zona Nord	762	-0,43%	0,67
Zona Sud	996	0,33%	0,88
Zona Costiera	1.477	0,51%	1,30
Zona Università	915	0,00%	0,81
Rurale Est	473	0,00%	0,42
Rurale Sud	473	0,00%	0,42
Rurale Ovest	473	0,00%	0,42
Catanzaro	**1.136**[2]	**-0,26%**	**1,00**

[2] La quotazione comunale qui presentata differisce da quella di *Tabella* 10, in quanto calcolata pesando le quotazioni comunali con lo *stock* abitativo presente in ogni zona, depurando lo *stock* totale della quota dello stesso non associabile (ND).

Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Catanzaro

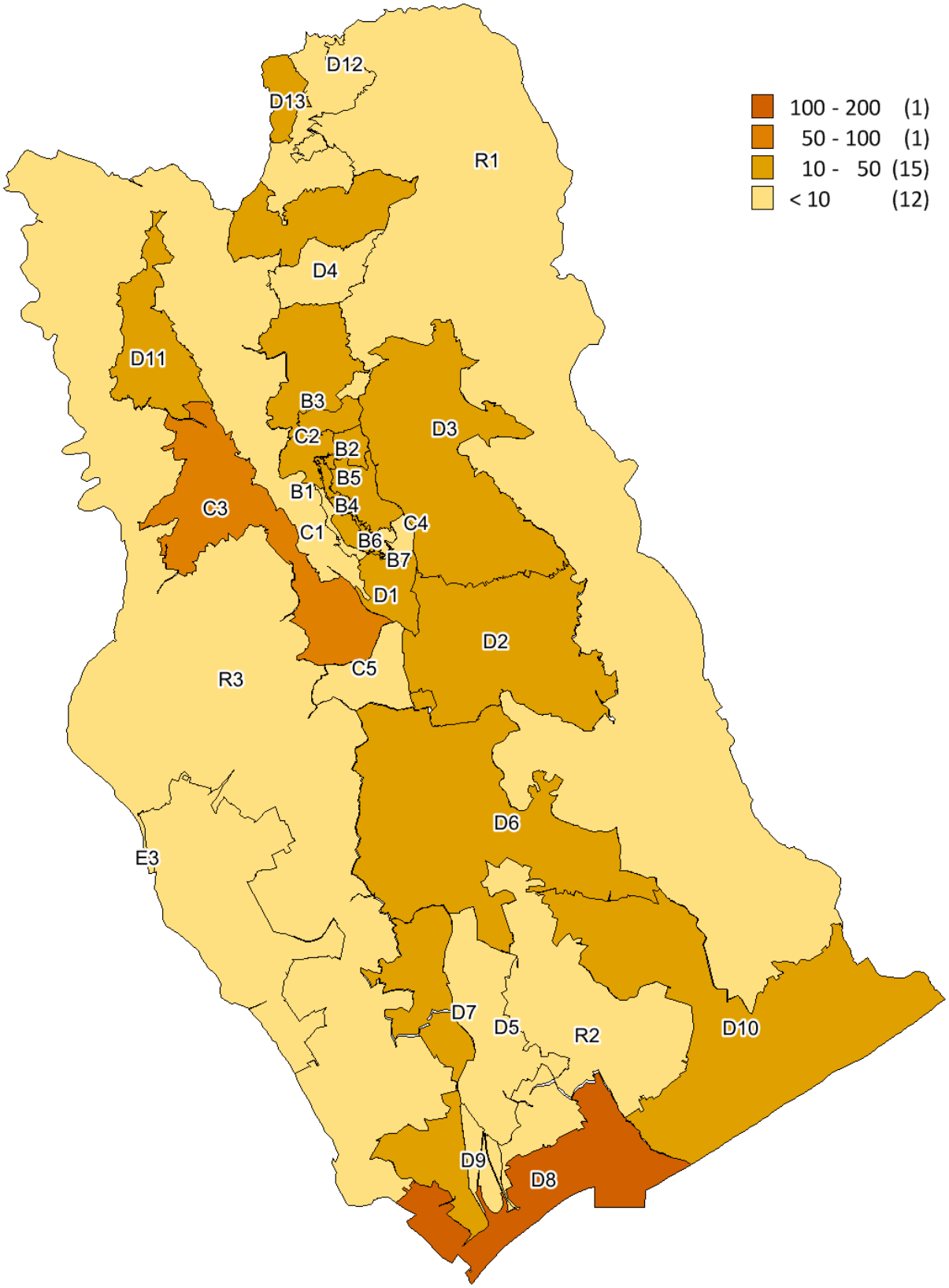


Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Catanzaro

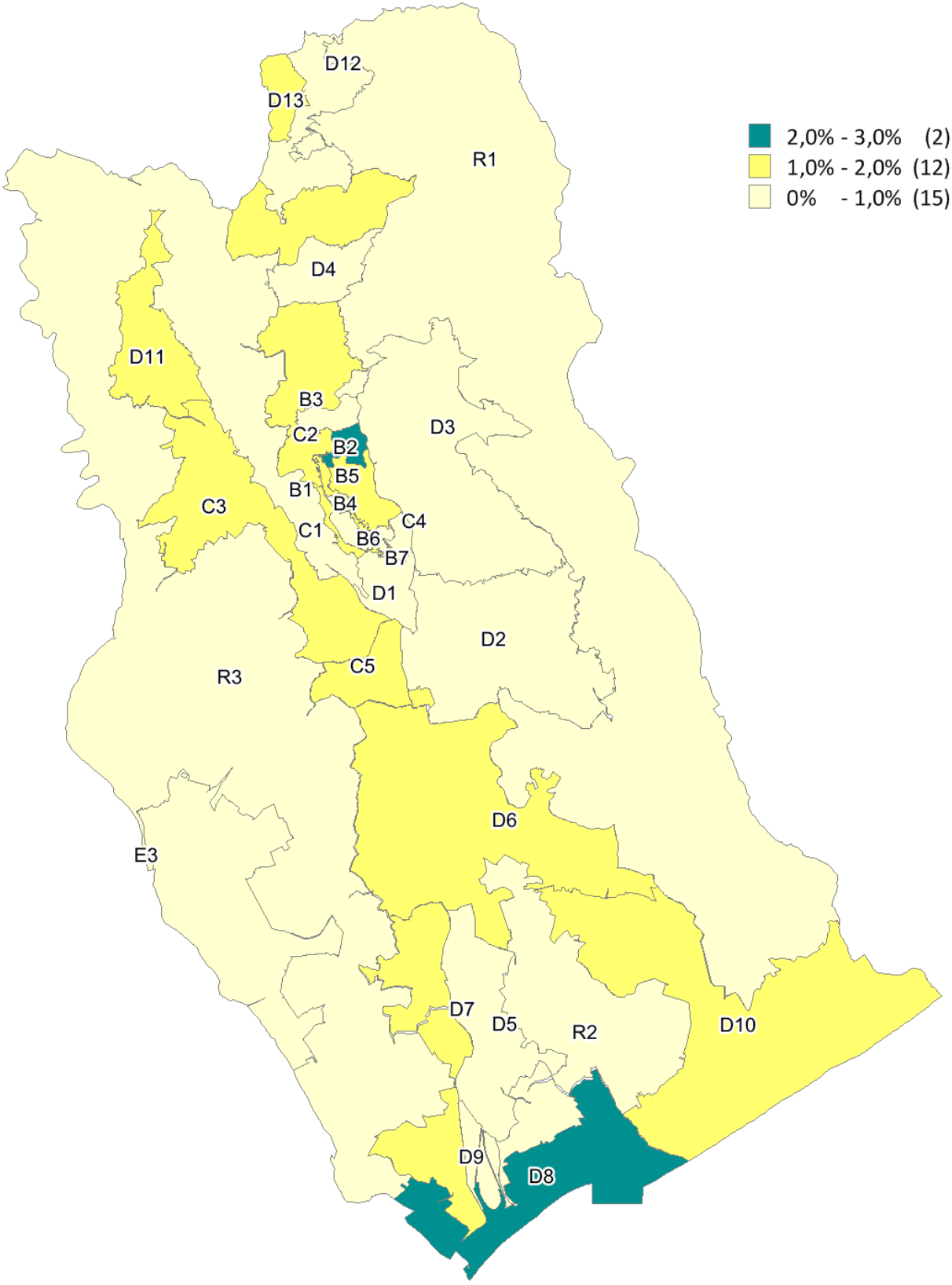


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Catanzaro

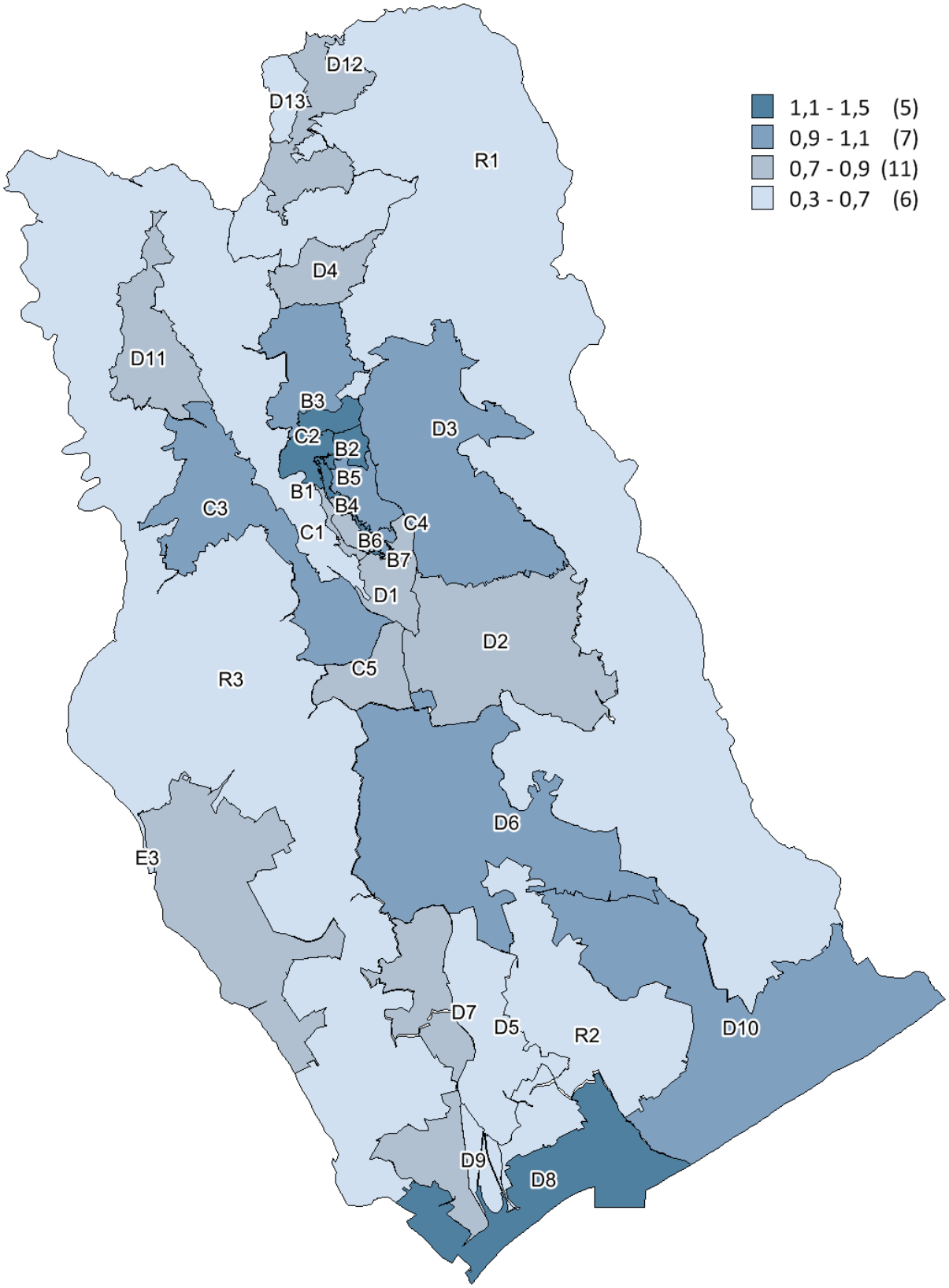


*Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – **CENTRO***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO	40	16,9%	1,70%	1.525	-1,3%
B2	VIA PASCALI, VIA DE RISO, VIA PUGLIESE V.	12	59,6%	2,12%	1.275	-0,5%
B3	VIA M. GRECO, VIA SCHIPANI	10	-60,4%	0,61%	1.317	0,6%
B4	VIA INDIPENDENZA, PIAZZA MATTEOTTI, CORSO MAZZINI, PIAZZA S. CATERINA	12	72,3%	1,90%	1.588	-1,6%
B5	VIA NUOVA, VIA ITALIA, VIA MILELLI, VIA ACRI, VIA PAPARO, VIA EROI 1799	17	-27,7%	1,21%	1.238	0,0%
B6	VIA CASE ARSE, VIA S. MARIA DI MEZZOGIORNO, VIA XX SETTEMBRE, VIA ASSANTI	16	-9,1%	0,80%	918	0,0%
B7	ZONA GRECIA	8	-26,5%	0,93%	1.120	-4,6%
	CENTRO	**116**	**-9,0%**	**1,21%**	**1.269**	**-0,8%**

*Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – **SEMICENTRO***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C1	VIA CARLO V	4	16,7%	1,61%	818	-3,3%
C4	VIALE DEI NORMANNI, VIA CILEA	3	-73,9%	0,74%	900	-0,8%
	SEMICENTRO	**7**	**-55,2%**	**1,04%**	**871**	**-1,6%**

*Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – **PRIMA PERIFERIA***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C5	VIA LUCREZIA DELLA VALLE DAL PONTE PER CZ SALA SINO AL MERCATONE	7	0,0%	1,04%	912	2,1%
D1	PIANO CASA, CATANZARO SALA	16	-45,3%	0,84%	1.003	-4,4%
D2	CAVA, CAMPAGNELLA	15	80,1%	0,76%	975	-2,6%
D3	SIANO	11	50,0%	0,61%	1.122	-1,8%
	PRIMA PERIFERIA	**49**	**-6,0%**	**0,77%**	**1.017**	**-2,5%**

*Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA OVEST***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
C2	VIALE PIO X, PONTEPICCOLO	43	24,1%	1,62%	1.190	0,8%
C3	VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPPIS, RIONE SANT ANTONIO	84	-10,6%	1,81%	1.154	0,7%
D11	GAGLIANO	21	22,1%	1,11%	825	0,0%
D4	PONTEGRANDE PITERA	5	0,0%	0,87%	978	0,0%
	ZONA OVEST	**153**	**1,4%**	**1,57%**	**1.091**	**0,6%**

*Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA NORD***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
D12	SANT ELIA	4	166,7%	0,63%	962	-0,8%
D13	SOVERITO VISCONTE CUTICCHIETTO	11	266,7%	1,34%	608	0,0%
	ZONA NORD	**15**	**233,3%**	**1,03%**	**762**	**-0,4%**

*Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA SUD***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
D5	PISTOIA	8	-16,7%	0,75%	574	0,0%
D6	S.MARIA CENTRO	46	39,7%	1,27%	1.160	0,7%
D7	CORVO	34	-9,8%	1,00%	963	0,0%
D9	CZ LIDO ZONA A MONTE DELLA STATALE PASSO DI SALTO	1	-83,3%	0,37%	782	-1,4%
	ZONA SUD	**88**	**3,3%**	**1,07%**	**996**	**0,3%**

*Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA COSTIERA***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
D10	GIOVINO BELLINO	22	37,5%	1,85%	1.217	0,3%
D8	CZ LIDO FASCIA LITOR. P.ZZA GARIBALDI LUNGOMARE P.ZZA DOGANA	126	-1,4%	2,15%	1.529	0,5%
	ZONA COSTIERA	**148**	**2,9%**	**2,10%**	**1.477**	**0,5%**

*Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA UNIVERSITA'***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
E3	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI VIALE EUROPA UNIVERSITA`	0	ND	0,00%	915	0,0%
	ZONA UNIVERSITA'	**0**	**ND**	**0,00%**	**915**	**0,0%**

*Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE EST***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
R1	ZONA RURALE EST	0	nd	0,00%	473	0,0%
	RURALE EST	**0**	**nd**	**0,00%**	**473**	**0,0%**

*Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE SUD***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
R2	ZONA RURALE TRA BARONE E S.MARIA	0	nd	0,00%	473	0,0%
	RURALE SUD	**0**	**nd**	**0,00%**	**473**	**0,0%**

*Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE OVEST***

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
R3	ZONA RURALE OVEST	5	25,0%	0,82%	473	0,0%
	RURALE OVEST	**5**	**25,0%**	**0,82%**	**473**	**0,0%**

FOCUS provinciale - Cosenza

Ai fini dell'analisi del mercato provinciale di Cosenza, il territorio è stato suddiviso in 19 macroaree. Nella suddivisione della provincia in macroaree, il capoluogo individua una macroarea a sé stante, mentre i comuni che si sviluppano intorno alla città di Cosenza sono raggruppati in un'unica macroarea denominata Area Urbana dei Bruzi. I comuni costieri della zona tirrenica sono raggruppati in 3 macroaree denominate: Costa del Santo di Calabria, Capo Bonifati e Costa di Cetraro, Torre Fiuzzi Arcomagno e Riviera dei Cedri, mentre i comuni costieri della zona jonica sono raggruppati in altre 3 macroaree denominate: Conurbazione Jonica Cas-Cor-Ros, Costa Jonica Brezia e Colline Litoranee, Valle del Ferro e del Saraceno. La zona montuosa del capoluogo, a ridosso dell'altopiano silano, è raggruppata in 5 macroaree di seguito elencate: Altopiano Silano e Sila Greca, Arberia della Sila Greca, Colline di Donnici e Piano Lago, Piedi Monti Sila Grande, Savuto e Ponte di Annibale. Le restanti 6 macroaree denominate: Lago di Tarsia, Monte Pettoruto e Valle del Follone, Piana di Castrovillari–Gole del Raganello ed Eparchia di Lungro, Sambucina e Fiume Mucone, Valli del Cucchiato e del Finita, Valli e Creste del Lao e dell'Argentino, raggruppano i comuni posti in zone interne che si sviluppano a nord del capoluogo (Figura 16). La suddivisione tiene conto delle caratteristiche socio-economiche e ambientali dei diversi ambiti provinciali.

Nella provincia di Cosenza l'anno 2017, con 4869 trasferimenti immobiliari, è risultato sostanzialmente positivo rispetto al 2016; il mercato immobiliare ha registrato infatti un incremento delle transazioni pari a 8,6%, proseguendo la tendenza di crescita rispetto ai valori minimi del 2014.

Le macroaree maggiormente dinamiche sono state Area Urbana dei Bruzi, Conurbazione Jonica Cas-Cor-Ros, Torre Fiuzzi - Arcomagno e Riviera dei Cedri e Cosenza Capoluogo. Queste 4 aree coprono da sole oltre il 60% delle transazioni provinciali ed hanno registrato valori di IMI superiori all'1.0%. Si evidenzia inoltre un significativo incremento delle transazioni nelle due macroaree Capo Bonifati e Costa di Cetraro (+47.7%) e Valle del Ferro e del Saraceno (+42.6%).

Le quotazioni immobiliari per l'intera provincia registrano mediamente un lieve incremento (+0,77%), fatta eccezione per la città capoluogo, dove si registra invece un decremento nelle quotazioni medie pari a –0,52% (Tabella 25).

La città di Cosenza nell'ultimo decennio è stata interessata da un programma di trasformazione e riqualificazione urbana che sta cambiando progressivamente e sensibilmente il volto della città; il tutto sta avvenendo sia attraverso la realizzazione di nuove ed importanti infrastrutture sia mediante esposizioni di opere di architettura contemporanea, che contribuiscono a rendere il mercato immobiliare del capoluogo particolarmente interessante per chi risiede nei comuni limitrofi.

Il tessuto immobiliare del comune si estende dal centro amministrativo verso nord in quanto, avendo sfruttato quasi tutti gli spazi cittadini, l'azione edificatoria si è spostata verso la direttrice nord del comune, dove continuano a proliferare nuove costruzioni di tipologia edilizia intensiva.

Per un'analisi del mercato immobiliare il territorio comunale è stato diviso in nove zone OMI in cui si registra un leggero incremento delle quotazioni immobiliari rispetto all'anno precedente, fatta eccezione per la zona B1 (-5,6%), dove il patrimonio immobiliare presente è piuttosto vetusto, pertanto i prezzi di compravendita risultano fortemente influenzati dalle necessarie opere di ristrutturazione e di ammodernamento degli impianti, necessari per rendere gli immobili idonei alle richieste del mercato. Diverso discorso attiene invece alle zone D1 ed E1, in cui la riduzione delle quotazioni immobiliari è da addebitare principalmente alla maggiore richiesta del mercato per le zone centrali, o immediatamente limitrofe, rispetto alle zone più propriamente periferiche, scarsamente appetibili (Tabella 26).

La provincia – Cosenza

Figura 16: Macroaree provinciali di Cosenza

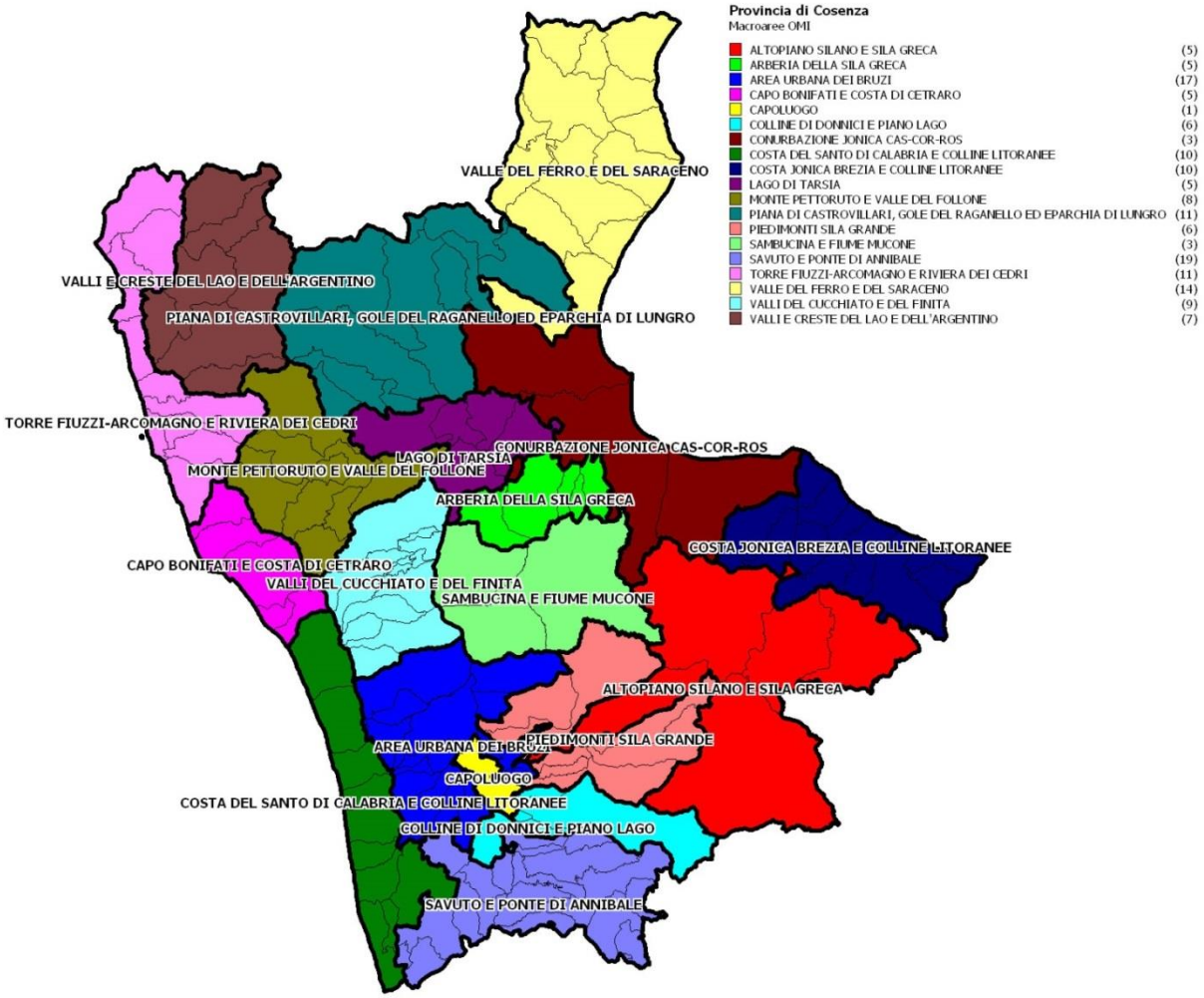


Tabella 24: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Altopiano silano e sila greca	135	-6,5%	2,8%	0,58%	-0,04
Arberia della Sila Greca	25	-11,8%	0,5%	0,41%	-0,06
Area Urbana dei Bruzi	695	5,6%	14,3%	1,22%	0,06
Capo Bonifati e Costa di Cetraro	168	47,7%	3,4%	0,82%	0,26
Colline di Donnici e Piano Lago	28	1,4%	0,6%	0,52%	0,00
Conurbazione Jonica Cas-Cor-Ros	659	13,9%	13,5%	1,10%	0,13
Costa del Santo di Calabria e Colline Litoranee	390	11,4%	8,0%	0,91%	0,09
Costa Jonica Brezia e Colline Litoranee	222	3,0%	4,6%	0,86%	0,02
Lago di Tarsia	50	-38,6%	1,0%	0,42%	-0,26
Monte Pettoruto e Valle del Follone	57	-9,5%	1,2%	0,39%	-0,04
Piana di Castrovillari,Gole del Raganello, Eparchia Lungro	190	31,1%	3,9%	0,66%	0,15
Piedimonti Sila Grande	52	-12,9%	1,1%	0,45%	-0,07
Sambucina e Fiume Mucone	98	7,2%	2,0%	0,44%	0,03
Savuto e Ponte di Annibale	96	3,7%	2,0%	0,53%	0,01
Torre Fiuzzi - Arcomagno e Riviera dei Cedri	984	5,4%	20,2%	1,36%	0,07
Valle del Ferro e del Saraceno	314	42,6%	6,5%	0,89%	0,26
Valli del Cucchiato e del Finita	55	-1,2%	1,1%	0,39%	0,00
Valli e Creste del Lao e dell'Argentino	46	19,0%	0,9%	0,44%	0,07
Cosenza Capoluogo	**606**	**3,4%**	**12,4%**	**1,68%**	**0,05**
Cosenza Provincia	**4.869**	**8,6%**	**100,0%**	**0,94%**	**0,07**

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

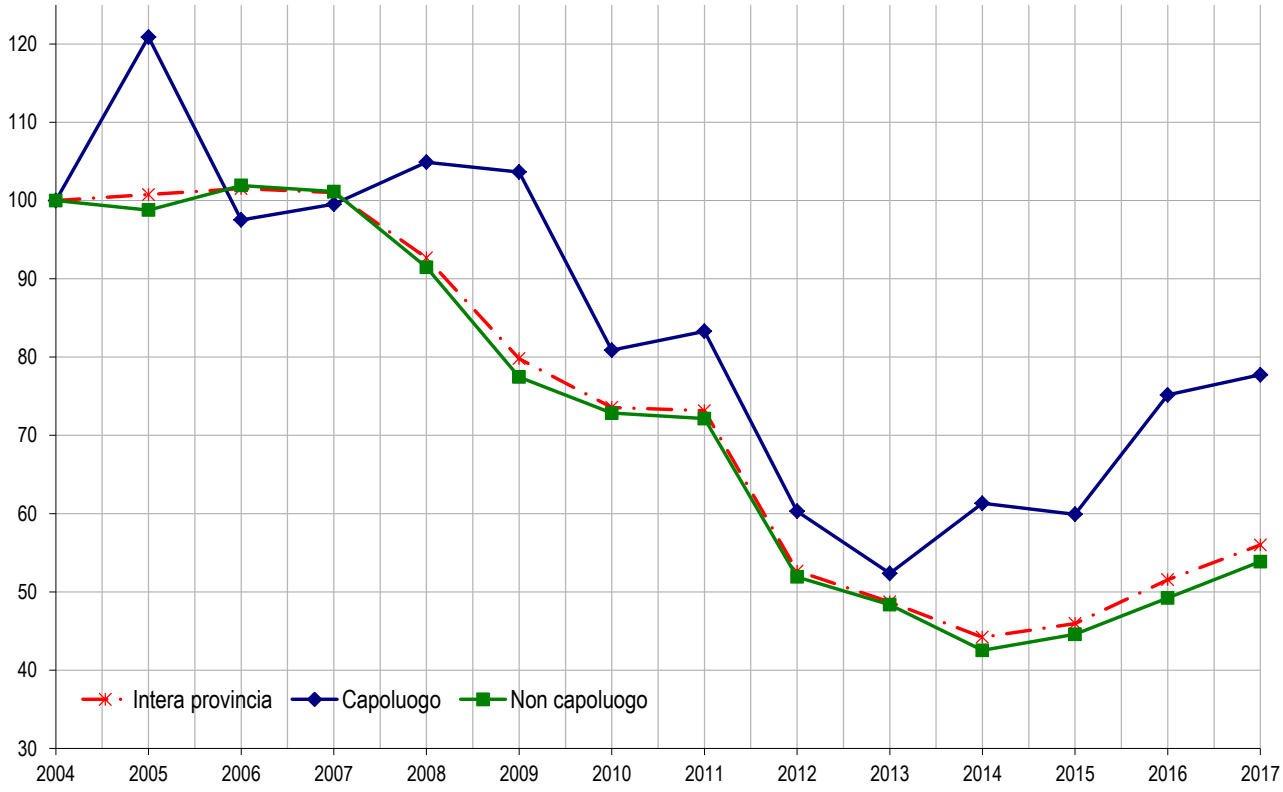


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Cosenza

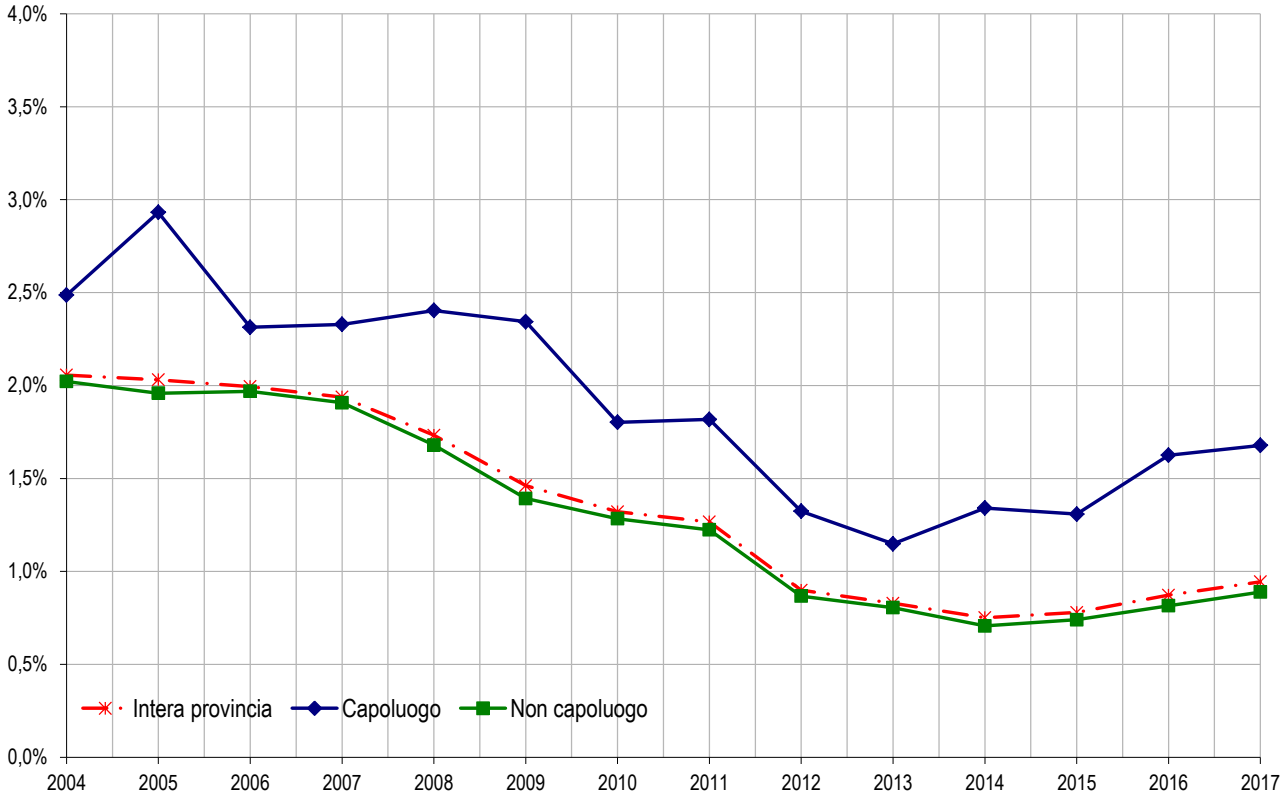
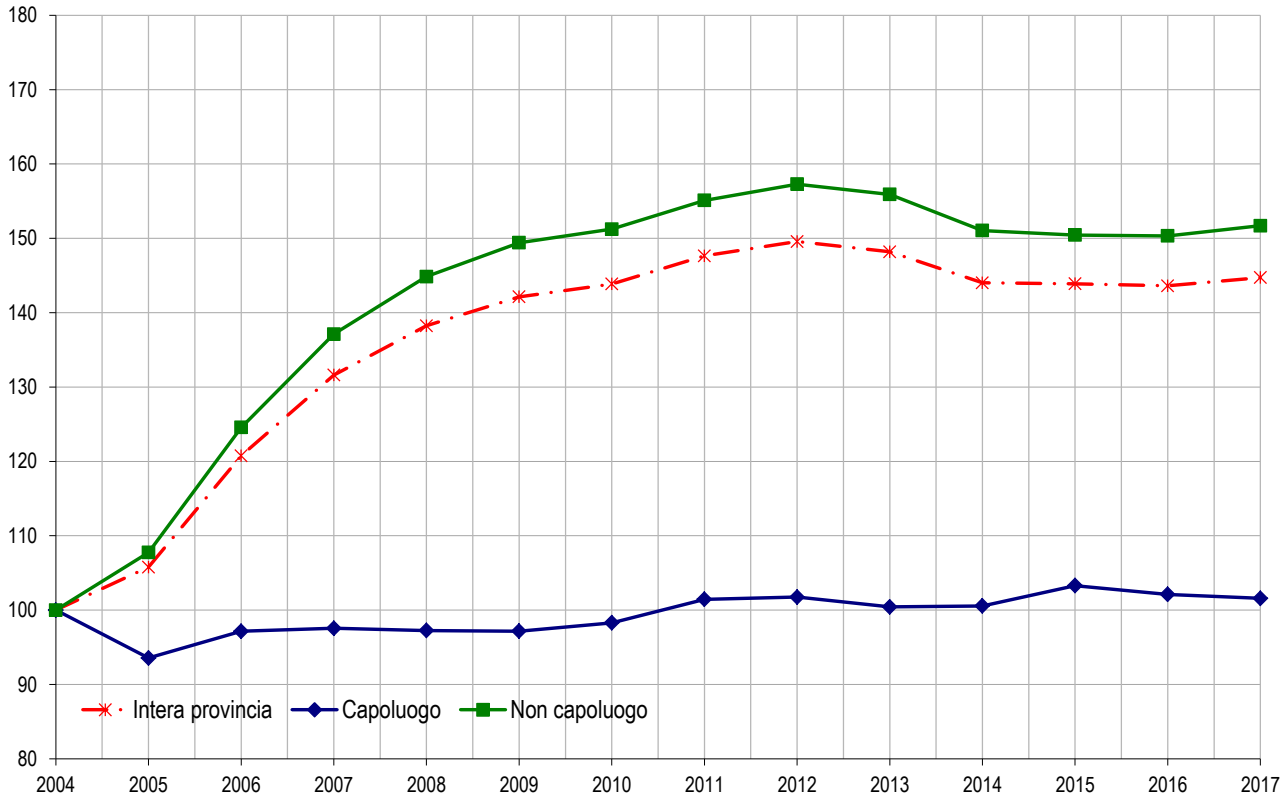


Tabella 25: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Altopiano silano e sila greca	561	1,29%	124,7
Arberia della Sila Greca	406	1,04%	106,8
Area Urbana dei Bruzi	891	0,51%	143,6
Capo Bonifati e Costa di Cetraro	806	0,76%	152,1
Colline di Donnici e Piano Lago	502	1,27%	130,2
Conurbazione Jonica Cas-Cor-Ros	805	1,28%	157,3
Costa del Santo di Calabria e Colline Litoranee	808	0,50%	169,9
Costa Jonica Brezia e Colline Litoranee	630	2,22%	162,1
Lago di Tarsia	495	1,24%	115,9
Monte Pettoruto e Valle del Follone	461	1,16%	138,2
Piana di Castrovillari,Gole del Raganello, Eparchia Lungro	557	1,52%	127,8
Piedimonti Sila Grande	538	1,12%	127,5
Sambucina e Fiume Mucone	572	1,28%	139,3
Savuto e Ponte di Annibale	456	1,21%	132,7
Torre Fiuzzi - Arcomagno e Riviera dei Cedri	911	0,50%	182,6
Valle del Ferro e del Saraceno	598	0,69%	158,7
Valli del Cucchiato e del Finita	490	1,23%	135,4
Valli e Creste del Lao e dell'Argentino	397	1,07%	108,4
Cosenza Capoluogo	**1.014**	**-0,52%**	**101,6**
Cosenza Provincia	**727**	**0,77%**	**144,7**

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



Il comune – Cosenza

Tabella 26: NTN, IMI e quotazione media – Cosenza

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Centrale (Via Roma, Via XXIV Maggio,Via Parisio, C.so Italia, V.le Trieste,Piazza Bilotti,Piazza Loreto)	150	10,1%	1,69%	1.238	-5,6%
B2	Centro Città	17	31,6%	1,35%	1.386	1,4%
C1	Semicentrale (V.le della Repubblica, Via Panebianco, Viale Mancini)	258	4,2%	2,25%	1.204	1,0%
C2	Centro Storico	30	0,0%	0,83%	889	0,0%
D1	Periferica Nord (Casermette Campagnano)	117	-18,7%	1,74%	1.121	-5,6%
D2	Periferica sud (Portapiana)	8	100,0%	0,59%	746	1,2%
E1	Suburbana (Donnici superiore, Donnici inferiore)	1	-50,0%	0,23%	880	-0,4%
R1	Zona Rurale (Muoi Piccolo,Muoio Grande)	0	nd	0,00%	418	1,2%
R2	Zona Rurale (C.da Guarassano, Badessa, Timpone degli Ulivi, Tenimento	24	154,1%	1,06%	nd	Nd
n.d.		1	-	-	-	-
	Cosenza	**606**	**3,4%**	**1,68%**	**1.072**	**-2,3%**

FOCUS provinciale - Crotone

Ai fini dell'analisi del mercato provinciale di Crotone, il territorio è stato suddiviso in 8 macroaree: Crotone, Acerenthia, Ampollino e dorsali Tacina e Soleo, Baia magnogreca e pianori di mezzo, Cirotano, Valle del Neto, Valle del Tacina, Vette del Marchesato (Figura 20). Gli ambiti territoriali così delineati costituiscono macro-aggregazioni in cui risulta omogeneo l'apprezzamento del mercato immobiliare per le principali tipologie edilizie valorizzate nell'OMI. Fra le aggregazioni è facile riconoscere la macroarea del Cirotano, che raggruppa i comuni costieri a nord del capoluogo, così come a sud si evidenziano i comuni di Cutro e Isola Capo Rizzuto nella macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo. Altra macroarea di rilievo è quella dell'Ampollino e dorsali Tacina e Soleo, che racchiude i comuni del versante sud della Presila caratterizzati da alcuni comprensori turistici montani. Le restanti macroaree aggregano i comuni minori delle aree interne.

Il 2017 è un anno complessivamente positivo per il mercato immobiliare residenziale della provincia di Crotone (Tabella 27). Rispetto al 2016 si registra nella provincia un incremento del numero di transazioni di circa il 5%, per un totale di 824 compravendite. Il mercato provinciale è polarizzato principalmente sul capoluogo (347 NTN) e su alcune macroaree: Cirotano (131 NTN), Baia magnogreca e pianori di mezzo (145 NTN) e Ampollino e dorsali Tacina e Soleo (120 NTN). Il capoluogo, dunque, polarizza il mercato per una quota superiore al 42%, mentre i tre mercati secondari assorbono una quota complessiva superiore al 48%; la restante quota di mercato, riferita alle macroaree più interne, è di scarso rilievo. Anche se il capoluogo continua a polarizzare il mercato della provincia, nel 2017 si registra una contrazione delle transazioni pari al 3.5%. L'IMI è ovunque inferiore all'1%, ad eccezione del capoluogo (1,23%).

Dall'esame delle serie storiche del NTN e dell'IMI, dal 2004 ad oggi, si rileva che il 2017 è l'anno in cui il capoluogo di provincia, con la contrazione del mercato sopra descritto, influenza negativamente il mercato provinciale, rallentando l'inversione di tendenza che si era registrata nell'anno precedente (Figura 21 e Figura 22). Le quotazioni medie sono stabili: per l'intera provincia si attestano a 702 €/m^2, mentre nel capoluogo salgono a 990 €/m^2 (Tabella 28).

L'analisi del mercato immobiliare del comune capoluogo è articolata sulla suddivisione del territorio comunale in zone OMI. Il territorio di Crotone è suddiviso in 11 zone OMI; l'articolazione comprende, oltre alle zone centrali e semicentrali, cinque zone periferiche, una frazione che costituisce un nucleo autonomo ed alcuni territori rurali con scarsa densità abitativa. Nell'anno trascorso Crotone città ha visto un decremento delle transazioni rispetto al 2016 (-3.5%), registrando 347 compravendite e influenzando negativamente, a livello provinciale, l'inversione di tendenza registrata nel 2016. La riduzione del mercato è più netta nelle zone semicentrale (Giovanni Paolo II alta, Villa Giose, Tufolo) e periferica (Farina), mentre risulta più contenuta nella zona centrale (Centro Cittadino). Osservando le quotazioni medie si evidenzia una leggera flessione nelle zone semicentrale (Giovanni Paolo II alta, Villa Giose, Tufolo) e periferica (Farina). Una lieve crescita si ha solo nella zona centrale (Centro Cittadino), mentre sono di scarso rilievo numerico le variazioni nelle altre zone (Tabella 29).

La provincia – Crotone

Figura 20: Macroaree provinciali di Crotone

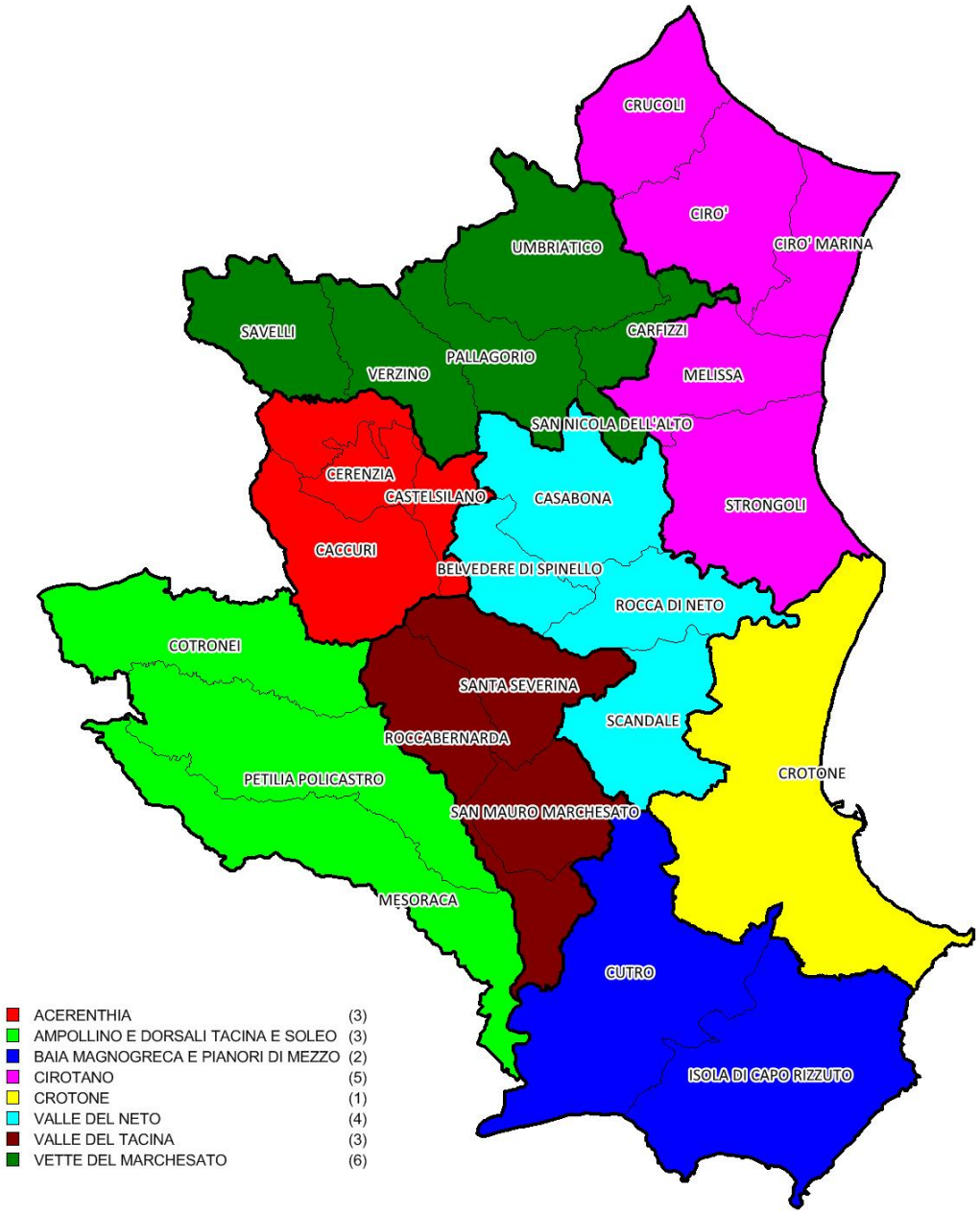


Tabella 27: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Acerenthia	13	23,8%	1,6%	0,40%	0,08
Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	120	26,3%	14,5%	0,69%	0,14
Baia magnogreca e pianori di mezzo	145	19,8%	17,6%	0,65%	0,11
Cirotano	131	1,9%	15,9%	0,58%	0,01
Valle del Neto	27	-6,7%	3,3%	0,36%	-0,03
Valle del Tacina	22	6,8%	2,7%	0,45%	0,03
Vette del Marchesato	20	-11,4%	2,4%	0,29%	-0,04
Crotone Capoluogo	**347**	**-3,5%**	**42,1%**	**1,23%**	**-0,05**
Crotone Provincia	**824**	**4,9%**	**100,0%**	**0,73%**	**0,03**

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

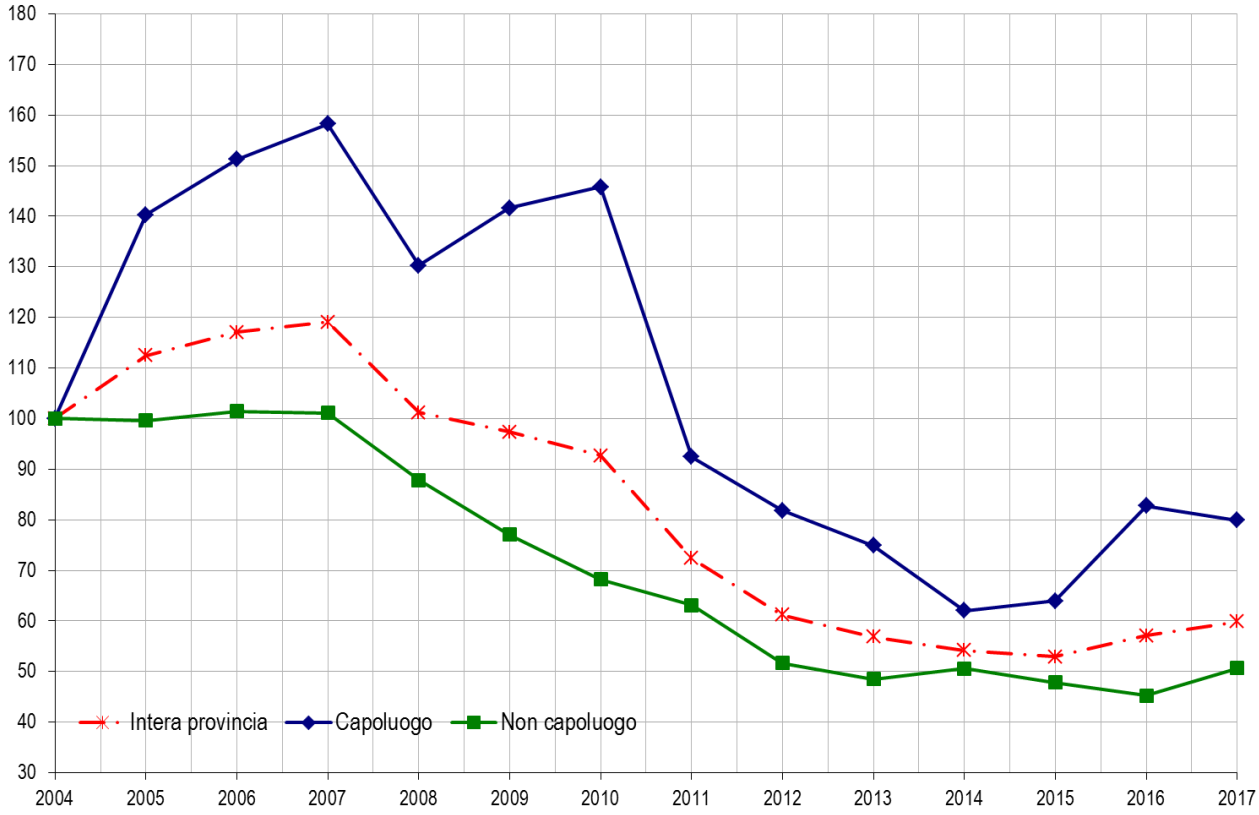


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Crotone

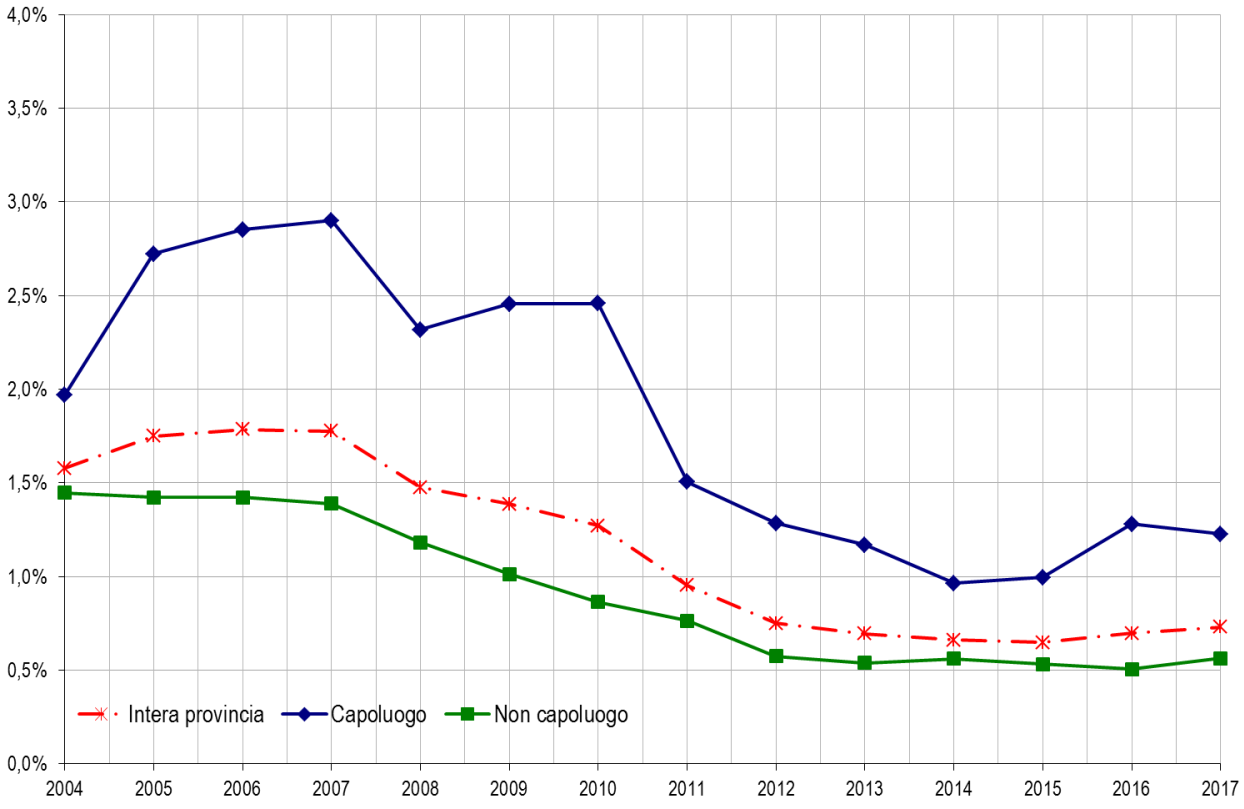
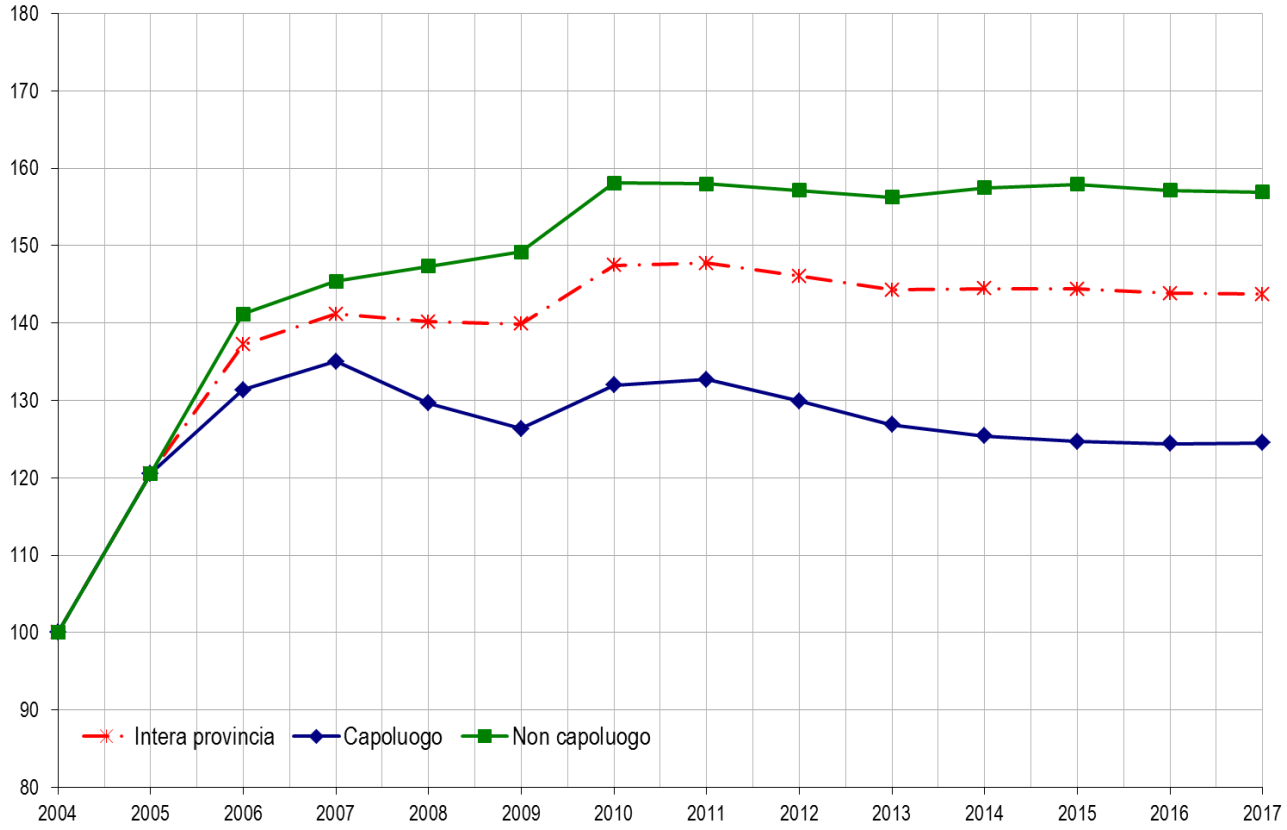


Tabella 28: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Acerenthia	504	0,00%	139,1
Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	486	0,00%	143,6
Baia magnogreca e pianori di mezzo	841	0,18%	179,4
Cirotano	610	-0,81%	151,9
Valle del Neto	503	0,00%	150,9
Valle del Tacina	451	0,00%	145,9
Vette del Marchesato	407	0,00%	129,2
Crotone Capoluogo	**990**	**0,10%**	**124,5**
Crotone Provincia	**702**	**-0,06%**	**143,7**

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



Il comune – Crotone

Tabella 29: NTN, IMI e quotazione media – Crotone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B4	Centro Cittadino	156	-5,6%	1,36%	1.206	0,9%
C1	Giovanni Paolo II alta, Villa Giose, Tufolo	58	-27,5%	1,03%	1.060	-1,1%
D1	Farina	47	-23,6%	1,85%	950	-1,3%
D2	Strada per Capocolonna e Litorale Costiero	12	20,0%	1,95%	1.558	0,0%
D4	Zona Industriale	3	200,0%	1,67%	825	0,0%
D5	Margherita, Gabbella	19	-11,9%	1,57%	867	0,0%
D8	Poggio Pudano	8	107,3%	0,64%	988	0,0%
E2	Frazione Papanice	2	-74,2%	0,14%	800	0,0%
R2	Territorio rurale settentrionale	3	233,0%	0,32%	675	0,0%
R3	Territorio rurale meridionale	4	100,0%	1,05%	525	0,0%
R4	Zona rurale di pregio Capocolonna e Campione	8	300,0%	1,69%	933	0,0%
nd		26	-	-	-	-
	Crotone	**347**	**-3,5%**	**1,23%**	**1.072**	**0,1%**

FOCUS provinciale – Reggio Calabria

La presente sezione è dedicata alla ex Provincia di Reggio di Calabria, dal 31 gennaio 2016 Città Metropolitana di Reggio di Calabria (ufficialmente istituita al termine del mandato naturale dell'ex Provincia), che si estende su una superficie di 3.183 Km^2 e comprende 97 comuni metropolitani. Presenta un notevole sviluppo costiero, essendo bagnata dal mare su tre lati, che ha favorito la presenza sul territorio di numerose attività economiche, sia di tipo turistico-ricettivo che industriali e portuali.

I Comuni che la formano sono raggruppati in 12 macroaree, individuate sulla base di consolidati canoni di omogeneità territoriale. Per la suddivisione del territorio sono stati considerati i seguenti parametri: le caratteristiche orografiche (aree costiere, pianeggianti, collinari, montane), sistemi di comunicazione ed infrastrutture esistenti (autostrada, ferrovia, porti, aeroporti, strade di valico), caratteristiche socio-culturali della popolazione (area grecanica), attitudine industriale, agricola o turistica dei comuni interessati. Le 12 macroaree, illustrate in Figura 24, sono quindi le seguenti:

- *Reggio di Calabria Comune Capoluogo* (1 Comune);
- *Capo dell'Armi e Area Grecanica* (11 Comuni);
- *Costa dei Gelsomini* (9 Comuni);
- *Costa Viola* (6 Comuni);
- *Kaulon e Valle dello Stilaro* (10 Comuni);
- *Megale hellas e Locri Hepizeferi* (7 Comuni);
- *Passo della Limina e del Mercante* (8 Comuni);
- *Piana di Gioia Tauro* (9 Comuni);
- *Piedimonte e Piani d'Aspromonte* (12 Comuni);
- *Piedimonte Jonico* (8 Comuni);
- *Piedimonte Versante dello Stretto* (6 Comuni);
- *Valli del Mesima e del Metramo* (10 Comuni)

Il mercato immobiliare della Provincia di Reggio di Calabria ha registrato per l'anno 2017 un numero di transazioni normalizzate (NTN) pari a 2.359, con una variazione percentuale rispetto al 2016 pari a +4,6% (Tabella 30). L'analisi dei dati evidenzia in termini numerici la predominanza della macroarea costituita dal Comune Capoluogo, nella quale il numero di transazioni è risultato pari a 943, che corrisponde al 40,0% di NTN dell'intera Provincia. Dal confronto con i dati dell'anno precedente, il risultato del Capoluogo registra una variazione positiva pari a +10.4%.

Oltre al dato predominante della macroarea Capoluogo, troviamo con un numero di transazioni pari o superiore a 200 anche le macroaree seguenti: *Piana di Gioia Tauro* (313), *Costa Viola* (296) e *Megale Hellas e Locri Hapizeferi* (200), che in termini di quota provinciale corrispondono rispettivamente al 13,3%, 12,6% e 8,5%. Dall'analisi dei dati si evince che il 2017 ha chiuso con un incremento positivo per quasi tutte le macroaree della Provincia, ad eccezione delle aree: *Capo delle Armi e Area Grecanica* (area di fascia costiera) in cui si è registrato il più forte valore negativo -28,8%; *Piedimonte e Piani d'Aspromonte* (area montana costituita da comuni interni) con un valore -20,8%; *Valli del Mesima e del Metramo* (area collinare) con un valore –17,2%, ed ultima *Costa dei Gelsomini* (area di fascia costiera) con un -6,6%.

L'andamento delle serie storiche è deducibile attraverso i grafici riferiti al Numero Indice NTN (Figura 25) e all'IMI (Figura 26), con i quali vengono confrontati i valori relativi all'intera Provincia, al Comune Capoluogo ed ai rimanenti Comuni del contesto provinciale. Nello specifico il grafico di Figura 25 evidenzia, per il Capoluogo, la tendenza al ribasso nel lungo periodo rispetto alla serie storica ed al picco verificatosi nell'anno 2012. Le transazioni nel Capoluogo mostrano una ripresa in rialzo rispetto al 2016, riportandosi ai valori del 2015. Una situazione analoga si evidenzia nel lungo periodo per i comuni non Capoluogo, mentre è da evidenziare nell'ultimo triennio (2014 - 2017) una graduale ripresa del numero di transazioni.

Anche per l'IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo, la verifica della serie storica riflette l'analoga situazione riscontrata per l'NTN. Infatti il grafico di Figura 26 visualizza la tendenza al moderato rialzo del capoluogo rispetto al 2016, e la quasi stazionarietà del dato relativo ai restanti comuni. Il grafico riferito all'intera provincia risulta ovviamente mediato dai precedenti ed evidenzia un lieve rialzo rispetto al 2016. La maggiore intensità si riscontra dunque nel comune Capoluogo, che si conferma il mercato più dinamico.

In termini di quotazioni medie (Tabella 31), l'intera Provincia si attesta ad un valore pari a 671 €/m^2 che corrisponde ad una variazione percentuale pari a –1,78% rispetto al 2016. Il valore medio più alto si riscontra per la macroarea del *Comune Capoluogo* (849 €/m^2); segue a breve distanza la macroarea *Costa Viola* (769 €/m^2), mentre, con uno scarto del 26% circa rispetto al Capoluogo, si attestano le macroaree *Capo delle Armi e Area Grecanica* (631 €/m^2), *Megale Hellas e Locri Hepizefiri* (627 €/m^2) e *Piana di Gioia Tauro* (604 €/m^2). La quotazione media più bassa si riscontra nella macroarea *Piedimonte Jonico* (496 €/m^2), mentre le rimanenti macroaree si attestano attorno a quotazioni medie comprese fra 528 €/m^2 e 566 €/m^2. In generale, rispetto al 2016, si evidenzia una diminuzione delle quotazioni per 9 macroaree su 12. Il grafico di Figura 27, infine, illustra l'andamento delle quotazioni provinciali espresse a partire dal 2004 attraverso un indice assunto a base 100. Dal suddetto grafico si evince che tutti i valori posti a confronto hanno avuto un andamento in ascesa fino al 2011. Successivamente si riscontra un calo continuo dell'indice, in particolare per il comune Capoluogo, e tale tendenza permane anche nel 2017.

L'analisi del mercato immobiliare del comune capoluogo, in analogia a quanto applicato su scala provinciale, viene condotta sulla base dell'articolazione del territorio comunale per Zone Omogenee. Il territorio di Reggio Calabria risulta suddiviso in 24 Zone OMI, di cui 3 Centrali (Zone B), 6 Semicentrali (Zone C), 11 Periferiche (Zone D) ed infine 4 Zone Rurali (Zone R) nelle quali sono state inglobate tutte le frazioni collinari, generalmente prive di un mercato immobiliare dinamico. I dati generali relativi a NTN, IMI e Quotazioni Medie riferite al capoluogo nel suo complesso, sono stati illustrati contestualmente ai dati provinciali. Scendendo nel dettaglio, ossia a livello di Zone OMI, le zone centrali presentano una variazione percentuale di NTN negativa, ad eccezione della sola zona B9. Per le zone semicentrali il trend di transazioni risulta positivo, mentre presenta tendenza negativa sulla maggior parte delle zone periferiche. La colonna *Quotazione Media Variazione 2016/17* evidenzia un generale calo dei prezzi in tutta l'area comunale, con percentuali più marcate nelle due zone centrali (B1 e B2). In conclusione, mentre sembra verificarsi una maggiore dinamicità del mercato immobiliare del comune di Reggio Calabria, con un incremento delle transazioni del 10,4%, sotto il profilo delle quotazioni medie l'intero comune registra un decremento pari a -2,7%.

La provincia – Reggio Calabria

Figura 24: Macroaree provinciali di Reggio Calabria

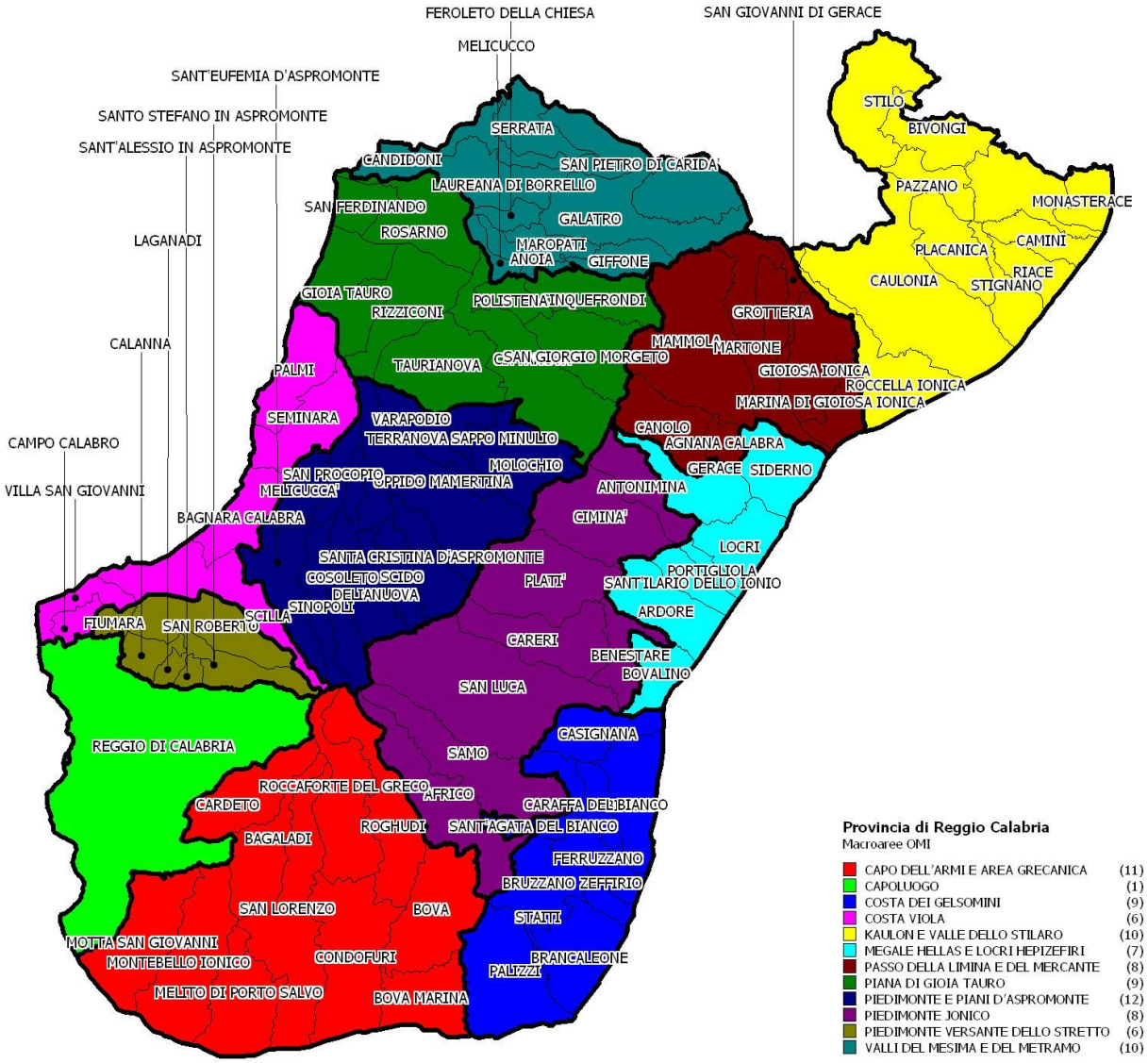


Tabella 30: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Capo delle Armi e Area Grecanica	124	-28,8%	5,3%	0,37%	-0,15
Costa dei Gelsomini	62	-6,6%	2,6%	0,42%	-0,03
Costa Viola	296	1,2%	12,6%	0,87%	0,01
Kaulon e Valle dello Stilaro	137	14,5%	5,8%	0,58%	0,07
Megale Hellas e Locri Hepizeferi	200	10,3%	8,5%	0,61%	0,05
Passo della Limina e del Mercante	89	1,3%	3,8%	0,49%	0,00
Piana di Gioia Tauro	313	17,1%	13,3%	0,60%	0,09
Piedimonte e Piani d'Aspromonte	68	-20,8%	2,9%	0,38%	-0,10
Piedimonte Jonico	34	29,5%	1,4%	0,29%	0,07
Piedimonte Versante dello Stretto	26	34,6%	1,1%	0,40%	0,10
Valli del Mesima e del Metramo	69	-17,2%	2,9%	0,40%	-0,08
Reggio di Calabria Capoluogo	**943**	**10,4%**	**40,0%**	**0,94%**	**0,09**
Reggio di Calabria	**2.359**	**4,6%**	**100,0%**	**0,65%**	**0,03**

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

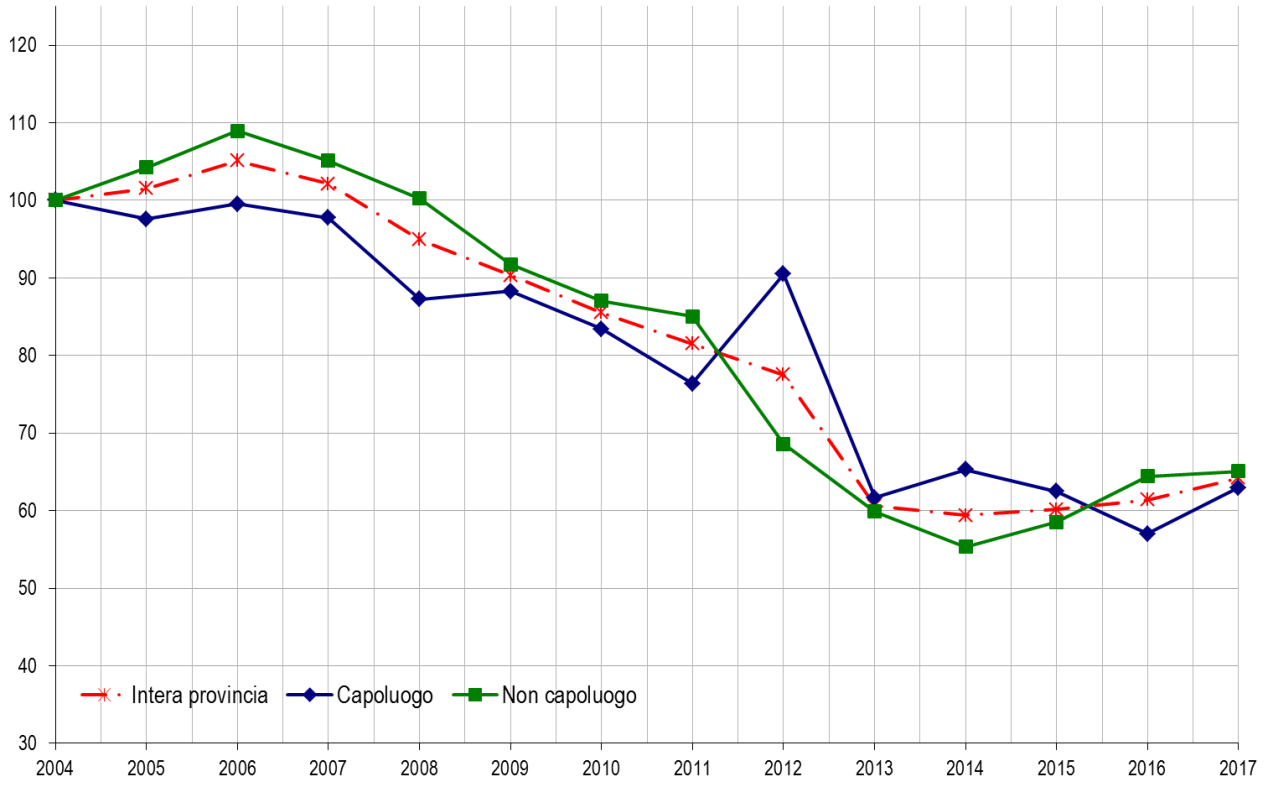


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Reggio Calabria

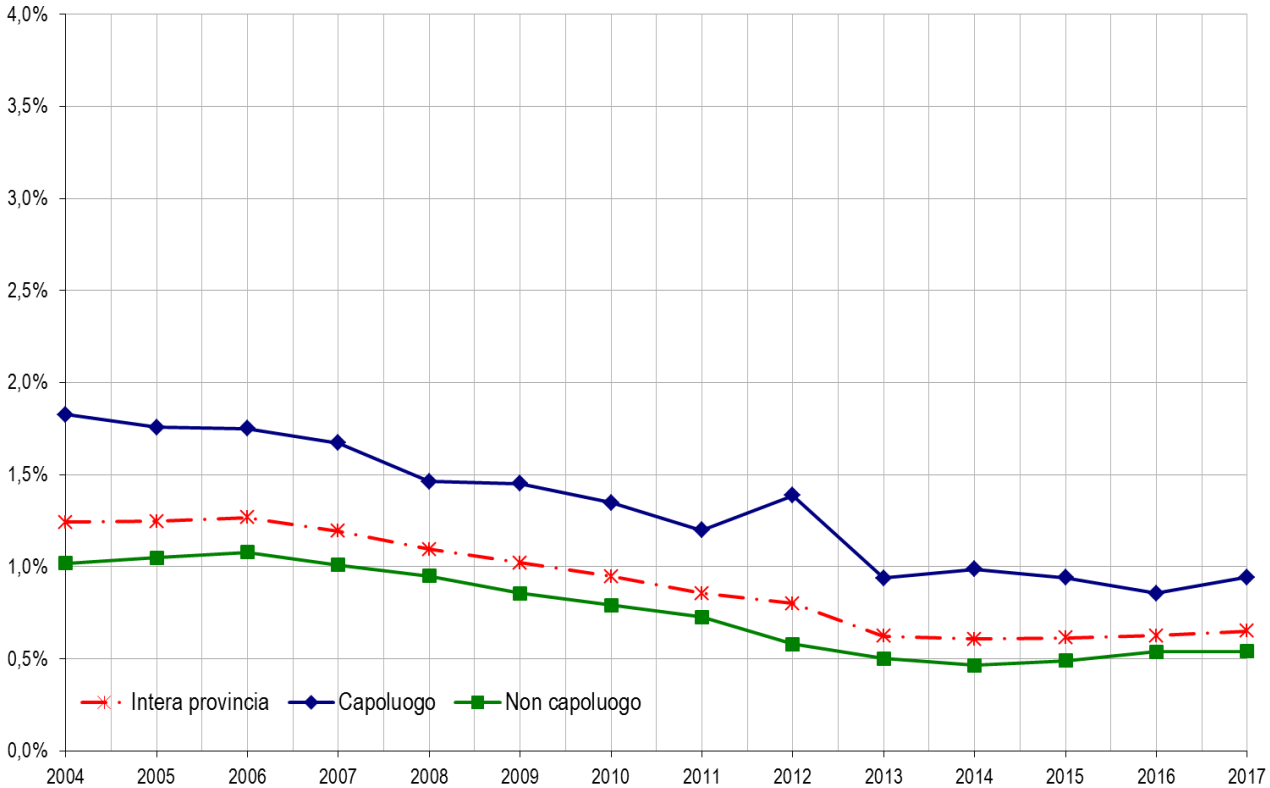
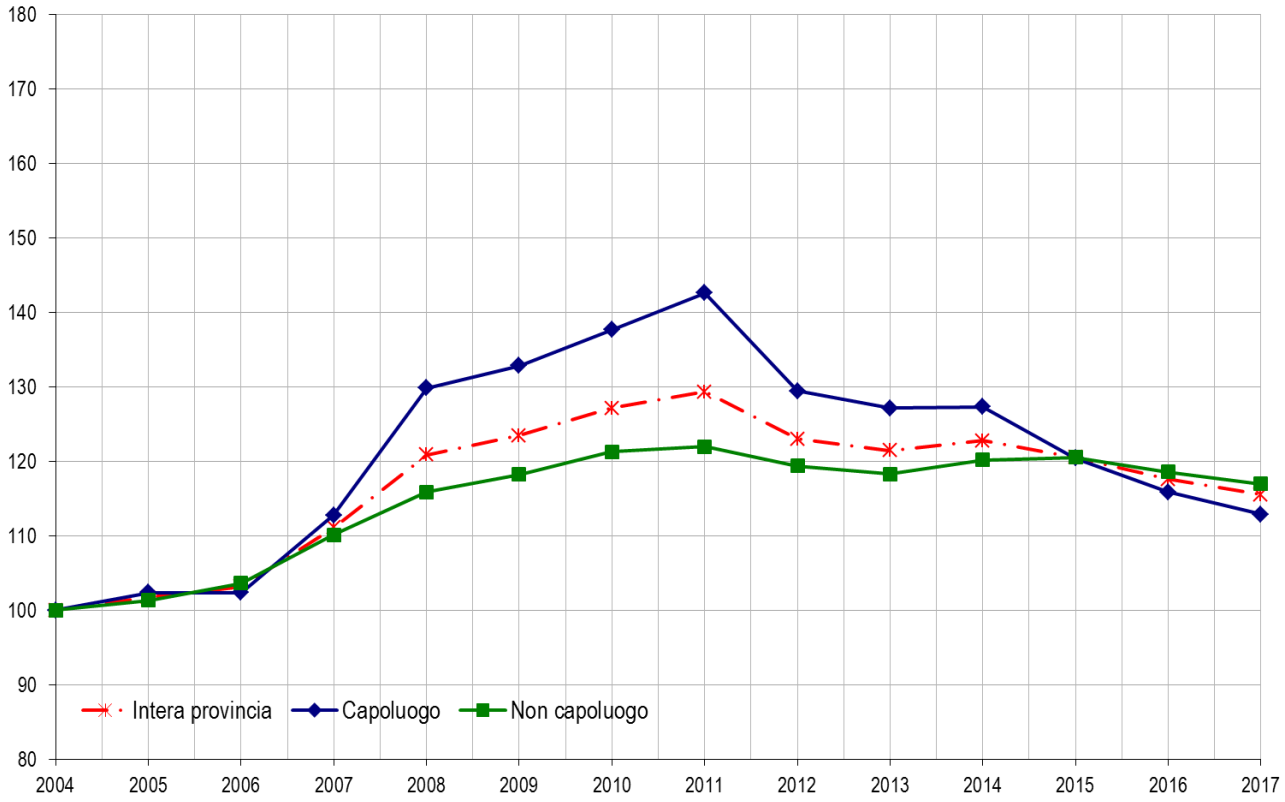


Tabella 31: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Capo delle Armi e Area Grecanica	631	1,74%	123,0
Costa dei Gelsomini	533	-3,37%	121,6
Costa Viola	769	1,69%	128,2
Kaulon e Valle dello Stilaro	558	-3,58%	121,6
Megale Hellas e Locri Hepizeferi	627	-3,00%	127,5
Passo della Limina e del Mercante	527	-3,35%	125,9
Piana di Gioia Tauro	604	-1,49%	105,4
Piedimonte e Piani d'Aspromonte	527	-3,41%	112,5
Piedimonte Jonico	496	-2,62%	117,6
Piedimonte Versante dello Stretto	566	1,77%	113,1
Valli del Mesima e del Metramo	528	-3,22%	112,3
Reggio di Calabria Capoluogo	**849**	**-2,59%**	**115,9**
Reggio di Calabria	**671**	**-1,78%**	**117,6**

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



Il comune – Reggio Calabria

Tabella 32: NTN, IMI e quotazione media – Reggio Calabria

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	Argine dx Calopinace, Vie Aschenez, Verona, ReggioCampi, Cuzzocrea, Battaglia	79	-4,1%	1,44%	1.120	-12,7%
B2	Argine sx Annunziata, Viale Zerbi, Via Vollaro, Vico Friuli, Quartiere Militare	36	-13,0%	1,11%	999	-13,1%
B9	Centro storico, Corso G. Garibaldi, Lungomare, Villa Comunale, Piazza G. de Nava	11	80,5%	1,04%	1.825	-1,7%
C1	Argine dx Annunziata, Porto, Quartiere Santa Caterina, Via Montevergine	63	45,1%	1,4%	904	-11,7%
C2	Vie Reggio Campi, Battaglia , E. Cuzzocrea, Argine dx Calopinace, Parco Fiamma	52	2,4%	0,90%	1.048	-7,1%
C3	Circonvalalzione Jonica lato mare, Torrente Annunziata	45	79,3%	1,32%	973	6,1%
C4	Argine sx Calopinace, Viale G. Galilei, Stadio nord, Botteghelle, Viale Europa	118	29,0%	1,36%	879	4,9%
C5	Stadio sud, Argine dx S. Agata, Sbarre Superiori	92	8,5%	1,11%	943	0,4%
C6	Circonvallazione Jonica lato mare, Argine sx Calopinace, Sbarre Superiori, Argine dx S. Agata	81	11,0%	1,45%	884	9,4%
D1	Argine dx Annunziata, San Brunello, Casalotto, Torrente Lupardini	7	-27,4%	0,54%	927	-1,8%
D2	Zona urbanizzata Circonvallazione Jonica lato monte	28	-13,6%	0,49%	860	-5,5%
D3	Circonvallazione Jonica lato monte, Rione San Sperato	12	-21,6%	0,56%	731	-1,6%
D5	Rione Archi e zone limitrofe urbanizzate	53	52,0%	1,34%	900	0,9%
D8	Zone extraurbane di Catona e Gallico	27	14,4%	0,75%	790	-8,4%
D9	Quartieri Saracinello, Valanidi e zone limitrofe urbanizzate	20	69,2%	0,70%	727	-1,6%
D10	Centri urbani di Catona e Gallico	53	-5,8%	0,87%	888	-2,6%
D15	Frazione Gallina e insediamenti urbani circostanti	9	-10,0%	0,67%	846	-6,0%
D16	Località Arangea e Ravagnese	28	4,4%	0,63%	793	-0,6%
D17	Frazioni San Gregorio, San Leo e area industriale intermedia	11	-5,6%	0,87%	737	-1,6%
D18	Frazioni Pellaro e Bocale con insediamenti urbani minori in zona collinare e pedemontana	40	-19,8%	0,71%	857	1,3%
R1	Frazioni Terreti, Ortì, Podargoni e insediamenti urbani minori in zona collinare e pedemontana	20	-6,5%	0,37%	556	-1,6%
R2	Frazioni Rosalì, Villa San Giuseppe, Salice e agglomerati urbani minori in zona rurale collinare	15	15,1%	0,43%	572	-1,5%
R3	Frazioni Cataforio, Mosorrofa, San Salvatore, Sala e insediamenti urbani in zona collinare semipianeggiante	9	-54,4%	0,34%	579	-1,6%
R4	Frazioni Valanadi, Croce e case sparse in territorio rurale periferia sud	31	96,8%	0,69%	529	-1,6%
nd		5	-	-	-	-
	Reggio di Calabria	**943**	**10,4%**	**0,94%**	**857**	**-2,7%**

FOCUS provinciale – Vibo Valentia

La provincia di Vibo Valentia è stata suddivisa in 7 macroaree provinciali (Figura 28).

La macroarea *Costa degli Dei* raccoglie i comuni costieri con le quotazioni immobiliari più alte ed un mercato immobiliare discretamente dinamico. Le quattro macroaree *Serre Vibonesi*, *Promontori del Poro*, *Piedimonti Vibonesi* e *Distretto dei Normanni e Valle del Mesima* raccolgono i comuni a ridosso delle zone montane e premontane, con un mercato immobiliare poco dinamico e quotazioni che spesso si presentano al di sotto del valore di costruzione. La macroarea *Piana dell'Angitola* è sostanzialmente assimilabile alle macroaree montane, fatta eccezione per il comune di Pizzo che ha un mercato dinamico e quotazioni elevate come il resto dei comuni costieri.

Nel 2017 il mercato immobiliare nella Provincia ha mantenuto un andamento positivo associato ad una stabilizzazione dei prezzi. I dati delle transazioni nelle diverse macroaree provinciali sono desumibili dalla Tabella 33.

Per il periodo in esame il maggior numero di transazioni è stato rilevato nella macroarea *Costa degli Dei* (NTN pari a 241), che corrisponde a circa il 25% del mercato provinciale. Dopo la *Costa degli Dei*, le macroaree che hanno realizzato un numero di transazioni superiore a 100 risultano: *Piana dell'Angitola* (192 NTN), *Vibo Valentia capoluogo* (211 NTN), *Distretto dei Normanni e Valle del Mesima* (106 NTN) e *Serre Vibonesi* (107 NTN).

Tutte le macroaree presentano un trend positivo delle transazioni rispetto al 2016, tranne la macroarea *Piedimonti Vibonesi* dove si registra un calo del NTN pari a -24,2%.

Per il periodo in esame, relativamente alle quotazioni medie (Tabella 34), si registra una generalizzata stabilità sull'intera provincia, con minime variazioni prossime allo zero, ad eccezione delle due macroaree *Costa degli Dei* e *Piana dell'Angitola*, che registrano un incremento superiore al 2%. Il valore medio provinciale si attesta su 621 €/m^2. Le macroaree *Vibo Valentia Capoluogo* e *Costa degli Dei* hanno influenza sul dato generale, affermandosi su un valore medio rispettivamente di 800 e 861 €/m^2.

La macroarea *Vibo Valentia Capoluogo* presenta un numero di transazioni normalizzate NTN pari a 211, con una variazione positiva pari al 26.2%. Per quanto riguarda il dettaglio del Comune Capoluogo, in Tabella 35 vengono riportati i dettagli (NTN, IMI e quotazioni) relativi alle singole zone OMI.

In particolare fra le zone OMI che presentano una variazione percentuale positiva si evidenzia la zona B2, con un incremento del 51.0%, la zona C4 con un incremento del 66.7% e la zona E6 con un incremento del 52.5%. Fra le zone che presentano invece una diminuzione delle transazioni si segnalano la zona C3 (-29.1%), la zona D4 (-55.9%) e la zona D6 (-17.5%).

Il valore medio comunale si attesta su un valore pari a 870 €/m^2, con una variazione rispetto all'anno precedente di -1.0 %. Quasi tutte le zone OMI presentano una variazione percentuale negativa della quotazione media, escluse le zone E10 - E6 - E/8 e D5. Le quotazioni più alte si registrano nella zona centrale B2, nelle zone semicentrali C3 e C4, e periferica D4, tutte con quotazioni superiori alla media.

La provincia – Vibo Valentia

Figura 28: Macroaree provinciali di Vibo Valentia

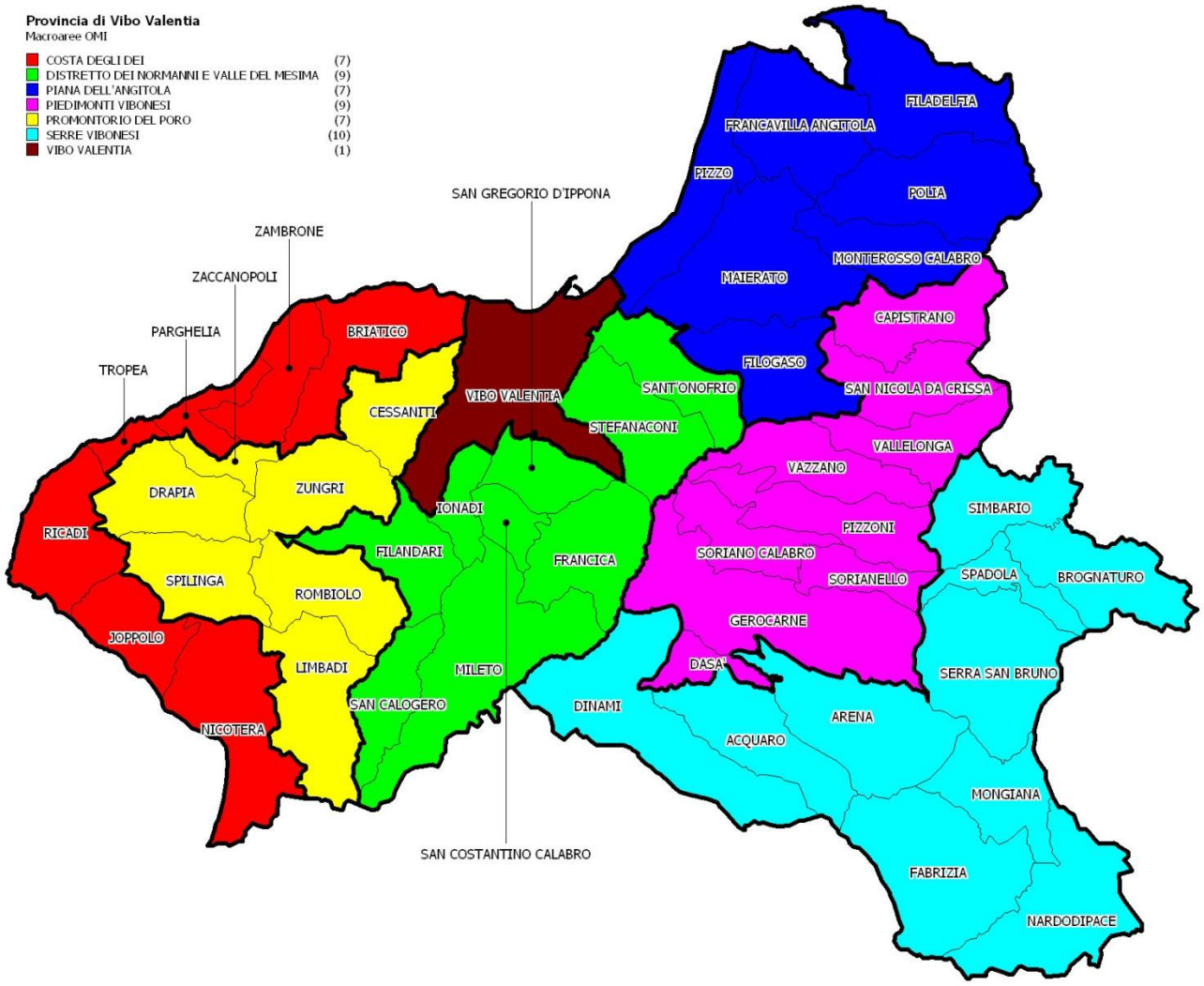


Tabella 33: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
Costa degli Dei	241	11,2%	25,1%	0,94%	0,09
Distretto dei Normanni e valle del Mesima	106	8,5%	11,1%	0,58%	0,05
Piana dell'Angitola	192	10,5%	20,0%	1,08%	0,10
Piedimonti Vibonesi	44	-24,2%	4,6%	0,42%	-0,13
Promontori del Poro	59	17,4%	6,1%	0,46%	0,07
Serre Vibonesi	107	4,9%	11,1%	0,66%	0,04
Vibo Valentia Capoluogo	**211**	**26,2%**	**22,0%**	**1,14%**	**0,24**
Vibo Valentia	**961**	**10,9%**	**100,0%**	**0,80%**	**0,08**

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

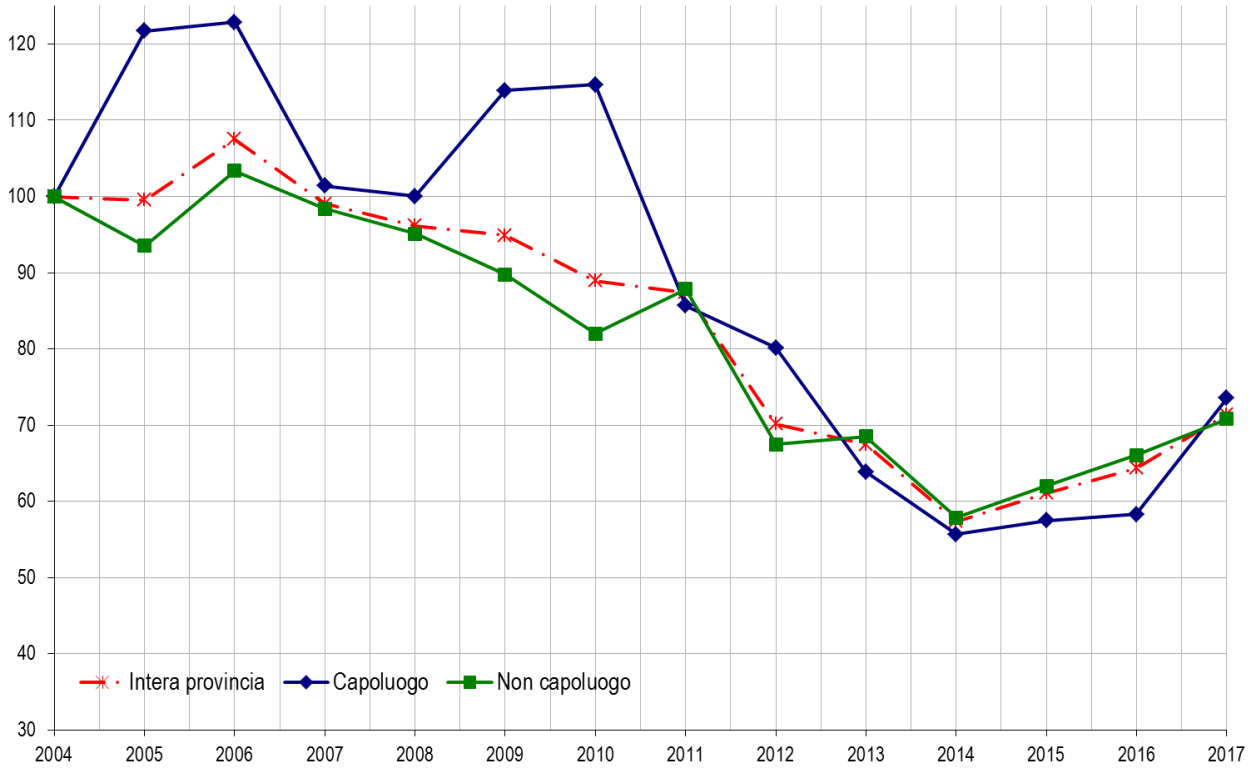


Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Vibo Valentia

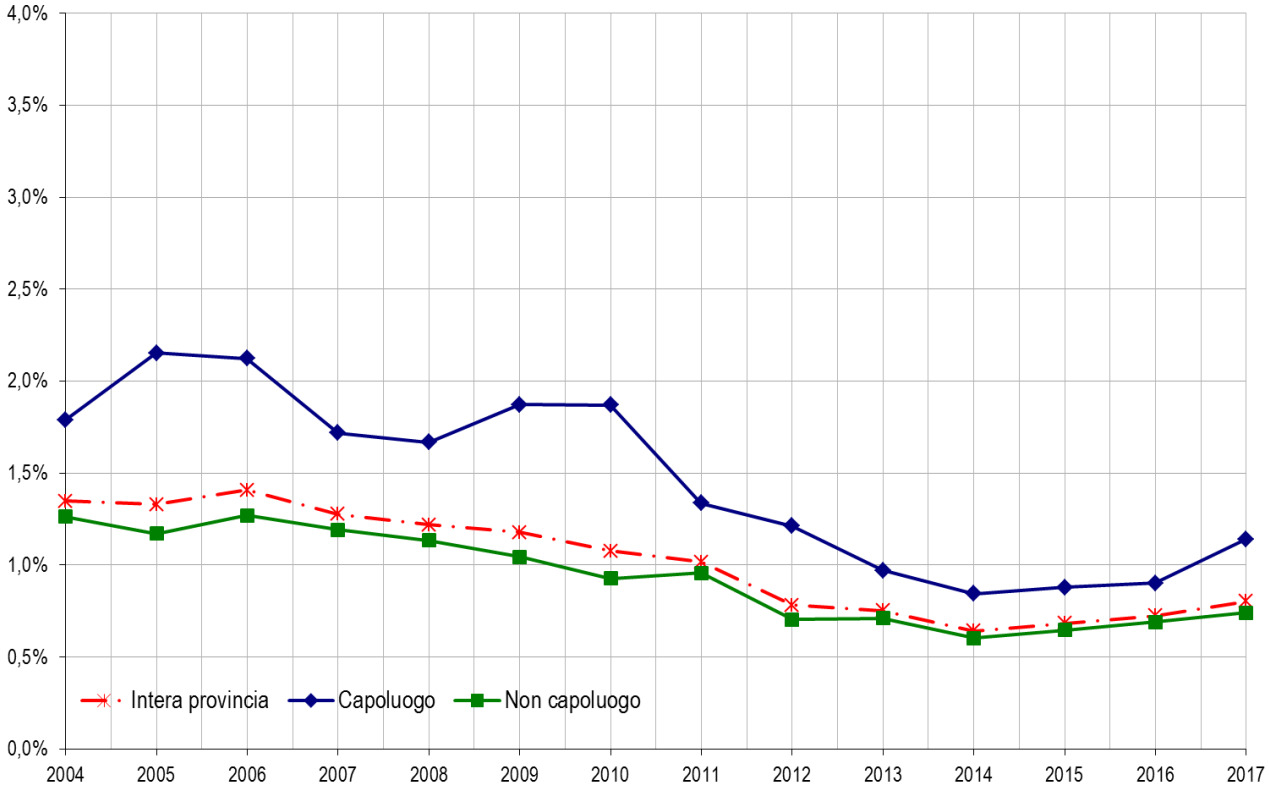
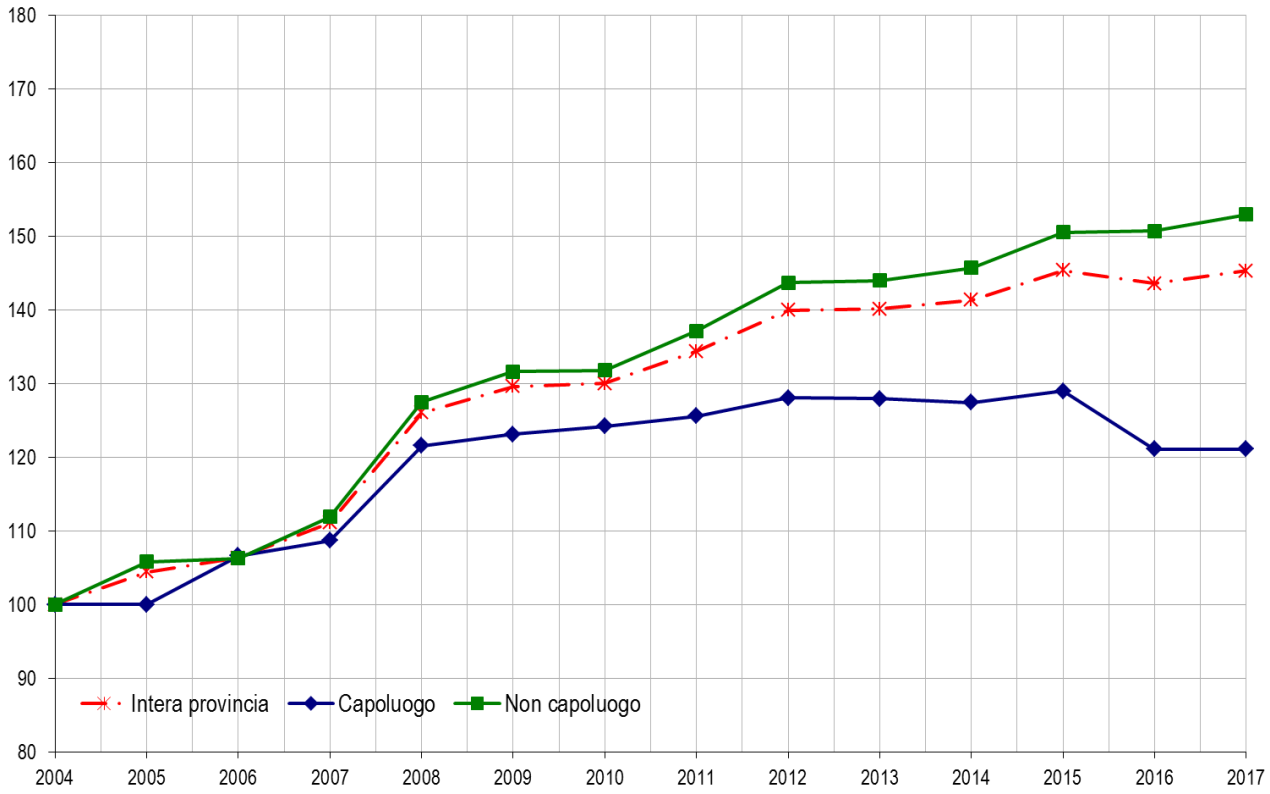


Tabella 34: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
Costa degli Dei	861	2,91%	170,3
Distretto dei Normanni e valle del Mesima	466	0,54%	150,2
Piana dell'Angitola	624	2,01%	149,3
Piedimonti Vibonesi	435	-0,85%	132,4
Promontori del Poro	415	0,58%	139,4
Serre Vibonesi	492	0,05%	142,4
Vibo Valentia Capoluogo	**800**	**0,00%**	**121,1**
Vibo Valentia	**621**	**1,20%**	**145,3**

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



Il comune – Vibo Valentia

Tabella 35: NTN, IMI e quotazione media – Vibo Valentia

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B2	VIALE KENNEDY, P.ZZA MARTIRI D`UNGHERIA, C.SO VITTORIO EMANUELE III, C.SO UMBERTO I, LARGO CONSERVATORIO	37	51,0%	1,49%	1.092	-2,8%
C3	CANCELLO ROSSO,VIALE DELLA PACE, MATTEOTTI, DE GASPERI, ACCADEMIE VIBONESI	19	-29,1%	1,10%	1.030	-0,8%
C4	VIALE AFFACCIO, MODERATA DURANT, BITONTO	23	66,7%	1,22%	1.014	-0,2%
D4	VIA SS 18	3	-55,9%	0,35%	880	-0,6%
D5	LOC. MODERATA DURANT,FEUDOTTO	0		0,00%	1.025	0,4%
D6	PISCOPIO, NASARI, MESIMA,PALERMO	4	-17,5%	0,40%	736	-2,2%
E10	C.DA AEROPORTO,VIA NAZIONALE,LOC. SCANNAPIECO	2		0,90%	733	13,5%
E6	VIALE STAZIONE, VIA ROMA, PURGATORIO	15	52,5%	1,84%	867	1,5%
E7	FRAZIONE LONGOBARDI	1		0,46%	565	0,7%
E8	ZONA INDUSTRIALE , C.DA CUCCURATA,VIA BRIATICO,LOC. PENNELLO	16	-0,7%	1,06%	513	3,7%
E9	FRAZIONE VENA ,TRIPARNI	3		0,43%	642	-9,0%
R5	ZONA AGRICOLA PISCOPIO	0		0,00%	350	0,0%
R6	ZONA AGRICOLA	3	-25,0%	0,87%	350	0,0%
ND		86	-	-	-	-
	VIBO VALENTIA CAPOLUOGO	**211**	**26,2%**	**1,14%**	**870**	**-1,0%**

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 Catanzaro 13
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Catanzaro 14
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Catanzaro 14
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Catanzaro 15
Figura 12: Macroaree urbane di Catanzaro 16
Figura 13: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Catanzaro 18
Figura 14: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Catanzaro 19
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Catanzaro 20
Figura 16: Macroaree provinciali di Cosenza 24
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Cosenza 25
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Cosenza 25
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Cosenza 26
Figura 20: Macroaree provinciali di Crotone 29
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Crotone 30
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Crotone 30
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Crotone 31
Figura 24: Macroaree provinciali di Reggio Calabria 35
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Reggio Calabria 36
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Reggio Calabria 36
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Reggio Calabria 37
Figura 28: Macroaree provinciali di Vibo Valentia 40
Figura 29: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Vibo Valentia 41
Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Vibo Valentia 41
Figura 31: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo- Vibo Valentia 42

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 variazione annua per macroarea urbana....17
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana....17
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – **CENTRO**....21
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – **SEMICENTRO**....21
Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – **PRIMA PERIFERIA**....21
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA OVEST**....21
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA NORD**....21
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA SUD**....22
Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA COSTIERA**....22
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – **ZONA UNIVERSITA'**....22
Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE EST**....22
Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE SUD**....22
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – **RURALE OVEST**....22
Tabella 24: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale....24
Tabella 25: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale....26
Tabella 26: NTN, IMI e quotazione media – Cosenza....27
Tabella 27: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale....29
Tabella 28: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale....31
Tabella 29: NTN, IMI e quotazione media – Crotone....32
Tabella 30: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale....35
Tabella 31: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale....37
Tabella 32: NTN, IMI e quotazione media – Reggio Calabria....38
Tabella 33: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale....40
Tabella 34: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale....42
Tabella 35: NTN, IMI e quotazione media – Vibo Valentia....43