



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

SARDEGNA

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

a cura della
Direzione Regionale Sardegna (Enrico Fisanotti)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale Territorio (Gianfranco Manca)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Nicolino Angelo Meloni)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Adriana Filiziu)
Direzione provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale Territorio (Mauro Marras)
Direzione provinciale di Sassari – Ufficio Provinciale Territorio (Francesco Cervasio)
Direzione Regionale Sardegna – Ufficio Servizi catastali, cartografici, di pubblicità immobiliare, estimativi e OMI (Stefania Vinci)
e l'Ufficio Statistiche e studi sul mercato immobiliare
della Direzione centrale Servizi estimativi e 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	3
Le compravendite	4
Le dimensioni	8
Le quotazioni	9
FOCUS provinciale - Cagliari	11
La provincia – Cagliari	12
Il comune – Cagliari	15
FOCUS provinciale - Nuoro	19
La provincia – Nuoro	20
Il comune – Nuoro	23
FOCUS provinciale - Oristano	24
La provincia – Oristano	25
Il comune – Oristano	28
FOCUS provinciale - Sassari	29
La provincia – Sassari	30
Il comune – Sassari	33
Indice delle Figure	34
Indice delle Tabelle	35

Il mercato immobiliare residenziale della regione

La composizione e la dinamica del mercato residenziale per l'anno 2019 della Regione Sardegna vengono rappresentati in questa pubblicazione attraverso tabelle, grafici e figure, accompagnate da brevi descrizioni. Gli indicatori più significativi del mercato immobiliare vengono raggruppati per le provincie storiche ed i relativi capoluoghi in tabelle e grafici mentre in alcune figure i dati sono rappresentati su scala comunale.

Dopo l'illustrazione dei dati del mercato immobiliare residenziale della Regione seguiranno approfondimenti sulle provincie storiche attraverso dei focus specifici.

Il numero delle transazioni normalizzate (NTN) delle abitazioni e delle variazioni rispetto allo scorso anno sono rappresentati nelle tabelle 1 e 2. A livello regionale il numero delle transazioni si attesta su 13.843 con un incremento rispetto allo scorso anno del 2,3% dovuto principalmente ad un aumento avvenuto nella provincia di Nuoro del 9% nonché ad aumenti lievi nelle provincie di Cagliari (1%) e Sassari (2,8%) mentre il numero delle transazioni nella provincia di Oristano è diminuito del 2,3% rispetto al 2018.

Singolari sono i dati del capoluogo di Sassari che, rispetto allo scorso anno, registrano un decremento del 3,8% e che comportano una dinamicità del mercato per nulla attiva, rappresentata dall'indicatore IMI negativo del 0,07%.

Il numero maggiore di transazioni è avvenuto nelle provincie e nei rispettivi capoluoghi di Cagliari e Sassari (figura 1 e 2).

In linea generale, rispetto allo scorso anno, la dinamicità del mercato a livello regionale segue l'andamento crescente che ha avuto inizio dal 2014 tranne che per i capoluoghi dove invece risulta sostanzialmente stabile nell'ultimo anno (figura 3).

La figura 4 rappresenta la distribuzione dell'NTN a livello comunale. Spicca uno scarso apprezzamento del mercato nei comuni dell'entroterra di Oristano (Siapiccia, Villanova Truschedu, Soddi, Tadasuni, Nughedu Santa Vittoria, Bidoni, Mogorella, Asuni, Senis, Albagiara, Gonnosnò, Baradili, Baressa, Pompu), di Nuoro (Lula, Loculi, Nurallao, Belvi e Lei) e per quattro comuni della provincia storica di Cagliari (San Nicolo Gerrei, San Basilio, Goni e Setzu). Nella Provincia di Sassari risultano invece i due comuni di Tergu ed Esportatu con un numero di transazioni non rilevanti.

Nella figura 5 invece vengono rappresentati i comuni con la loro dinamicità del mercato residenziale. Non sorprende che la dinamicità più alta si registra nella provincia di Sassari principalmente nei comuni costieri e inaspettatamente nel comune di Oschiri distante dalla costa. Nella provincia di Cagliari spiccano i comuni di Villasimius, di Calasetta, il capoluogo ed i comuni dell'hinterland come Sestu, Selargius, Elmas e Monserrato, mentre nella provincia storica di Nuoro il comune di Osini.

Per quanto riguarda le superfici delle abitazioni oggetto delle transazioni, nella tabella 3 ritroviamo le dimensioni medie delle abitazioni che sono state scambiate nell'anno 2019 e la variazione dimensionale rispetto al 2018. L'indicatore è rappresentato dalla superficie delle transazioni normalizzata (STN) perché, come per i volumi (NTN), anche la superficie viene normalizzata rispetto alla quota di proprietà trasferita nella compravendita. Tale indicatore a livello regionale non ha subito delle sostanziali variazioni rispetto allo scorso anno. Il suo valore maggiore si registra per la provincia di Oristano (132,1), seguono Cagliari, Nuoro e Sassari. Nell'anno 2019, nei capoluoghi di Nuoro ed Oristano si registra il più alto valore della dimensione media.

Nel 2019, facendo riferimento alle classi di dimensioni riportate in tabella 4, si evince che la dimensione preferita per una transazione a livello regionale è quella da 50 m² fino a 85 m² e solo nella provincia di Oristano quella oltre i 145 m². Nei capoluoghi di Cagliari ed Oristano, la dimensione preferita è sempre quella da 50 m² fino a 85 m², mentre nei capoluoghi di Sassari e Nuoro quella leggermente superiore, da 85 m² fino a 115 m² (tabella 5).

Osservando le tabelle 6 e 7 si può fare la seguente considerazione: rispetto allo scorso anno, le dimensioni medie più elevate risultano aver avuto un incremento positivo: del 6,8% per la classe da 115 m² fino a 145 m² e del 6 % per la classe oltre i 145 m². Nella provincia di Nuoro ed il suo capoluogo viene invece apprezzata la dimensione più piccola, quella fino a 50 m² (rispettivamente del 39,2% e del 26,1%).

Infine, nella sezione delle quotazioni vengono indicati i valori per le provincie ed i capoluoghi con le relative variazioni sempre rispetto allo scorso anno. A livello regionale la quotazione si attesta su 1300 €/m² in cifra tonda considerando i dati delle provincie storiche, valore in leggerissimo decremento rispetto allo scorso anno (-0,3%). Nei capoluoghi la quotazione più elevata si ha per Cagliari. Seguono Nuoro, Sassari ed Oristano. Mentre nelle provincie la quotazione maggiore è quella di Sassari, spiegabile considerando la vocazione turistica dei paesi costieri. Seguono Nuoro, Cagliari ed Oristano.

La figura 6 riporta un andamento stabile ma leggermente decrescente delle linee rappresentanti il numero indice delle quotazioni per l'intera Regione ed i comuni non capoluoghi. Tale andamento negativo risulta più marcato per i capoluoghi della regione.

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/web/quest/schede/fabbricati/terreni/omi/publicazioni/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
Cagliari	6.186	1,0%	44,7%	1,48%	0,01
Nuoro	1.651	9,0%	11,9%	0,90%	0,07
Oristano	864	-2,3%	6,2%	0,94%	-0,03
Sassari	5.142	2,8%	37,1%	1,53%	0,04
SARDEGNA	13.843	2,3%	100,0%	1,34%	0,03

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
Cagliari	1.718	0,9%	53,0%	2,14%	0,01
Nuoro	209	4,2%	6,4%	1,18%	0,04
Oristano	282	7,9%	8,7%	1,65%	0,11
Sassari	1.034	-3,8%	31,9%	1,60%	-0,07
SARDEGNA	3.243	0,1%	100,0%	1,80%	0,00

Figura 1: Distribuzione NTN 2019 per intera provincia e capoluogo

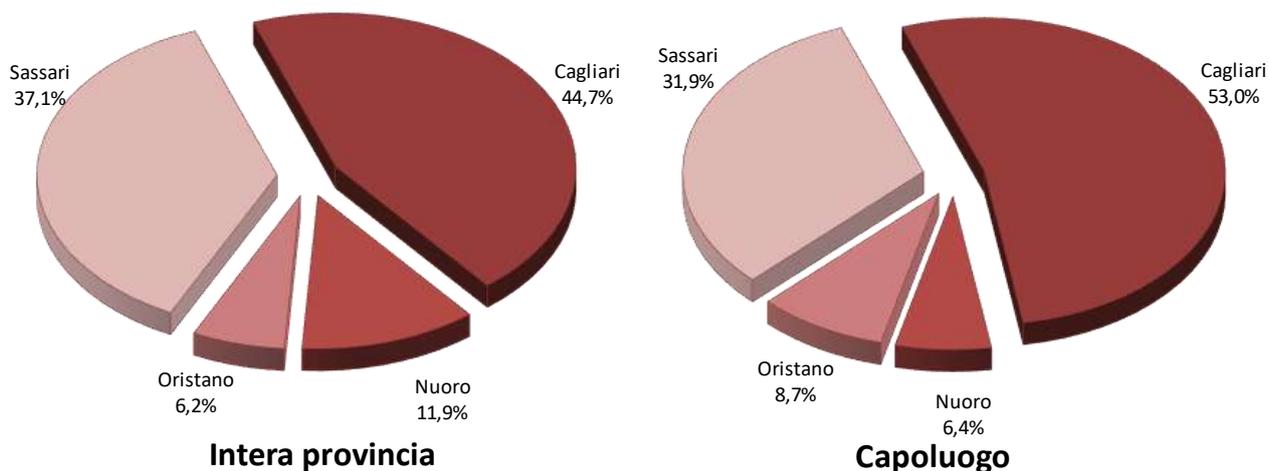


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

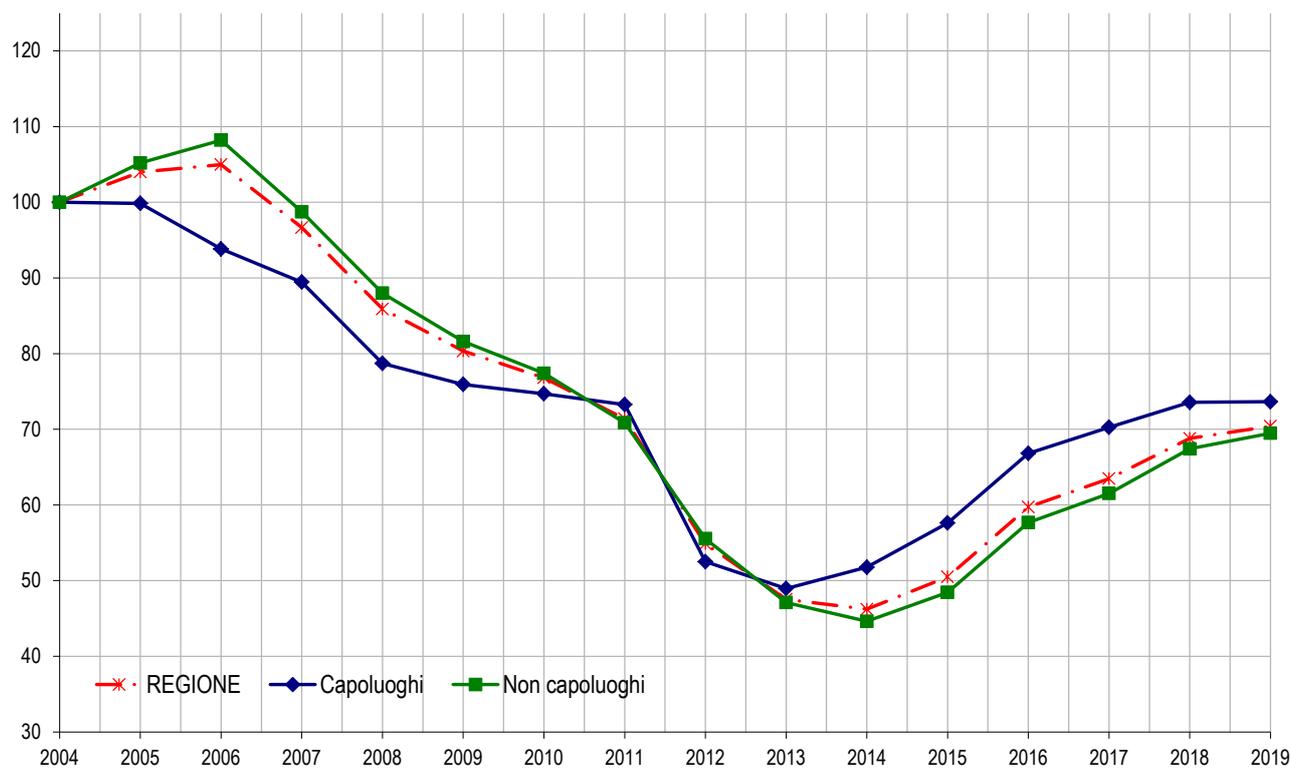


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

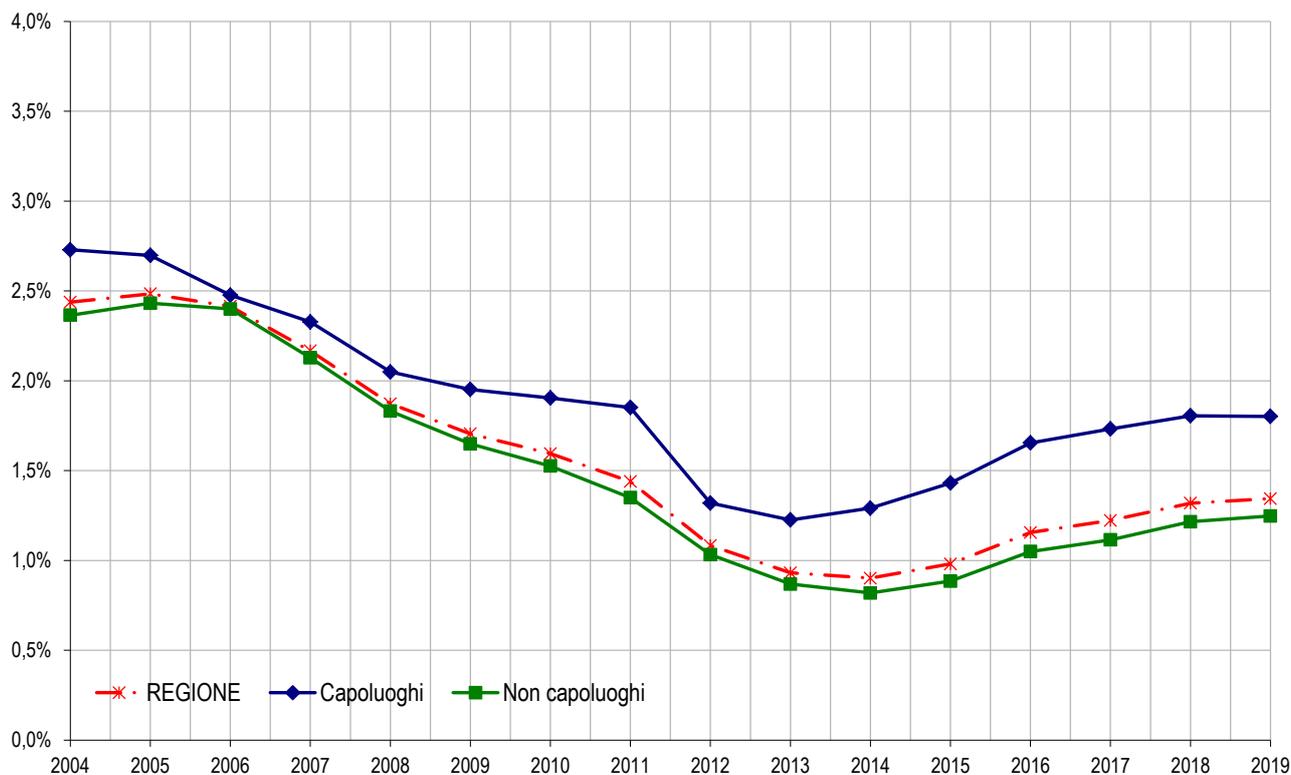


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

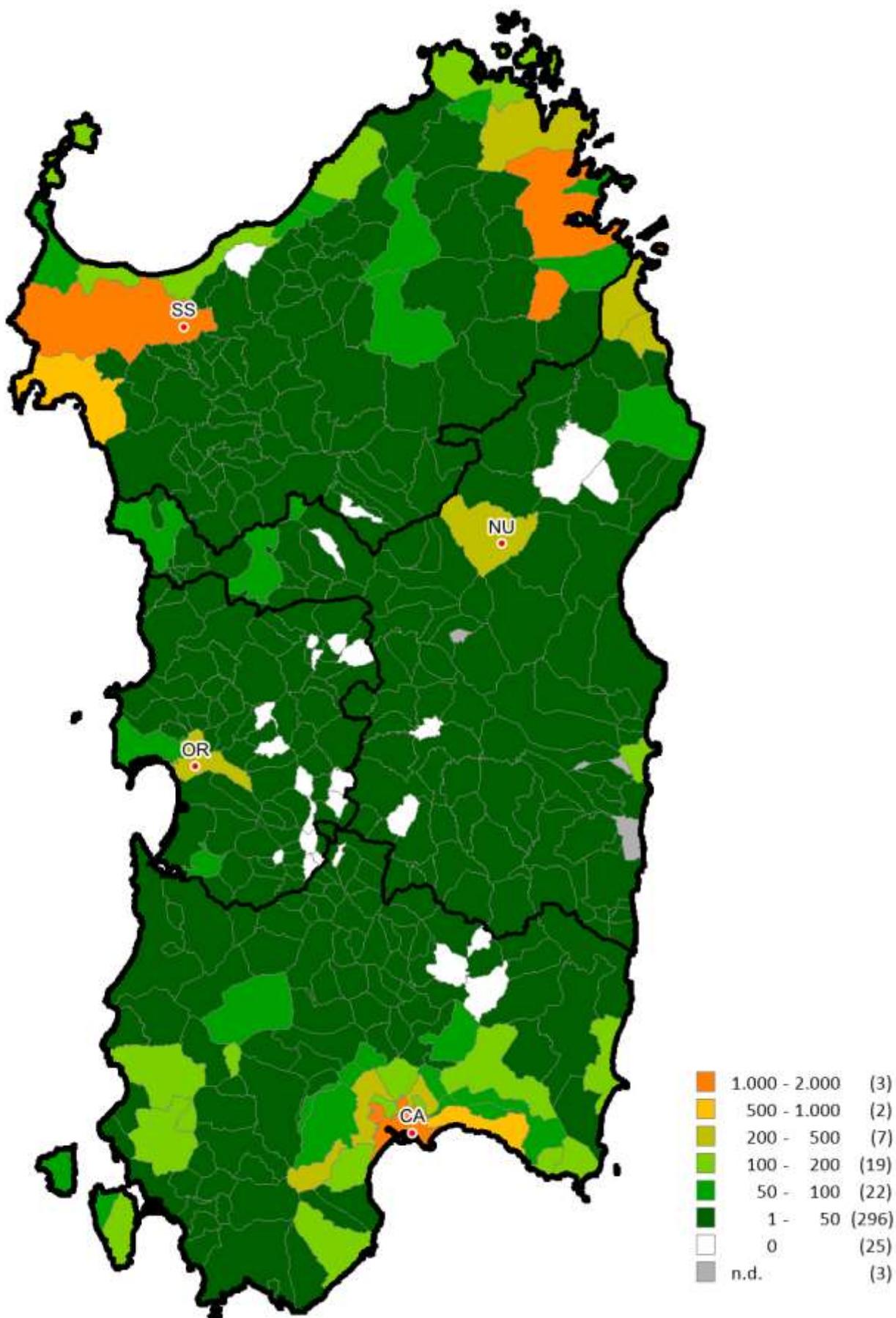
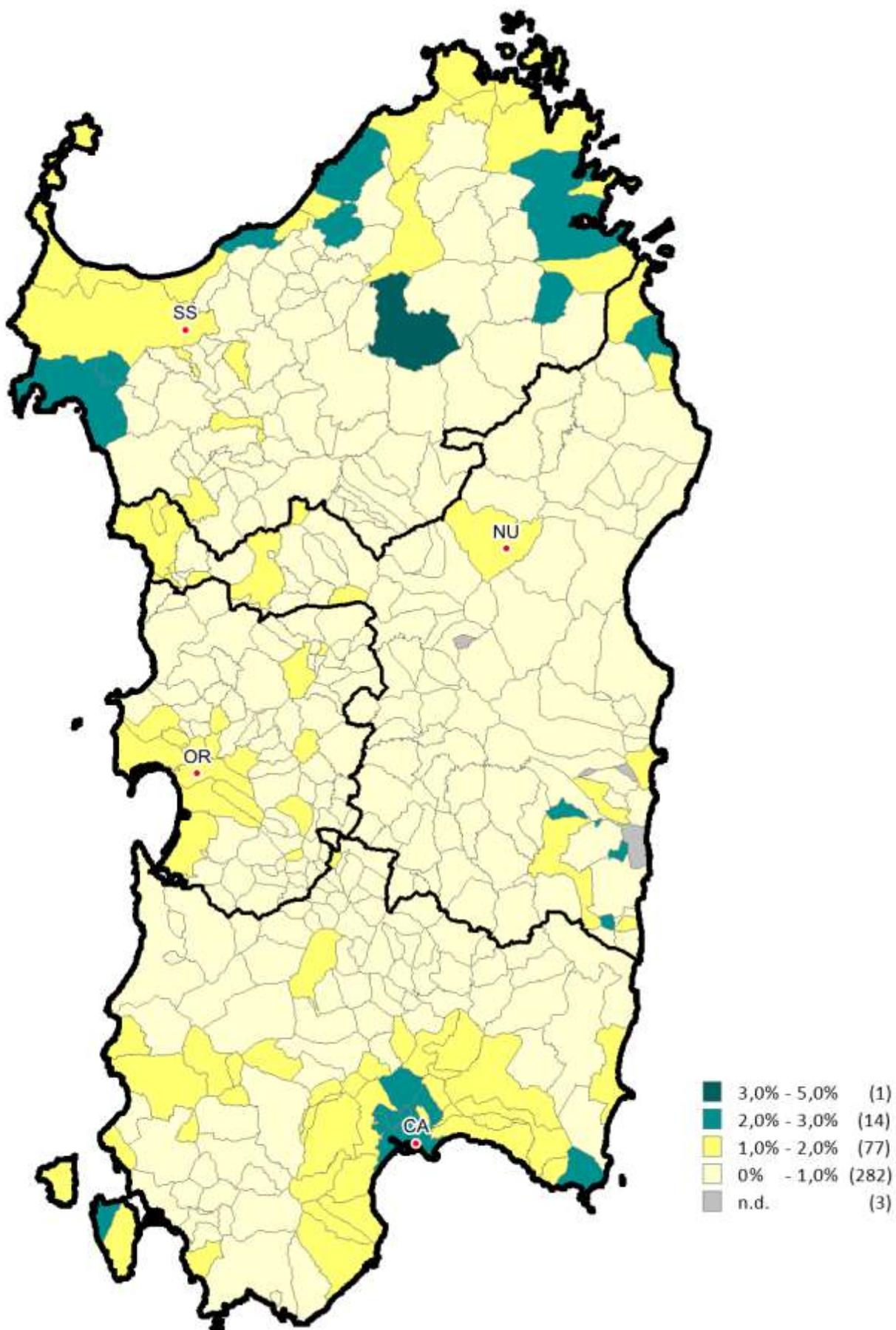


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media	STN media	STN media	STN media
	m ²	Differenza m ²	m ²	Differenza m ²
	2019	2018/19	2019	2018/19
Cagliari	111,4	1,4	108,4	0,8
Nuoro	104,7	-3,7	117,7	-3,7
Oristano	132,1	1,6	112,7	1,2
Sassari	96,1	2,3	106,5	1,0
SARDEGNA	106,2	1,0	108,8	0,7

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
Cagliari	413	1.857	1.523	1.108	1.285	6.186
Nuoro	166	597	328	237	323	1.651
Oristano	54	147	156	203	304	864
Sassari	777	1.804	1.151	732	678	5.142
SARDEGNA	1.410	4.404	3.158	2.280	2.591	13.843

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
Cagliari	114	484	457	346	317	1.718
Nuoro	10	40	58	50	51	209
Oristano	17	88	63	57	58	282
Sassari	89	252	289	248	156	1.034
SARDEGNA	230	863	867	701	581	3.243

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
Cagliari	0,6%	0,5%	-3,3%	2,8%	5,8%	1,0%
Nuoro	39,2%	6,2%	6,8%	20,7%	-2,1%	9,0%
Oristano	-8,4%	-13,7%	-13,4%	12,5%	3,1%	-2,3%
Sassari	-1,7%	-5,3%	13,0%	7,5%	12,0%	2,8%
SARDEGNA	2,2%	-1,8%	2,5%	6,8%	6,0%	2,3%

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
Cagliari	4,6%	6,2%	-8,7%	-4,3%	14,7%	0,9%
Nuoro	26,1%	0,8%	0,9%	5,6%	5,8%	4,2%
Oristano	-17,1%	28,6%	-11,2%	14,1%	10,7%	7,9%
Sassari	-5,7%	-17,3%	5,0%	4,3%	-4,0%	-3,8%
SARDEGNA	-0,8%	-0,5%	-4,1%	0,6%	7,9%	0,1%

Le quotazioni

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

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19	2019	2018/19
Cagliari	1.871	-1,1%	1.110	-0,7%
Nuoro	1.565	-0,6%	1.208	0,1%
Oristano	1.221	-0,8%	593	0,6%
Sassari	1.324	-1,7%	1.776	-0,1%
SARDEGNA	1.582	-1,2%	1.297	-0,3%

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

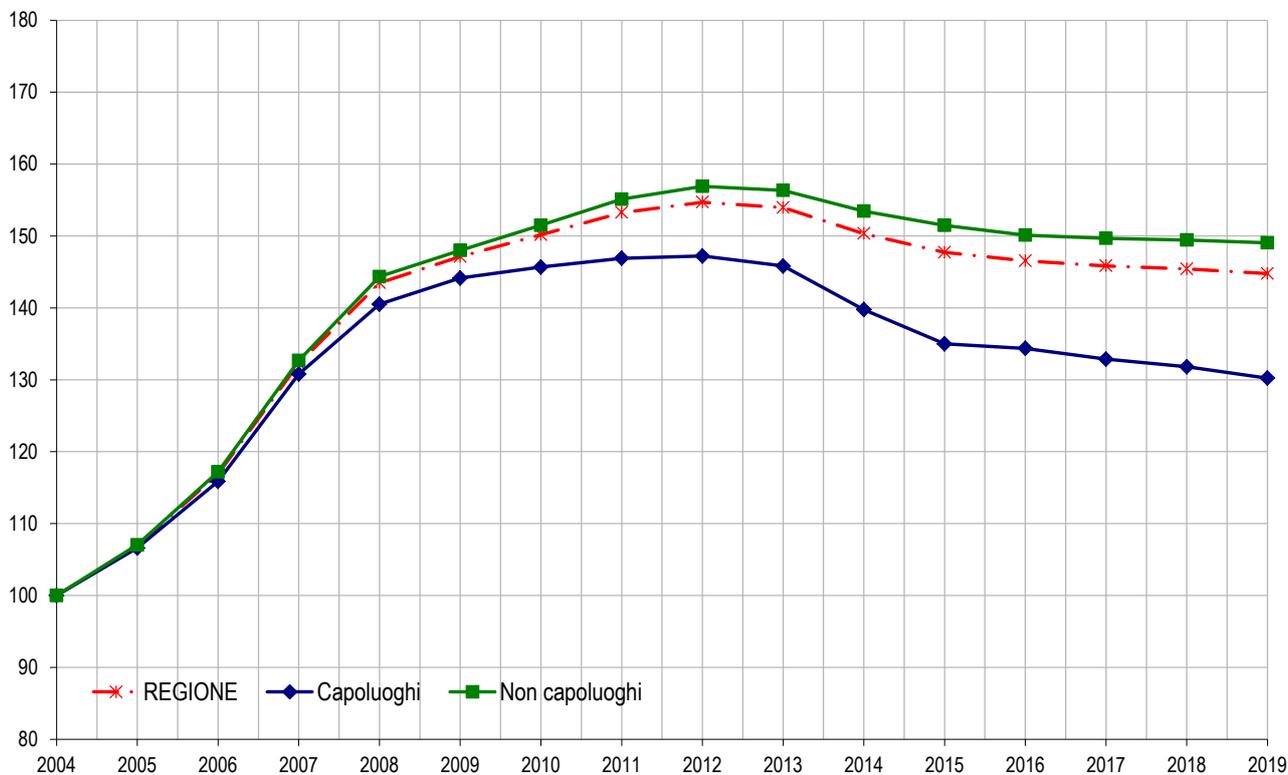
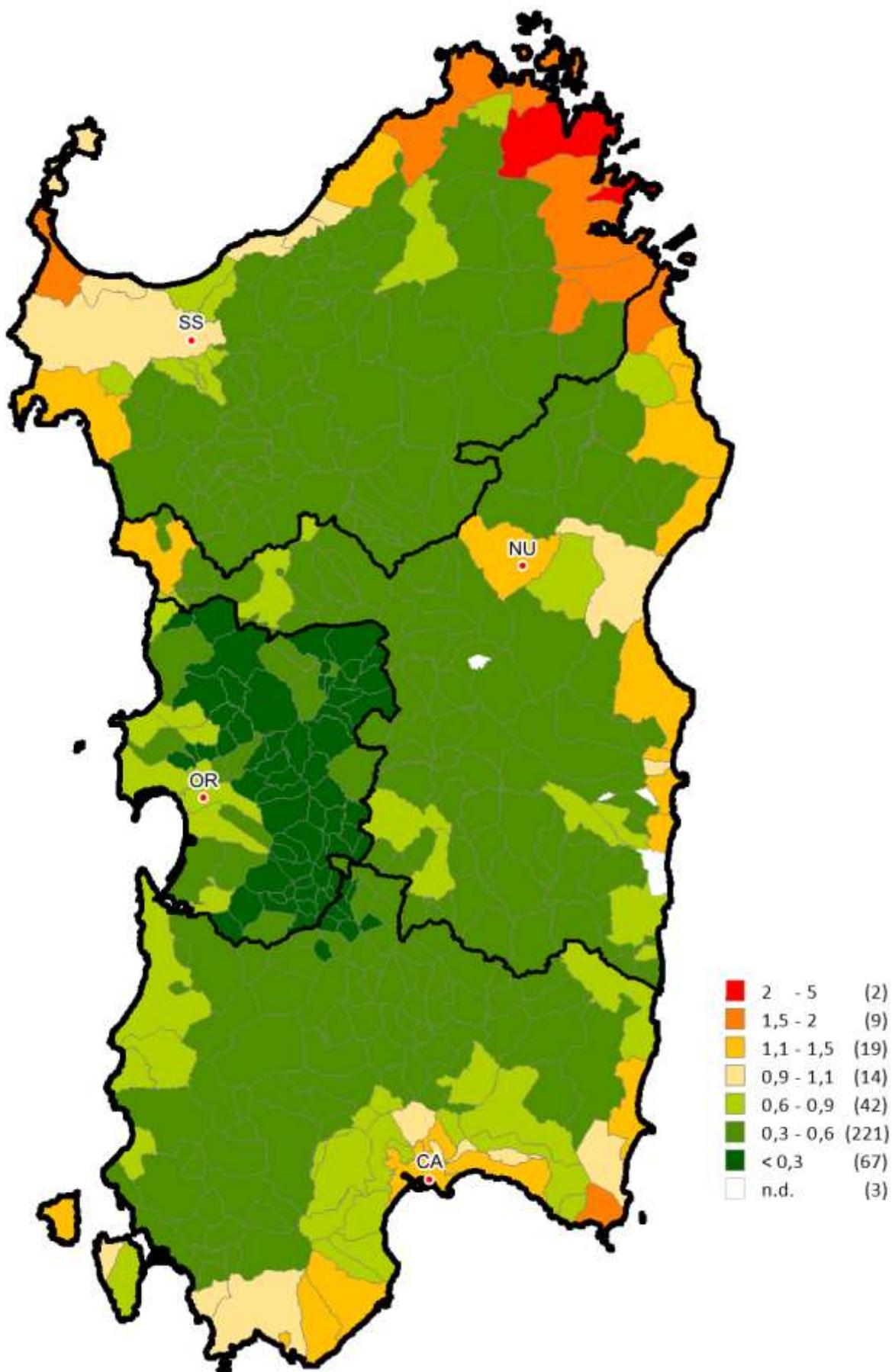


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Cagliari

A livello provinciale il mercato del segmento residenziale per il 2019 ha un numero di transazioni normalizzate (NTN) vicino a quello del 2018, con un incremento di un punto percentuale sull'anno precedente, mentre l'IMI (intensità del mercato) si mantiene vicino al 1,5%. Scendendo nel dettaglio delle quattordici macroaree provinciali più il capoluogo, graficamente individuate in figura 1, si nota la crescita (+5%) dell'Area urbana cagliaritana (costituita dai comuni contermini al capoluogo) che si conferma il mercato di maggiori dimensioni della provincia con il 34,7% di quota NTN provinciale. I valori dell'IMI, riportati nella stessa tabella 9, indicano ancora il capoluogo come il mercato maggiormente dinamico con indice del 2,14% seguito dall'Area urbana Cagliaritana con 1,86%, dato in crescita rispetto al 2018.

Tra le macroaree più rilevanti il "Sarrabus", che include Villasimius e Costa Rey, è al terzo posto per intensità del mercato (1,69%) e al quarto per quota di NTN provinciale, nonostante un calo del 7,1% rispetto all'anno precedente. Le altre macroaree che comprendono località turistiche "Costa sud" (Santa Margherita di Pula e Chia) e "Isole e costa del Sulcis" (Porto Pino e Carloforte) hanno variazioni del numero di transazioni diversificate: la prima sostanzialmente stabile (-0,9%), la seconda in crescita (+13,7%). Complessivamente queste tre macroaree, che hanno quotazioni medie tra le più elevate della provincia (dopo il capoluogo secondo, terzo e quinto posto) rappresentano più del 15% del mercato provinciale in termini di transazioni.

Completando l'analisi dei dati della tabella 9, si osserva che tre delle quattro macroaree prossime al capoluogo e alla sua conurbazione hanno un calo del numero di transazioni, "Basso Cixerri" (-11,7%), "Medio Campidano" (-13,8%), "Parteolla" (-6%), mentre una, il "Basso Campidano", ha un incremento del 4,8%. Di queste quattro macroaree soltanto il "Medio Campidano" (0,79%) ha un IMI inferiore all'uno per cento, le altre hanno valori compresi tra 1,16 e 1,39 per cento. Una diminuzione delle transazioni si rileva anche nelle macroaree sudoccidentali, più marcata nel "Sulcis" (-13,8%), lieve nell'"Iglesiente" (-2,74%) che ha anche una maggiore intensità di mercato (1,07%).

L'andamento della serie storica del numero di transazioni per il capoluogo, per gli altri comuni e per l'intera provincia, è rappresentato nei grafici in figura 9. Le spezzate mostrano tutte un minimo nel 2013 a cui segue una crescita che negli ultimi anni è andata attenuandosi. I tre grafici relativi all'intensità del mercato (figura 10), capoluogo, altri comuni e provincia, evidenziano un calo costante, a partire dal 2006 sino al 2013. Negli anni successivi si nota un recupero per tutte le serie di dati, con una crescita più rapida per i valori del capoluogo che negli ultimi anni ha intensità una volta e mezzo la media degli altri comuni.

Nel 2019 la quotazione media pesata provinciale è in lieve calo rispetto al 2018 meno di un punto percentuale. La variazione è principalmente dovuta al calo del Capoluogo (-1,1) e della macroarea "Area urbana cagliaritana" (-1,4) che rappresentano quasi la metà dello stock d'immobili residenziali della provincia. Nelle altre macroaree con le quotazioni più elevate della provincia, il "Sarrabus" e la "Costa sud" si registrano incrementi delle quotazioni medie sotto il punto percentuale, rispettivamente: 0,9% il "Sarrabus" e 0,8% la "Costa sud". Le restanti macroaree hanno quotazioni in calo o stabili.

L'evoluzione delle quotazioni medie è sintetizzata nel grafico in figura 11, dove sono rappresentate le serie del numero indice (riferito al 2004) per tutta la provincia, per il capoluogo e per gli altri comuni. Dal 2013 il grafico del capoluogo mostra un calo costante dell'indice che nel 2019 ha assunto un valore pari a quello del 2007, mentre il grafico relativo all'indice dei restanti comuni nello stesso periodo ha un calo minore.

La tabella 11 è dedicata all'analisi di dettaglio del Capoluogo dove si espongono per ciascuna zona OMI i valori: del numero di transazioni, dell'IMI, della quotazione media e le corrispondenti variazioni sull'anno precedente. Tutti gli indicatori offrono un quadro comunale sostanzialmente statico con variazioni contenute rispetto al 2018: le transazioni crescono del 0,9%, la quotazione media pesata cala del -1,2%, l'intensità del mercato rimane invariata. A livello di singola zona si rilevano in crescita o stabili le transazioni nelle zone del centro storico (B1, B3 e B4), in calo (-8,5%) l'altra zona della fascia centrale (B2). Le quattro zone della fascia semicentrale hanno variazioni divergenti con le due di maggior pregio, "Monte Urpinu – Bonaria" e "Genneruxi – via Castiglione", in crescita e le altre due in calo, in particolare nella zona C2 le transazioni scendono del 23%. Due delle tre zone periferiche della municipalità di Pirri hanno valori del NTN in crescita (D12, D13), mentre le transazioni nella zona nord (D11) sono diminuite. In crescita o stabili le restanti zone periferiche con i mercati di maggior peso (D2 e D10). L'intensità del mercato in tre zone ha superato il tre per cento: due nel centro storico la B1 (3,09) e la B3 (3,62), e una nel semicentro la C4 "Monte Urpinu – Bonaria" (3,32 maggiore del 3,05 rilevato nel 2018). Tra le zone periferiche si segnala l'IMI della zona D12 pari a 2,8%. Le quotazioni medie sono in calo in quasi tutte le zone con variazioni più marcate nella zona D3 (-2,8%), nella zona D13, nella B1 e nella D4, tutte con un calo superiore ai due punti percentuali. Le altre zone hanno quotazioni stabili o con modeste variazioni al di sotto del 2%.

La provincia – Cagliari

Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari

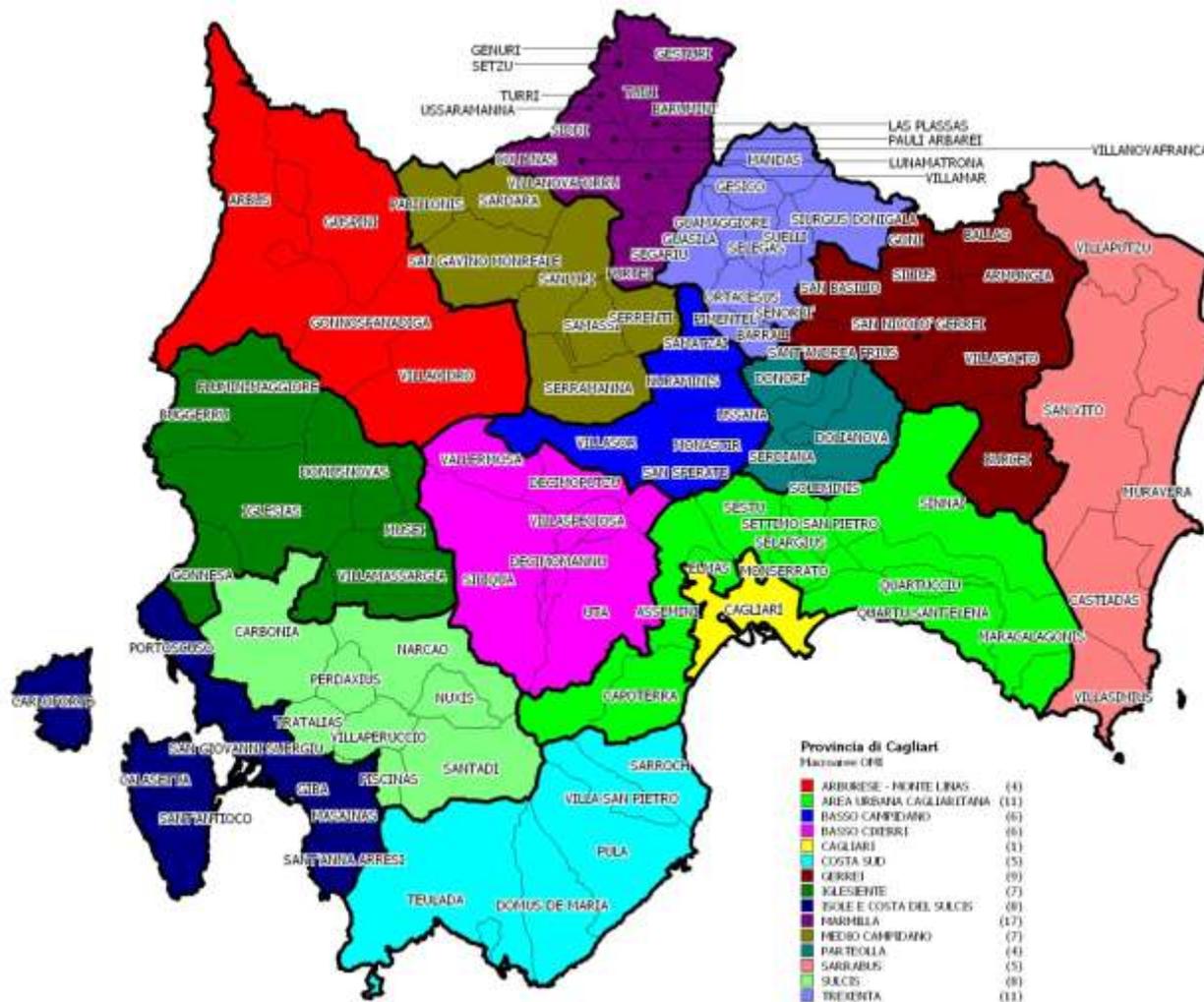


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
ARBURESE - MONTE LINAS	181	-1,0%	2,9%	0,82%	-0,01
AREA URBANA CAGLIARITANA	2.149	5,5%	34,7%	1,86%	0,09
BASSO CAMPIDANO	155	4,8%	2,5%	1,16%	0,04
BASSO CIXERRI	186	-11,7%	3,0%	1,39%	-0,20
COSTA SUD	196	-0,9%	3,2%	1,14%	-0,02
GERREI	26	-17,4%	0,4%	0,39%	-0,08
IGLESIENTE	282	-2,7%	4,6%	1,07%	-0,02
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	384	13,7%	6,2%	1,27%	0,15
MARMILLA	64	39,6%	1,0%	0,63%	0,18
MEDIO CAMPIDANO	165	-13,8%	2,7%	0,79%	-0,14
PARTEOLLA	100	-6,0%	1,6%	1,30%	-0,09
SARRABUS	356	-7,1%	5,8%	1,69%	-0,14
SULCIS	171	-13,8%	2,8%	0,77%	-0,13
TREXENTA	53	-15,5%	0,9%	0,51%	-0,10
CAGLIARI CAPOLUOGO	1.718	0,9%	27,8%	2,14%	0,01
Provincia di Cagliari	6.186	1,0%	100,0%	1,48%	0,01

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

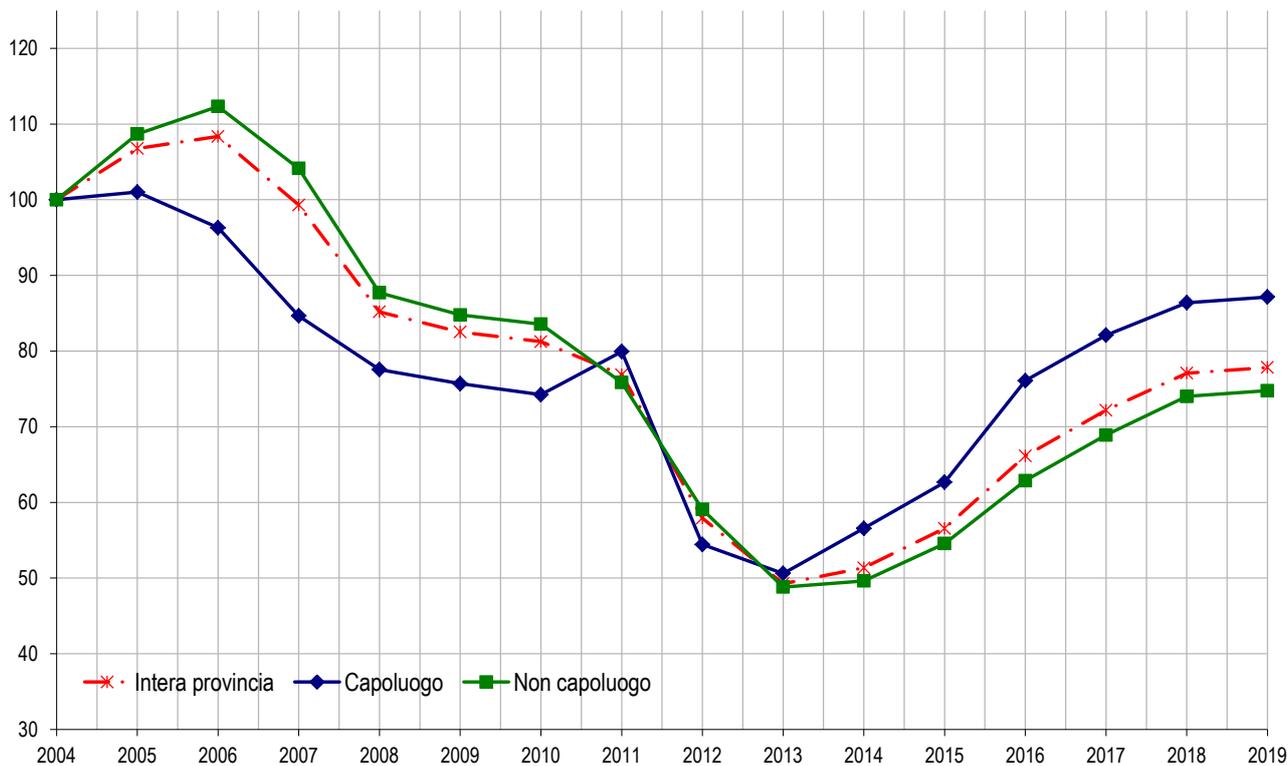


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

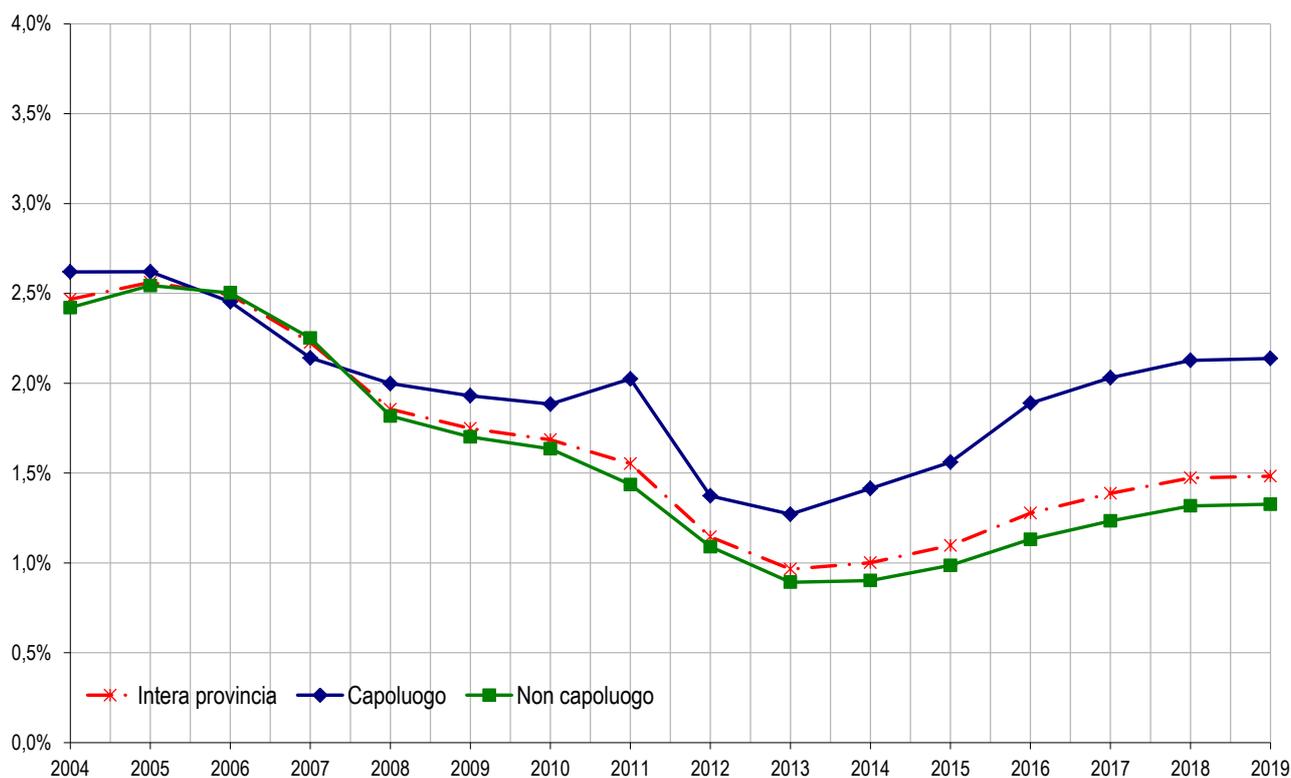
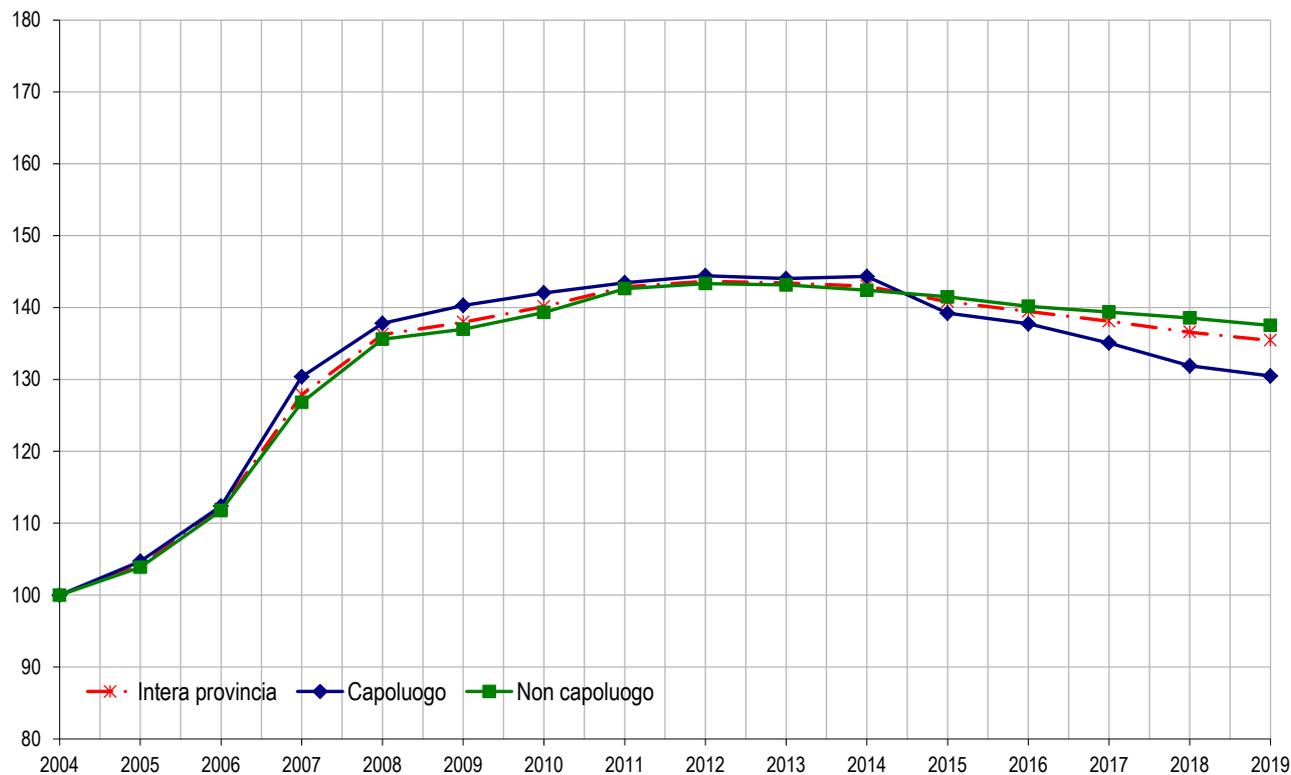


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
ARBURESE - MONTE LINAS	751	-0,7%
AREA URBANA CAGLIARITANA	1.415	-1,4%
BASSO CAMPIDANO	811	0,0%
BASSO CIXERRI	829	-0,2%
COSTA SUD	1.638	0,8%
GERREI	535	0,0%
IGLESIENTE	829	-1,3%
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	1.159	-0,8%
MARMILLA	487	-4,1%
MEDIO CAMPIDANO	697	0,8%
PARTEOLLA	868	-1,3%
SARRABUS	1.733	0,9%
SULCIS	671	-1,1%
TREXENTA	581	1,0%
CAGLIARI CAPOLUOGO	1.871	-1,1%
Provincia di Cagliari	1.257	-0,8%

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



Il comune – Cagliari

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

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2019	Variazione % 2018/19	2019	€/m ² 2019	Variazione % 2018/19
B1	MARINA - STAMPACE	143	16,1%	3,09%	2.125	-2,3%
B2	SAN BENEDETTO - TRIBUNALE - VIA SONNINO	275	-8,5%	2,12%	2.008	-1,6%
B3	VILLANOVA	74	-1,8%	2,27%	1.781	-0,3%
B4	CASTELLO	47	40,9%	3,62%	1.850	0,0%
C2	LA VEGA - FONSARDA	100	-23,1%	2,08%	1.892	-1,5%
C3	VIA POLA - VIALE MERELLO - BUONCAMINO	51	-9,9%	1,83%	2.083	-1,6%
C4	MONTE URPINU - BONARIA	131	9,2%	3,32%	2.175	0,0%
C5	GENNERUXI - VIA CASTIGLIONE	84	12,8%	1,87%	2.242	-0,4%
D10	IS MIRRIONIS - MONTE CLARO	127	10,6%	1,94%	1.754	-0,2%
D11	PIRRI NORD (BARRACCA MANNA - IS ARGIOLAS - S. TERESA)	46	-31,3%	1,47%	1.667	-0,5%
D12	PIRRI CENTRO - MONREALE - SANTA MARIA CHIARA	226	16,6%	2,80%	1.700	-0,7%
D13	PIRRI OVEST (IS BINGIAS - VIA VESALIO)	79	14,0%	2,26%	1.858	-2,6%
D14	LA PLAYA - VIA SAN PAOLO	3	200,0%	1,34%	1.350	0,0%
D15	SAN BARTOLOMEO - SANT'ELIA - CALAMOSCA	3	-64,3%	0,14%	1.544	-2,0%
D16	POETTO	5	-28,9%	0,91%	2.583	0,0%
D2	SANT'AVENDRACE - SAN MICHELE	161	2,1%	2,04%	1.600	-0,8%
D3	AMSORA - MONTE MIXI	53	38,7%	1,60%	1.931	-2,8%
D4	QUARTIERE DEL SOLE - LA PALMA	48	-22,3%	1,75%	2.096	-2,1%
D9	MULINU BECCIU - FANGARIO - BROTZU	29	-24,4%	0,97%	1.425	-0,4%
E1	VILLAGGIO PESCATORI E ZONA LAGUNARE	1	-50,0%	1,23%	775	0,0%
E2	MEDAU SU CRAMU	1	-	0,76%	1.100	0,0%
E5	SU STANGIONI - SAN LORENZO	-	-	-	-	-
ND		33	-	-	-	-
	CAGLIARI	1.718	0,9%	2,14%	1.872	-1,2%

Figura 12: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI

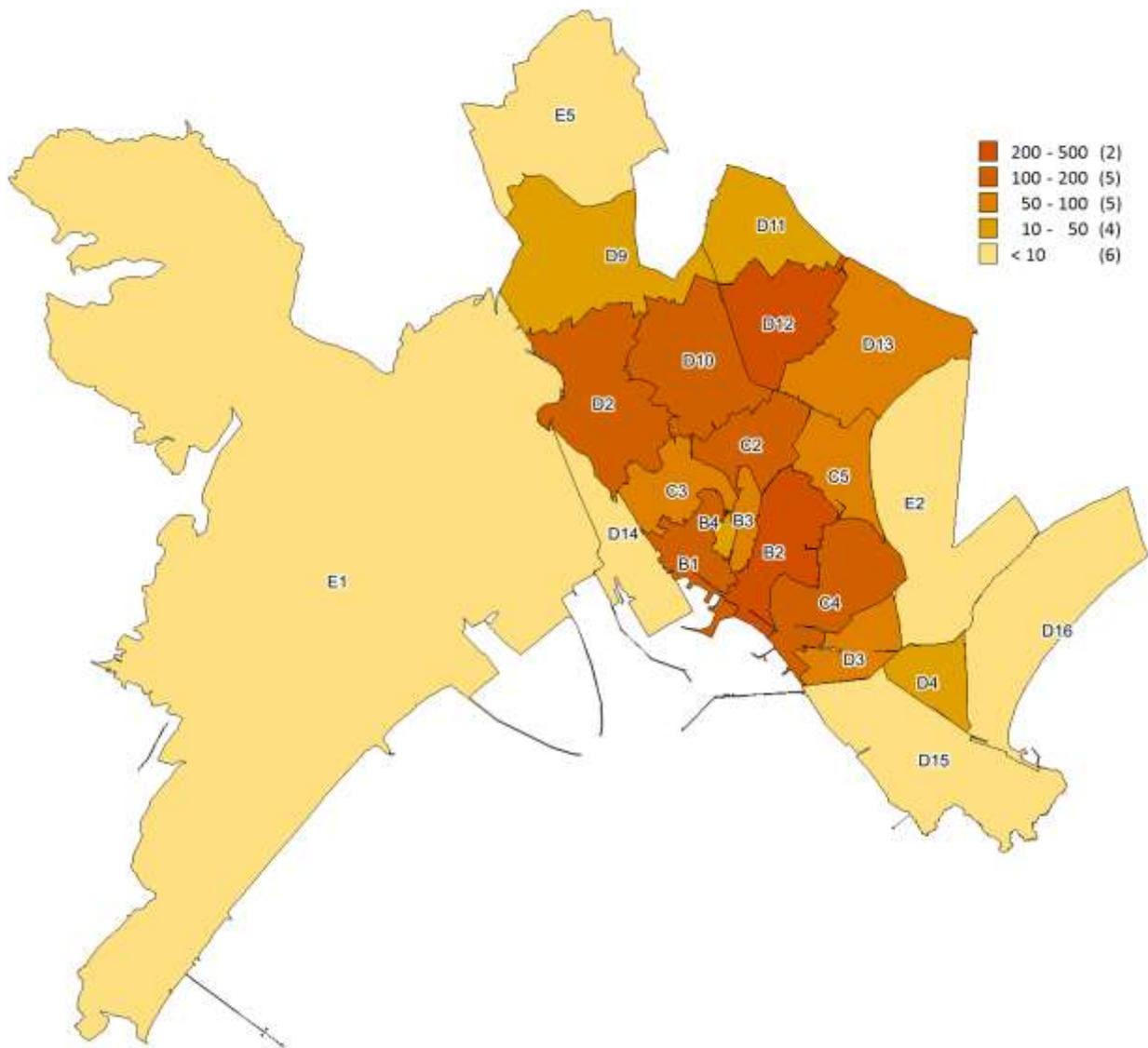


Figura 13: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI

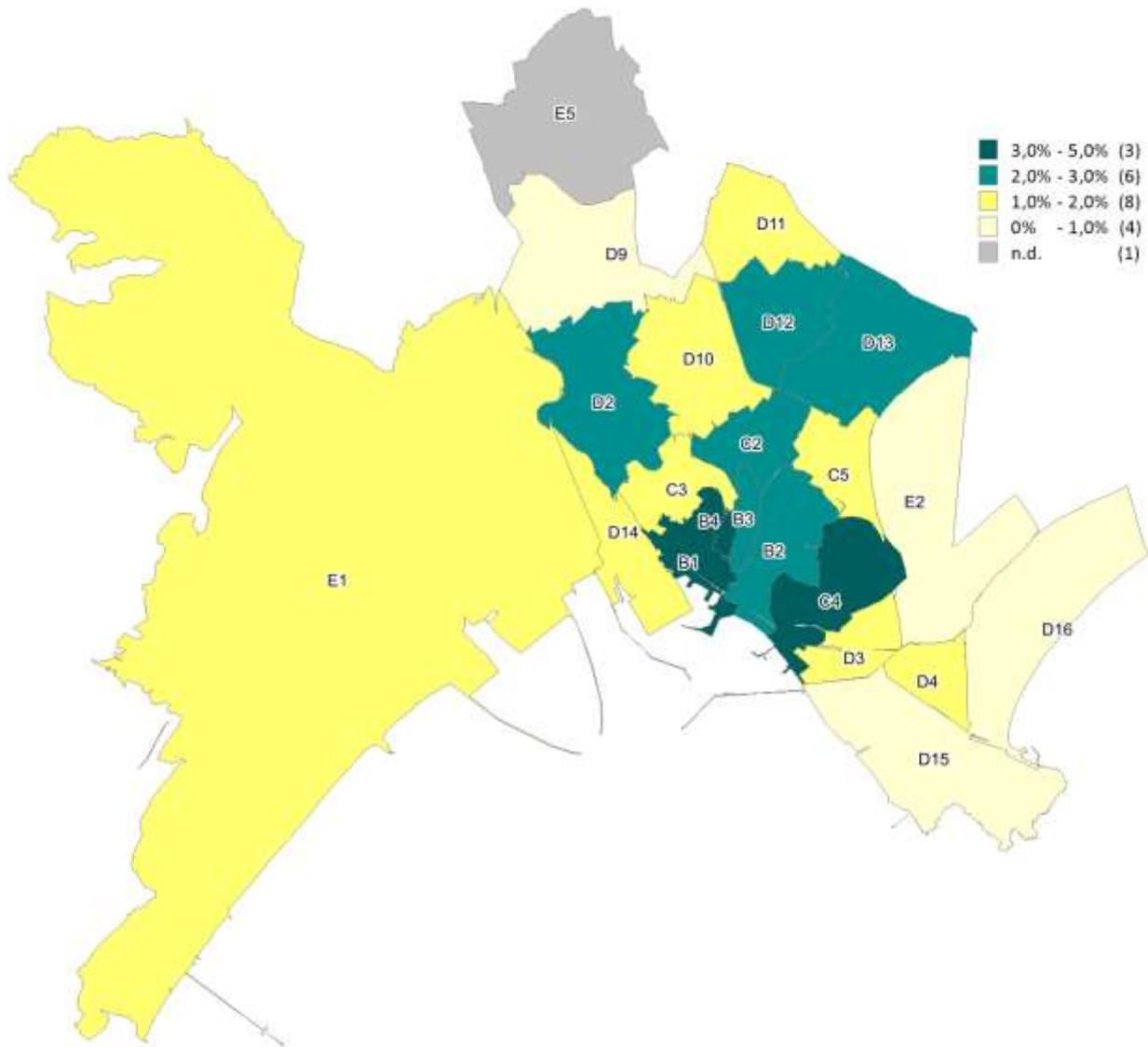
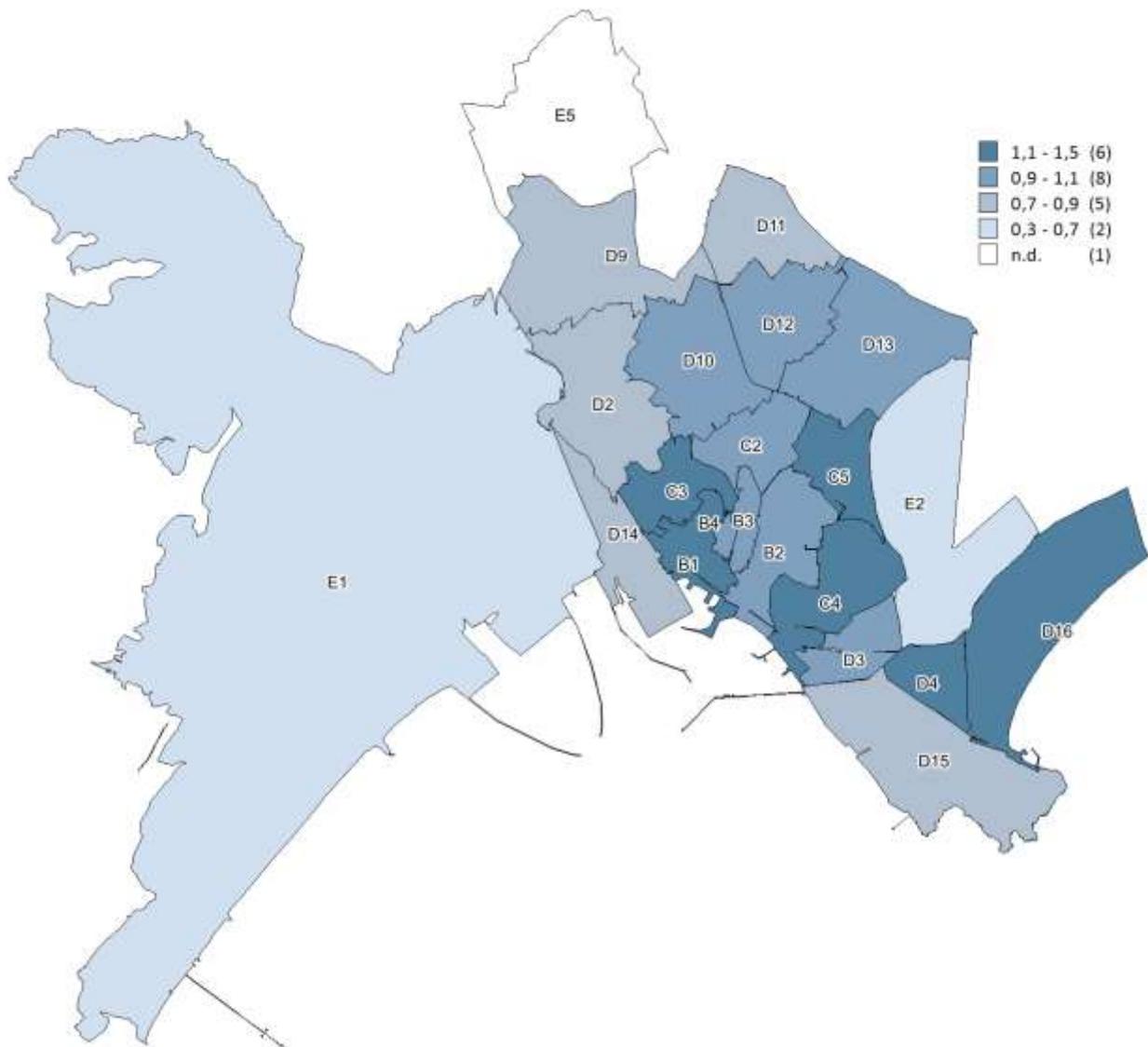


Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2019 nelle zone OMI



FOCUS provinciale - Nuoro

Il territorio, situato nella zona centro-orientale della Sardegna, suddiviso ai fini dell'analisi del mercato provinciale in 11 macro-aree, si caratterizza per la ruralità, con l'unica eccezione dell'area urbana del capoluogo (Nuoro). Nella provincia le aree urbanizzate rappresentano appena l'1% dell'intero territorio, mentre il restante 99% è costituito da boschi e territori agricoli, contraddistinti, peraltro, da una eccessiva frammentazione fondiaria, dalla presenza di impianti obsoleti e da uno sbocco di mercato prevalentemente locale. L'analisi del contesto, dal punto di vista demografico, mostra come il territorio viva un continuo processo di spopolamento, evidenziato dall'andamento negativo del tasso di crescita della popolazione. Il fenomeno è diffuso in tutta l'area provinciale con l'eccezione dei Comuni della fascia costiera e delle aree limitrofe e risulta amplificato dal dato sulla concentrazione della popolazione. Infatti, questa è concentrata nei quattro maggiori centri abitati (Nuoro, Siniscola, Dorgali e Macomer), in cui vivono il 36% degli abitanti, e nei comuni costieri (Posada, Budoni, San Teodoro, Orosei, Dorgali, Bosa e Tortoli), con il 16,7%. Complessivamente il 43% della popolazione vive in 7/8 Comuni della provincia, il resto è rappresentato da Comuni di piccole o piccolissime dimensioni, con una bassa densità demografica (la provincia conta 99 comuni, di cui n° 71 inferiori a 2.500 abitanti; n° 24 con abitanti compresi da 2.500 a 10.000; n° 3 con abitanti da 10.000 a 20.000 e n° 1 con 37.000 abitanti-capoluogo).

Tale assetto, causa ed effetto del blocco ormai più che decennale di un significativo sviluppo urbanistico, si riflette integralmente anche per le quotazioni medie e l'intensità di mercato (IMI) dell'intera provincia, che rimarca, anche per tutto l'anno 2019, scambi legati soprattutto al mercato immobiliare turistico ed una discreta vivacità relativa al capoluogo.

A parte le macroaree "Barbagia, Mandrolisai e Alta Ogliastra", le restanti macroaree provinciali non subiscono flessioni nel numero di vendite normalizzate (NTN); al contrario "Alta Ogliastra e Bassa Baronia" mostrano una buona performance rispetto all'anno precedente. Infine, le quotazioni in tutte le macroaree sono sostanzialmente stazionarie.

All'interno del comune capoluogo si riscontra un discreto aumento delle vendite nella zona periferica, stabilità nel centro storico e un'evidente flessione nella zona semicentrale.

La provincia – Nuoro

Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro

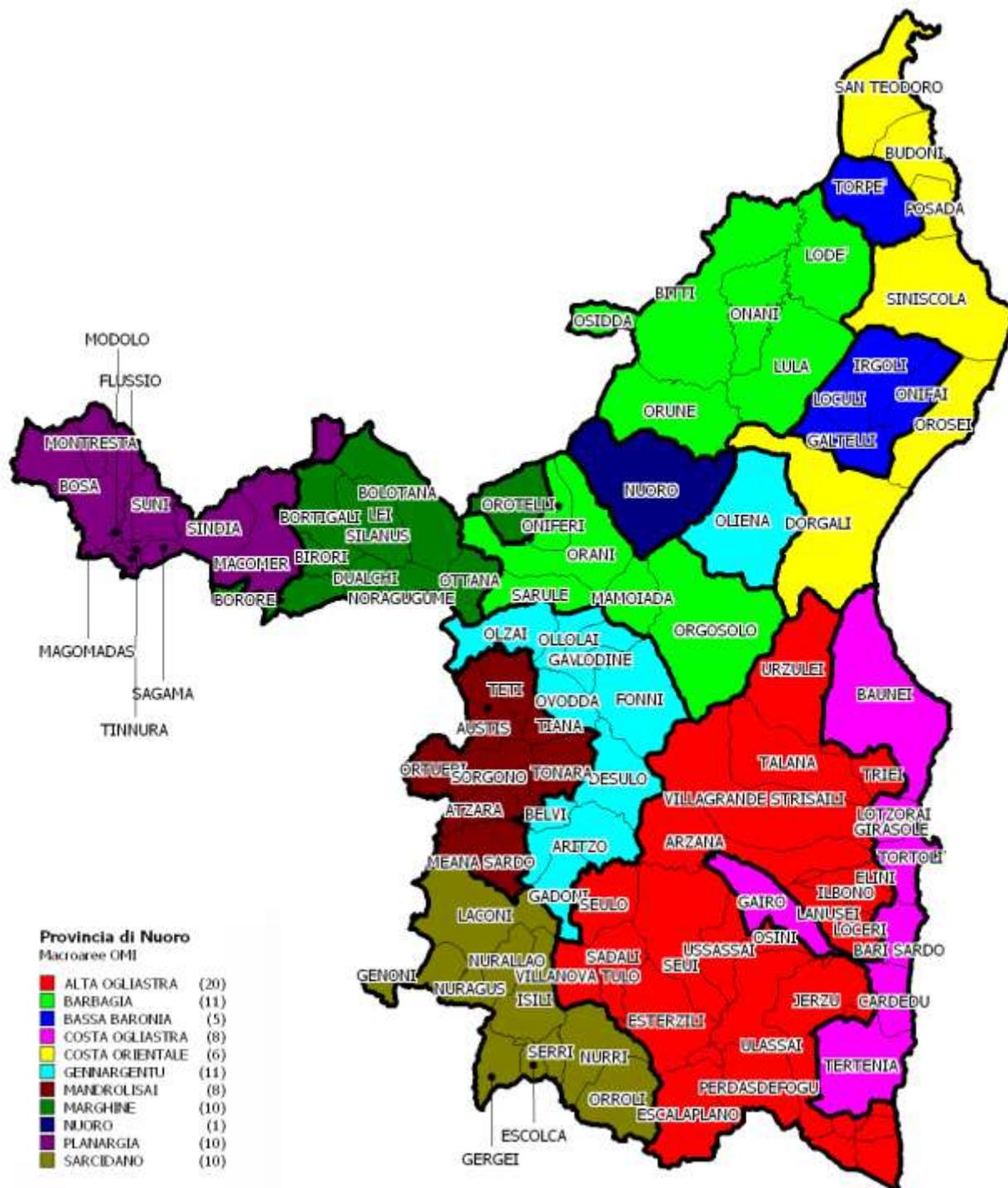


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
ALTA OGLIASTRA	138	49,5%	8,3%	0,59%	0,20
BARBAGIA	41	-30,5%	2,5%	0,30%	-0,13
BASSA BARONIA	32	74,5%	1,9%	0,64%	0,27
COSTA OGLIASTRA	216	7,9%	13,1%	1,02%	0,06
COSTA ORIENTALE	665	12,0%	40,3%	1,41%	0,14
GENNARGENTU	59	-5,3%	3,5%	0,41%	-0,02
MANDROLISAI	25	-34,4%	1,5%	0,34%	-0,18
MARGHINE	38	-21,5%	2,3%	0,41%	-0,11
PLANARGIA	176	11,5%	10,6%	1,12%	0,11
SARCIDANO	54	17,4%	3,3%	0,58%	0,09
NUORO CAPOLUOGO	209	4,2%	12,6%	1,18%	0,04
Provincia di Nuoro	1.651	9,0%	100,0%	0,90%	0,07

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

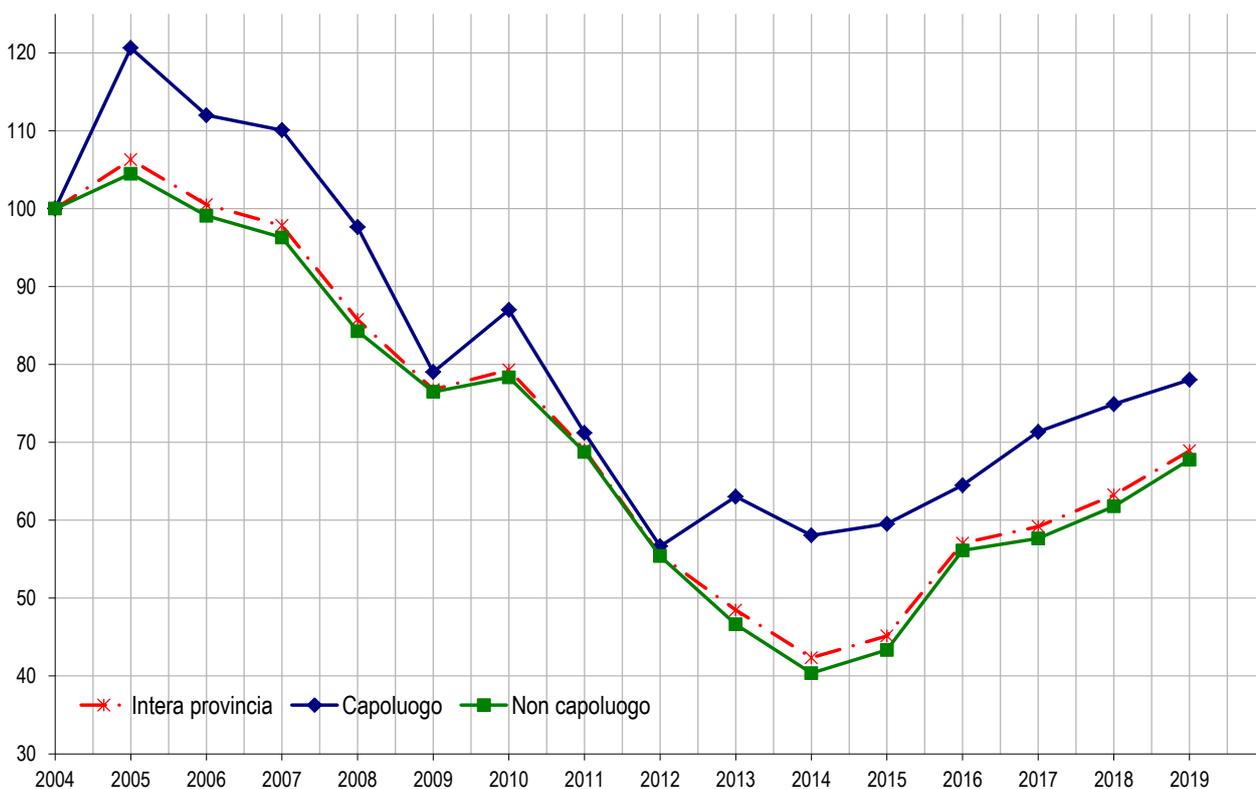


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

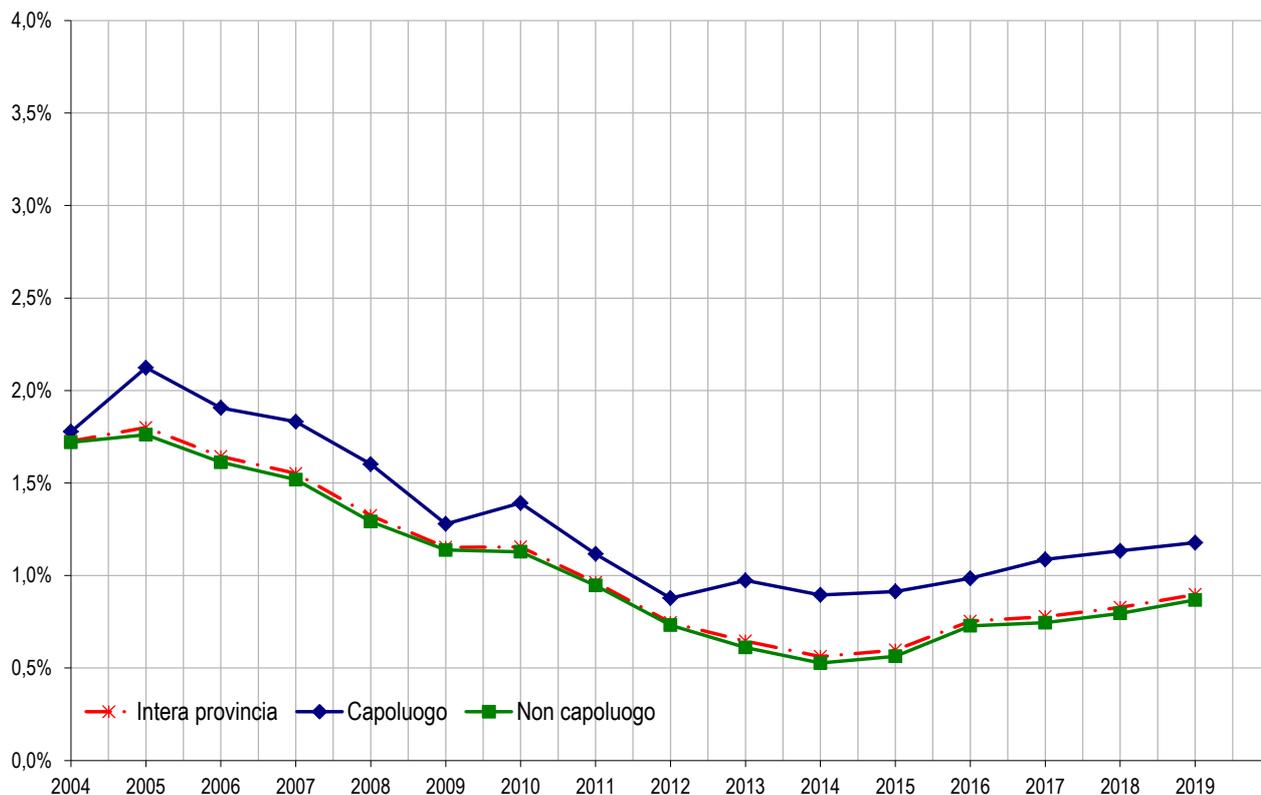
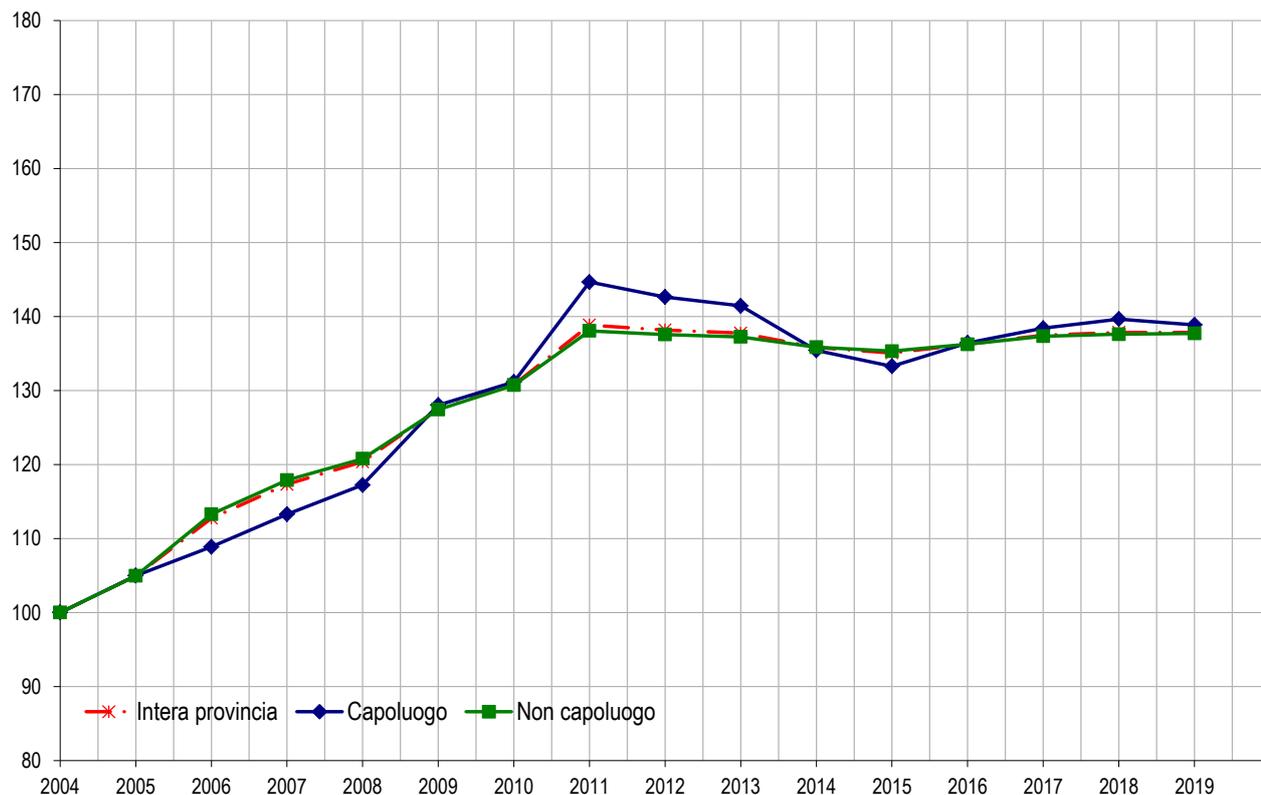


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
ALTA OGLIASTRA	747	0,0%
BARBAGIA	736	0,0%
BASSA BARONIA	780	0,0%
COSTA OGLIASTRA	1.539	-0,2%
COSTA ORIENTALE	1.865	0,1%
GENNARGENTU	780	0,0%
MANDROLISAI	763	0,0%
MARGHINE	739	0,0%
PLANARGIA	1.178	0,6%
SARCIDANO	748	0,0%
NUORO CAPOLUOGO	1.565	-0,6%
Provincia di Nuoro	1.243	0,0%

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



Il comune – Nuoro

Tabella 14: 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	CENTRO	21	3,0%	1,11%	1.817	0,0%
C1	SEMICENTRALE	54	-27,8%	1,19%	1.571	-1,3%
D1	PERIFERIA	119	26,0%	1,21%	1.529	-0,5%
E1	ZONA INDUSTRIALE PRATO SARDO -	-	-	-	-	-
E3	PREDAS ARBAS - CORTE	-	-	-	900	0,0%
R1	COLTURA INTENSIVA CHE INTERESSA L'INTERO TERRITORIO COMUNALE PREV.COLLINARE,LOC.LOLLOVE,MARRERI, S'ARENARZU,PALA DECASTEDDU,GRUMENE	3	-10,2%	0,92%	-	-
ND		11	-	-	-	-
	NUORO	209	4,2%	1,18%	1.537	-0,7%

FOCUS provinciale - Oristano

Oristano capoluogo rappresenta la macroarea con la principale quota di mercato (32,7%) il cui trend positivo è pari al 7,9% rispetto all'anno precedente. Il Campidano destra Tirso, secondo con il 21,7% della quota NTN, risulta in crescita del 6,7%. Anche il Campidano sinistra Tirso vede un incremento del 16,9% rispetto al 2018. Le tre macroaree rappresentano complessivamente il 71,3% della quota totale delle compravendite nella provincia e sono quelle in cui la densità demografica è più alta. La variazione in negativo più significativa si riscontra nel Barigadu con un calo del 30,7%. Tendenza negativa anche per la macroarea Arci-Grighine -11,4% e per quella del Montiferru -5,2%. Il segno positivo nel numero delle transazioni si riscontra nella sola macroarea del Guilcer con +1,7% in rapporto all'anno precedente. In sintesi il dato NTN provinciale è in sensibile diminuzione -2,3% rispetto al 2018. La variazione dell'indice IMI è sostanzialmente stabile -0,03.

Le quotazioni medie su metro quadro e le variazioni percentuali su base 2018 sono in calo nella macroarea Oristano capoluogo (-0,8% con 1221 €/mq.). Si è riscontrata altresì una sostanziale stabilità dei valori nelle macroaree Arci-Grighine, Barigadu, Campidano destra Tirso e Guilcer. Gli unici incrementi in positivo sono stati rilevati nel Campidano Destra Tirso +1,6% e nel Montiferru +1,0%. Tuttavia queste variazioni non incidono significativamente sul valore medio della provincia che rimane stabile rispetto al 2018 (+0,2%). Per quanto riguarda i dati delle compravendite nelle singole macroaree urbane di Oristano si rileva un totale di 282 transazioni immobiliari residenziali in cui la zona C1 Semicentro Periferia vede la sua quota in decremento rispetto al dato 2018 (-5,3%). Tendenza inversa per la zona B1 Centro Storico che riscontra una crescita del 33,3% delle NTN sulla spinta, si ritiene, delle agevolazioni fiscali dedicate alle ristrutturazioni. Notevole incremento anche per la borgata marina di Torre Grande +60,4% e in maniera più contenuta per le Frazioni +6,0%. La variazione media NTN di Oristano capoluogo per il 2019 si attesta in crescita del 7,9% rispetto ai dati 2018 e del 1,65% relativamente all'indice IMI di cui si segnala il 2,24% del Centro Storico. Per quanto riguarda le quotazioni medie delle macroaree urbane di Oristano, la zona B1 Centro Storico, la zona C1 Semicentro periferia e la zona E3 Frazioni variano sensibilmente in negativo. I valori delle altre zone sono praticamente invariati. La quotazione media del comune comparata con quella rilevata nel 2018 risulta in calo (-1,0%). In conclusione, il quadro generale del 2019 nella provincia di Oristano vede il mercato delle transazioni immobiliari riscontrare una leggera flessione nel numero delle compravendite rispetto al precedente anno cui si contrappone una conferma dei valori medi unitari.

La provincia – Oristano

Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano

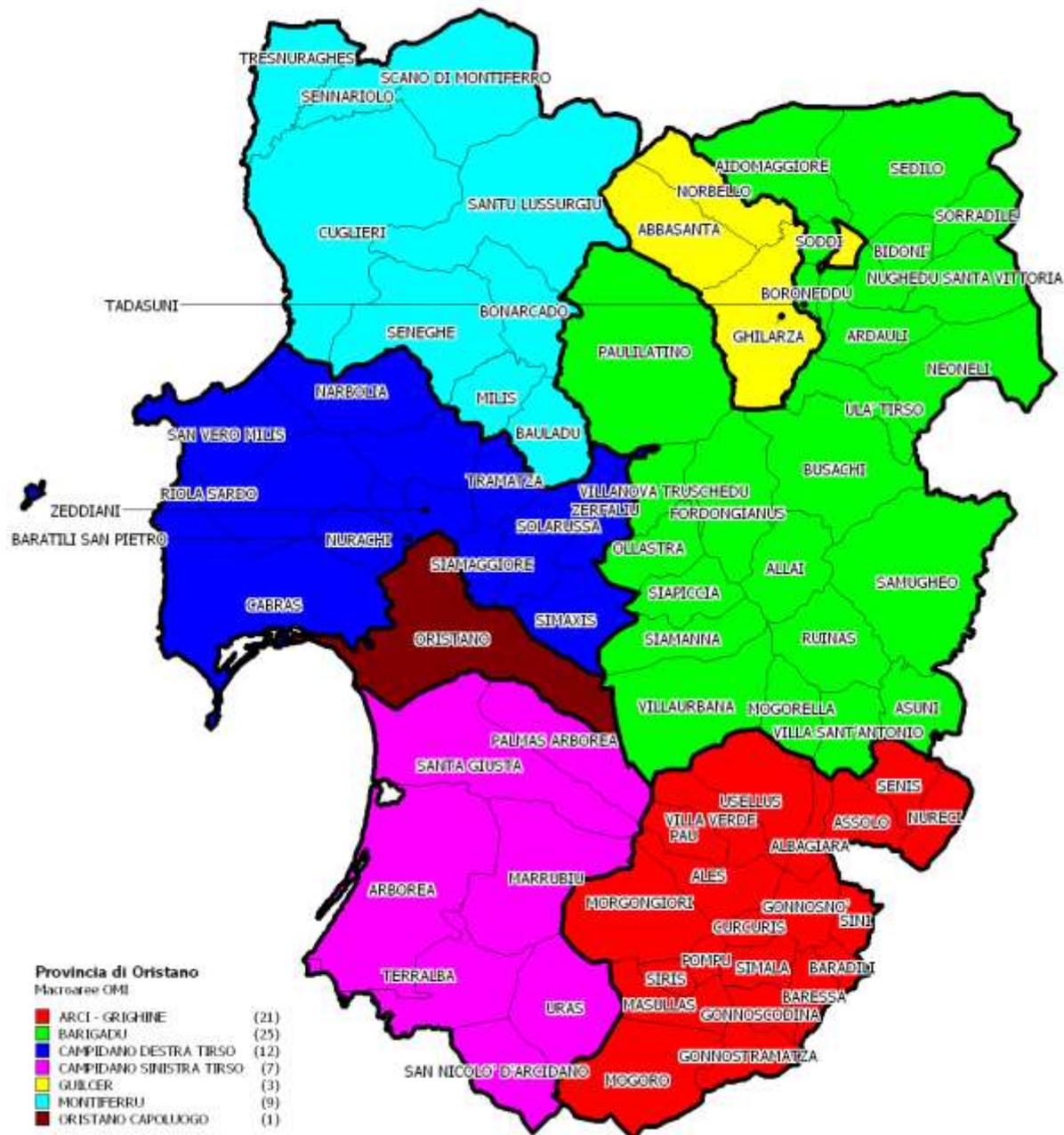


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
ARCI - GRIGHINE	49	-11,4%	5,7%	0,49%	-0,06
BARIGADU	71	-30,7%	8,2%	0,48%	-0,22
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	187	6,7%	21,7%	1,06%	0,06
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	146	-7,4%	16,9%	0,93%	-0,10
GUILCER	44	1,7%	5,1%	0,86%	0,01
MONTIFERRU	85	-5,2%	9,8%	0,71%	-0,04
ORISTANO CAPOLUOGO	282	7,9%	32,7%	1,65%	0,11
Provincia di Oristano	864	-2,3%	100,0%	0,94%	-0,03

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

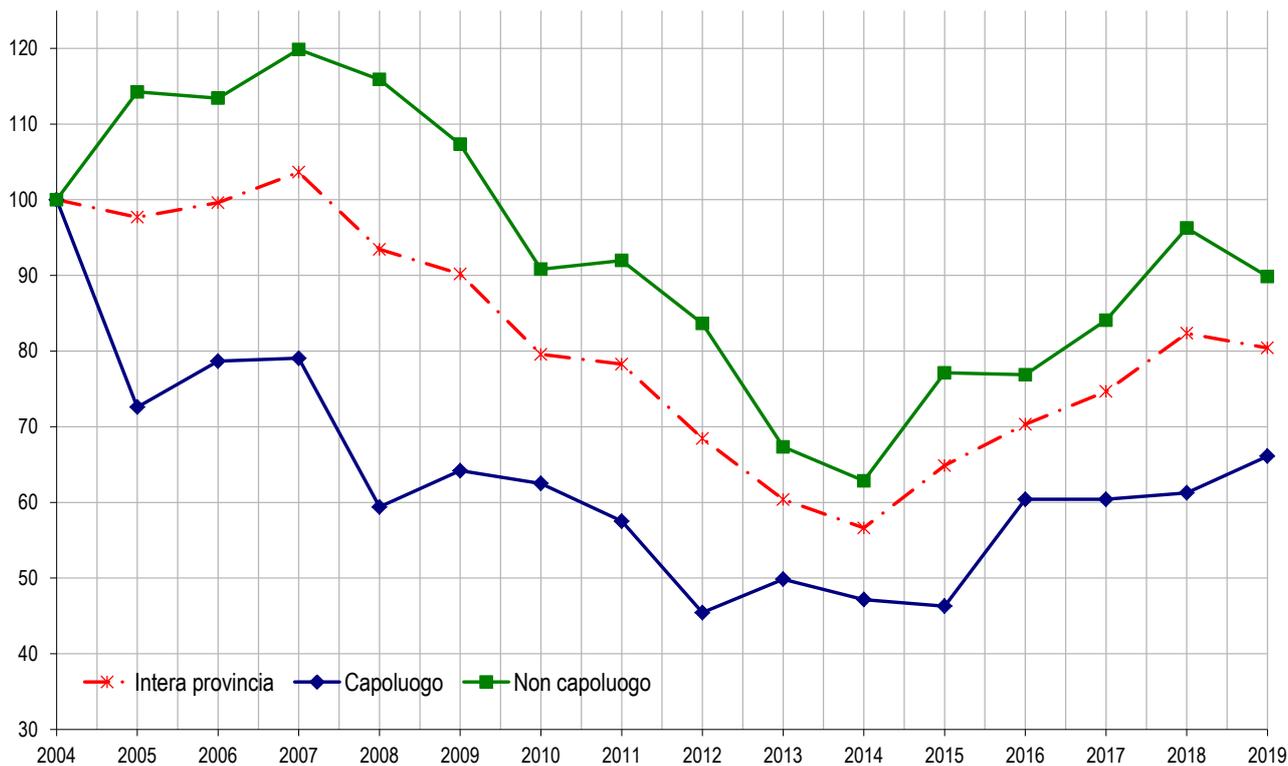


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

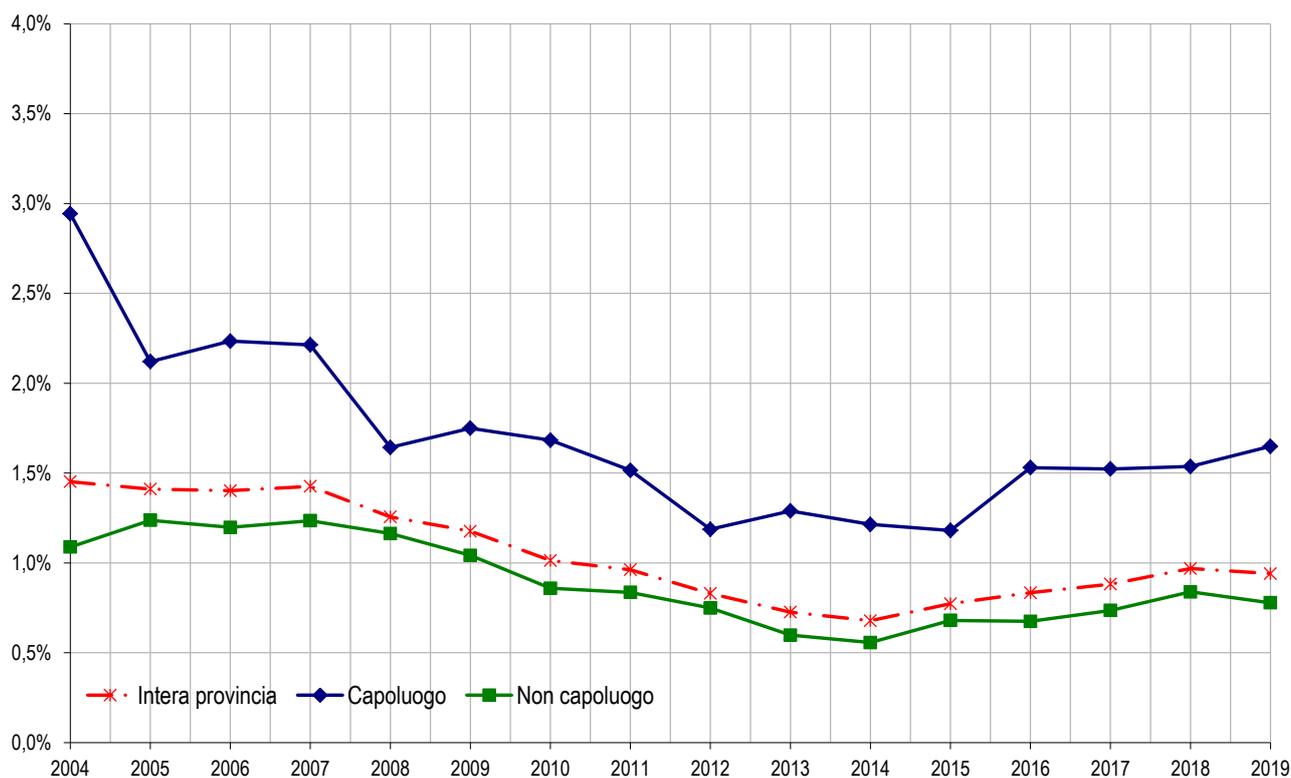
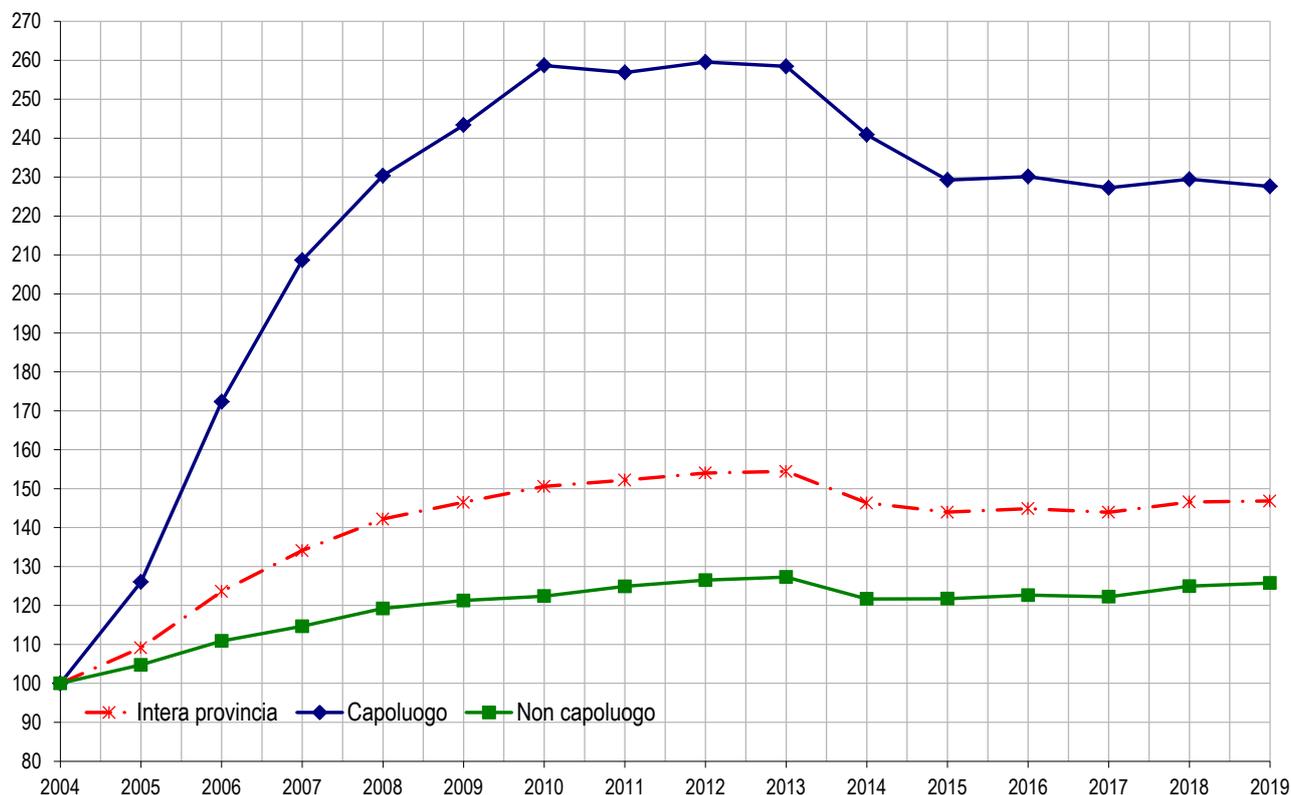


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
ARCI - GRIGHINE	359	0,0%
BARIGADU	374	0,0%
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	821	0,2%
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	719	1,6%
GUILCER	484	0,0%
MONTIFERRU	599	1,0%
ORISTANO CAPOLUOGO	1.221	-0,8%
Provincia di Oristano	710	0,2%

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



Il comune – Oristano

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2019	Variazione % 2018/19	2019	€/m ² 2019	Variazione % 2018/19
B1	CENTRO STORICO E VIE ADIACENTI	61	33,3%	2,24%	1.056	-0,9%
C1	SEMICENTRO PERIFERIA -	155	-5,3%	1,49%	1.078	-1,3%
D1	ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE - VIA PARIGI -VIA DEL PORTO - VIA BRUXELLES	-	-	0,00%	1.000	0,0%
D2	ZONA ARTIGIANALE - LOTTIZZAZIONI CUALBU - BARROERO	1	-66,7%	0,68%	1.025	0,0%
E2	TORREGRANDE-	15	60,4%	1,75%	2.663	0,0%
E3	FRAZIONI	31	6,0%	1,37%	1.135	-1,3%
R1	AGRO	13	54,2%	1,95%	875	0,0%
ND		6	-	-	-	-
	ORISTANO	282	7,9%	1,65%	1.154	-1,0%

FOCUS provinciale - Sassari

Le distribuzioni delle NTN provinciali sono ormai stabilmente consolidate, con circa l'85% complessivo, tra i comuni costieri e il capoluogo pur rappresentando insieme appena il 20% dei comuni della provincia e con solo il 15% al restante 80% del territorio. Dati stabilizzati che, se da un lato non fanno più sperare in uno sviluppo dei comuni interni del territorio, dall'altro sembrano segnare se non altro un arresto di quello che è stato un progressivo decremento nel corso almeno degli ultimi 20/30 anni.

La città di Sassari si conferma prima per il 2019 con il 20,11% delle NTN totali provinciali, pur con un calo del 3,8% rispetto al 2018, dato che porta il capoluogo ormai alla pari con la città di Olbia, seconda con ben il 19,58%, e che induce a serie riflessioni sul suo sviluppo e l'attenzione da porvi anche a carico di questo settore dell'Agenzia. Nel corso del 2019 ad una riduzione delle NTN anzidette di Sassari, Olbia ne vede una crescita di oltre il 15% nonostante il quasi generale decremento dei principali comuni della Costa orientale (Arzachena -5,6%, Palau -11%, S. Teresa -24%, Golfo Aranci -16%).

Nata e cresciuta in maniera disordinata, senza coerenti e programmati piani di espansione, Olbia ha visto una crescita generale oltre che esponenziale del numero degli abitanti fino ad essere la quarta città sarda per numero di abitanti, ad avere il secondo aeroporto sardo, primo per maggior numero di passeggeri internazionali ed il porto primo in assoluto per passeggeri in Italia. La città, che sembra aver cominciato a credere realmente nella propria crescita e a mettere finalmente i primi passi verso una razionalizzazione dell'organismo urbano, con il suo patrimonio immobiliare edificato nuovo e recente meriterebbe una sempre più attenta osservazione anche nel campo di riferimento che ci compete.

I 17 comuni costieri unitamente confermano il 64,5% delle NTN suddivise tra oltre il 26% della costa occidentale e oltre il 38% della costa orientale nella quale è Olbia a rappresentarne la metà secca così come altrettanto Alghero nella propria macroarea di appartenenza. Fra gli altri comuni è la sola Arzachena a raggiungere quasi il 4% mentre le altre località costiere non superano mediamente il 2,5% (con la sola eccezione di Porto Torres che supera di poco il 3,5%). L'insieme dei soli 3 comuni principali costieri di Olbia, Alghero e Arzachena raccoglie costantemente circa il 35-37%. Questi, insieme a Sassari, raggiungono ben il 57% rappresentando oltre la metà delle NTN complessive di tutta la provincia.

Ad eccezione dei comuni appartenenti alle macroaree dell'interno, il cui andamento è decisamente poco significativo dato l'esiguo numero di compravendite, rispetto al 2018 quasi tutti i comuni hanno visto una riduzione delle compravendite arrestando quello che pareva uno stabile trend positivo iniziato dalla fine del 2014. Ad eccezione di Olbia (+15,2%) Porto Torres (+10,7%), e Alghero (+18,4%), tutti gli altri comuni costieri vedono riduzioni più o meno significative dei volumi di NTN compravendute fino ad un eclatante -50,2% di Stintino.

Sotto l'aspetto dimensionale delle unità residenziali compravendute, a differenza che negli anni precedenti, si osserva una diminuzione di NTN nei segmenti piccolo e medio-piccolo ed un aumento in quelli medio-grandi e grandi, sia nei comuni costieri sia nel capoluogo, probabilmente grazie ai prezzi ancora bassi e alla proporzionale convenienza del prezzo/mq su maggiori superfici.

L'aumento delle compravendite degli ultimi anni non vede ancora un corrispondente e stabile rialzo dei prezzi che sono, in linea generale in flessione con un calo più significativo (-1,7%) nel capoluogo. Le macroaree costiere si comportano in maniera alterna con circa mezzo punto percentuale in rialzo in quella Occidentale ed in calo in quella Orientale. Nelle due macroaree dell'interno i valori sono stabili se non lievemente calati. In quasi tutti i piccoli comuni dell'interno, spesso molto al di sotto dei 5000 abitanti, la scarsità delle compravendite dovute anche alla progressiva riduzione e invecchiamento della popolazione, cristallizzano i valori già spesso molto al di sotto del costo stesso di costruzione.

Nella città di Sassari all'aumento medio dei prezzi (+1,8%) riscontrato nell'anno precedente si rileva, come anzidetto, una altrettanta riduzione nel 2019 (-1,7%) perdendo sostanzialmente quanto recuperato. Sostanzialmente quasi tutte le zone OMI cittadine, ad eccezione della centrale B1, vedono riduzioni dei prezzi che vanno dal 1 al 11%. Il Centro storico in particolare, pur continuando sostanzialmente da solo a registrare un aumento del numero di NTN (+21%), segna una delle maggiori riduzioni (-7,8%).

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

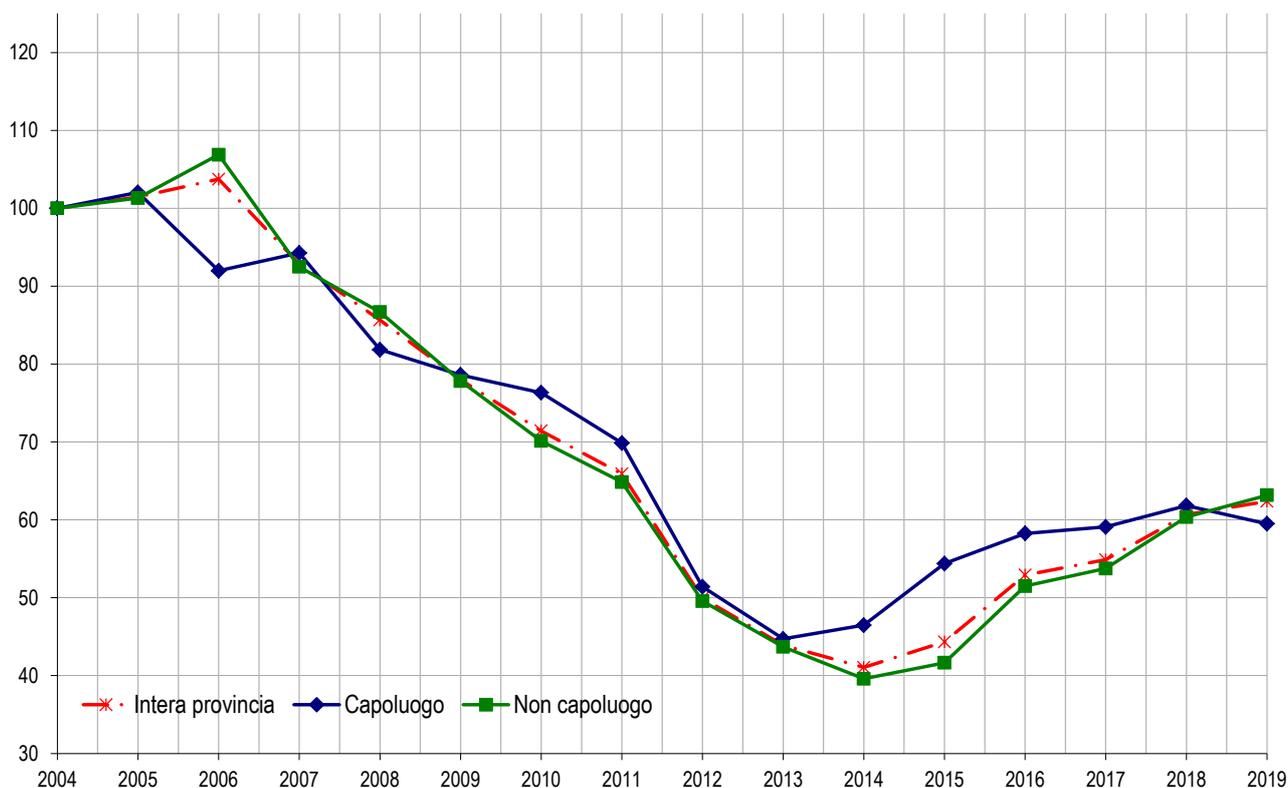


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

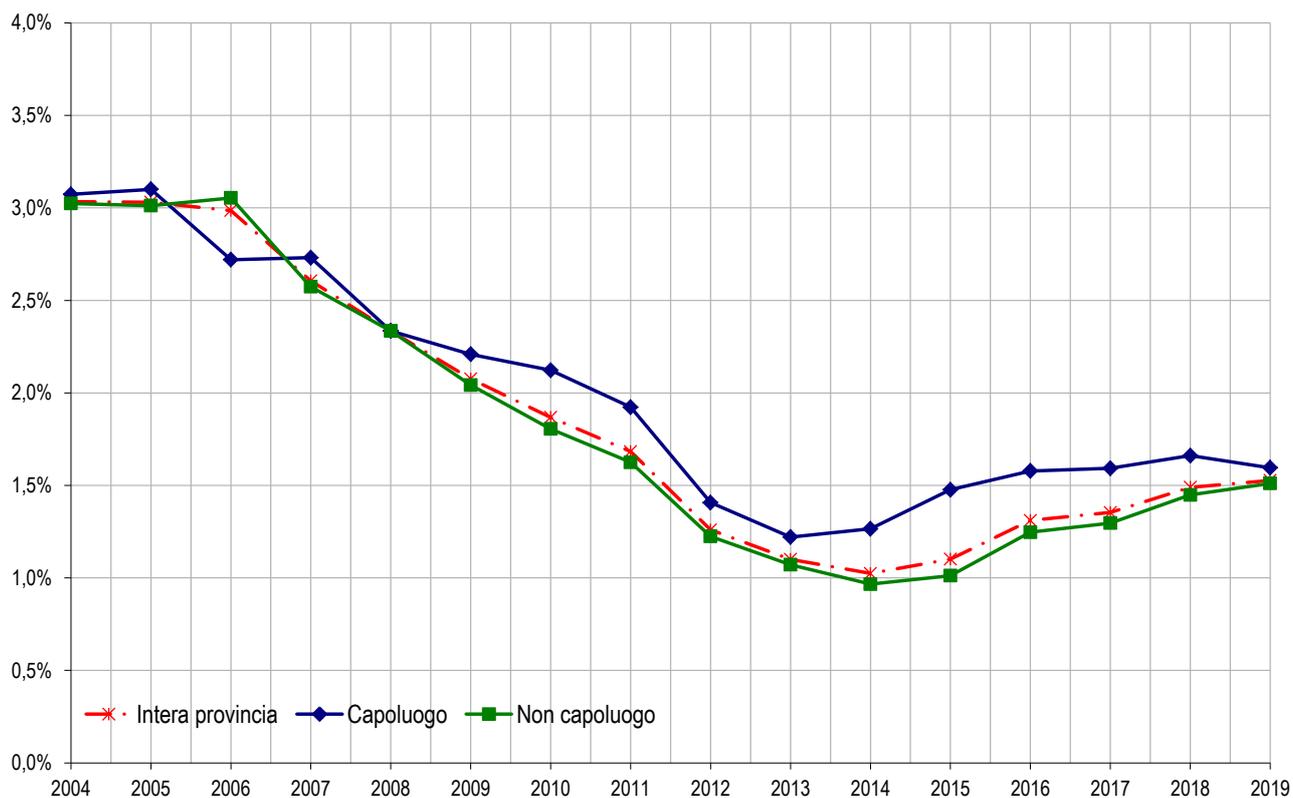
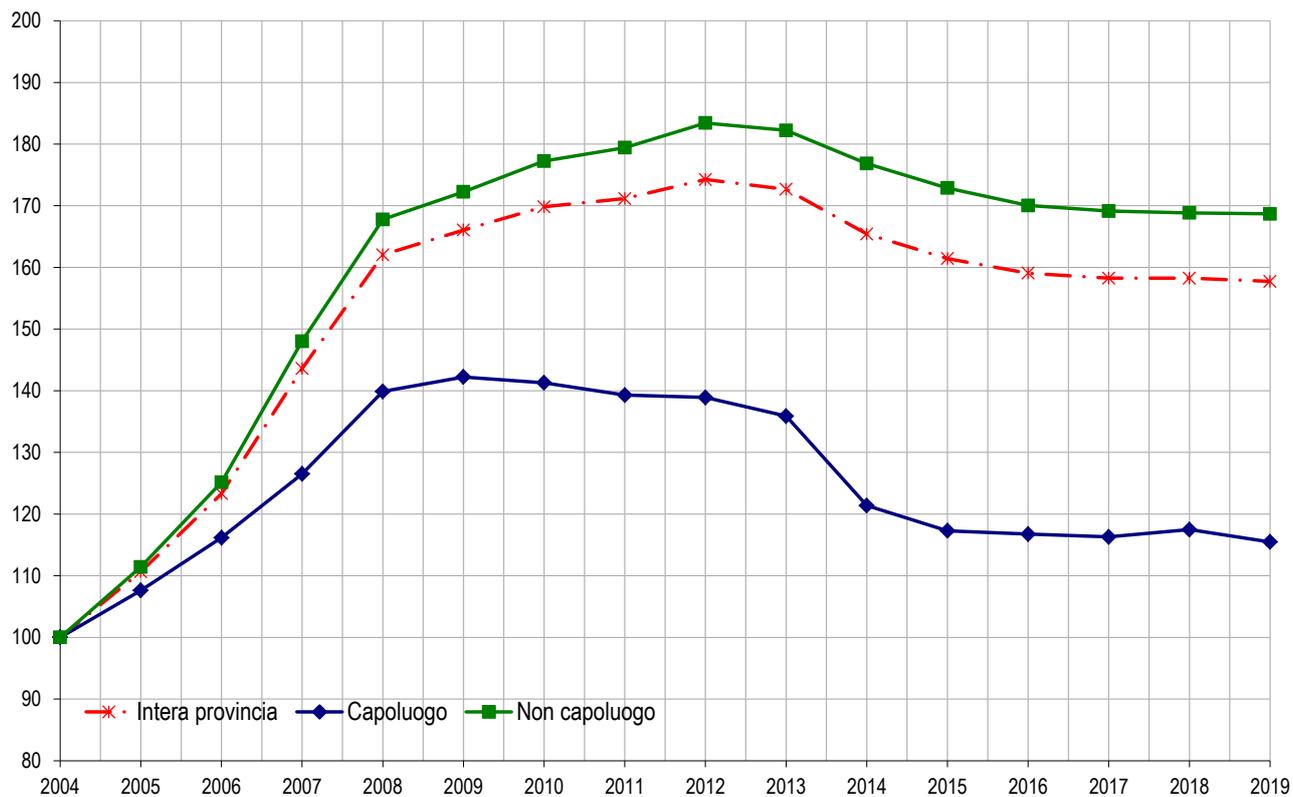


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
COSTA OCCIDENTALE	1.663	0,5%
COSTA ORIENTALE	2.812	-0,4%
INTERNO OCCIDENTALE	707	0,0%
INTERNO ORIENTALE	720	0,1%
SASSARI CAPOLUOGO	1.324	-1,7%
Provincia di Sassari	1.689	-0,3%

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



Il comune – Sassari

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2019	Variazione % 2018/19	2019	€/m² 2019	Variazione % 2018/19
B1	CENTRO URBANO	135	-0,9%	1,98%	1.579	2,4%
B2	CENTRO STORICO	122	21,2%	2,11%	842	-7,8%
C1	CAPPUCCINI - LUNA E SOLE - LU FANGAZZU	163	-11,5%	1,72%	1.558	-0,8%
C2	RIONE CELESTINE	12	34,4%	1,38%	2.250	-4,3%
C3	SERRA SECCA - CARBONAZZI	54	-14,5%	2,10%	1.717	-2,1%
C4	RIZZEDDU - CLINICHE - SAN PAOLO	96	-4,2%	1,96%	1.517	-1,9%
D1	MONSERRATO - SAN PIETRO - PIANDANNA	18	-23,9%	1,25%	1.325	-2,8%
D2	MONTE ROSELLO - SACRO CUORE	97	-5,8%	1,51%	1.106	-11,1%
D3	MONTE BIANCHINU - FILIGHEDDU - SAN FRANCESCO	2	-86,7%	0,20%	1.638	0,0%
D4	LATTE DOLCE S. MARIA DI PISA	28	40,7%	0,99%	804	-1,5%
D5	S.ORSOLA NORD E SUD	27	-22,9%	1,78%	1.396	-2,0%
D6	BADDIMANNA - SASSARI 2 - BALDEDDA	54	7,9%	2,06%	1.325	1,3%
E1	LI PUNTI	42	0,4%	1,68%	1.313	-2,8%
E2	ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA	4	-42,9%	0,92%	1.150	0,0%
E4	VILLAGGIO S.ORSOLA	2	-33,3%	0,69%	1.850	0,0%
R1	AGRO DI SASSARI E BORGATE (S. GIOVANNI-OTTAVA-CANIGA-BANCALI)	118	-6,0%	1,05%	938	0,0%
R2	AGRO DELLA NURRA E BORGATE	20	12,1%	0,96%	850	0,0%
ND		41	-	-	-	-
	SASSARI	1.034	-3,8%	1,60%	1.264	-2,1%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2019 per intera provincia e capoluogo	4
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	5
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo.....	5
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	6
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	7
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo.....	9
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)	10
Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari	12
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	13
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	14
<i>Figura 12: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI</i>	<i>16</i>
<i>Figura 13: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI.....</i>	<i>17</i>
<i>Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2019 nelle zone OMI</i>	<i>18</i>
Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro	20
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	21
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	22
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano.....	25
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	26
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	26
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	27
Figura 23: Macroaree provinciali di Sassari	30
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	31
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	31
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	32

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia	4
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	4
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	8
Tabella 4: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 5: NTN 2019 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo	8
Tabella 6: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 7: Variazione % NTN 2018/19 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo	8
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	9
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	12
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	14
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana	15
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	21
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	22
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media	23
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	25
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	27
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media	28
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	30
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	32
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media	33