

STATISTICHE PROVINCIALI DEL MERCATO IMMOBILIARE

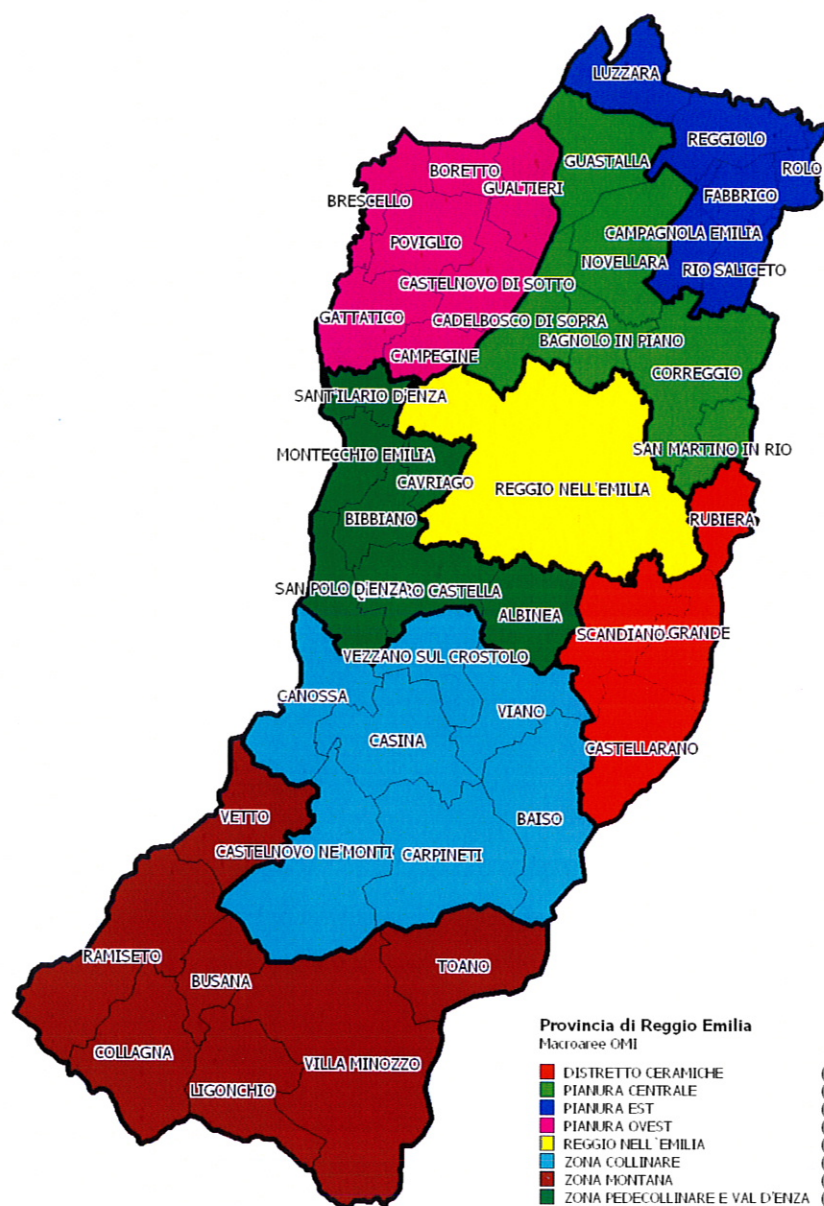
Settore residenziale - Provincia di REGGIO EMILIA

Il semestre 2012

a cura dell'Ufficio Provinciale di Reggio Emilia
Piero Pesce (Referente OMI)

con la collaborazione dell'Ufficio Statistiche e Studi
della Direzione Centrale OMISE

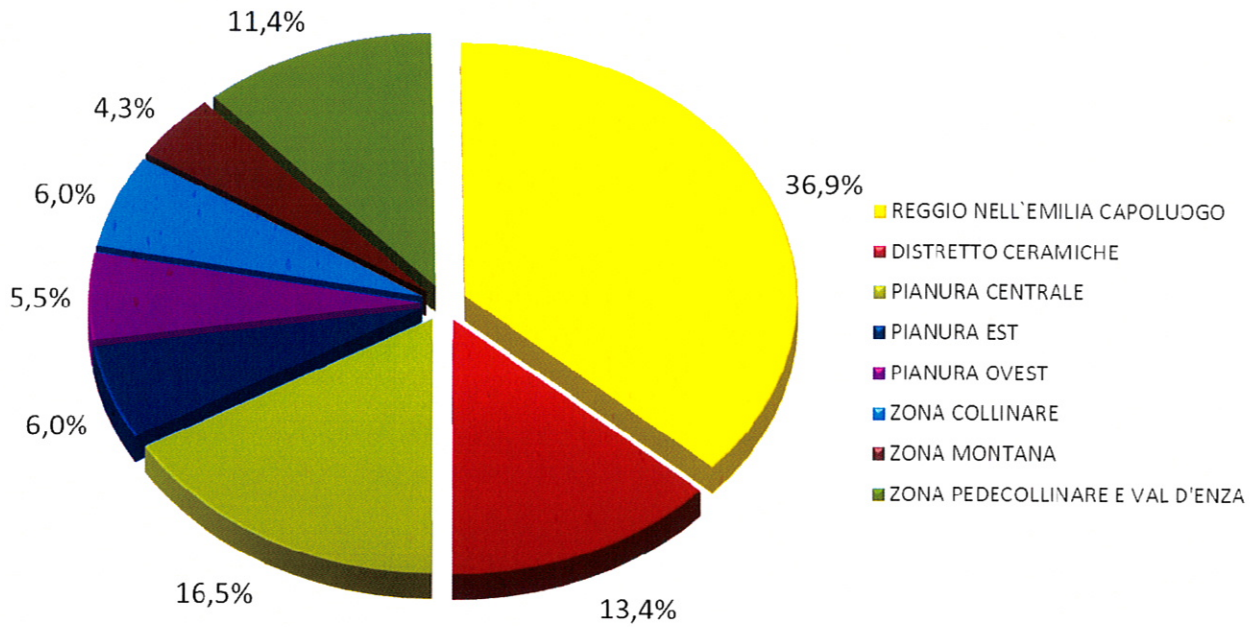
1 I dati provinciali



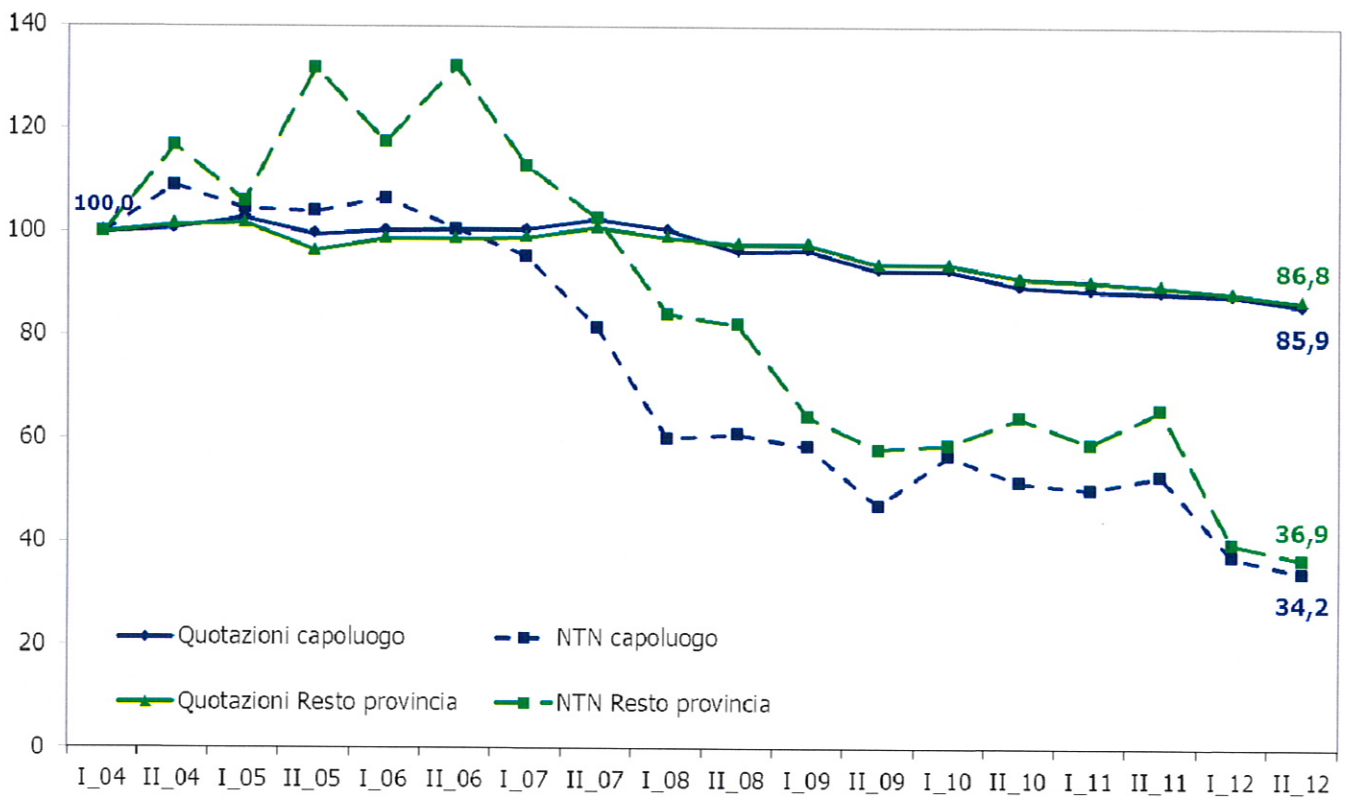
Macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
REGGIO NELL'EMILIA CAPOLUOGO	579	-35,3%	36,9%	1.407	-2,4%	1,46%
DISTRETTO CERAMICHE	210	-47,8%	13,4%	1.233	-0,9%	1,31%
PIANURA CENTRALE	260	-28,9%	16,5%	1.063	-1,4%	1,37%
PIANURA EST	94	-47,0%	6,0%	815	-3,3%	1,09%
PIANURA OVEST	87	-49,0%	5,5%	865	-3,4%	0,89%
ZONA COLLINARE	94	-39,8%	6,0%	843	-2,2%	0,83%
ZONA MONTANA	68	-50,9%	4,3%	617	-3,3%	0,67%
ZONA PEDECOLLINARE E VAL D'ENZA	180	-50,0%	11,4%	1.149	-1,1%	1,16%
REGGIO EMILIA	1.570	-41,0%	100,0%	1.120	-2,0%	1,21%

Distribuzione percentuale NTN del II semestre 2012 per macroaree provinciali



Numero indice NTN e quotazioni OMI dal I semestre 2004



NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea REGGIO NELL'EMILIA CAPOLUOGO

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
REGGIO NELL'EMILIA	579	-35,3%	36,87%	1.407	-2,4%	1,46%
REGGIO NELL'EMILIA CAPOLUOGO	579	-35,3%	36,87%	1.407	-2,4%	1,46%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea DISTRETTO CERAMICHE

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
CASALGRANDE	57	-36,8%	3,66%	1.160	0,0%	1,47%
CASTELLARANO	40	-55,8%	2,52%	1.219	-2,3%	1,19%
RUBIERA	50	-40,3%	3,16%	1.279	-2,5%	1,51%
SCANDIANO	63	-54,4%	4,02%	1.269	0,2%	1,14%
DISTRETTO CERAMICHE	210	-47,8%	13,36%	1.233	-0,9%	1,31%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA CENTRALE

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
BAGNOLO IN PIANO	37	-0,9%	2,35%	1.020	-3,5%	1,49%
CADELBOSCO DI SOPRA	24	-39,1%	1,53%	1.040	-3,4%	1,18%
CORREGGIO	78	-37,7%	4,99%	1.175	-0,2%	1,33%
GUASTALLA	42	-44,5%	2,68%	1.086	0,3%	1,33%
NOVELLARA	47	-4,5%	2,99%	991	-1,9%	1,29%
SAN MARTINO IN RIO	32	-16,6%	2,01%	862	-3,3%	1,80%
PIANURA CENTRALE	260	-28,9%	16,54%	1.063	-1,4%	1,37%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA EST

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
CAMPAGNOLA EMILIA	15	-57,4%	0,96%	870	-3,4%	1,12%
FABBRICO	14	-64,7%	0,86%	735	-3,4%	1,09%
LUZZARA	13	-33,8%	0,85%	764	-3,0%	0,82%
REGGIOLO	30	-21,2%	1,91%	819	-3,4%	1,27%
RIO SALICETO	17	-42,2%	1,09%	887	-3,3%	1,15%
ROLO	5	-68,8%	0,32%	880	-3,5%	1,14%
PIANURA EST	94	-47,0%	5,99%	815	-3,3%	1,09%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PIANURA OVEST

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
BORETTO	10	-74,5%	0,64%	787	-3,4%	0,86%
BRESCELLO	11	-72,4%	0,67%	813	-3,1%	1,02%
CAMPEGINE	15	36,5%	0,93%	965	-3,6%	1,23%
CASTELNOVO DI SOTTO	12	-32,4%	0,73%	920	-3,5%	0,55%
GATTATICO	10	-55,8%	0,61%	911	-3,4%	0,77%
GUALTIERI	12	-36,7%	0,76%	779	-3,3%	0,88%
POVIGLIO	19	-24,6%	1,18%	866	-3,6%	1,07%
PIANURA OVEST	87	-49,0%	5,52%	865	-3,4%	0,89%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COLLINARE

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
BAISO	10	-16,7%	0,65%	791	-3,1%	1,06%
CARPINETI	14	-35,6%	0,87%	774	-3,3%	0,89%
CASINA	14	-52,1%	0,87%	681	-3,5%	0,76%
CASTELNOVO NEI MONTI	34	-6,5%	2,14%	987	0,0%	0,79%
CIANO D'ENZA	7	-64,5%	0,47%	878	-3,4%	0,68%
VEZZANO SUL CROSTOLO	9	-62,6%	0,57%	736	-3,2%	0,75%
VIANO	6	-52,2%	0,40%	883	-3,3%	0,99%
ZONA COLLINARE	94	-39,8%	5,98%	843	-2,2%	0,83%

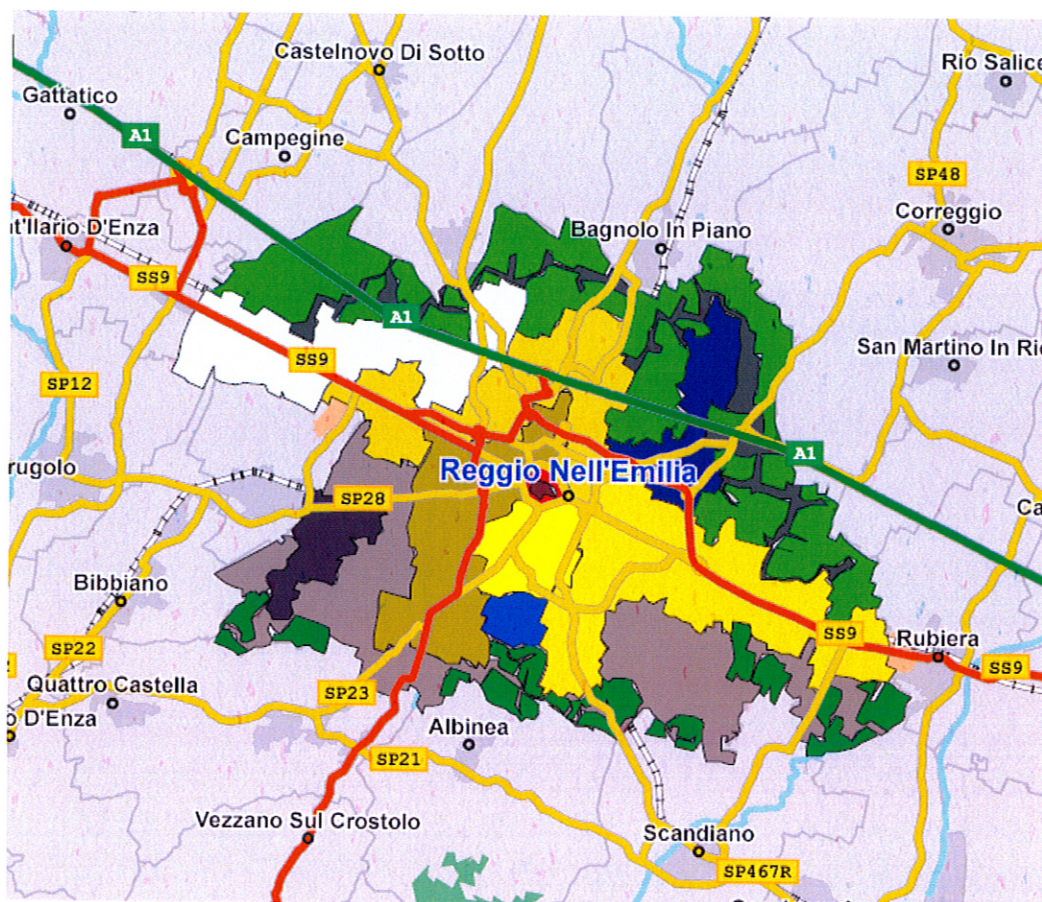
NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA MONTANA

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m2	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
BUSANA	8	-9,3%	0,52%	634	-3,0%	0,77%
COLLAGNA	8	-84,4%	0,51%	650	-3,5%	0,49%
LIGONCHIO	3	-72,2%	0,21%	551	-3,3%	0,46%
RAMISETO	7	63,5%	0,43%	562	-3,1%	0,64%
TOANO	14	-39,2%	0,88%	625	-3,1%	0,83%
VETTO D'ENZA	1	-91,8%	0,07%	591	-3,3%	0,23%
VILLA MINOZZO	26	3,3%	1,68%	642	-3,5%	0,85%
ZONA MONTANA	68	-50,9%	4,30%	617	-3,3%	0,67%

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA PEDECOLLINARE E VAL D'ENZA

Comune	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 12 €/m2	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	IMI 2012
ALBINEA	28	-47,3%	1,79%	1.194	-0,3%	1,15%
BIBBIANO	32	-38,7%	2,04%	1.148	-1,7%	1,39%
CAVRIAGO	18	-56,6%	1,11%	1.086	-3,3%	0,81%
MONTECCHIO EMILIA	27	-59,9%	1,69%	1.221	-0,7%	1,18%
QUATTRO CASTELLA	31	-56,2%	1,96%	1.282	0,0%	1,11%
SAN POLO D'ENZA	19	-42,9%	1,20%	808	-3,3%	1,29%
SANT'ILARIO D'ENZA	26	-41,0%	1,65%	1.153	-0,3%	1,21%
ZONA PEDECOLLINARE E VAL D'ENZA	180	-50,0%	11,44%	1.149	-1,1%	1,16%

I dati del capoluogo



Comune di REGGIO NELL'EMILIA – Zone OMI

Zona OMI	NTN II sem 12	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN comune	IMI 2012	Quotazione II sem 12 €/m ²	Var % quotazione II sem 12 / I sem 12	Differenziale quotazioni II sem 12
B1	28	-12,4%	4,80%	1,27%	1.800	-1,8%	1,19
B2	12	-22,3%	2,01%	1,29%	2.033	-2,8%	1,35
C1	116	-45,1%	20,09%	1,33%	1.719	-2,1%	1,14
C2	127	-31,8%	21,98%	1,29%	1.556	-2,7%	1,03
C3	40	-55,5%	6,89%	1,46%	1.200	-2,6%	0,80
C4	89	-33,3%	15,46%	1,86%	1.331	-2,2%	0,88
C5	3	-64,7%	0,52%	0,97%	1.442	-2,8%	0,96
D1	5	-75,6%	0,86%	1,01%	1.569	-2,7%	1,04
D2	14	-11,4%	2,45%	1,28%	1.250	-1,4%	0,83
E1	27	189,5%	4,63%	2,45%	1.450	-2,8%	0,96
E2	34	-3,0%	5,91%	1,46%	1.328	-2,9%	0,88
E3	25	-6,0%	4,23%	1,23%	1.200	-1,9%	0,80
E5	0	-100,0%	0,00%	0,36%	813	-1,6%	0,54
R1	0	-100,0%	0,00%	0,81%	650	-2,3%	0,43
R2	0	-100,0%	0,00%	0,55%	650	-2,3%	0,43
NA	59	-	10,16%	-	-	-	-
REGGIO NELL'EMILIA	579	-35,3%	100,00%	1,46%	1.507	-2,4%	1,00

* zona OMI NA (non associata): NTN per le quali le informazioni dedotte dalla Nota Unica di trascrizione non hanno consentito la georeferenziazione delle unità immobiliari compravendute nelle zone OMI del comune.

Denominazioni delle zone OMI del capoluogo

Zona OMI	Denominazione
B1	CENTRO STORICO ZONA DELIMITATA DALLA CIRCONVALLAZIONE ESCLUSO NUCLEO B2
B2	CENTRO STORICO TRA VIA SAN ROCCO, VIA SESSI, VIA GABBI, VIA TOSCHI, VIA SAN CARLO, PIAZZA FONTANESI, CORSO GARIBALDI
C1	ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO - SAN PELLEGRINO - VILLAGGIO MANENTI - VIALE SIMONAZZI - VIALE RISORGIMENTO
C2	ZONA RESIDENZIALE SEMICENTRALE PERIFERICA - VIA EMILIA D'ANGELO - OROLOGIO - COVILO - RIVALTA
C3	ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE - CAVAZZOLI - MANCASALE - VIA ADUA - VIALE RAMAZZINI
C4	ZONA PERIFERICA EST - STAZIONE F.S. - AEROPORTO - MASONE - DUE MAESTA' - FOGLIANO
C5	POLO SCOLASTICO VIA MAKALLE' - VIALE REGINA MARGHERITA - VIA RAMAZZINI
D1	ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO - CANALI
D2	ZONA EDIFICATA DI GAVASSA E MASSENZATICO
E1	ZONA EDIFICATA DI SAN BARTOLOMEO E CODEMONDO
E2	ZONA PERIFERICA OVEST - VILLA SESSO - RONCONESI - VILLA CELLA - VILLA CADE' - VILLA GAIDA
E3	ZONA RURALE SUD - GHIARDELLO - SAN DONNINO - GAVASSETO
E5	ZONA RURALE NORD - ZONA LIMITROFA AI COMUNI DI: CAMPEGINE, CADELBOSCO SOPRA, BAGNOLO IN PIANO, CORREGGIO, SAN MARTINO IN RIO
R1	ZONA AGRICOLA NORD
R2	ZONA AGRICOLA SUD

Glossario

Nelle tabelle le intestazioni di colonna vanno intese al modo seguente:

MACROAREE PROVINCIALI	Le macroaree provinciali sono aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.
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.
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 una 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).
VAR % NTN	È la variazione percentuale del numero di compravendite normalizzate (NTN) del semestre in esame rispetto all'omologo semestre dell'anno precedente.
% NTN PROVINCIA O COMUNE	E' la quota percentuale di compravendite (NTN) di ciascuna macroarea provinciale o comune rispetto al totale delle compravendite (NTN) della provincia o la quota % del NTN di ciascuna zona OMI rispetto al totale del comune.
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.
QUOTAZIONE €/m²	<p>Per le macroaree provinciali la quotazione è calcolata pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale della provincia. La quotazione in €/m² a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.</p> <p>La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali valorizzate in quella zona. Inoltre, nell'analisi nel dettaglio delle zone OMI del comune capoluogo, la quotazione media comunale è la media pesata delle quotazioni di zona, ponderata con lo stock abitativo di ogni zona rispetto allo stock comunale.</p>
VAR % QUOTAZIONE	È la variazione percentuale della quotazione del semestre in esame rispetto al semestre precedente.
NUMERO INDICE	E' il rapporto tra la quotazione del semestre in esame rispetto alla quotazione del I semestre 2004 moltiplicata per 100.
DIFFERENZIALE	Rapporto tra la quotazione media di una zona OMI rispetto alla quotazione media pesata del comune.