



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

MARCHE

a cura della
Direzione Regionale Marche (Gianluca Gagliardi - Massimo Lemma)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Ancona – Ufficio Provinciale Territorio (Novella Mengoni)
Direzione provinciale di Ascoli Piceno – Ufficio Provinciale Territorio (Paolo Fabi)
Direzione provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale Territorio (Giorgio Pirrello)
Direzione provinciale di Pesaro e Urbino – Ufficio Provinciale Territorio (Matteo Giovanelli)

e l'Ufficio Statistiche e studi sul mercato immobiliare
della Direzione centrale Servizi estimativi e Osservatorio del mercato immobiliare



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

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

data di pubblicazione: **19 giugno 2020**
periodo di riferimento: **anno 2019**

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 - Ancona	9
La provincia – Ancona	10
Il comune – Ancona	13
FOCUS provinciale – Ascoli Piceno	15
La provincia – Ascoli Piceno.....	16
Il comune – Ascoli Piceno.....	19
FOCUS provinciale – Fermo	20
La provincia – Fermo	21
Il comune – Fermo	24
FOCUS provinciale - Macerata	25
La provincia – Macerata	26
Il comune – Macerata	29
FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino.....	30
La provincia – Pesaro e Urbino	31
Il comune capoluogo– Pesaro.....	34
Indice delle Figure	35
Indice delle Tabelle.....	36

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Le elaborazioni dei dati del mercato immobiliare delle abitazioni relativi al 2019 hanno consentito di illustrare, nelle statistiche della Regione Marche, composizione e dinamiche del mercato residenziale.

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

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

Le analisi del mercato immobiliare residenziale condotte sui dati relativi al 2019 indicano e confermano il *trend* positivo degli scambi.

Il numero di compravendite infatti, rappresentato dall'indice NTN (numero di transazioni normalizzate), ha avuto una crescita prossima al 7%, rafforzando un *trend* positivo iniziato nel 2014 e rallentato solo nel 2017 a causa degli eventi sismici che hanno interessato molti comuni delle regioni Lazio, Marche e Umbria a partire da agosto 2016.

Anche con riguardo alla dinamicità del mercato immobiliare rappresentato dall'IMI (Intensità Mercato Immobiliare), i dati evidenziano un incremento del 9%. L'IMI infatti rappresenta quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo *stock* immobiliare presente in un determinato territorio.

La distribuzione del numero di transazioni nei comuni della regione (Figura 4), evidenzia come tale dato è concentrato maggiormente lungo la fascia costiera. Il Comune di Ancona ha l'indice NTN più elevato della Regione Marche, seguito dai Comuni di Pesaro, Fano, Senigallia e San Benedetto del Tronto.

Analogamente al Numero di Transazioni Normalizzate, anche la distribuzione dell'indice IMI (Figura 5) conferma la maggior dinamicità dei comuni costieri rispetto all'entroterra.

Le dimensioni medie delle abitazioni compravendute nel corso del 2019, rappresentate dal parametro STN che è la somma delle superfici delle unità immobiliari compravendute "normalizzate" rispetto alla quota trasferita, risultano pressoché invariate rispetto all'anno precedente a livello provinciale mentre, nei comuni capoluogo, subiscono un leggero incremento.

In Tabella 4 è riportata la distribuzione delle compravendite (in termini di NTN) per classi dimensionali delle abitazioni (fino a 50 m², da 50 m² fino a 85 m², da 85 m² fino a 115 m², da 115 m² fino a 145 m², oltre 145 m²); appare evidente che le tipologie maggiormente scambiate sono da 50 m² a 85 m² (3.477 NTN) e da 85 m² a 115 m² (3.847 NTN).

In contrapposizione all'aumento delle transazioni, le quotazioni medie continuano ad avere, pur se minimale, un *trend* negativo, con una diminuzione dei valori dell'1% circa in ambito regionale. Analizzando la serie storica delle quotazioni indicata in Figura 6, dopo la crescita protratta fino al 2008 ed il successivo periodo di stabilità, dal 2011 la tendenza è stata costantemente in diminuzione. Il grafico evidenzia come il numero indice per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo è arrivato a coincidere, annullando così le differenze.

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

Si evidenzia come i dati statistici, con riferimento alle Province di Macerata e Ascoli Piceno, risentano degli eventi sismici che hanno interessato molti comuni delle regioni Lazio, Marche e Umbria a partire da agosto 2016.

Per l'approfondimento delle procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati alla base delle statistiche sulle compravendite immobiliari si rinvia al documento Nota metodologica disponibile alla pagina web:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note-metodologiche-2018>

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Ancona	4.408	3,2%	33,8%	1,68%	0,05
Ascoli Piceno	1.762	6,2%	13,5%	1,45%	0,08
Fermo	1.148	13,1%	8,8%	1,19%	0,13
Macerata	2.517	9,4%	19,3%	1,34%	0,11
Pesaro e Urbino	3.213	8,8%	24,6%	1,58%	0,13
MARCHE	13.047	6,9%	100,0%	1,50%	0,09

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Ancona	1.197	8,7%	36,6%	2,26%	0,18
Ascoli Piceno	359	1,5%	11,0%	1,38%	0,02
Fermo	343	19,2%	10,5%	1,60%	0,26
Macerata	387	0,3%	11,8%	1,69%	0,00
Pesaro e Urbino	982	9,5%	30,1%	2,03%	0,17
MARCHE	3.268	8,0%	100,0%	1,91%	0,14

Figura 1: Distribuzione NTN 2019 per intera provincia e capoluogo

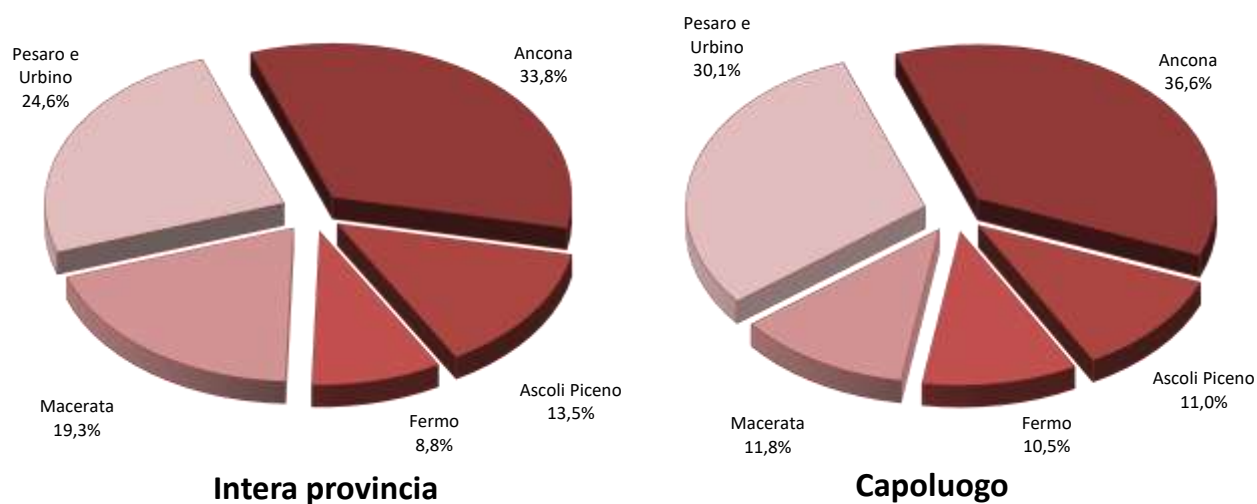


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

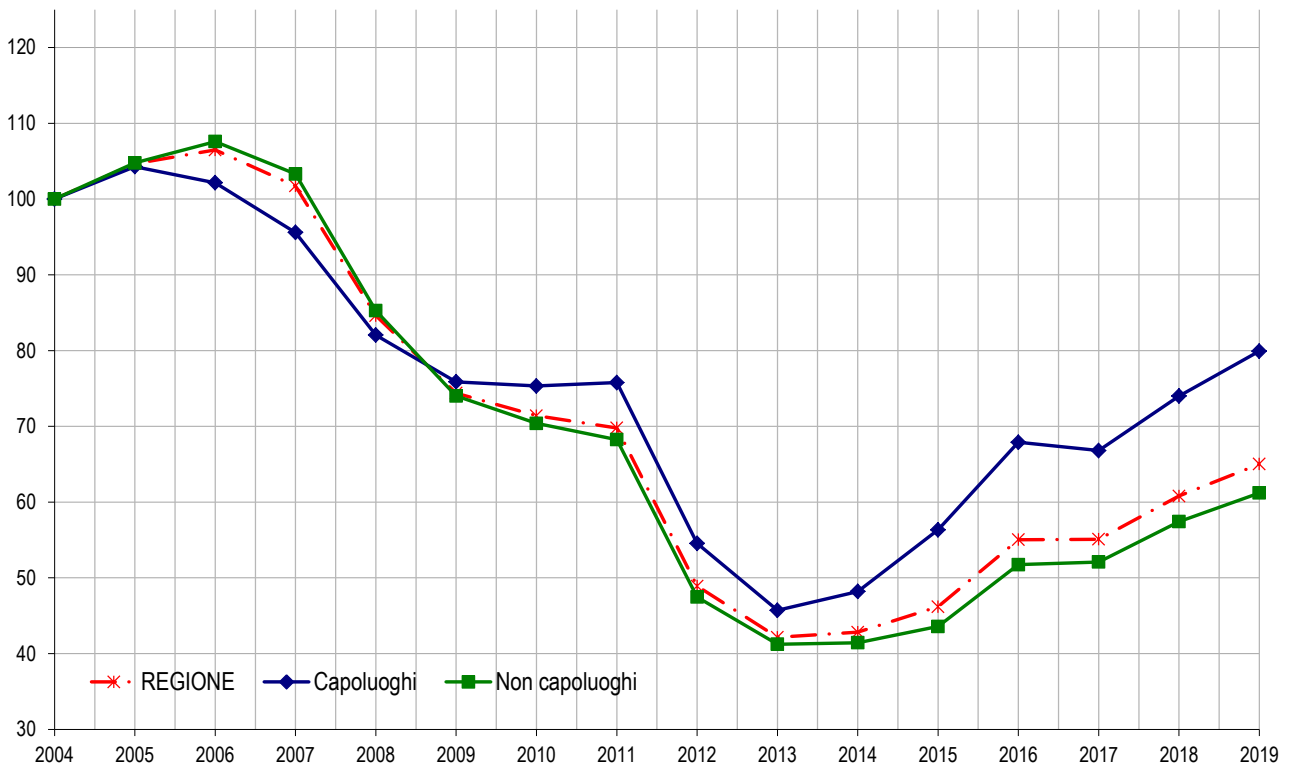


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

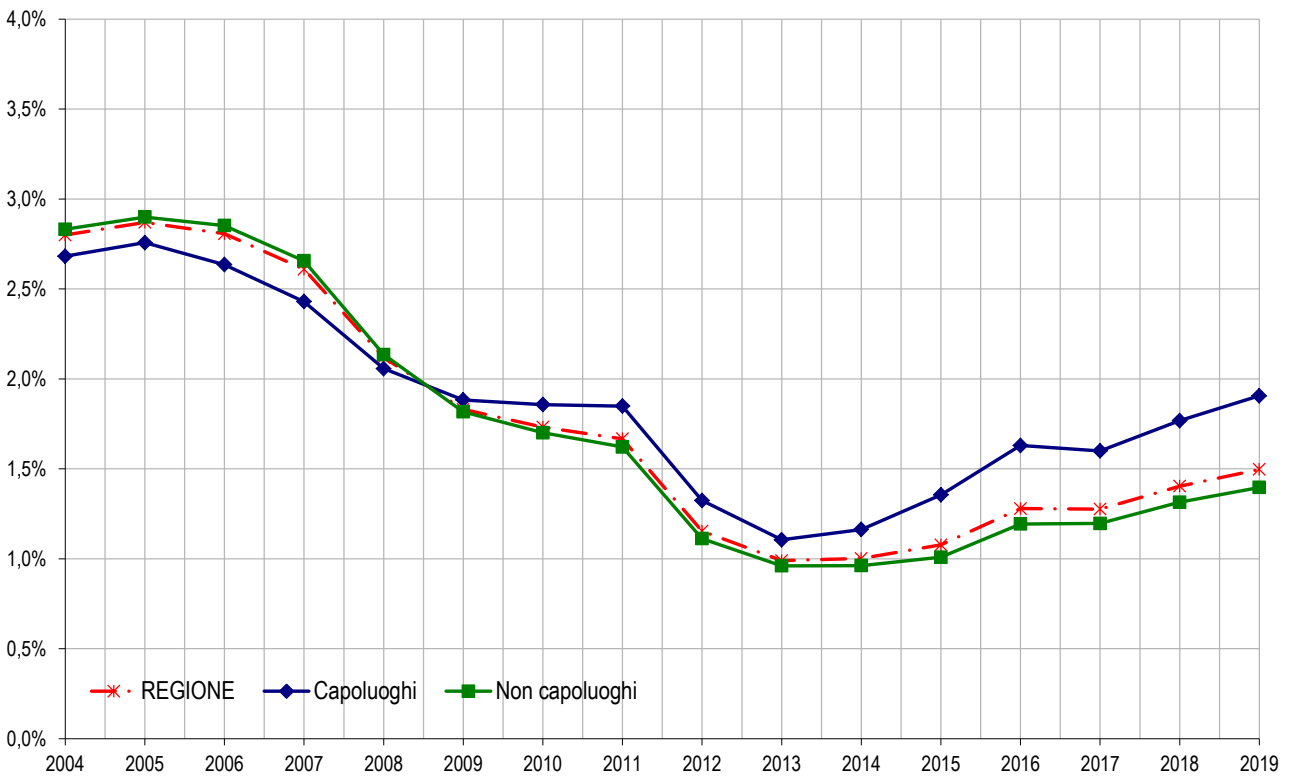


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

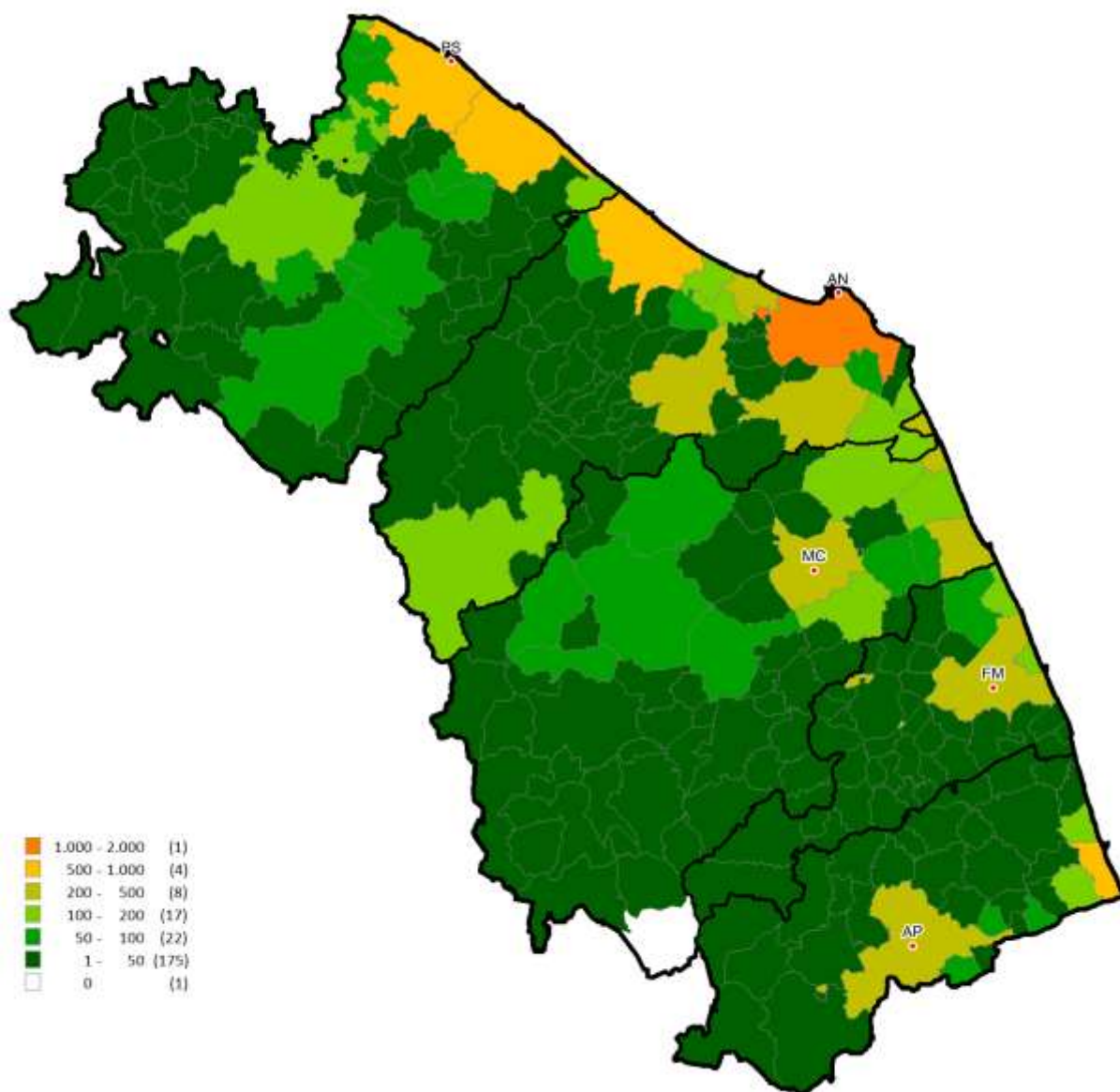
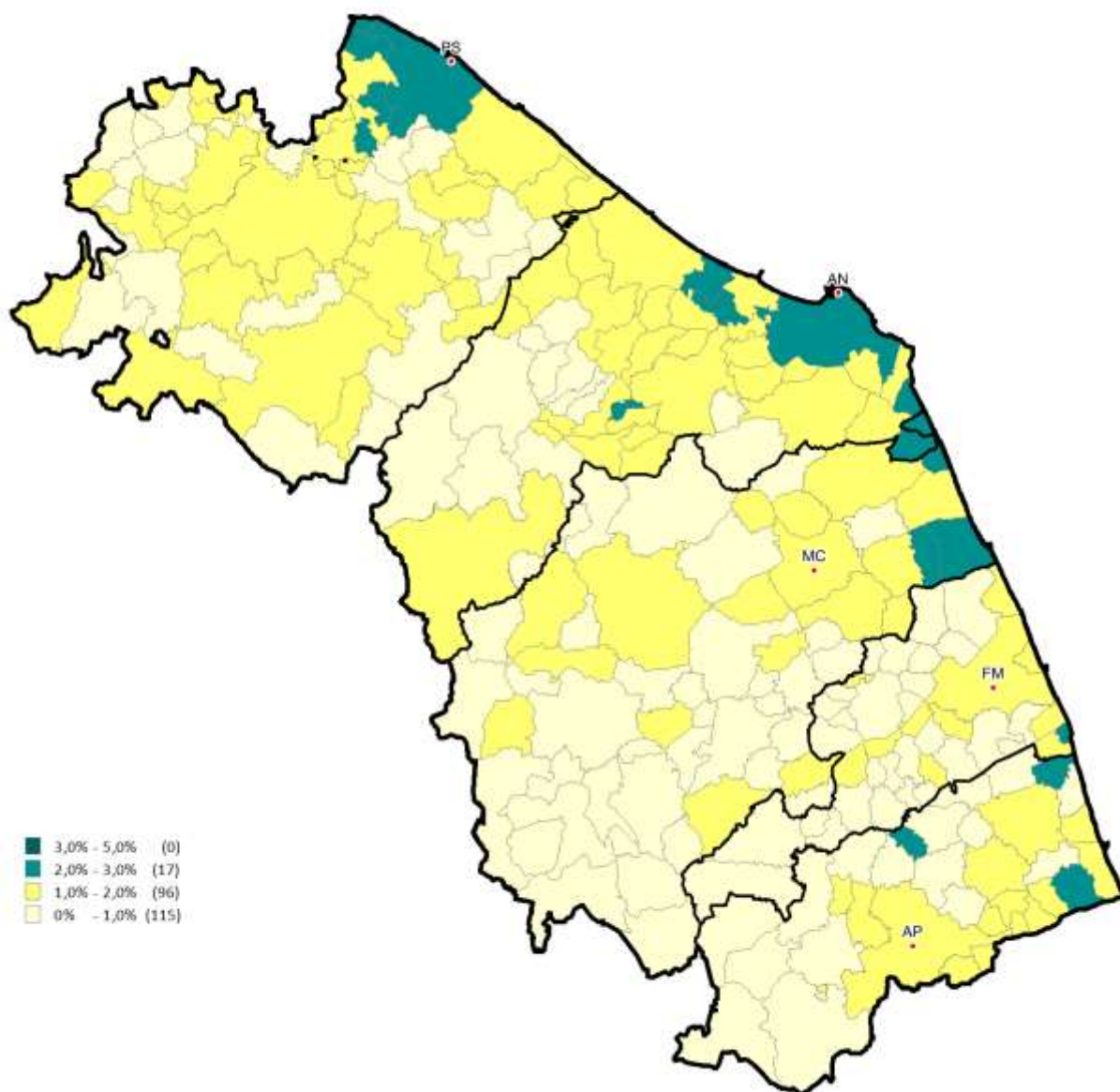


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2019	STN media Differenza m ² 2018/19	STN media m ² 2019	STN media Differenza m ² 2018/19
Ancona	110,0	0,2	107,4	2,1
Ascoli Piceno	109,8	1,8	120,5	8,0
Fermo	111,6	2,1	105,4	1,4
Macerata	113,1	-0,2	114,4	3,2
Pesaro e Urbino	112,3	-0,2	112,2	4,9
MARCHE	111,3	0,4	110,9	3,5

Tabella 4: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Ancona	284	1.132	1.369	874	750	4.408
Ascoli Piceno	111	485	543	324	299	1.762
Fermo	72	318	330	221	207	1.148
Macerata	177	621	754	515	450	2.517
Pesaro e Urbino	237	921	852	556	647	3.213
MARCHE	881	3.477	3.847	2.489	2.352	13.047

Tabella 5: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Ancona	63	325	423	221	165	1.197
Ascoli Piceno	7	75	118	81	79	359
Fermo	32	103	92	59	57	343
Macerata	29	91	114	88	65	387
Pesaro e Urbino	48	261	301	190	183	982
MARCHE	178	855	1.047	639	549	3.268

Tabella 6: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Ancona	13,1%	-1,0%	2,4%	0,4%	11,8%	3,2%
Ascoli Piceno	15,0%	-1,3%	6,0%	2,7%	22,8%	6,2%
Fermo	-21,8%	11,9%	13,2%	32,0%	14,9%	13,1%
Macerata	28,6%	1,0%	12,9%	26,1%	-4,8%	9,4%
Pesaro e Urbino	16,7%	8,9%	5,4%	6,6%	12,8%	8,8%
MARCHE	12,9%	2,9%	6,4%	9,1%	9,9%	6,9%

Tabella 7: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
Ancona	4,5%	9,3%	7,8%	4,0%	19,2%	8,7%
Ascoli Piceno	-68,9%	10,0%	1,5%	-16,5%	52,9%	1,5%
Fermo	-4,5%	18,5%	13,3%	31,6%	38,0%	19,2%
Macerata	22,5%	3,3%	-15,5%	22,7%	-3,8%	0,3%
Pesaro e Urbino	-13,9%	5,8%	6,4%	5,5%	38,0%	9,5%
MARCHE	-8,1%	8,6%	4,0%	5,4%	27,2%	8,0%

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Ancona	1.273	-4,9%	1.088	-0,5%
Ascoli Piceno	1.388	0,2%	1.383	-0,8%
Fermo	1.327	0,8%	1.194	-1,3%
Macerata	1.226	-1,0%	1.120	0,1%
Pesaro e Urbino	1.900	-2,1%	1.308	-2,7%
MARCHE	1.467	-2,1%	1.196	-1,1%

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

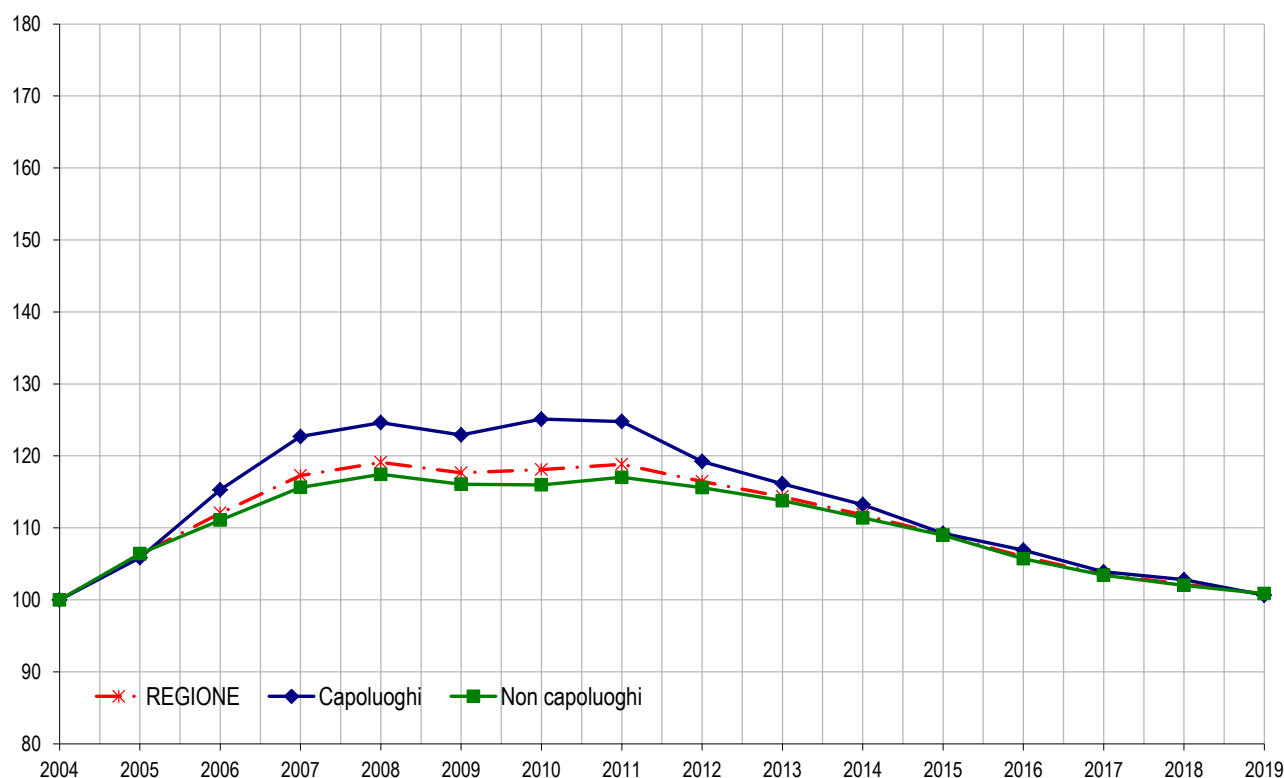
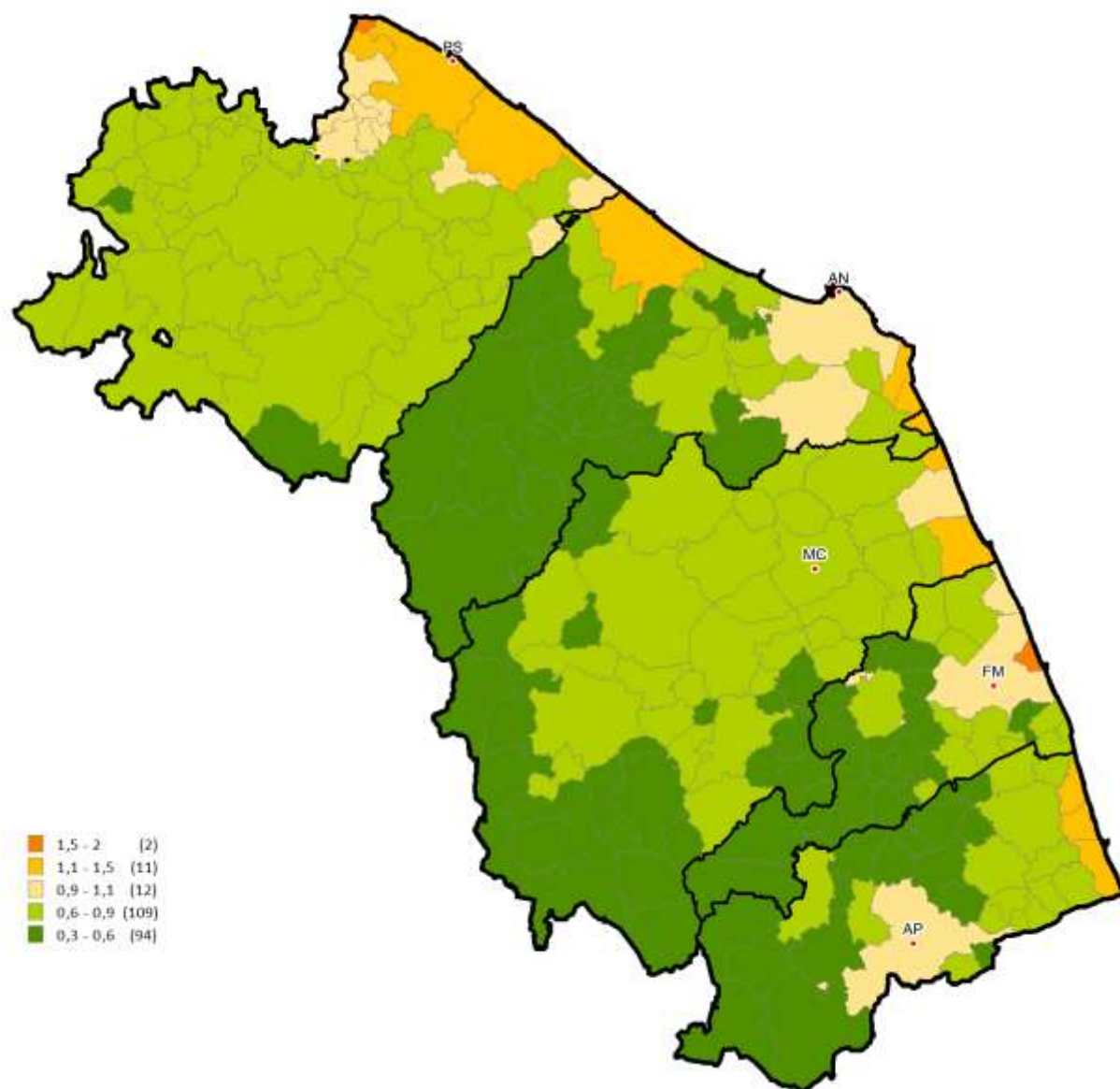


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Ancona

Il territorio provinciale di Ancona, con i suoi 47 comuni, è suddiviso in 9 macroaree aventi la seguente denominazione:

- Ancona Capoluogo (1 comune)
- Castelli di Jesi (16 comuni)
- Colline del Conero e del Musone (9 comuni)
- Colline del Misa e del Cesano (6 comuni)
- Entroterra Montano (6 comuni)
- Foce dell'Esino (5 comuni)
- Jesi (1 comune)
- Riviera del Conero (2 comuni)
- Senigallia (1 comune)

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

I Comuni oggetto di rilevazione diretta tramite schede standardizzate sono 14, individuati tra quelli maggiormente rappresentativi e pertanto inseriti nel Piano Operativo di Rilevazione, e sono:

Ancona, Castelfidardo, Chiaravalle, Fabriano, Falconara Marittima, Filottrano, Jesi, Loreto, Montemarciano, Numana, Osimo, Sassoferrato, Senigallia, Sirolo.

Ai Comuni non oggetto di rilevazione diretta viene solitamente attribuita, indirettamente anche con l'ausilio di alcune indagini puntuali, una quotazione che segue ragionevolmente l'andamento del mercato della zona e le influenze derivanti delle grandi città più vicine.

Le variazioni cui sono soggette le quotazioni immobiliari sono da intendersi come valori medi riscontrati all'interno del Comune. Le diverse zone omogenee all'interno dei Comuni stessi possono pertanto avere variazioni percentuali differenti.

Dall'analisi riportata nei successivi grafici e tabelle si può evidenziare la conferma del *trend* positivo, iniziato nel 2013, per quanto riguarda il Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) (+3,2%), anche se in calo rispetto ai precedenti anni. Tale *report* positivo è il risultato di valori che oscillano tra il -6,3% della macroarea "Colline del Misa e del Cesano" (in linea con quanto riscontrato nell'anno precedente) e il 18,4% della macroarea "Foce dell'Esino". In netta diminuzione troviamo la macroarea "Riviera del Conero" dove, in controtendenza al *trend* positivo dello scorso anno, nel 2019 abbiamo un calo nelle NTN di -4,4% rispetto al 2018 (Tabella 9). In riferimento alla quota percentuale di immobili compravenduti in rapporto allo *stock* (IMI) si evidenzia un *trend* generale quasi stazionario (Figura 10).

Continua invece ad essere negativo l'andamento della rilevazione delle quotazioni con un - 1,5% che fa segnare per l'undicesimo anno consecutivo valori in costante calo. A differenza degli anni precedente non tutte le macroarea sono oggetto di diminuzione: si riscontra un leggero aumento delle quotazioni medie per la macroarea "Riviera del Conero" e "Senigallia"; un aumento più significativo pari +6% si registra nelle quotazioni medie della macroarea "Colline del Misa e del Cesano". Nel Capoluogo si rivela un decremento dei valori del -4,9%, percentuale maggiore rispetto al -1,5% dell'intera Provincia (Tabella 10).

In generale l'andamento risulta più o meno stabile (ad eccezione del +6% della macroarea "Colline del Misa e del Cesano) rispetto alle variazioni dell'annualità precedente (intera provincia -1,72%).

Ancona Capoluogo evidenzia, in riferimento al NTN e all'IMI, un *trend* positivo, con dati più alti rispetto alla media provinciale (Tabella 9, Figura 9 e Figura 10). Maggiori valori del NTN sono riscontrabili nelle zone B2 "Centro Storico: Rioni San Pietro, Cardeto, Capodimonte", C1 "Rione Archi", C2 "Rioni Piano San Lazzaro, Vallemiano, Palombella, Scrima", D4 "Rioni Pietralacroce" ed E5 "Frazione Candia". In merito a questa ultima zona la percentuale elevata pari al 341,6% è causata dal numero esiguo (n. 3) di NTN registrate nel 2018.

Anche le quotazioni continuano ad essere in diminuzione, registrando per il Capoluogo la percentuale più alta di diminuzione rispetto all'intera provincia. All'interno del Comune, quotazioni maggiori si registrano nelle zone centrali, oltre che nel periferico Rione di Pietralacroce, che continua a rappresentare una delle zone residenziali più apprezzate.

La provincia – Ancona

Figura 8: Macroaree provinciali di Ancona

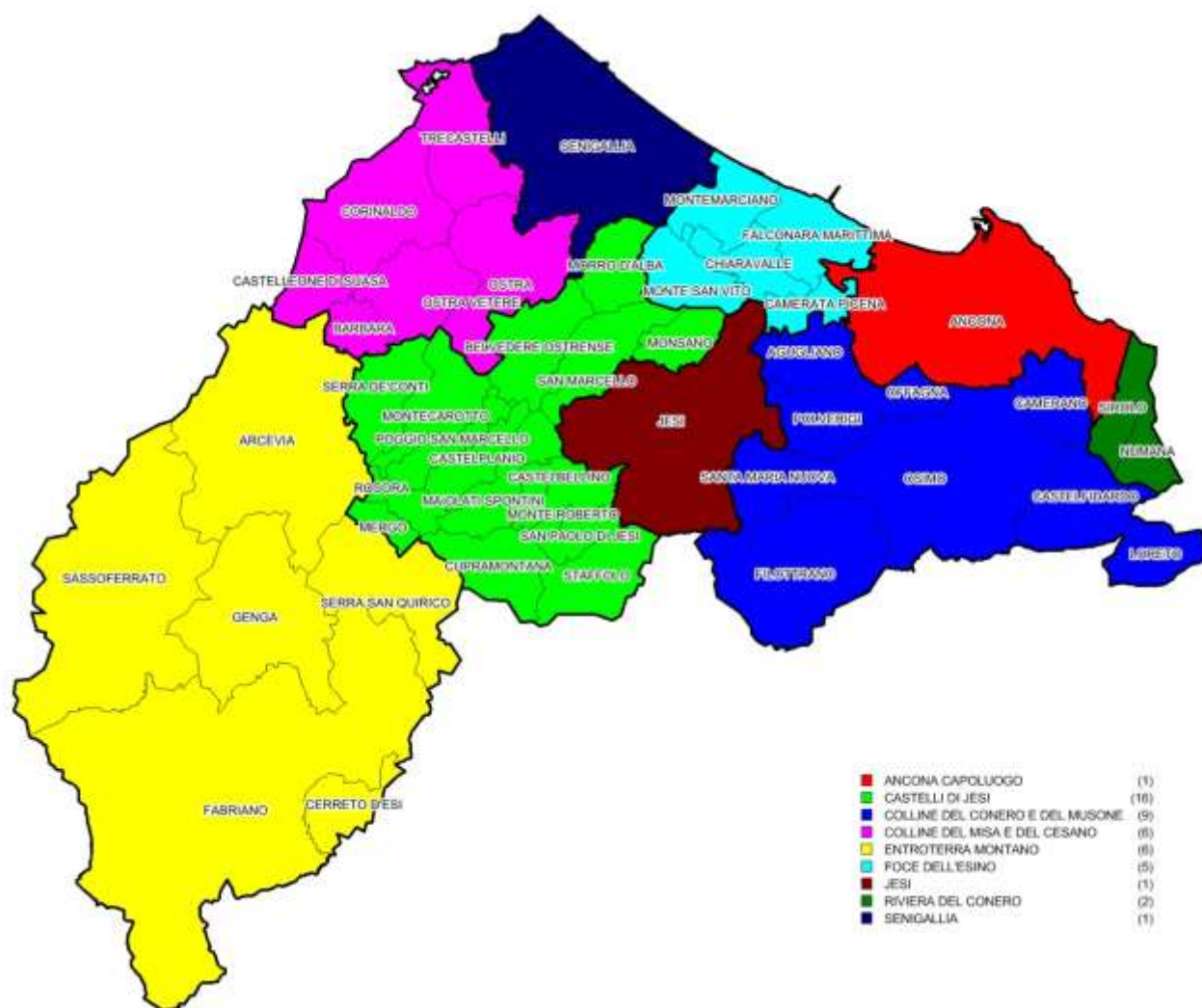


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Castelli di Jesi	295	8,7%	6,7%	1,22%	0,00
Colline del Conero e del Musone	753	0,0%	17,1%	1,62%	-0,11
Colline del Misa e del Cesano	156	-6,3%	3,5%	1,14%	0,17
Entrotterra montano	306	18,2%	6,9%	0,89%	0,14
Foce dell'Esino	620	18,4%	14,1%	1,96%	0,00
Jesi	359	0,2%	8,2%	1,70%	-0,08
Riviera del Conero	199	-4,4%	4,5%	1,87%	-0,10
Senigallia	522	-4,6%	11,8%	1,91%	0,15
Ancona Capoluogo	1.197	9,1%	27,2%	2,26%	0,18
Ancona Provincia	4.408	3,2%	100,0%	1,68%	0,05

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

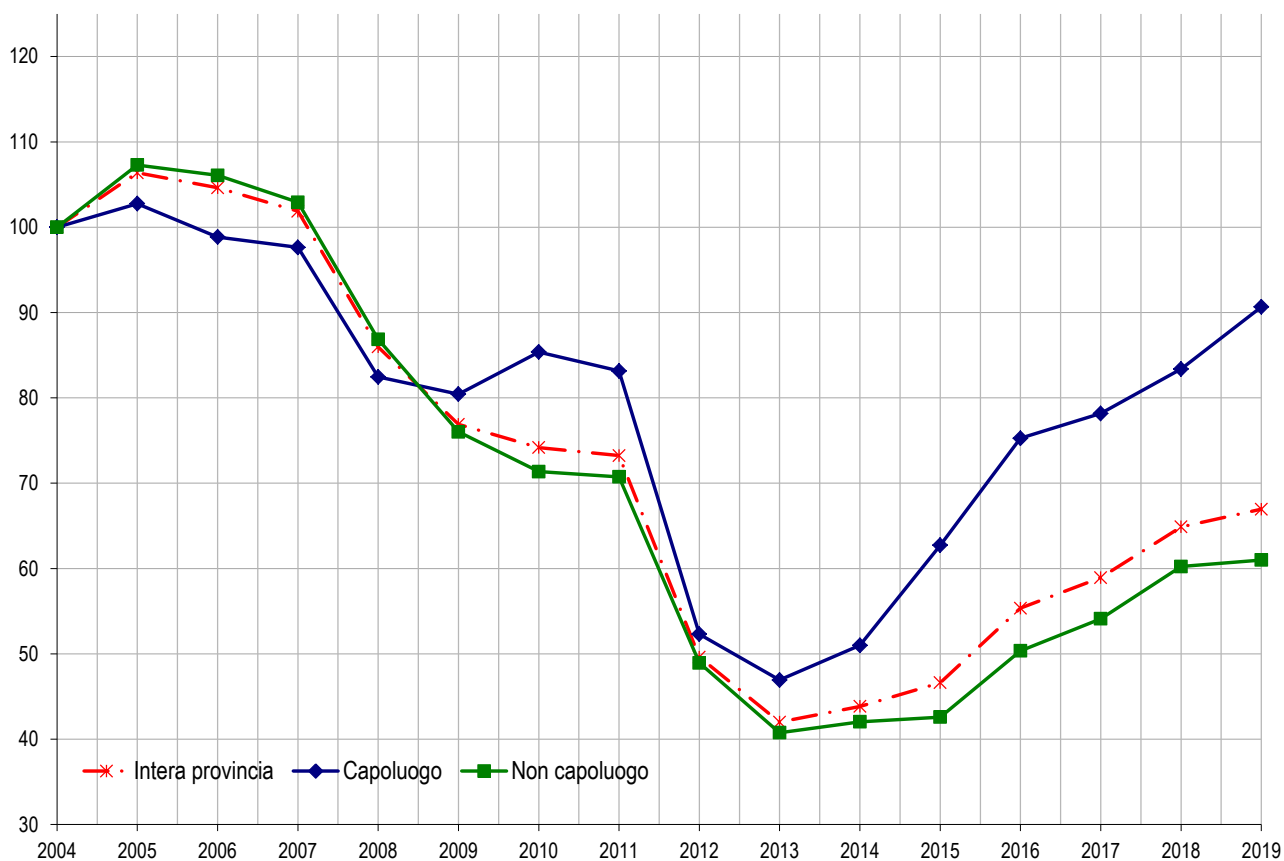


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona

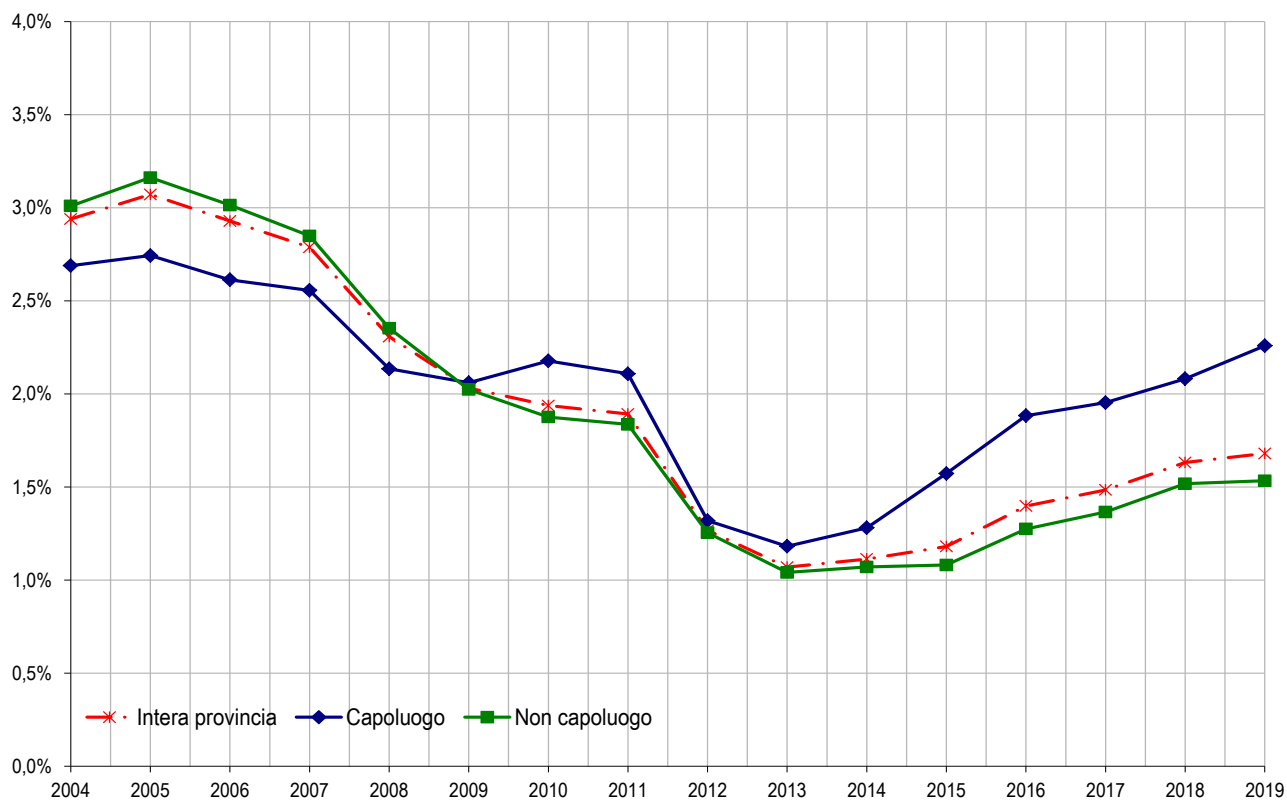
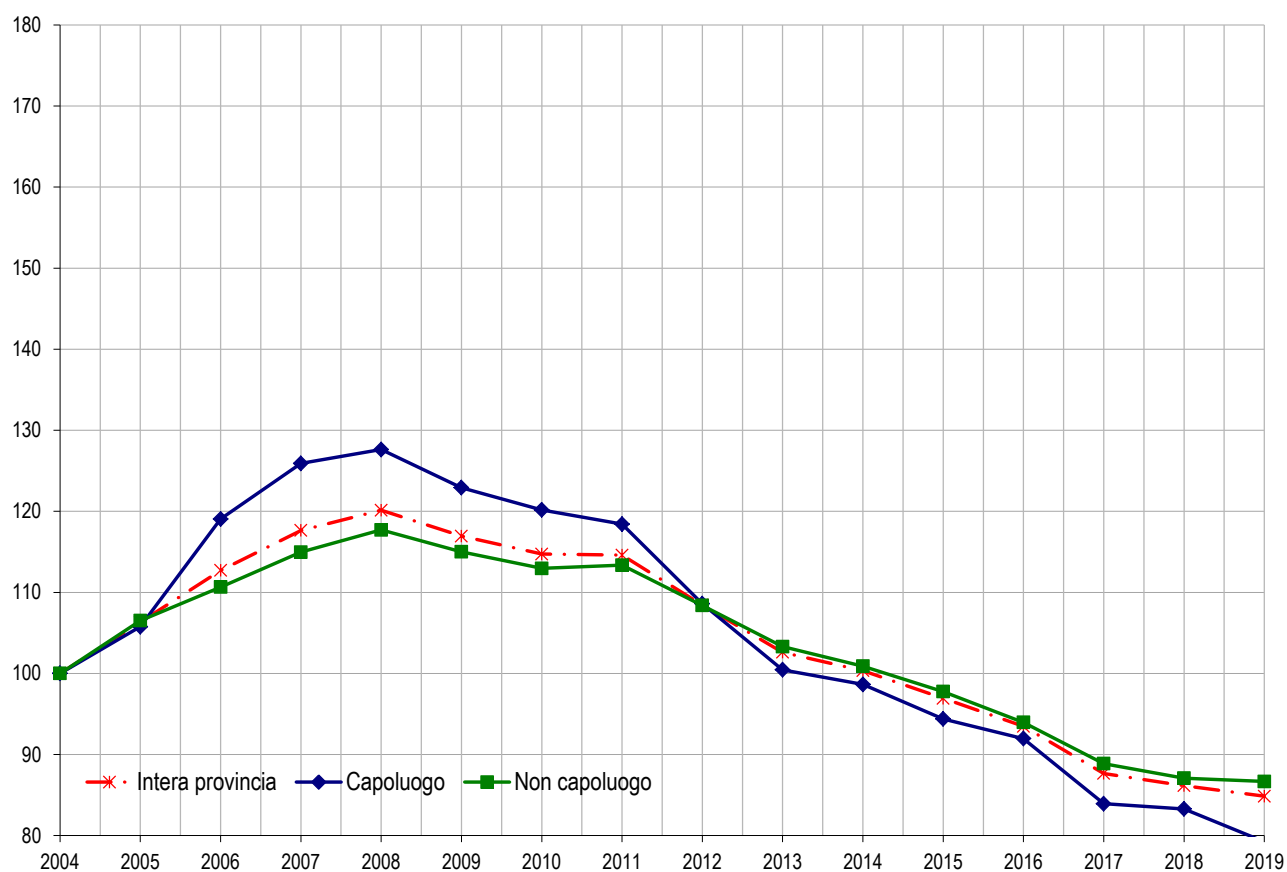


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Castelli di Jesi	730	-1,1%
Colline del Conero e del Musone	1.138	-2,7%
Colline del Misa e del Cesano	859	6,0%
Entroterra montano	675	-0,9%
Foce dell'Esino	965	-0,7%
Jesi	1.156	-0,6%
Riviera del Conero	1.956	0,6%
Senigallia	1.706	0,8%
Ancona Capoluogo	1.273	-4,9%
Ancona Provincia	1.126	-1,5%

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



Il comune – Ancona

Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per zona OMI - Ancona

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Rioni Adriatico, Passetto	154	-1,7%	2,31%	1.488	-3,3%
B2	Centro Storico: Rioni San Pietro, Cardeto, Capodimonte	154	23,9%	3,04%	1.408	-6,1%
B3	Rioni Santo Stefano, Borgo Rodi	57	-3,2%	2,39%	1.408	-6,1%
B7	Rioni Montirozzo, Montemarino	77	6,9%	2,38%	995	-8,0%
C1	Rione Archi	21	31,3%	2,79%	865	-4,4%
C2	Rioni Piano San Lazzaro, Vallemiano, Palombella, Scrima	196	24,7%	3,06%	920	-5,6%
C3	Rioni Palombare, Pinocchio, Posatora	82	2,9%	1,87%	1.388	-0,6%
C4	Rioni Grazie, Tavemelle	129	-10,8%	2,09%	1.173	-7,4%
C5	Zona Portuale	0	-	-	-	-
D1	Brecce Bianche, Passo Varano, Montedago, Ponterosso	83	17,0%	1,51%	1.463	-7,3%
D2	Torrette, Palombina, Collemarino	129	5,1%	2,32%	1.152	-6,0%
D4	Rione Pietralacroce	27	42,7%	2,76%	1.784	-3,9%
D5	Località Baraccola	8	-20,0%	1,74%	910	-5,0%
E5	Frazione Candia	12	341,6%	1,99%	1.277	-4,2%
R1	Zona Agricola Ovest e Frazioni Minori	39	-6,3%	1,29%	1.028	-3,9%
R2	Zona Agricola Est e Frazioni Minori	26	19,3%	1,44%	1.132	-4,4%
nd	nd	5	-	-	-	-
	ANCONA	1.197	8,7%	2,26%	1.245	-5,3%

Figura 12: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI

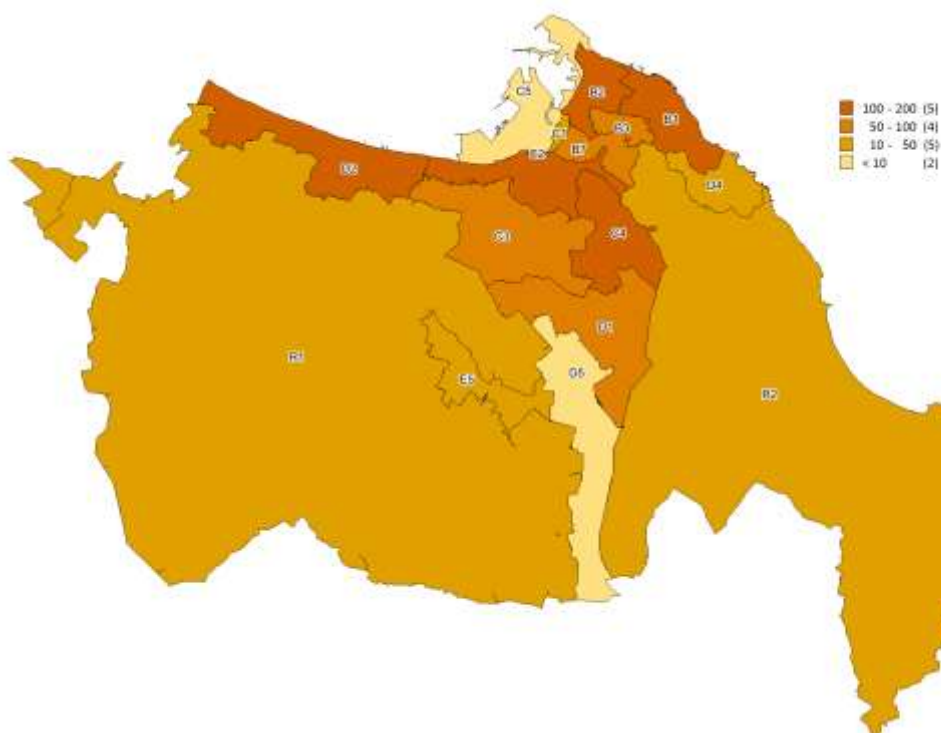


Figura 13: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI

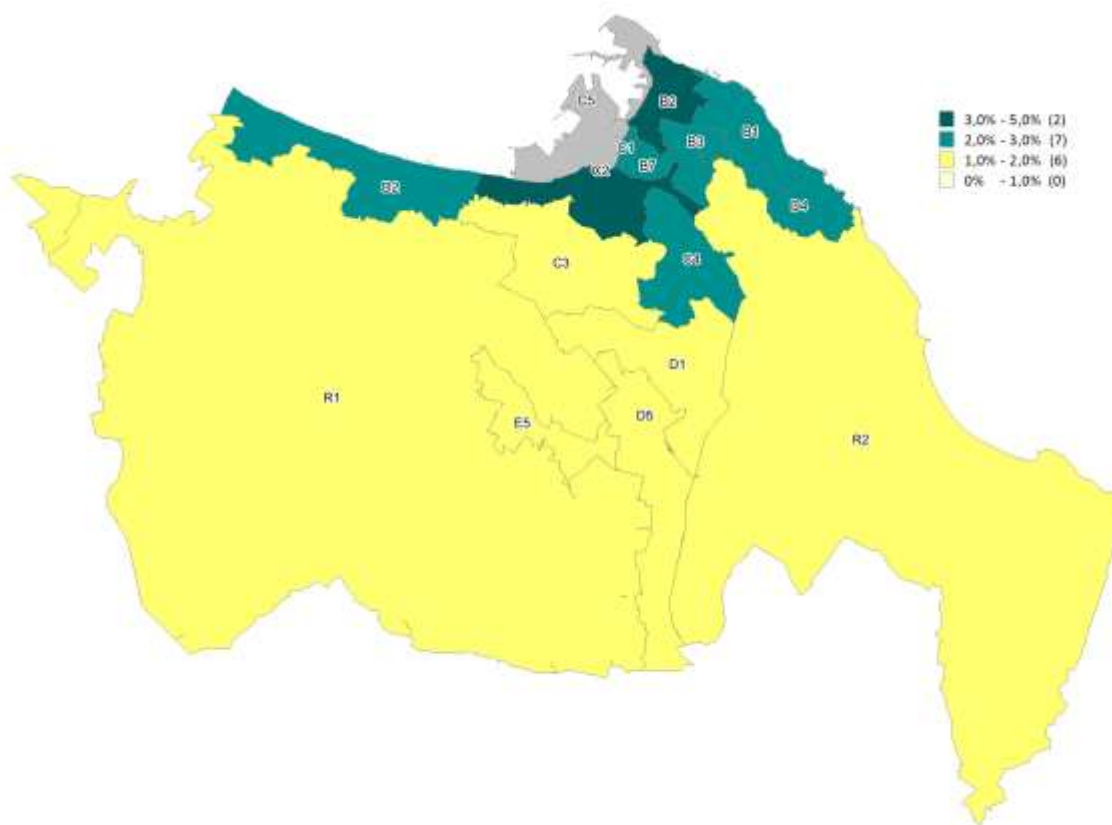
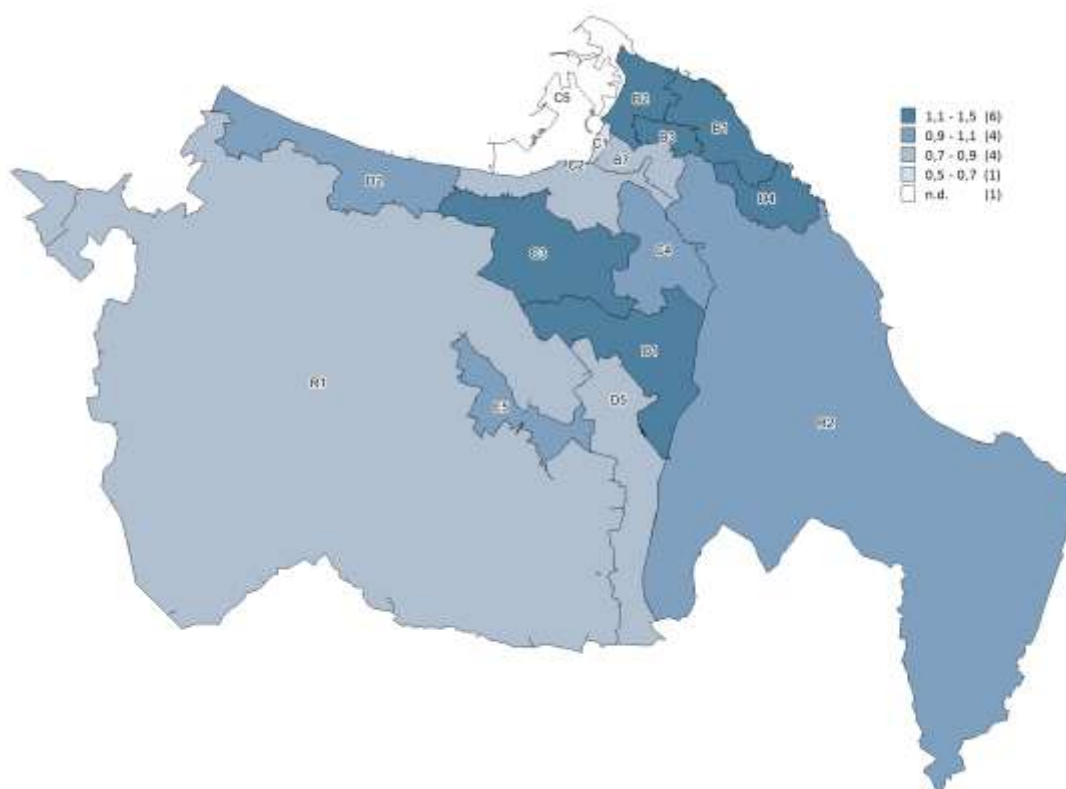


Figura 14: Differenziale quotazioni 2019 nelle zone OMI



FOCUS provinciale – Ascoli Piceno

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2019 relativamente alla provincia di Ascoli Piceno.

I 33 comuni della provincia sono stati aggregati in otto macroaree, denominate:

- BASSO ADRIATICO (3 comuni);
- COLLINARE ASO/TESINO (6 comuni);
- COLLINARE INTERNA (8 comuni);
- COLLINARE TRONTO (2 comuni);
- PEDEMONTANA (3 comuni);
- VALLATA TRONTO (6 comuni);
- ZONA MONTANA (4 comuni);
- ASCOLI PICENO-capoluogo.

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

Dall'esame dei dati estrapolati, si evince che:

- il maggior NTN della provincia è concentrato nella macroarea "BASSO ADRIATICO" che comprende i comuni di CUPRA MARITTIMA, GROTTAMMARE e S. BENEDETTO DEL TRONTO;
- la macroarea "BASSO ADRIATICO", in virtù dell'aspetto turistico caratterizzante la zona costiera, si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari a 1.994 €/m² nell'ambito del mercato immobiliare provinciale;
- il Capoluogo mantiene un maggiore apprezzamento rispetto al resto dei Comuni non costieri; nell'ambito dei quali, le quotazioni si mantengono sostanzialmente uniformi con valori minimi nel territorio della zona "COLLINARE INTERNA";
- nell'ambito della provincia si riscontra una leggera ripresa del NTN, rispetto all'anno precedente, nel Capoluogo e nei Comuni appartenenti alle zone maggiormente dinamiche (BASSO ADRIATICO – PEDEMONTANA – VALLATA TRONTO); mentre nelle restanti zone si rilevano dei significativi incrementi delle transazioni, in parte dovuti ai modesti valori del precedente NTN;
- la realtà del mercato palesa che, a fronte di un'offerta molto ampia, la domanda ristagna e le quotazioni medie unitarie si mantengono sostanzialmente invariate.

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

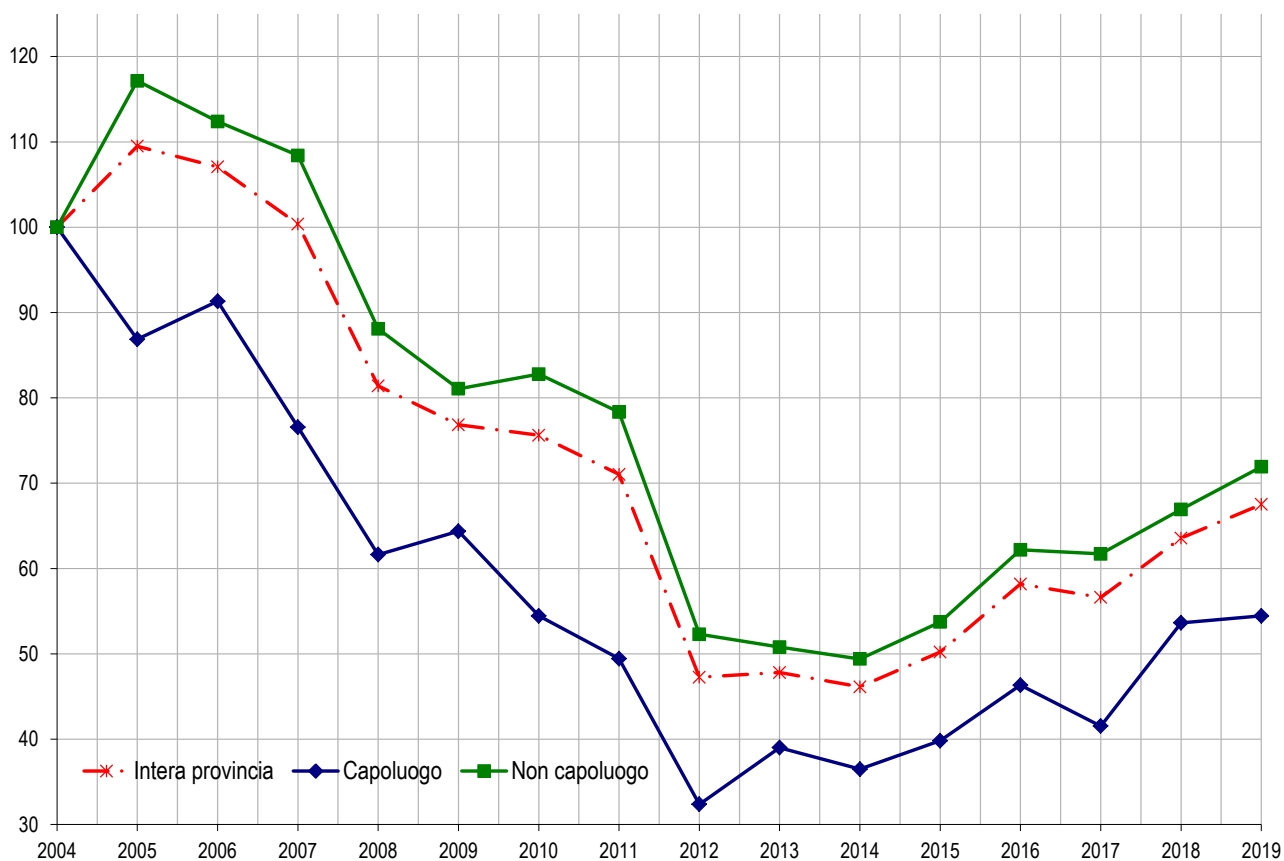


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

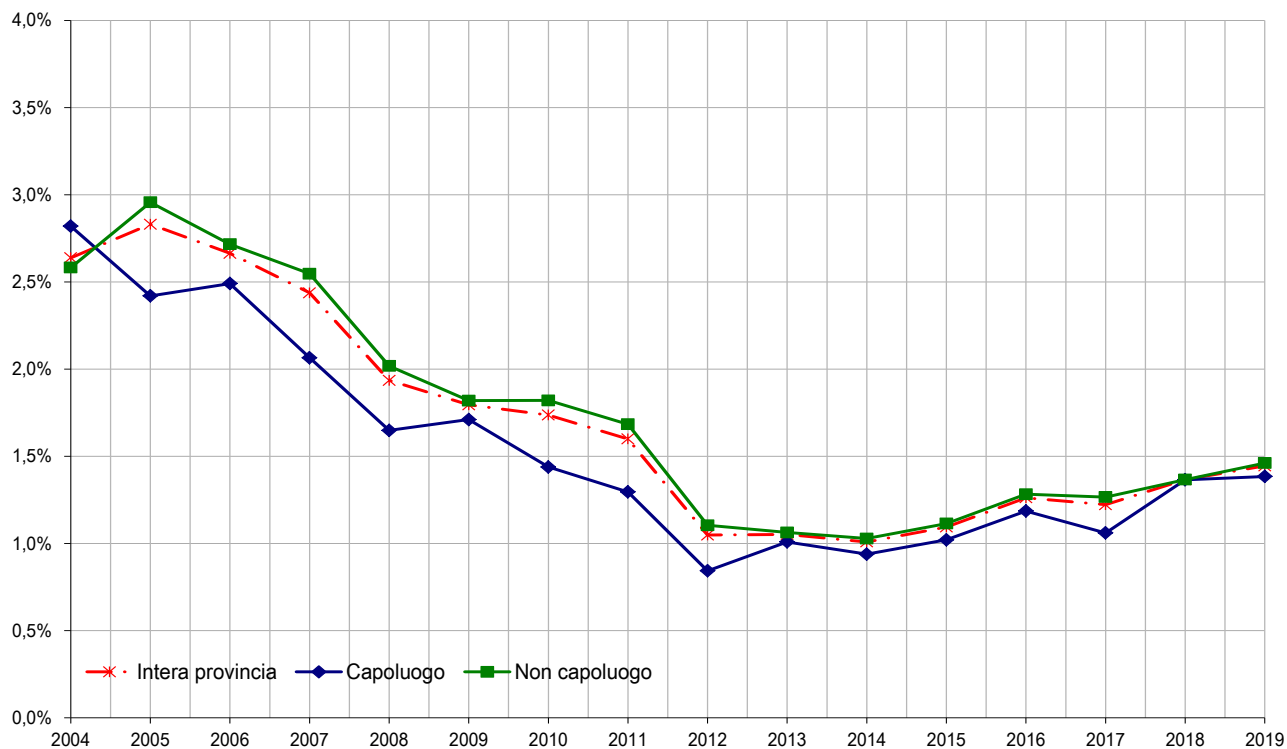
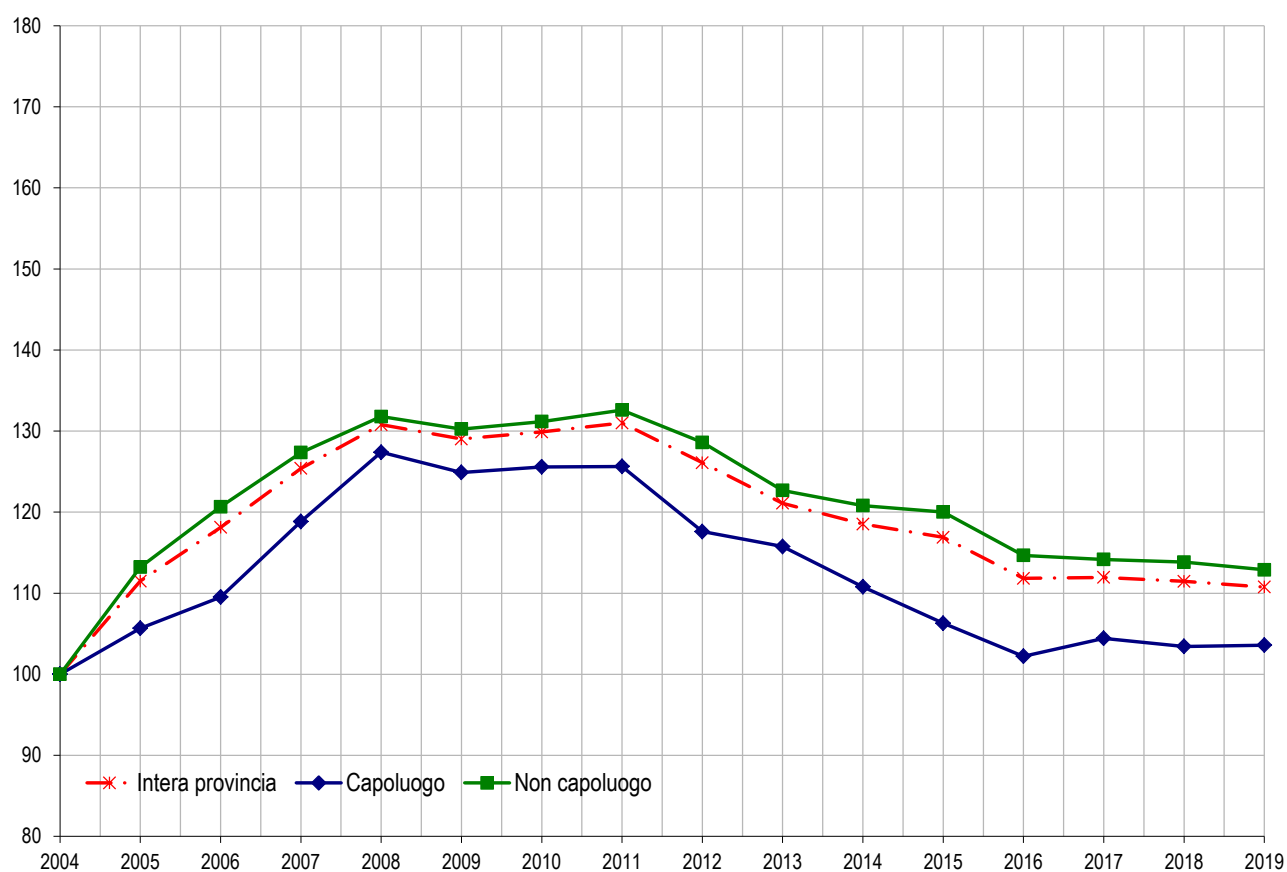


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Basso Adriatico	1.994	-1,1%
Collinare Aso/Tesino	905	-0,1%
Collinare Interna	762	0,0%
Collinare Tronto	1.024	-2,1%
Pedemontana	827	0,0%
Vallata Tronto	952	0,0%
Zona Montana	813	0,0%
Ascoli Piceno Capoluogo	1.388	0,2%
Ascoli Piceno Provincia	1.384	-0,6%

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



Il comune – Ascoli Piceno

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

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Piazza Del Popolo, Piazza Roma, Piazza Arringo e vie limitrofe	2	-78,4%	0,93%	2.008	0,0%
B2	Centro Storico	53	-16,4%	1,19%	1.888	0,9%
C1	Borgo Solesta, Campo Parignano e Via Delle Zeppelle	84	-1,6%	1,70%	1.688	0,0%
C2	Porta Maggiore e Quartiere Luciani	106	15,3%	2,16%	1.688	0,7%
C3	Porta Romana e Porta Cartara	13	11,3%	1,26%	1.535	0,0%
C4	S. Marcello e Agraria	3	-14,3%	0,84%	1.719	0,0%
D1	Monticelli	41	-7,6%	1,13%	1.454	0,0%
D2	Poggio Di Bretta e Brecciarolo	11	61,4%	0,98%	1.129	0,0%
D3	Lisciano - Piagge - San Marco	4	-48,8%	0,46%	1.184	0,0%
D4	Villa S. Antonio e Zona Ind. Campolungo Est	4	300,0%	1,12%	1.093	0,0%
D5	Marino	2	-62,5%	0,44%	1.210	0,0%
D6	Valle Cupa	2	50,0%	0,74%	1.686	0,0%
D7	Zona Industriale e Artigianale Basso Marino	0	nd	nd	1.293	-2,5%
D8	Zona Industriale e Artigianale Campolungo	1	0,0%	5,26%	1.293	-2,5%
E1	Venagrande e Venapiccola	1	0,0%	0,32%	960	0,0%
E2	Mozzano e Tronzano	3	-40,0%	0,66%	1.235	0,0%
R1	Porzione agricola del territorio	30	102,1%	1,13%	809	0,0%
R2	Isola Territoriale Forcella	0	-	-	820	0,0%
nd	nd	1	-	-	-	-
	ASCOLI PICENO Capoluogo	359	1,5%	1,38%	1.523	0,4%

FOCUS provinciale – Fermo

In questa sezione si espongono le informazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite all'anno 2019 relativamente alla provincia di Fermo.

I 40 comuni della provincia sono stati aggregati in sette macroaree, denominate:

- ALTO FERMANO (8 comuni);
- COLLINARE INTERNA (7 comuni);
- FERMO - ALTO ADRIATICO (3 comuni);
- MEDIO ADRIATICO (3 comuni);
- MEDIO FERMANO (8 comuni);
- VALLATA ASO (9 comuni),
- ZONA MONTANA (2 comuni).

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

Dall'esame dei dati estrapolati, si evince che:

- il maggior NTN della provincia è concentrato nella macroarea "FERMO - ALTO ADRIATICO" che comprende i comuni di FERMO, PORTO SAN GIORGIO e PORTO SANT'ELPIDIO;
- la macroarea "FERMO - ALTO ADRIATICO", in virtù dell'aspetto turistico caratterizzante la zona costiera, si distingue anche per la maggiore quotazione media unitaria pari a 1.566 €/m² nell'ambito del mercato immobiliare provinciale;
- il Capoluogo mantiene un maggiore apprezzamento rispetto alla macroarea litoranea "MEDIO ADRIATICO" ed ai restanti Comuni non costieri;
- nell'intero territorio provinciale, le quotazioni si mantengono sostanzialmente uniformi con valori minimi nel territorio della zona "COLLINARE INTERNA";
- rispetto all'anno precedente, si riscontra una significativa ripresa del NTN nella provincia (+13,1%), a seguito di un generalizzato aumento delle transazioni che ha interessato sia il Capoluogo (+19,2%) che la maggior parte dei Comuni, nonostante una modesta diminuzione delle compravendite nelle macroaree: ALTO FERMANO e COLLINARE INTERNA, in parte dovuti ai modesti valori del precedente NTN;
- la realtà del mercato palesa che, a fronte di un'offerta molto ampia ed una domanda in crescita, le quotazioni medie unitarie si mantengono sostanzialmente invariate.

La provincia – Fermo

Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo

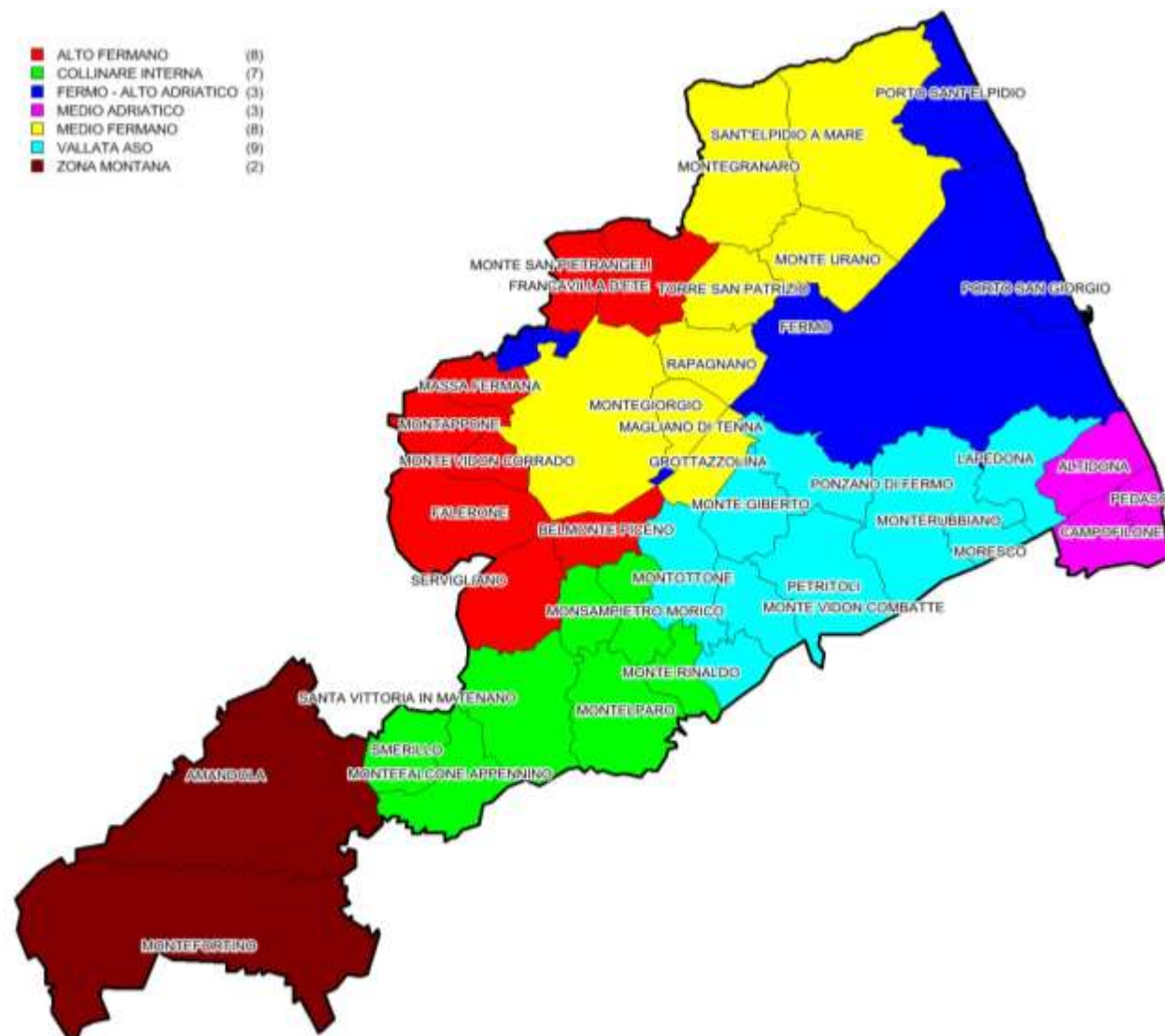


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Alto Fermano	50	-4,3%	4,3%	0,68%	-0,03
Collinare Interna	16	-0,8%	1,4%	0,54%	-0,01
Fermo - Alto Adriatico	348	6,4%	30,3%	1,51%	0,08
Medio Adriatico	104	28,8%	9,0%	1,92%	0,41
Medio Fermano	192	13,7%	16,7%	0,75%	0,09
Vallata Aso	63	11,7%	5,4%	0,93%	0,09
Zona Montana	32	22,5%	2,8%	0,84%	0,15
Fermo Provincia	343	19,2%	29,9%	1,60%	0,26
Fermo Comune *	1.148	13,1%	100,0%	1,19%	0,13

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

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

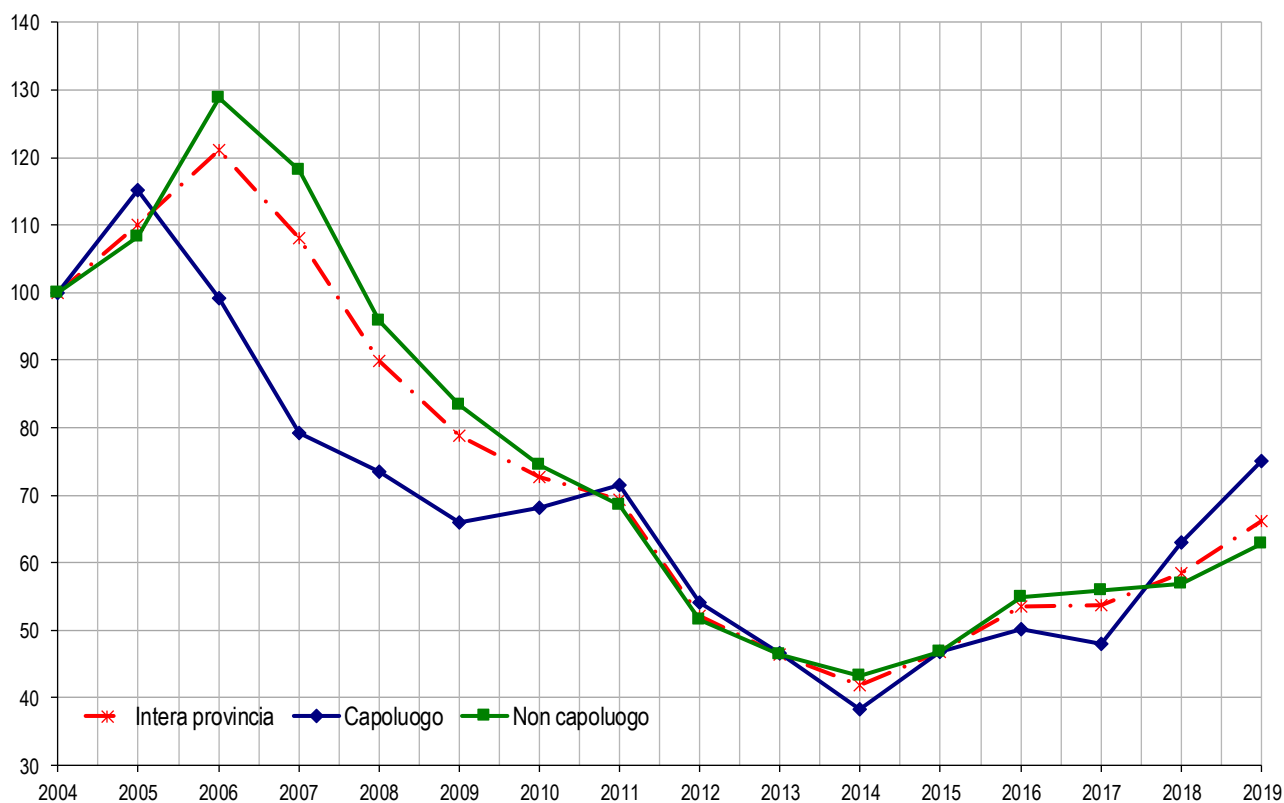


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

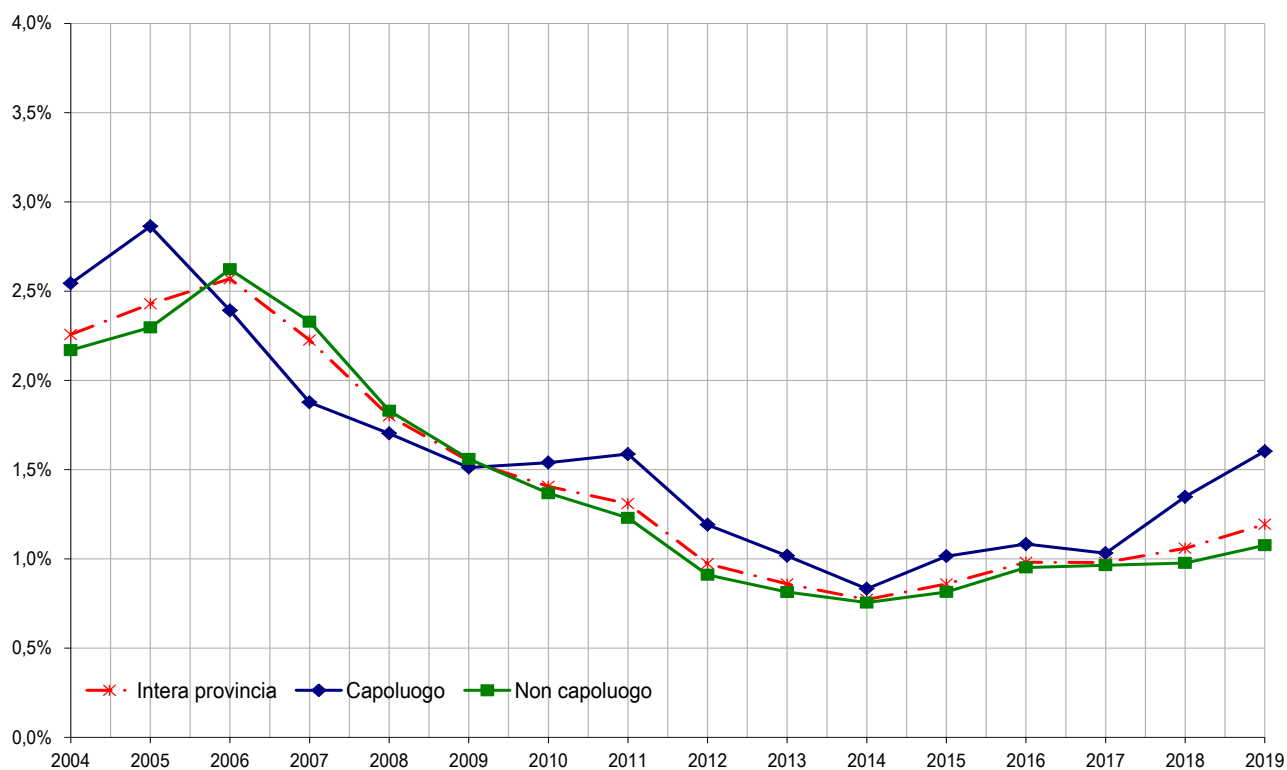
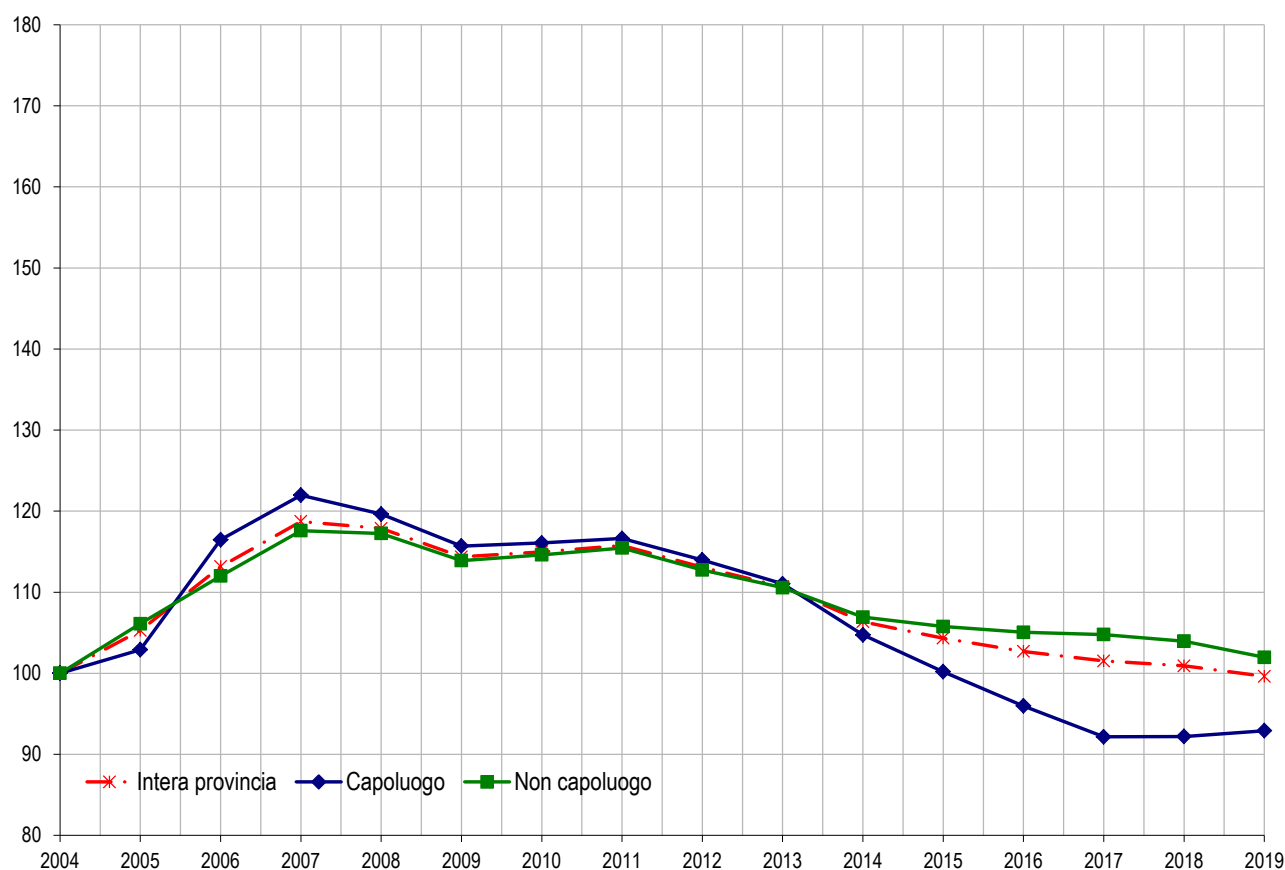


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Alto Fermano	793	0,0%
Collinare Interna	765	0,0%
Fermo - Alto Adriatico	1.566	-1,9%
Medio Adriatico	1.167	0,0%
Medio Fermano	966	-0,4%
Vallata Aso	890	0,0%
Zona Montana	822	0,0%
Fermo Comune *	1.327	0,8%
Fermo Provincia	1.224	-1,3%

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

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



Il comune – Fermo

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Fermo capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Centro Storico	27	-47,4%	1,04%	1.402	0,0%
C1	Fascia Perimetrale intorno al centro storico	80	18,6%	1,36%	1.580	1,6%
D1	Territorio ad Est del centro storico	24	1,0%	1,50%	1.421	0,0%
D2	Territorio ad Ovest del centro storico	18	95,9%	1,88%	1.248	0,0%
E1	Lido Tre Archi - S. Tommaso	39	14,4%	1,98%	1.248	0,0%
E2	Casa Bianca - S. Michele - Lido di Fermo	82	144,3%	3,37%	1.971	1,9%
E3	Case Scoccini - S. Marco Paludi	1	nd	1,19%	1.129	0,0%
E4	Marina Palmense - Salvano	14	-52,9%	1,20%	1.563	1,5%
E5	Caldarette - Val d'Ete	7	71,0%	1,17%	1.248	0,0%
E6	San Girolamo	1	nd	0,46%	1.190	0,0%
E7	Campiglione - Girola	10	-25,9%	1,00%	1.309	0,0%
E8	Lungomare Lido di Fermo	11	160,5%	1,79%	2.233	3,5%
R1	Porzione Agricola a Nord del Capoluogo	7	34,9%	1,14%	1.025	0,0%
R3	Porzione Agricola a Sud-Ovest del Capoluogo	14	100,0%	0,88%	933	0,0%
R6	Isola Territoriale Gabbiano	0	-	-	820	0,0%
R7	Isola Territoriale Boara	1	163,2%	5,00%	804	0,0%
nd	nd	7	-	-	-	-
	FERMO CAPOLUOGO	343	19,2%	1,60%	1.470	1,0%

FOCUS provinciale - Macerata

Nel presente paragrafo sono riportati i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, riferiti all'anno 2019, del territorio provinciale di Macerata il quale risulta suddiviso in 9 macroaree comprendenti uno o più comuni. Le macroaree sono state costituite aggregando uno o più comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.

Le predette macroaree sono denominate:

- ALTA COLLINARE MERIDIONALE comprendente 4 comuni;
- ALTA COLLINARE SETTENTRIONALE costituita da 2 comuni;
- APPENNINICA composta da 14 comuni;
- BASSA COLLINARE insieme di 7 comuni;
- COSTIERA comprendente 3 comuni;
- MACERATA CAPOLUOGO corrispondente all'intero comune di Macerata;
- MEDIA COLLINARE CENTRALE di 13 comuni;
- MEDIA COLLINARE SETTENTRIONALE costituita da 3 comuni;
- MEDIO-ALTA COLLINARE MERIDIONALE comprendente 10 comuni.

I dati statistici elaborati rilevano un aumento generalizzato del Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel capoluogo ed in tutte le macroaree provinciali, ad eccezione della "Alta Collinare Meridionale" e della "Medio-Alta Collinare Meridionale", in parte derivante dal relativamente modesto peso in termini di NTN (rispettivamente: 30 e 108), che non incide statisticamente sul *trend* positivo delle restanti macroaree provinciali.

L'aumento del NTN, sopra indicato, potrebbe rappresentare una positiva ripresa del mercato immobiliare, fortemente penalizzato dagli eventi sismici avvenuti nel secondo semestre 2016.

Dalla Figura 24 è possibile rilevare, nel corrente anno di osservazione (2019), la risalita del grafico del Numero delle Transazioni Normalizzate, già iniziata nel 2013 ed interrotta nel 2017, a seguito degli eventi calamitosi.

Come evidenziato nella Tabella 19 le quotazioni medie residenziali registrano una sostanziale costanza dei valori.

Entrando nel dettaglio dei dati disponibili per il capoluogo di provincia:

- il mercato immobiliare residenziale, nel 2019, ha registrato un'invarianza del NTN (+0,3%), rispetto al precedente anno;
- le quotazioni immobiliari continuano a registrare una lieve diminuzione (-1,0%).

La provincia – Macerata

Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata

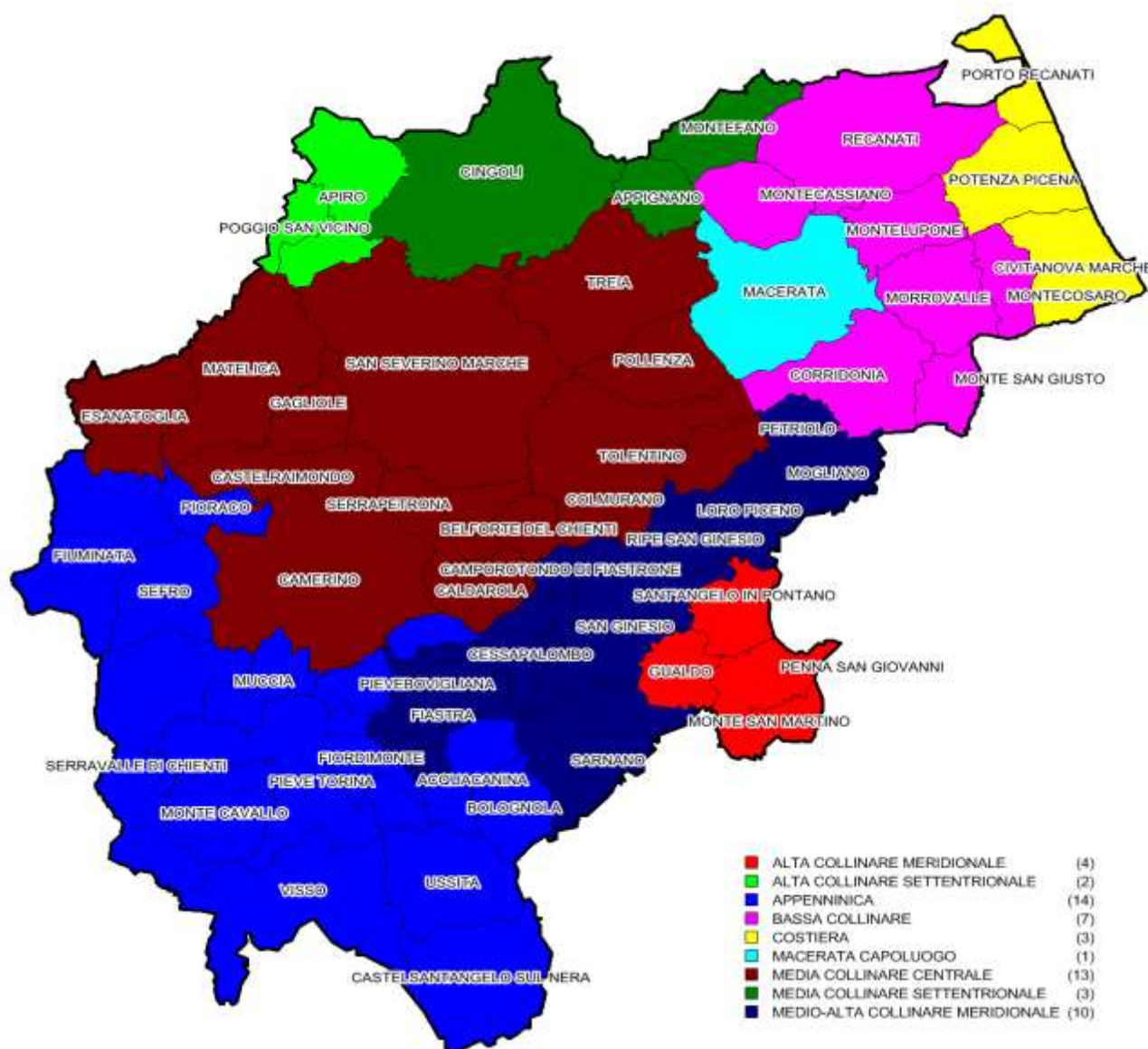


Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Alta Collinare Meridionale	30	-2,8%	1,2%	1,00%	-0,04
Alta Collinare Settentrionale	17	48,6%	0,7%	0,90%	0,29
Appenninica	51	7,4%	2,0%	0,36%	0,02
Bassa Collinare	489	22,4%	19,4%	1,45%	0,26
Costiera	874	7,5%	34,7%	2,13%	0,14
Media Collinare Centrale	465	13,1%	18,5%	1,00%	0,11
Media Collinare Settentrionale	96	5,7%	3,8%	0,94%	0,05
Medio-Alta Collinare Meridionale	108	-2,7%	4,3%	0,75%	-0,02
Macerata Capoluogo	387	0,3%	15,4%	1,69%	0,00
Macerata Provincia	2.517	9,4%	100,0%	1,34%	0,11

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

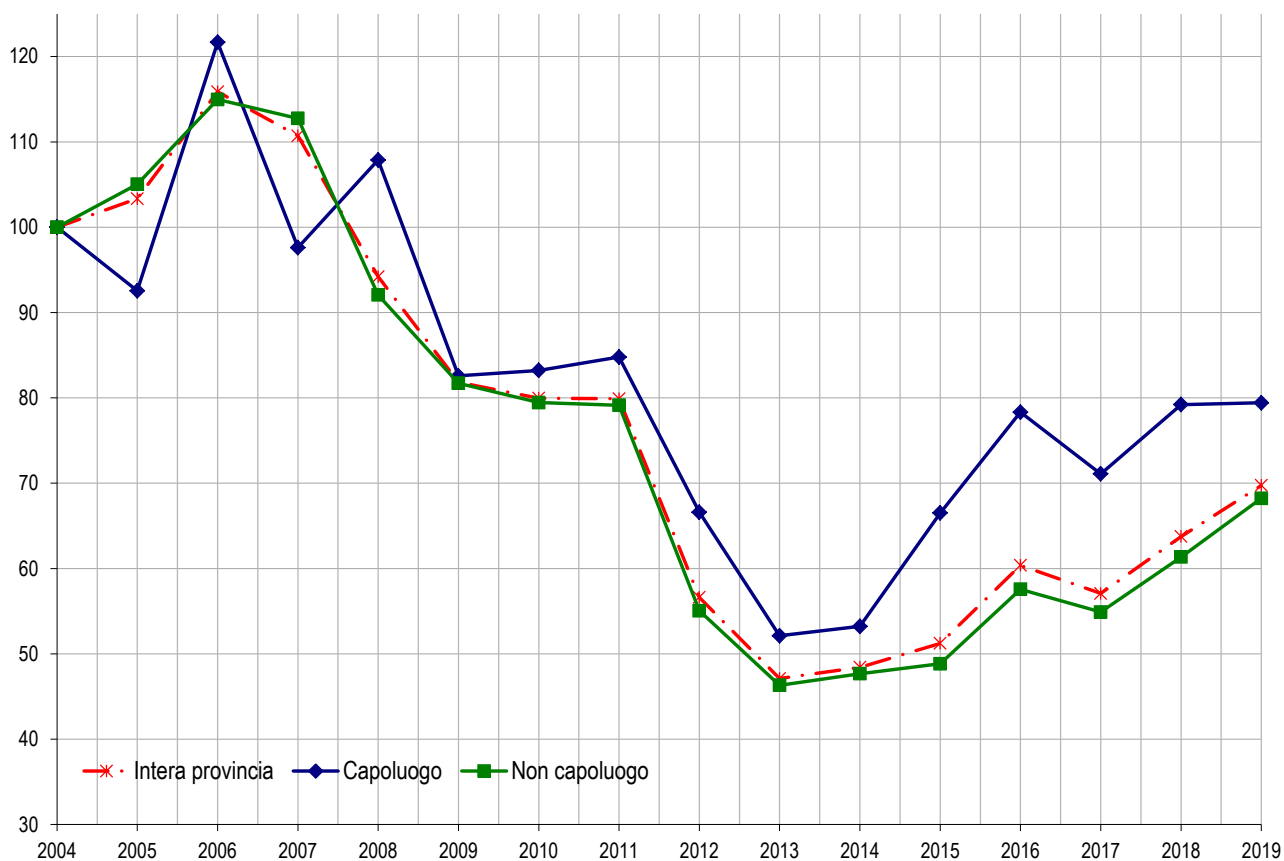


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

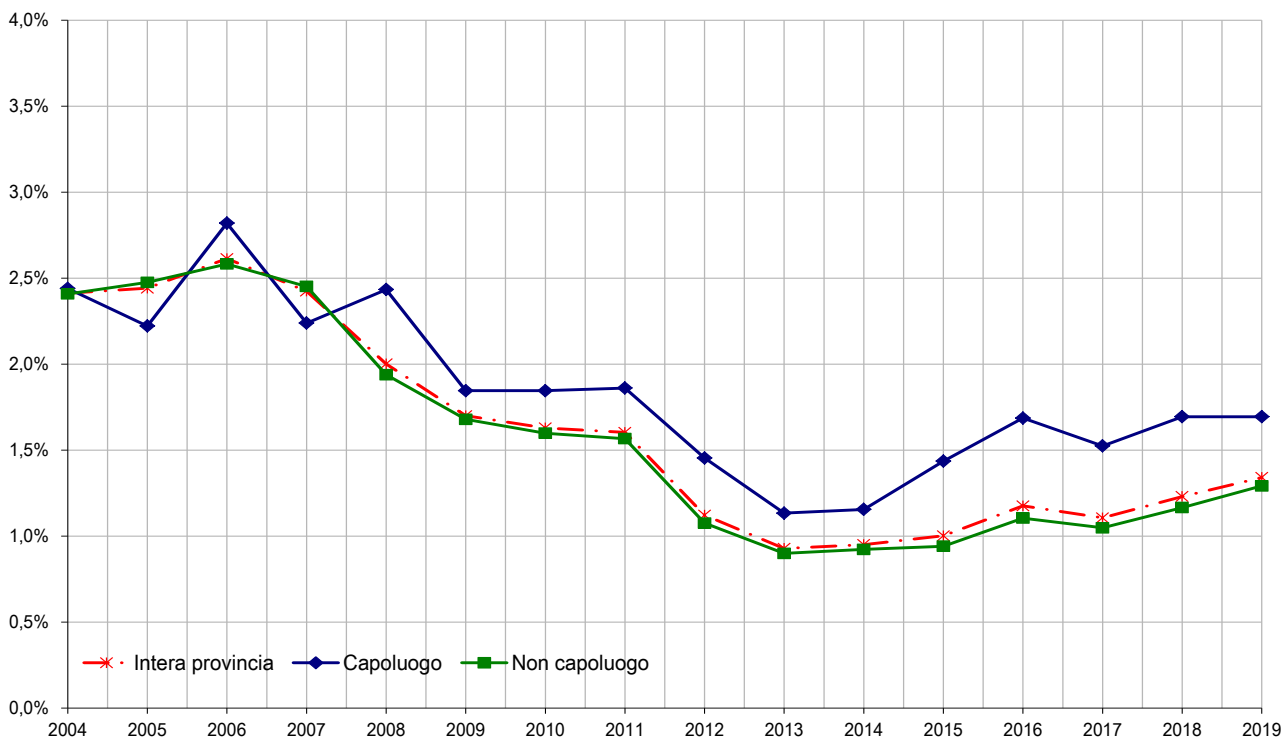
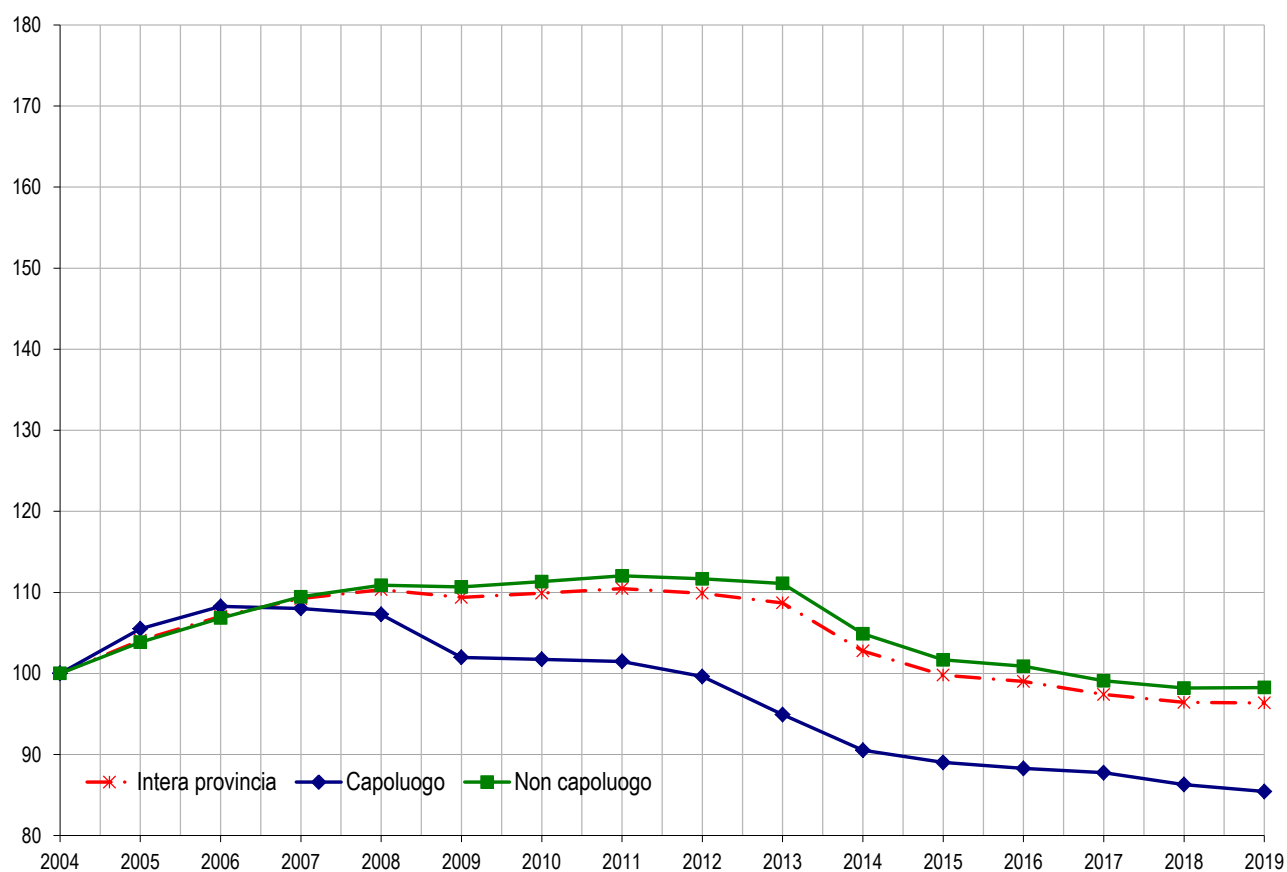


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Alta Collinare Meridionale	755	0,0%
Alta Collinare Settentrionale	760	0,0%
Appenninica	658	0,0%
Bassa Collinare	1.080	-0,5%
Costiera	1.578	0,4%
Media Collinare Centrale	1.045	0,1%
Media Collinare Settentrionale	947	0,1%
Medio-Alta Collinare Meridionale	846	0,0%
Macerata Capoluogo	1.226	-1,0%
Macerata Provincia	1.132	-0,1%

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



Il comune – Macerata

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	P.zza Liberta`, C.So Matteotti, Via Gramsci, C.so Repubblica, P.zza V. Veneto, Via Lauri, Via Garibaldi, P.zza Annessione	7	-41,5%	1,41%	1.813	-1,0%
B2	P.zza Mazzini e restanti vie del centro storico delimitate da V.le Trieste, V.le Diomede Pantaleoni, V.le Leopardi, V.le Puccinotti	28	70,8%	1,73%	1.317	-1,1%
B3	C.so Cairolì, Via Carducci, Centro Direzionale Panorama	7	0,0%	1,97%	1.538	0,0%
B4	Vie: San Giovanni Bosco, Verdi, Gigli, Marchetti, S.Lucia, Braccialarghe, Pancalducci, Paladini, Orfanelli, Severini, Padre Felice Rosetani	28	-11,3%	1,87%	1.171	-1,4%
B8	P.zza della Vittoria, C.so Cavour, Via Trento, Via Morbiducci, Via Colle Di Montalto, Via XXIV Maggio, Via IV Novembre, P.zza Garibaldi	16	6,7%	2,63%	1.446	-2,3%
B9	Vie: Cioci, Cadoma, Mugnoz, Mameli, Barilatti, Bata, Piave, Manzoni, Alighieri, Alfieri, P.zza Pizzarello, Zona Tribunale, Rione Marche	59	18,5%	2,19%	1.213	-3,2%
C3	Rioni: Collevario, Colleverde, Borgo S.Croce, Montalbano, Due Fonti Vie: Martiri Liberta`, Roma, Spalato, Dei Velini, Valenti, Verga, Cioci	137	20,9%	1,80%	1.288	-1,0%
C4	Rione Pace, Borgo San Giuliano, C.da Pace, C.da Santo Stefano, Via Fonte Maggiore, C.da Morica, C.da Alberotondo	27	-37,1%	1,26%	1.203	-1,8%
C5	Zona Le Vergini, Zona Cometo, C.da Vallebona, Via Cincinelli, Via Lattanzio Ventura	22	-32,9%	1,82%	1.413	0,7%
D2	Borgo Sforzacosta, Borgo Piediripa, C.da Boschetto, C.da Pieve, C.da Chienti, C.da Valteia, C.da Valleverde, Strada Carrareccia	32	-18,2%	1,39%	1.103	-0,3%
D3	Frazione Villa Potenza, Borgo Peranzoni, C.da Montanello, C.da Rotacupa, C.da Potenza Vie: Einaudi, Troili, De Gasperi, Federico II	16	65,6%	1,39%	1.094	-1,1%
R1	Zona Rurale Nord Ovest: Cimarella, Lomano, Mozzavinci, Rotacupa, Santa Maria in Selva	0	-97,4%	0,02%	925	0,0%
R2	Zona Rurale Nord Est Furiasse, Santa Maria Del Monte, Alberorotondo, Botonto, Cervare, San Liberata	8	-40,7%	1,10%	925	0,0%
nd	nd	1	-	-	-	-
	MACERATA	387	0,3%	1,69%	1.244	-1,2%

FOCUS provinciale – Pesaro e Urbino

In questa sezione sono illustrate le informazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare riferite al 2019 inerenti le 7 macroaree in cui sono stati raggruppati i comuni della provincia di Pesaro e Urbino così come di seguito denominate:

- ALTA VAL MARECCHIA (5 comuni);
- CATRIA-NERONE (15 comuni);
- FOGLIA (6 comuni);
- METAURO-CESANO (12 comuni);
- MONTEFELTRO (10 comuni);
- ZONA COSTIERA (5 comuni);
- PESARO CAPOLUOGO (1 comune).

Analizzando la provincia di Pesaro e Urbino nel suo complesso possiamo innanzitutto evidenziare un certo aumento del NTN di circa il 8,8% medio rispetto all'annualità precedente, con un picco vicino al 20% nella macroarea "Catria-Nerone" dove però la quota rispetto il totale della provincia rappresenta appena il 10%, mentre sono in controtendenza rispetto la media provinciale alcune zone più interne "Alta Val Marecchia" e "Montefeltro", più marcatamente la seconda con un -7,9%; anche in questo caso, però, il peso di tali zone su tutta la provincia è pari al 1% la prima e neanche il 7% la seconda rispetto al NTN provinciali.

Sono molto più prossime alla media provinciale, gli incrementi delle NTN di Metauro-Cesano, Pesaro Capoluogo e Zona Costiera, dove queste ultime rappresentano ciascuna oltre il 30% delle transazioni normalizzate provinciali. L'unica macroarea in cui non si registrano variazioni del NTN rispetto all'annualità precedente è quella di "Foglia" nella prima periferia pesarese.

L'andamento del NTN appare più chiaro se si analizza l'andamento dell'indice IMI che risulta pressoché invariato rispetto al 2018.

Per quello che riguarda le quotazioni medie di tutto il territorio provinciale, si nota un leggero calo mediamente intorno al 2,5%.

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

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

Anche la variazione percentuale del NTN rispetto il 2018 è disomogenea all'interno del capoluogo, ma tale parametro risulta poco significativo se non si tiene in considerazione lo *stock* disponibile nella singola zona. Risulta molto più indicativo l'indice IMI che risulta più omogeneo e sostanzialmente in linea con il *trend* provinciale, evidenziando quindi un mercato immobiliare residenziale in leggera apparente ripresa. In particolare si evidenzia un decremento abbastanza costante dell'indice IMI passando dalla zona centrale a quella periferica del Capoluogo.

La variazione della quotazione media è in leggero calo, mediamente intorno al 2% in tutte le zone del capoluogo, con un andamento tendenzialmente decrescente spostandoci dalla zona centrale alla periferia.

La provincia – Pesaro e Urbino

Figura 27: Macroaree provinciali di Pesaro e Urbino

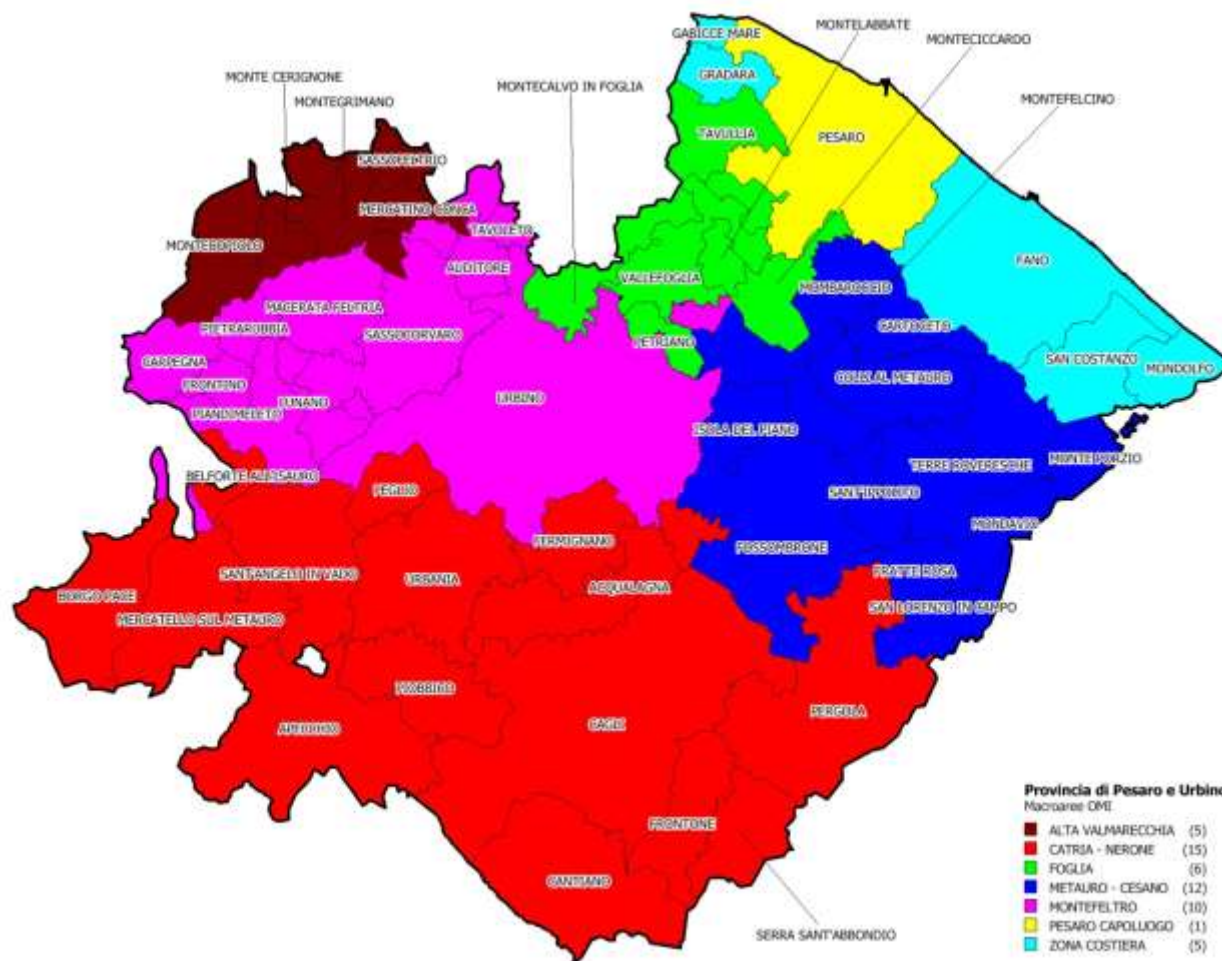


Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
ALTA VALMARECCHIA	33	-6,9%	1,0%	0,73%	-0,06
CATRAIA - NERONE	323	19,7%	10,0%	1,00%	0,16
FOGLIA	287	0,6%	8,9%	1,72%	0,00
METAURO - CESANO	338	12,8%	10,5%	1,17%	0,13
MONTEFELTRO	219	-7,9%	6,8%	1,15%	-0,10
ZONA COSTIERA	1.031	11,2%	32,1%	1,91%	0,19
PESARO COMUNE	982	9,5%	30,6%	2,03%	0,17
PESARO E URBINO	3.213	8,8%	100,0%	1,58%	0,13

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

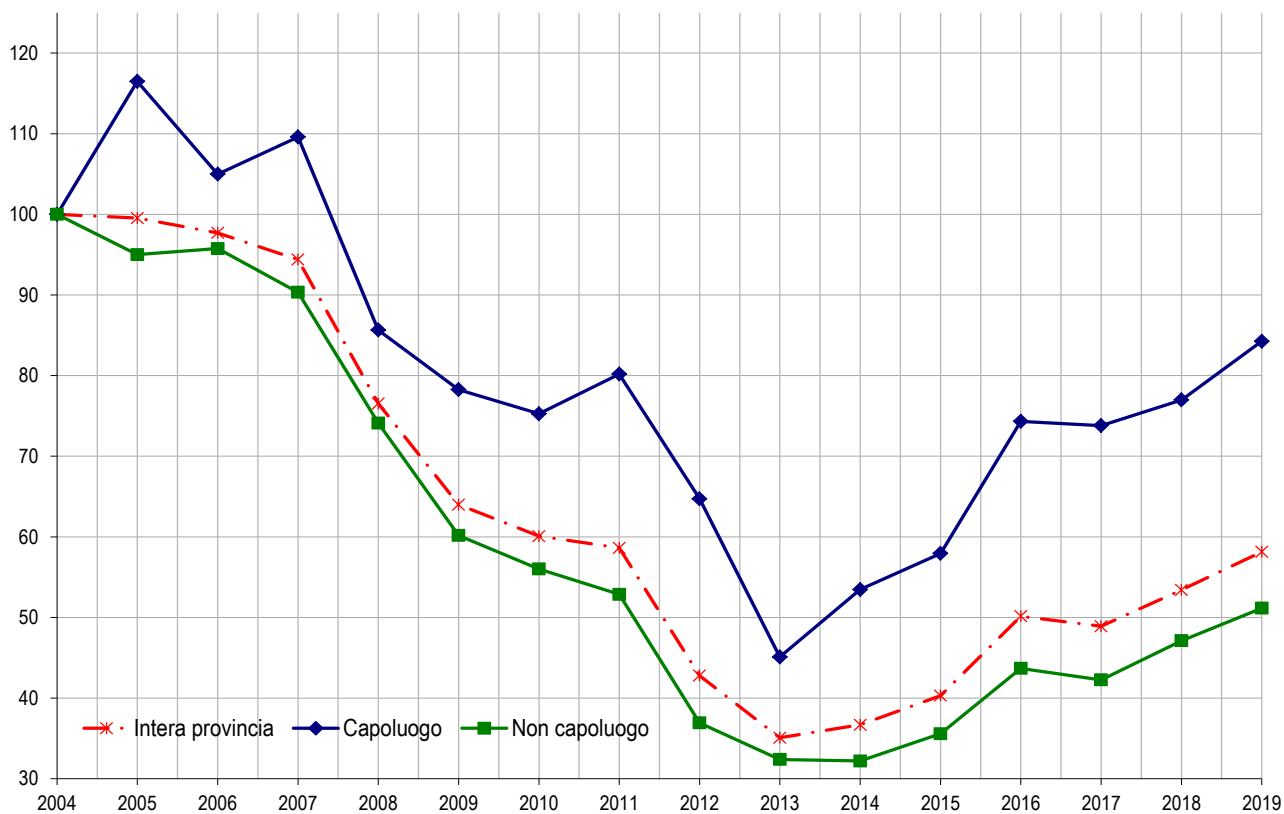


Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

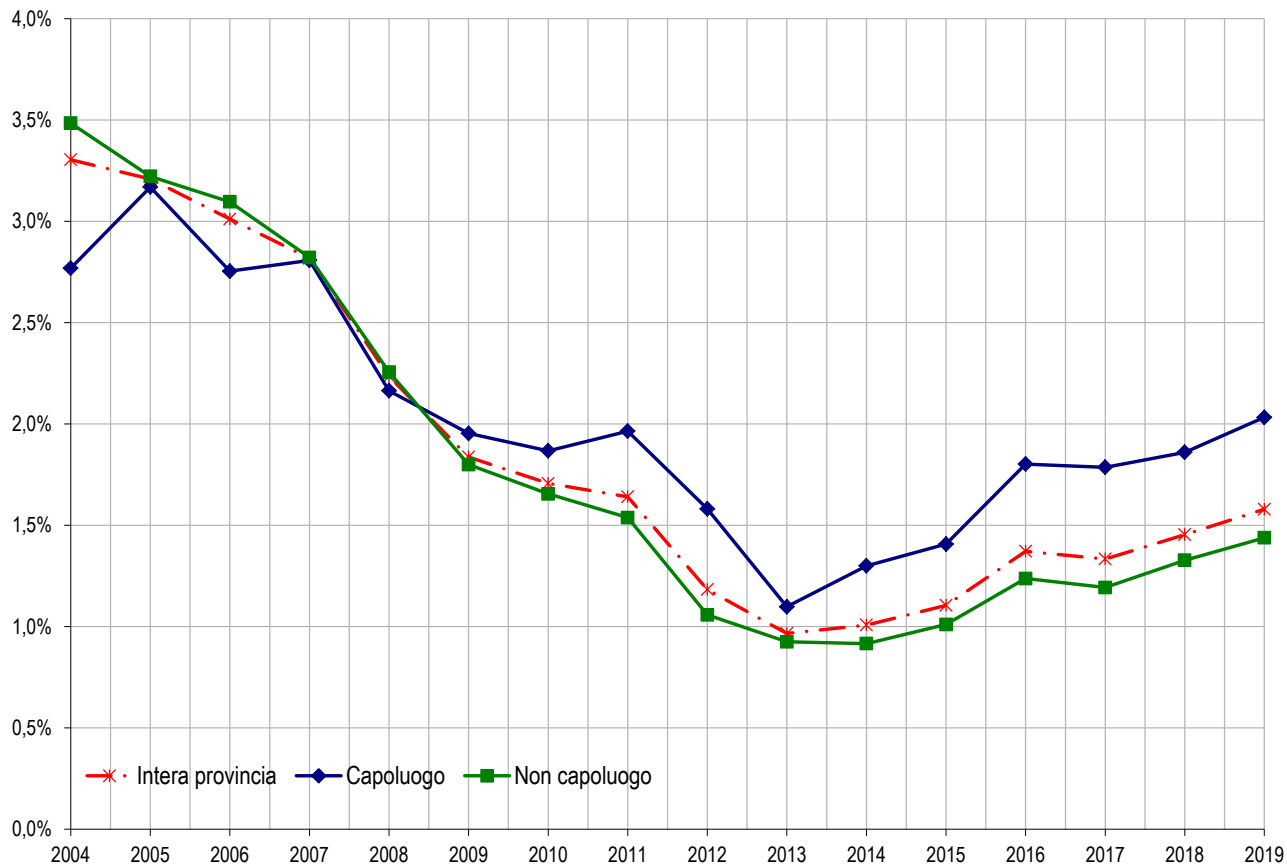
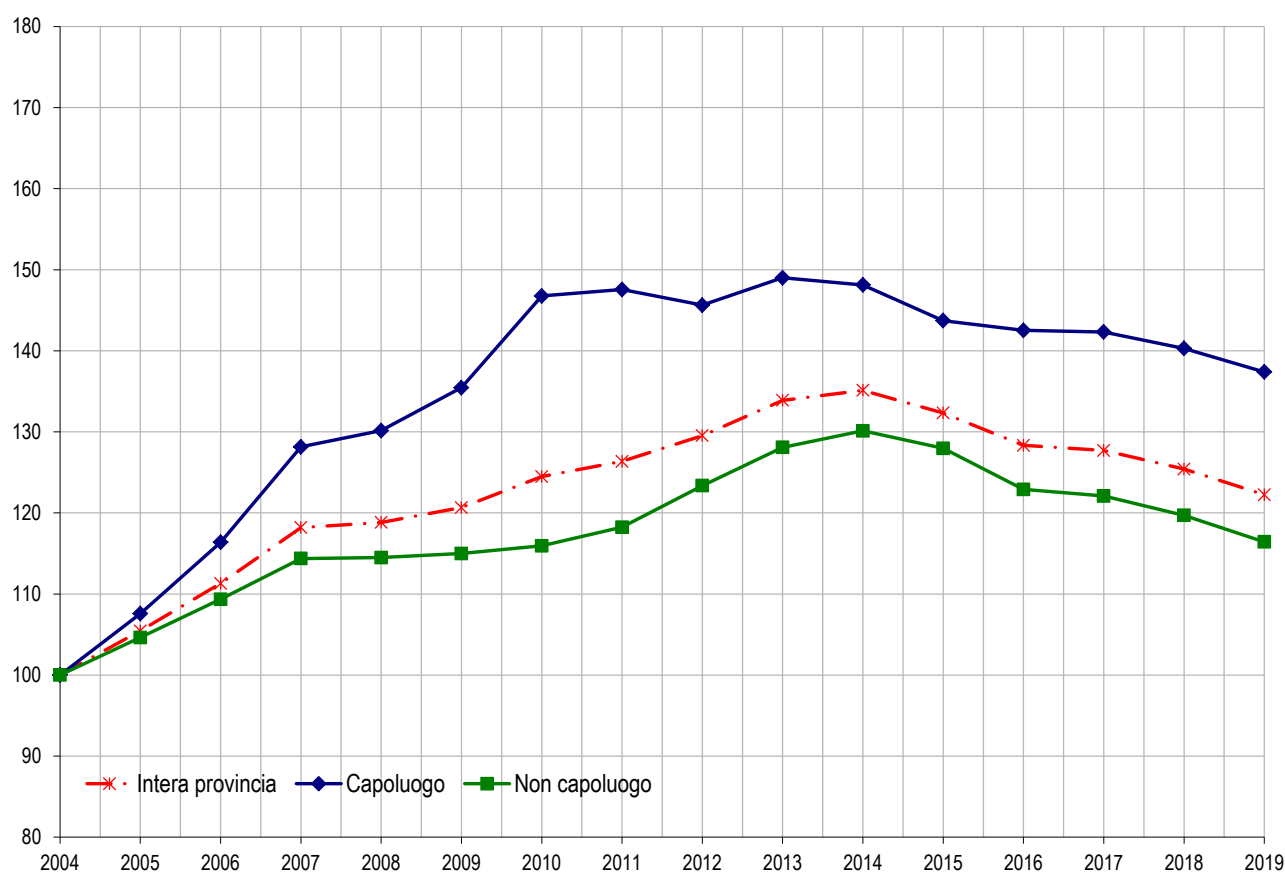


Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
ALTA VALMARECCHIA	1.008	-2,6%
CATRIA - NERONE	961	-2,9%
FOGLIA	1.291	-2,2%
METAURO - CESANO	1.126	-2,1%
MONTEFELTRO	1.109	-3,0%
ZONA COSTIERA	1.713	-3,0%
PESARO COMUNE	1.900	-2,1%
PESARO E URBINO	1.448	-2,5%

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



Il comune capoluogo– Pesaro

Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Pesaro capoluogo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	CENTRO STORICO	126	19,3%	2,84%	2.088	-5,9%
B2	FUORI DALLE MURA FINO VIALE DELLA VITTORIA	68	0,8%	2,10%	1.875	-2,3%
B3	ZONA MARE	64	55,7%	1,94%	2.850	-7,1%
C1	LORETO SORIA PANTANO ALTA MONTEGRANARO	257	6,3%	2,26%	2.242	-1,3%
C3	MURAGLIA TOMBACCIA PANTANO BASSA	108	-0,4%	1,91%	2.167	-1,3%
D2	COLLE ARDIZIO ESPANSIONE RESIDENZIALE	11	-9,1%	1,53%	2.425	1,6%
D3	TORRACCIA CATTABRIGHE S.VENERANDA	164	-10,7%	1,85%	1.950	-1,3%
D4	ZONA PICA CASE BRUCIATE	11	180,0%	2,69%	1.825	-1,1%
D5	VILLA FASTIGGI	34	28,1%	1,54%	1.825	-1,6%
E10	CANDELARA	2	-12,3%	0,63%	1.588	-0,8%
E5	POZZO ALTO	3	50,0%	1,52%	1.638	-0,8%
E6	CHIUSA DI GINESTRETO BORGO S. MARIA VILLA CECCOLINI	35	23,5%	1,65%	1.190	7,4%
E7	TREBBIANTICO	6	20,0%	1,55%	1.742	-4,3%
E8	S.MARIA DELL'ARZILLA	1	-66,7%	0,55%	1.518	-1,8%
E9	NOVILARA	3	0,0%	1,16%	1.508	-1,9%
R1	PIANEGGIANTE COLLINARE CON INSEDIAMENTI SPARSI	75	37,2%	1,63%	1.768	-1,1%
ND	ND	14	-	-	-	-
	PESARO CAPOLUOGO	982	9,5%	2,03%	2.053	-2,1%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2019 per intera provincia e capoluogo	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	3
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	3
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	4
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	5
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	7
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)	8
Figura 8: Macroaree provinciali di Ancona	10
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	11
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	11
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo - Ancona	12
Figura 12: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI	13
Figura 13: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI	14
Figura 14: Differenziale quotazioni 2019 nelle zone OMI	14
Figura 15: Macroaree provinciali di Ascoli Piceno	16
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	17
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	17
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	18
Figura 19: Macroaree provinciali di Fermo	21
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	22
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	22
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 23: Macroaree provinciali di Macerata	26
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	27
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	27
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 27: Macroaree provinciali di Pesaro e Urbino	31
Figura 28: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	32
Figura 29: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	32
Figura 30: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	33

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia	2
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	2
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	6
Tabella 4: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	6
Tabella 5: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	6
Tabella 6: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	6
Tabella 7: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo	7
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia.....	7
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	10
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	12
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per zona OMI - Ancona	13
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	16
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	18
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Ascoli Piceno capoluogo	19
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	21
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	23
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Fermo capoluogo.....	24
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	26
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	28
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media	29
Tabella 21: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	31
Tabella 22: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	33
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – Pesaro capoluogo.....	34