



RAPPORTO IMMOBILIARE 2013

Il settore residenziale - Dati regionali

LIGURIA

data di pubblicazione: **14 maggio 2013**
periodo di riferimento: **anno 2012**

Indice

1	Le compravendite	1
1.1	I volumi	1
1.2	Le dimensioni	7
1.3	Le quotazioni	10
1.4	Il fatturato	12
1.5	Le pertinenze	14
2	I mutui Ipotecari	15
2.1	I volumi	15
2.2	I capitali erogati e il tasso	18
	Indice delle figure	21
	Indice delle tabelle	21

1 Le compravendite

1.1 I volumi

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

Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Genova	7.677	-26,3%	49,7%	1,39%	-0,50
Imperia	2.509	-23,3%	16,3%	1,26%	-0,40
La Spezia	1.946	-21,9%	12,6%	1,33%	-0,39
Savona	3.299	-29,9%	21,4%	1,27%	-0,56
LIGURIA	15.432	-26,1%	100,0%	1,33%	-0,48
Capoluogo	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Genova	5.176	-26,1%	75,3%	1,59%	-0,56
Imperia	346	-34,8%	5,0%	1,24%	-0,67
La Spezia	832	-18,9%	12,1%	1,59%	-0,38
Savona	522	-36,9%	7,6%	1,47%	-0,87
LIGURIA	6.877	-26,8%	100,0%	1,56%	-0,57
Resto Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Genova	2.501	-26,8%	29,2%	1,11%	-0,41
Imperia	2.163	-21,1%	25,3%	1,26%	-0,35
La Spezia	1.114	-24,0%	13,0%	1,19%	-0,39
Savona	2.777	-28,4%	32,5%	1,24%	-0,51
LIGURIA	8.555	-25,6%	100,0%	1,20%	-0,43



Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

LIGURIA

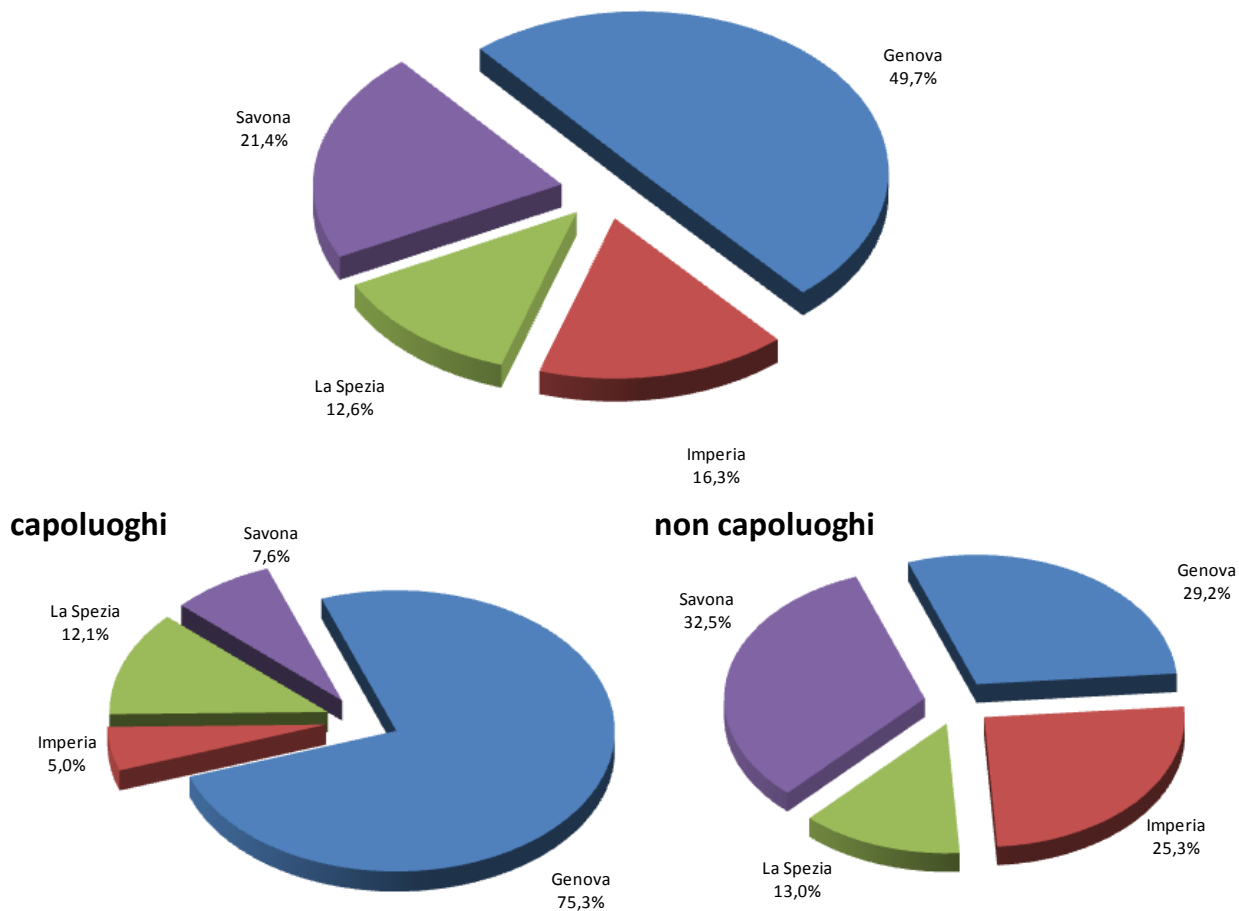




Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

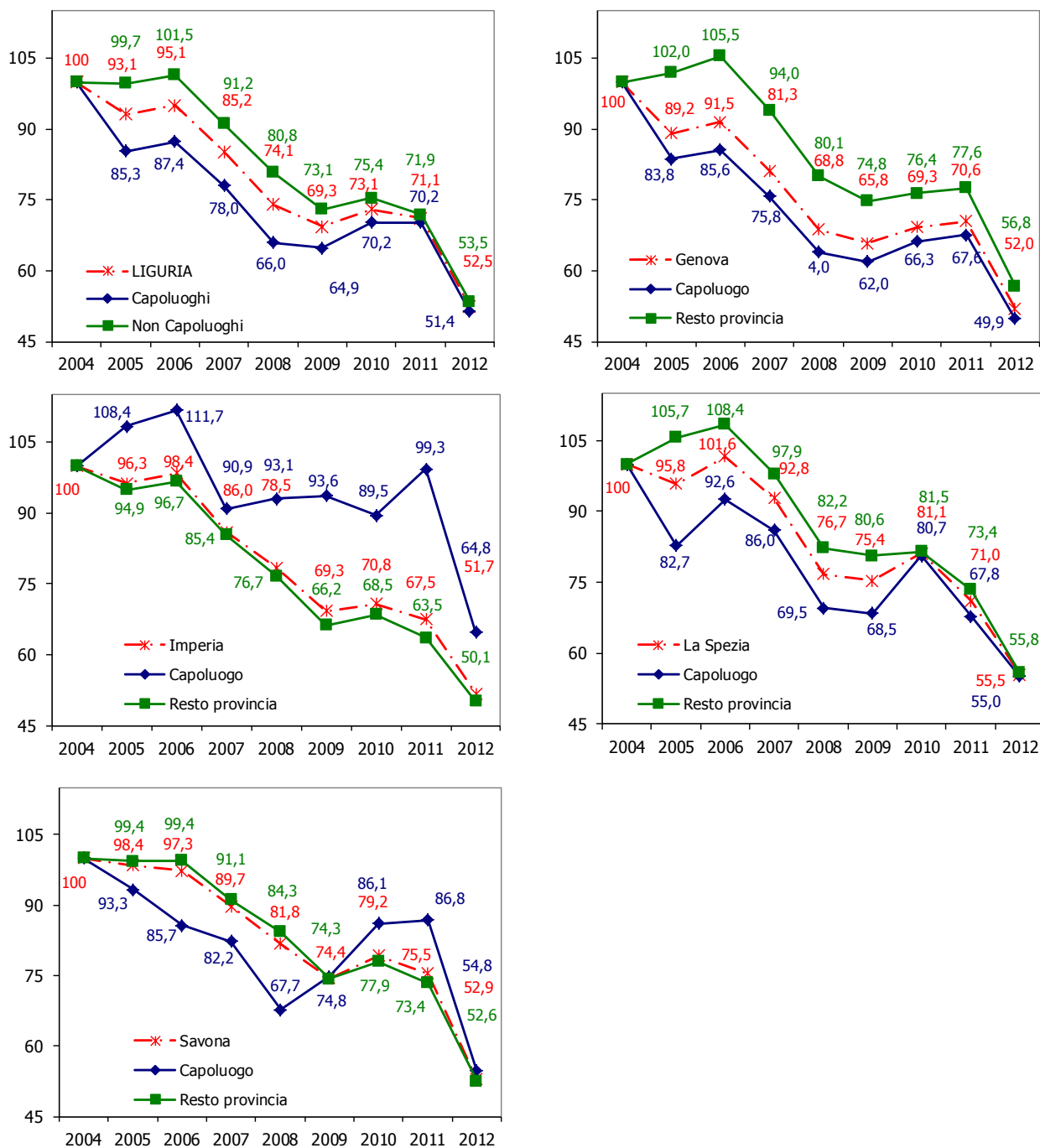




Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

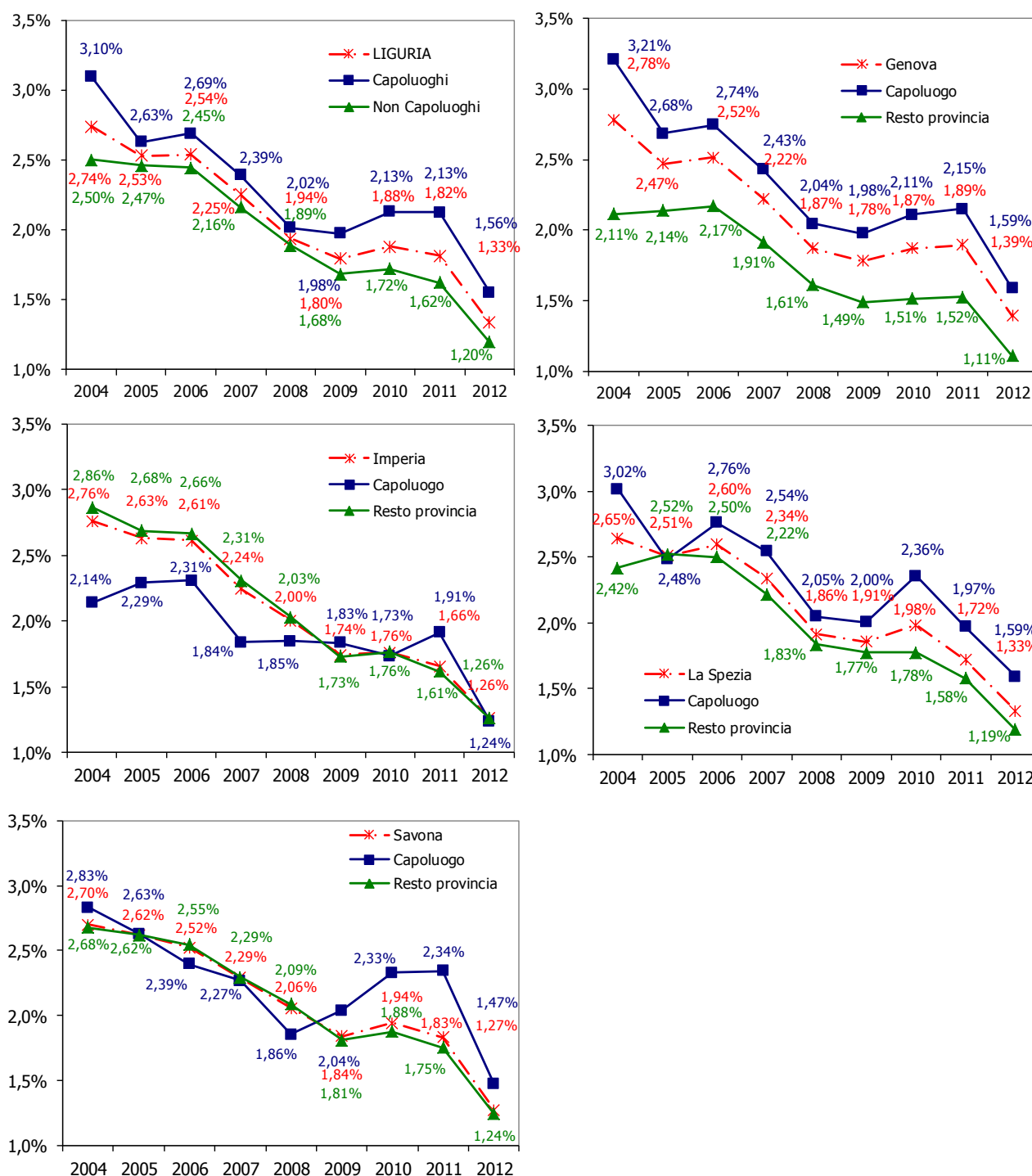


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Classe	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
< 5.000	183	3.007	-21,7%	19,5%	1,17%	-0,34
5.000 - 25.000	44	4.438	-26,7%	28,8%	1,22%	-0,46
>25.000	8	7.986	-27,4%	51,8%	1,49%	-0,57
LIGURIA	235	15.432	-26,1%	100,0%	1,33%	-0,48



Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche di comuni

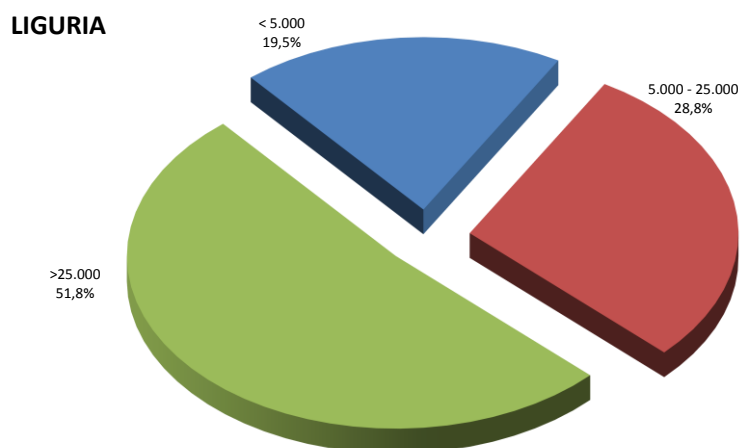


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

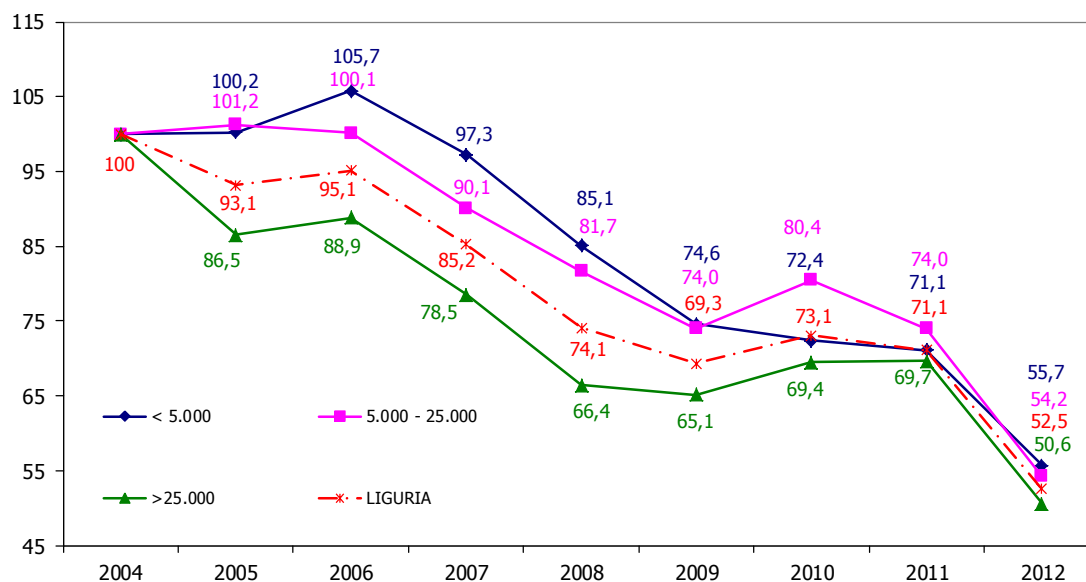


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

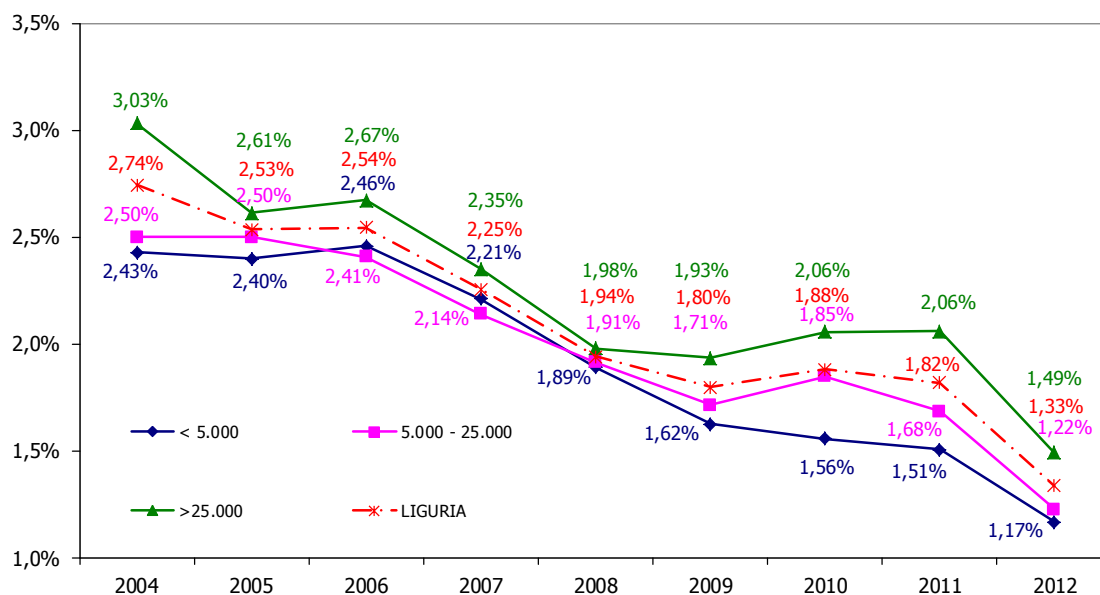




Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione

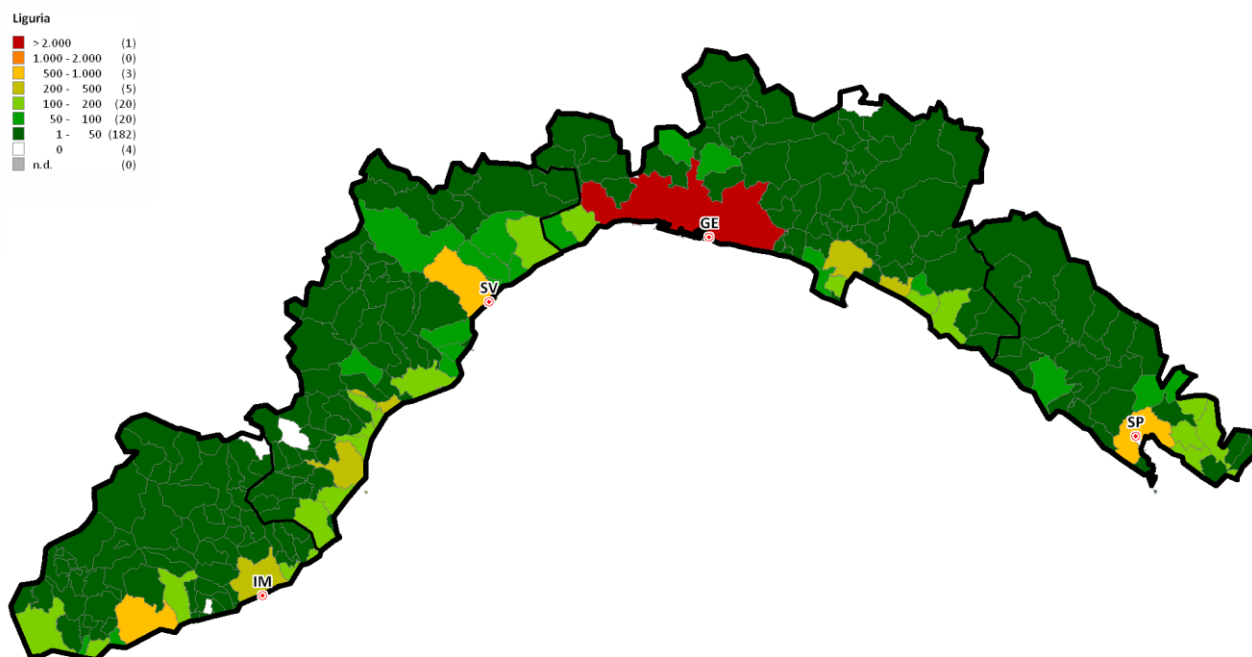
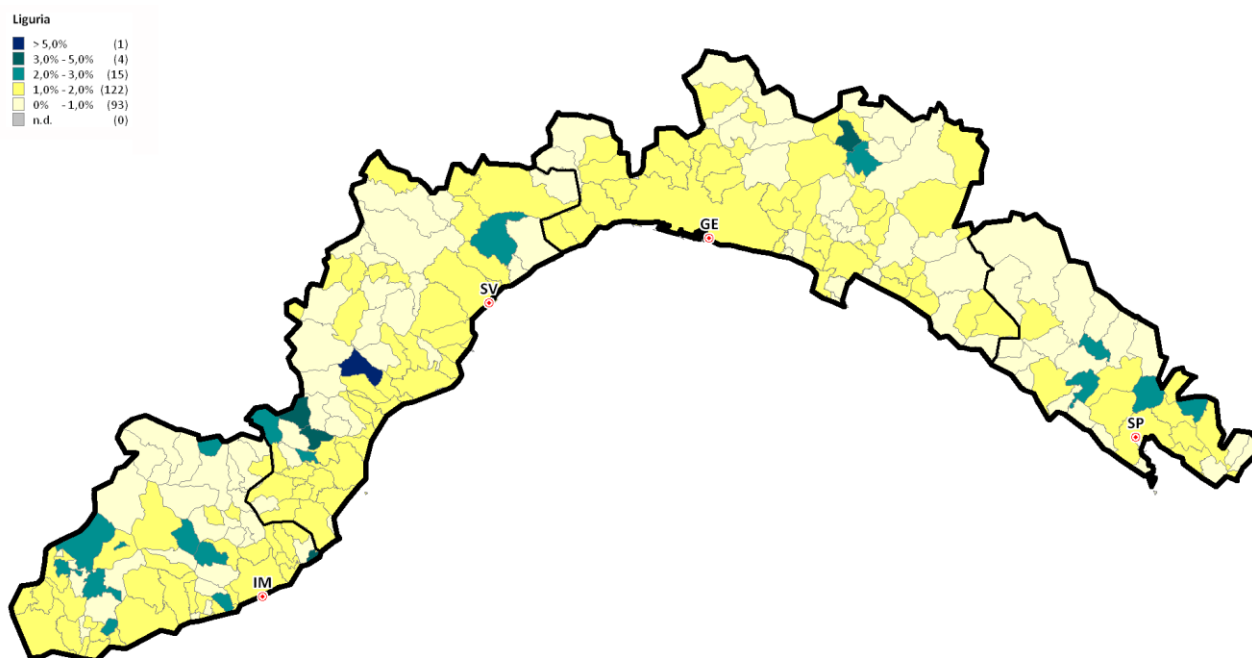


Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione



1.2 Le dimensioni

Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
Genova	700.126	91,2	52,4%	-26,5%	-0,2
Imperia	192.686	76,8	14,4%	-22,7%	0,6
La Spezia	177.690	91,3	13,3%	-21,8%	0,0
Savona	266.467	80,8	19,9%	-28,9%	1,1
LIGURIA	1.336.969	86,6	100,0%	-25,9%	0,3
Capoluogo	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
Genova	476.596	92,1	75,9%	-26,0%	0,1
Imperia	29.825	86,1	4,7%	-32,5%	3,0
La Spezia	73.546	88,4	11,7%	-20,3%	-1,6
Savona	48.037	92,0	7,6%	-35,1%	2,6
LIGURIA	628.003	91,3	100,0%	-26,5%	0,3
Resto provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota Superficie per provincia	Var% Superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
Genova	223.529	89,4	31,5%	-27,6%	-0,9
Imperia	162.862	75,3	23,0%	-20,6%	0,5
La Spezia	104.144	93,5	14,7%	-22,9%	1,3
Savona	218.430	78,7	30,8%	-27,4%	1,1
LIGURIA	708.966	82,9	100,0%	-25,3%	0,3

Tabella 4: NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

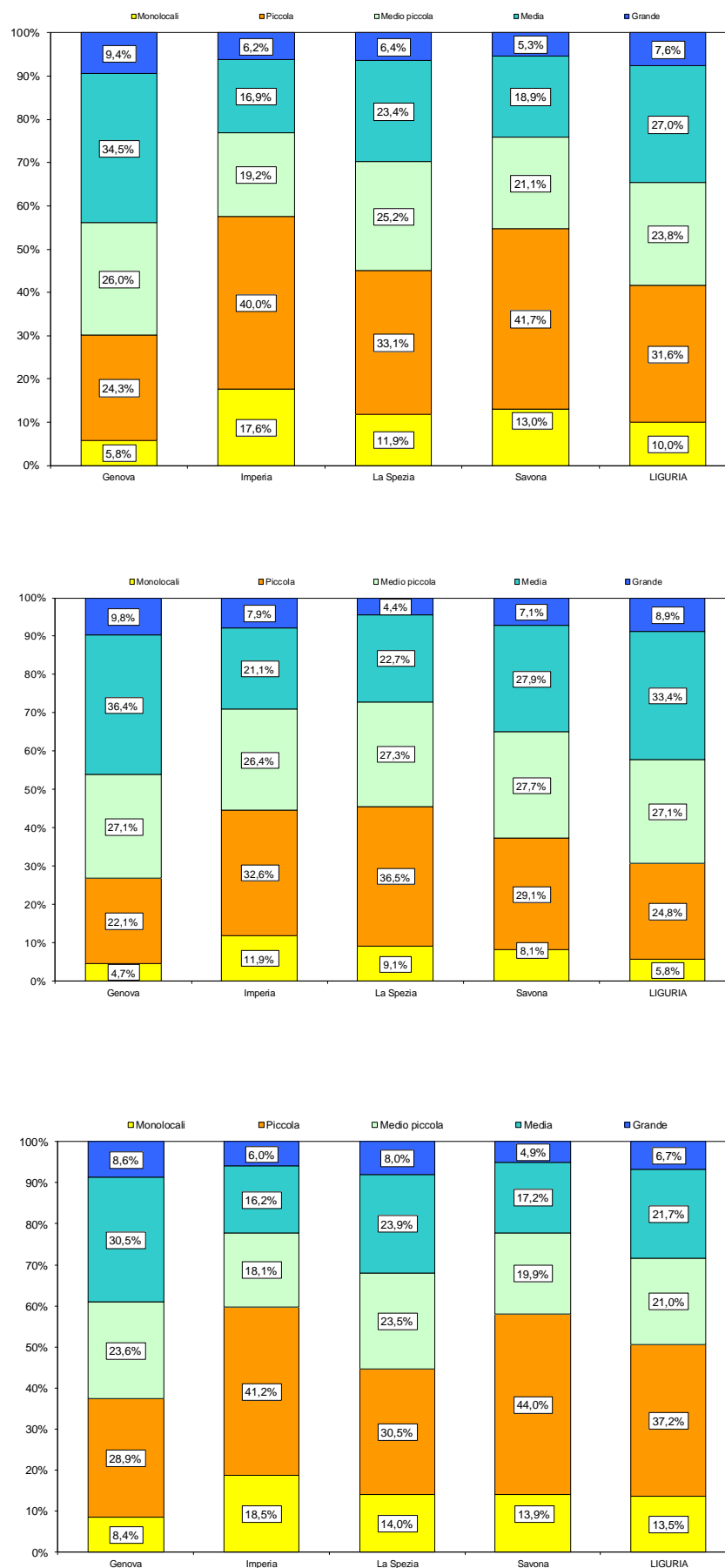
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	440	1.829	1.956	2.600	709	143	7.677
Imperia	416	945	455	400	147	147	2.509
La Spezia	218	608	463	430	118	109	1.946
Savona	420	1.343	679	609	170	79	3.299
LIGURIA	1.494	4.725	3.553	4.038	1.144	478	15.432
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	239	1.134	1.389	1.867	501	47	5.176
Imperia	40	109	88	71	27	11	346
La Spezia	73	292	219	182	35	33	832
Savona	41	147	139	140	36	19	522
LIGURIA	392	1.681	1.835	2.260	599	110	6.877
Resto provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	202	695	568	733	207	96	2.501
Imperia	376	836	366	329	121	135	2.163
La Spezia	145	316	244	248	83	77	1.114
Savona	379	1.196	540	469	134	60	2.777
LIGURIA	1.101	3.044	1.718	1.779	545	367	8.555

Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-21,4%	-27,4%	-24,6%	-27,2%	-25,1%	-38,6%	-26,3%
Imperia	-25,5%	-24,8%	-26,2%	-30,2%	-16,4%	58,4%	-23,3%
La Spezia	-24,7%	-20,0%	-17,7%	-21,8%	-25,0%	-36,2%	-21,9%
Savona	-35,9%	-27,9%	-32,1%	-25,7%	-27,7%	-40,9%	-29,9%
LIGURIA	-27,5%	-26,2%	-25,6%	-26,7%	-24,5%	-24,2%	-26,1%
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-22,7%	-25,9%	-25,7%	-26,4%	-21,8%	-61,0%	-26,1%
Imperia	-25,8%	-47,0%	-30,0%	-32,3%	3,2%	-22,5%	-34,8%
La Spezia	-19,1%	-13,4%	-19,7%	-26,5%	-27,1%	2,0%	-18,9%
Savona	-48,7%	-39,3%	-43,3%	-34,5%	-5,1%	121,7%	-36,9%
LIGURIA	-26,3%	-27,4%	-27,0%	-27,2%	-20,4%	-37,4%	-26,8%
Resto della Povia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-19,8%	-29,7%	-21,8%	-29,0%	-32,2%	-14,5%	-26,8%
Imperia	-25,5%	-20,4%	-25,2%	-29,7%	-19,7%	73,7%	-21,1%
La Spezia	-27,2%	-25,2%	-15,9%	-18,0%	-24,1%	-45,0%	-24,0%
Savona	-34,1%	-26,2%	-28,5%	-22,6%	-32,0%	-52,2%	-28,4%
LIGURIA	-28,0%	-25,5%	-24,0%	-26,1%	-28,6%	-19,1%	-25,6%



Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia





1.3 Le quotazioni

Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi

Provincia	Capoluogo		Non Capoluoghi	
	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% Quotazione 2011/12	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% Quotazione 2011/12
Genova	2.700	-3,5%	2.935	-1,3%
Imperia	2.554	-0,5%	2.343	-0,6%
La Spezia	1.849	-5,7%	2.186	-2,4%
Savona	2.319	-1,7%	3.144	-0,7%
LIGURIA	2.559	-3,4%	2.760	-1,0%

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1)

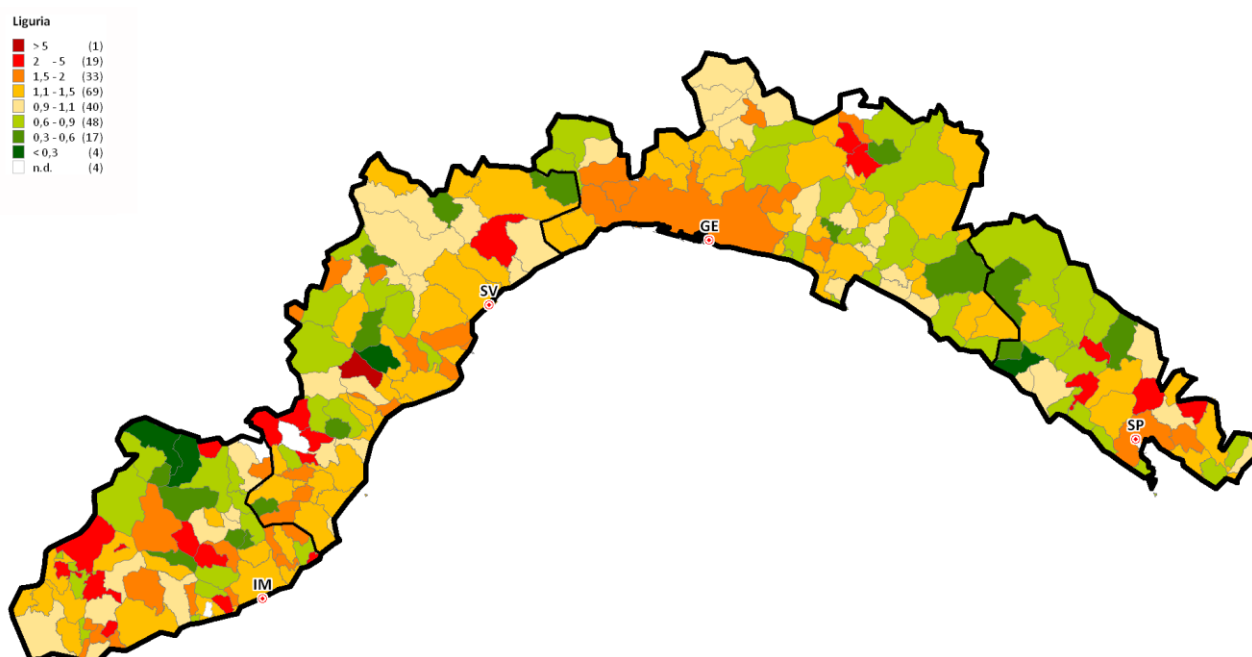
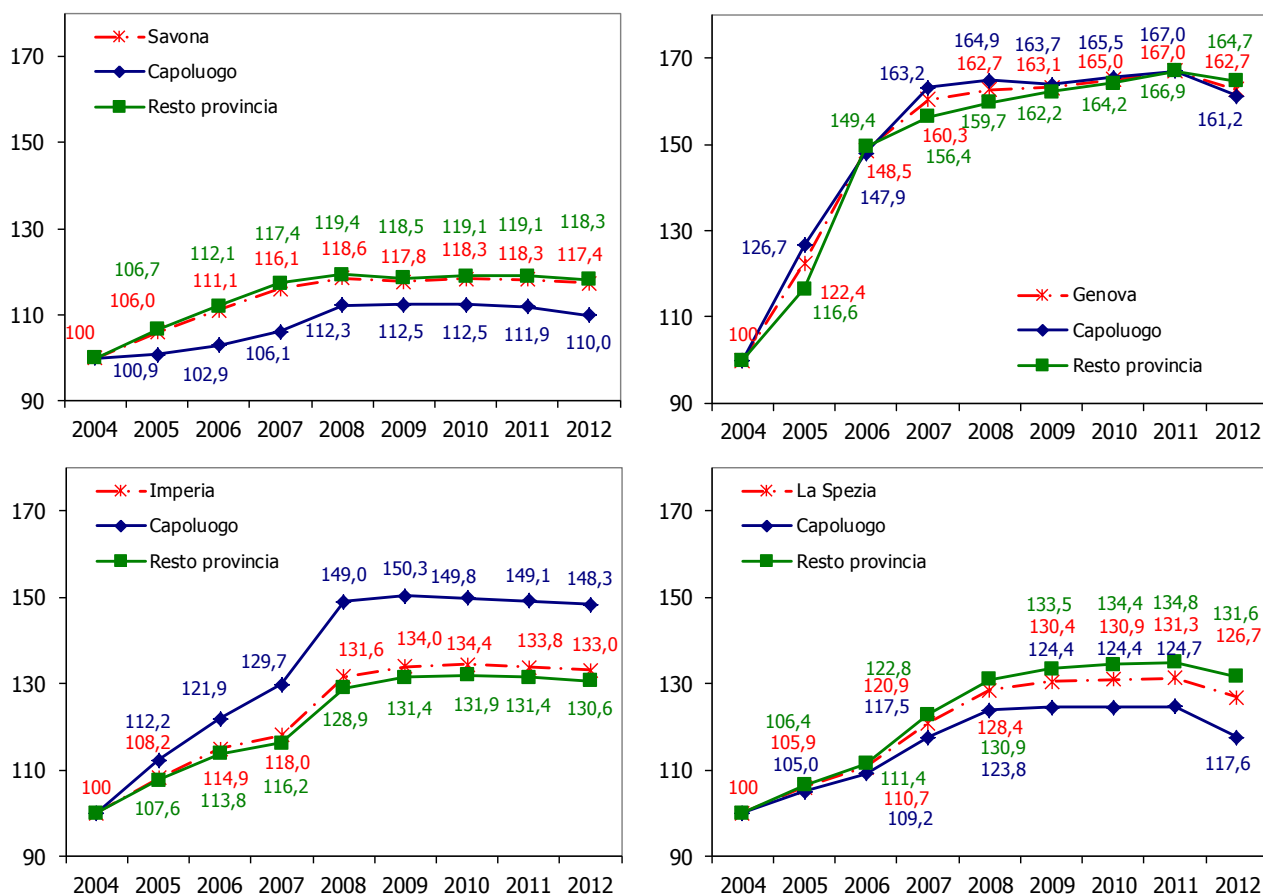




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



1.4 Il fatturato

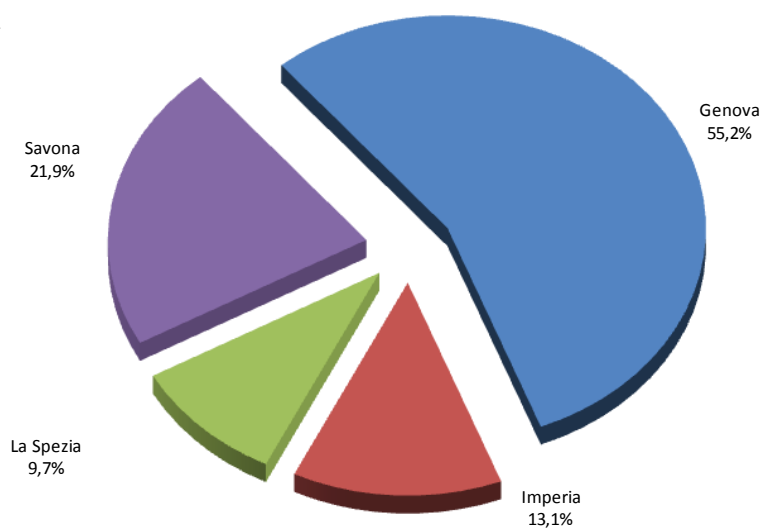
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima Fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Genova	1.920,7	250.200	55,2%	-28,6%	-8.000
Imperia	455,7	181.600	13,1%	-23,8%	-1.100
La Spezia	338,6	174.000	9,7%	-26,5%	-11.000
Savona	762,4	231.100	21,9%	-30,4%	-1.800
LIGURIA	3.477,4	225.300	100,0%	-28,2%	-6.600
Capoluogo	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Genova	1.287,8	248.800	79,9%	-28,5%	-8.300
Imperia	76,2	219.900	4,7%	-32,8%	6.500
La Spezia	136,0	163.400	8,4%	-24,9%	-13.000
Savona	111,4	213.300	6,9%	-36,2%	2.500
LIGURIA	1.611,4	234.300	100,0%	-29,0%	-7.400
Resto Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatt. medio u.i. 2011/12 €
Genova	632,9	253.100	33,9%	-28,9%	-7.400
Imperia	379,5	175.500	20,3%	-21,7%	-1.300
La Spezia	202,6	181.900	10,9%	-27,6%	-9.100
Savona	651,0	234.400	34,9%	-29,4%	-3.200
LIGURIA	1.866,0	218.100	100,0%	-27,6%	-5.800

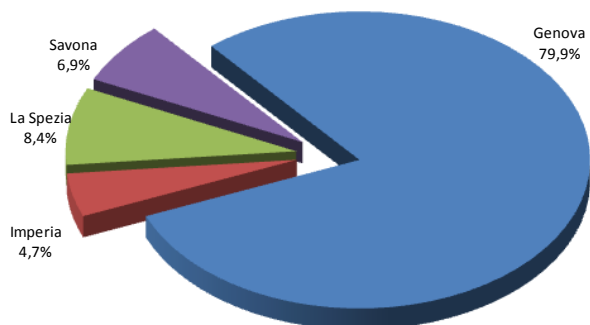


Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia

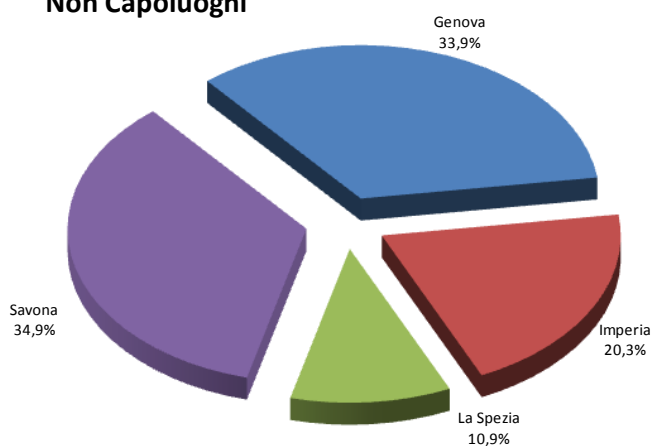
LIGURIA



Capoluoghi



Non Capoluoghi





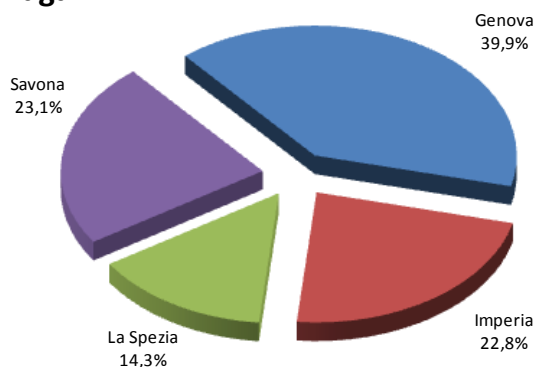
1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI 2012 pertinenze

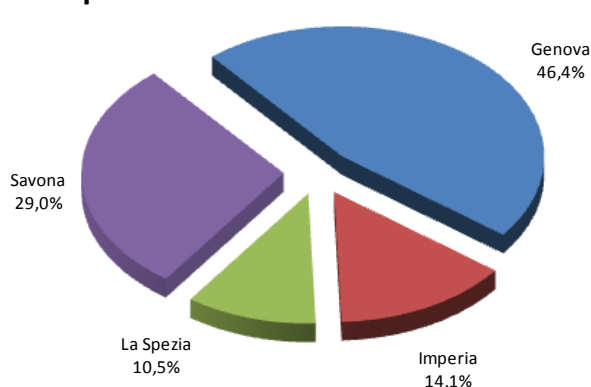
Magazzini Provincia	NTN 2012	Va% NTN 2011/12	Quotaù NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Genova	1.621	-24,8%	39,9%	1,29%	-0,46
Imperia	924	-14,4%	22,8%	1,18%	-0,25
La Spezia	579	-2,7%	14,3%	1,52%	-0,07
Savona	936	-22,6%	23,1%	1,27%	-0,42
LIGURIA	4.060	-19,4%	100%	1,29%	-0,35
Box e posti auto Provincia	NTN 2012	Va% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Genova	4.516	-20,7%	46,4%	2,22%	-0,66
Imperia	1.370	-22,9%	14,1%	1,83%	-0,59
La Spezia	1.019	-9,1%	10,5%	2,84%	-0,48
Savona	2.821	-15,6%	29,0%	2,31%	-0,49
LIGURIA	9.727	-18,5%	100%	2,23%	-0,58

Figura 13:Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia

Magazzini



Box e posti auto



2 I mutui Ipotecari

2.1 I volumi

Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC -NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Genova	2.937	-41,0%	57,4%	39,2%	-9,9
Imperia	569	-38,6%	11,1%	24,2%	-5,2
La Spezia	708	-34,6%	13,8%	38,2%	-7,4
Savona	901	-43,0%	17,6%	28,4%	-7,8
LIGURIA	5.115	-40,3%	100,0%	34,4%	-8,4
Capoluogo	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC -NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Genova	2.149	-41,3%	77,6%	42,5%	-10,9
Imperia	93	-44,0%	3,4%	27,1%	-4,7
La Spezia	328	-31,9%	11,8%	41,2%	-7,4
Savona	200	-48,0%	7,2%	38,9%	-10,1
LIGURIA	2.770	-41,0%	100,0%	41,3%	-10,0
Resto provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC -NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
Genova	789	-40,3%	33,6%	32,3%	-7,8
Imperia	476	-37,4%	20,3%	23,7%	-5,3
La Spezia	380	-36,8%	16,2%	36,0%	-7,5
Savona	701	-41,3%	29,9%	26,3%	-7,0
LIGURIA	2.345	-39,5%	100,0%	28,7%	-6,9



Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

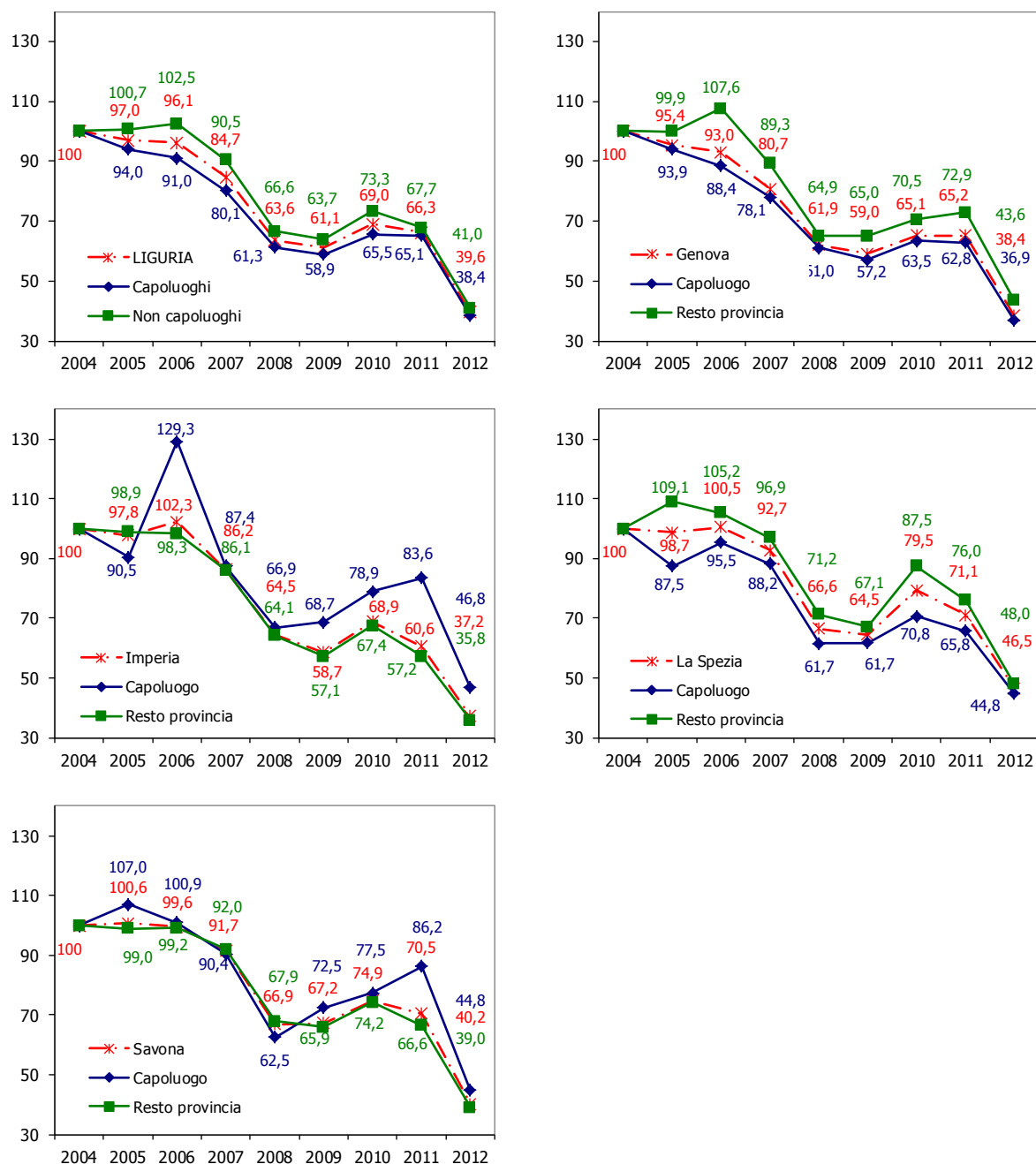


Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia

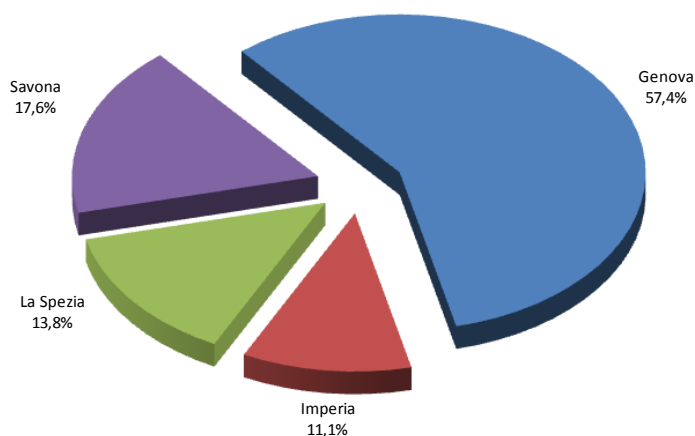




Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
< 5.000	183	783	-36,7%	15,3%	27,8%	-5,9
5.000-25.000	44	1.260	-39,8%	24,6%	29,5%	-7,5
> 25.000	8	3.072	-41,3%	60,0%	39,5%	-9,5
LIGURIA	235	5.115	-40,3%	100,0%	34,4%	-8,4

Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni

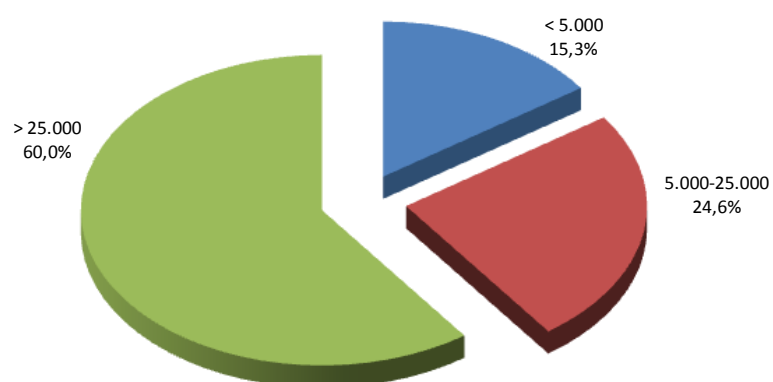
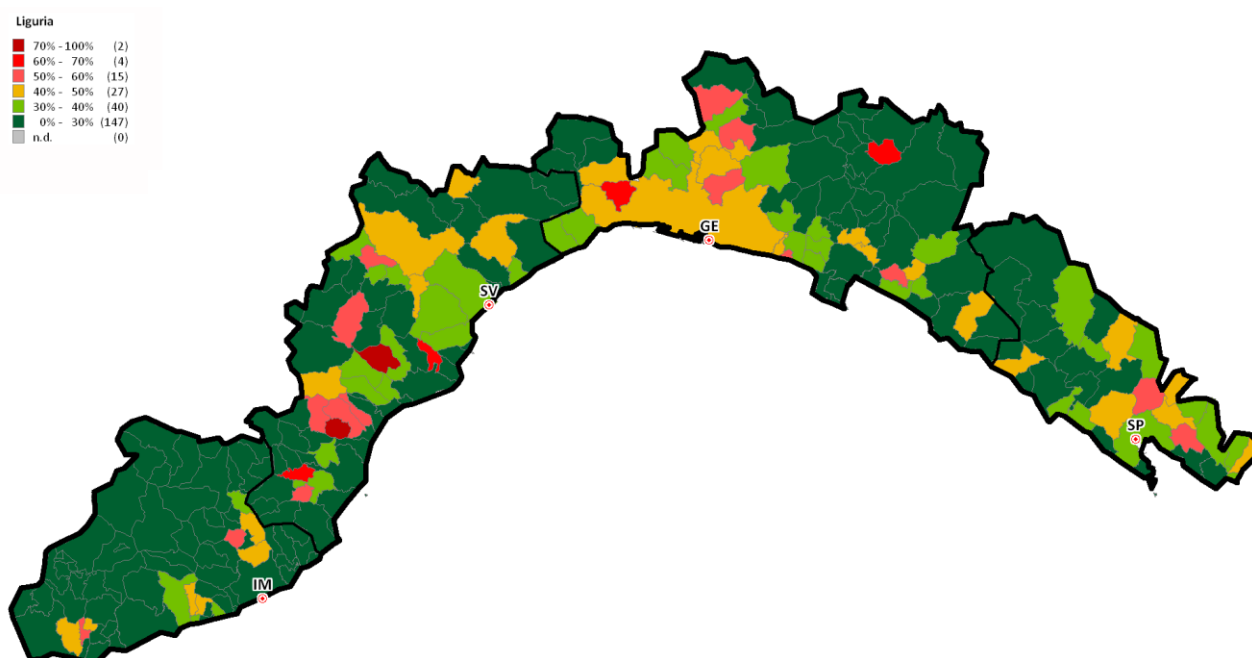


Figura 17: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2012 su NTN persone fisiche nei comuni della regione





2.2 I capitali erogati e il tasso

Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Genova	377,4	-45,5%	57%	128.486	-10.585
Imperia	73,1	-44,9%	11%	128.343	-14.695
La Spezia	89,4	-39,1%	13%	126.337	-9.270
Savona	122,7	-48,3%	19%	136.160	-13.949
LIGURIA	662,6	-45,2%	100%	129.524	-11.573
Capoluoghi	Capitale 2012 milioni €	Var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Genova	269,9	-45,2%	78%	125.595	-8.961
Imperia	10,6	-55,1%	3%	114.225	-28.142
La Spezia	39,1	-36,5%	11%	119.011	-8.523
Savona	25,7	-51,7%	7%	128.444	-9.907
LIGURIA	345,3	-45,3%	100%	124.639	-9.784
Non Capoluoghi	Capitale 2012 milioni €	Var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
Genova	107,6	-46,3%	34%	136.362	-15.222
Imperia	62,4	-42,6%	20%	131.103	-12.082
La Spezia	50,4	-41,0%	16%	132.666	-9.420
Savona	96,9	-47,3%	31%	138.367	-15.536
LIGURIA	317,3	-45,1%	100%	135.295	-13.884

Figura 18: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia

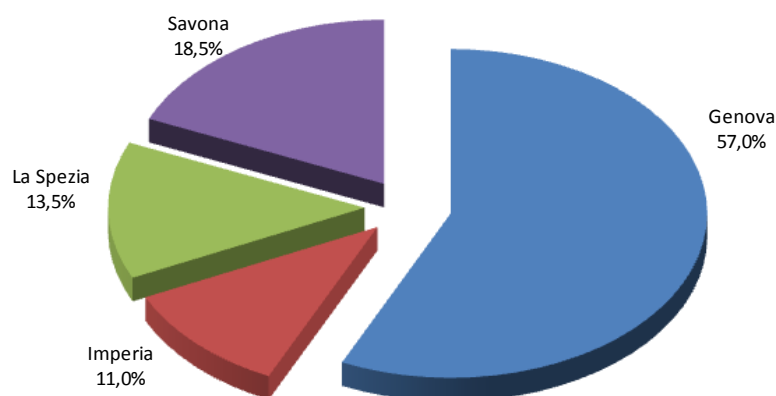




Figura 19: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

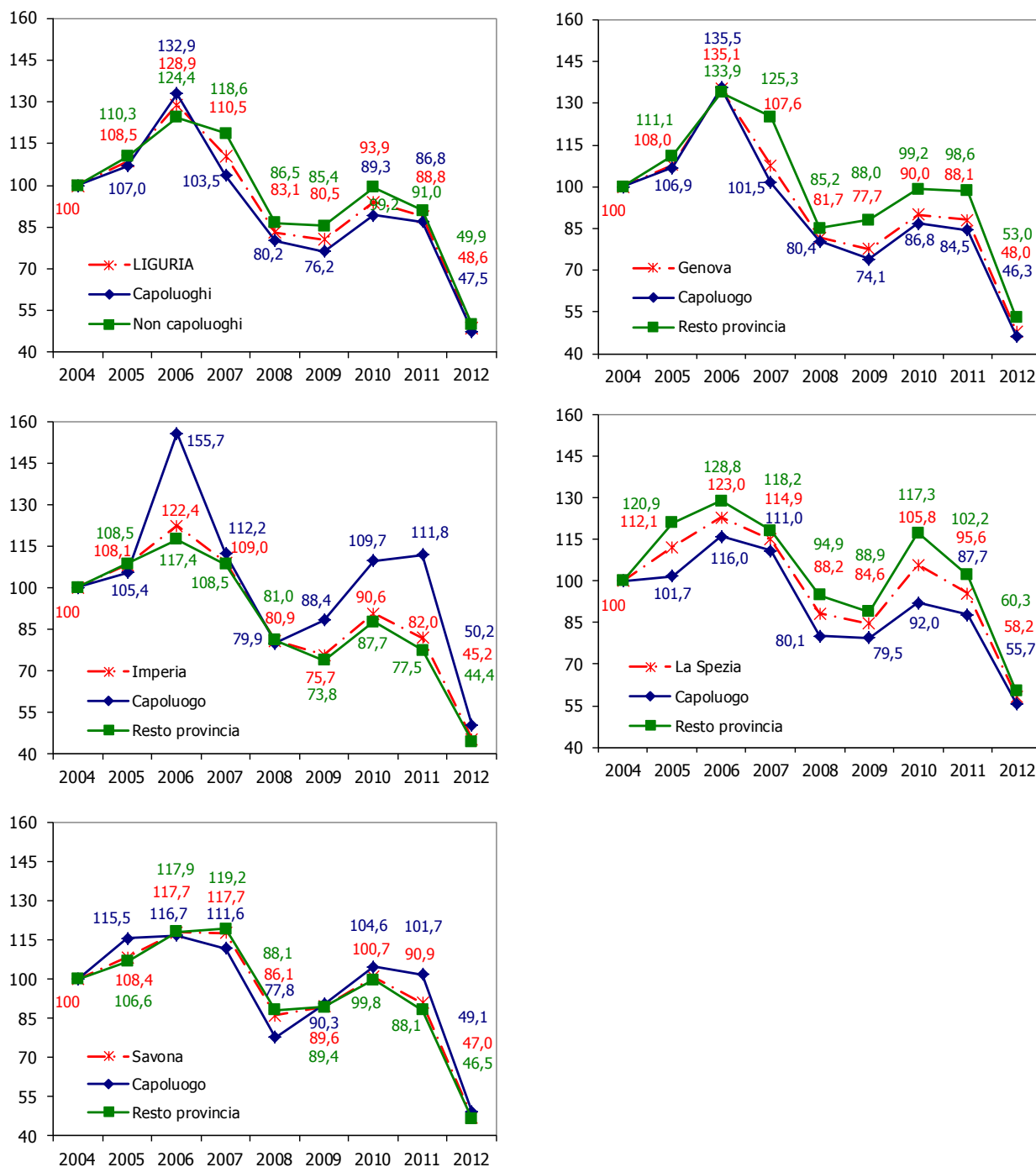


Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2012 e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2012 milioni €	var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per classe	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
< 5.000	97,1	-38,6%	14,7%	123.973	-3.827
5.000-25.000	179,8	-46,3%	27,1%	142.684	-17.374
> 25.000	385,6	-46,1%	58,2%	125.541	-11.119
LIGURIA	662,6	-45,2%	100,0%	129.524	-11.573

Figura 20: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni

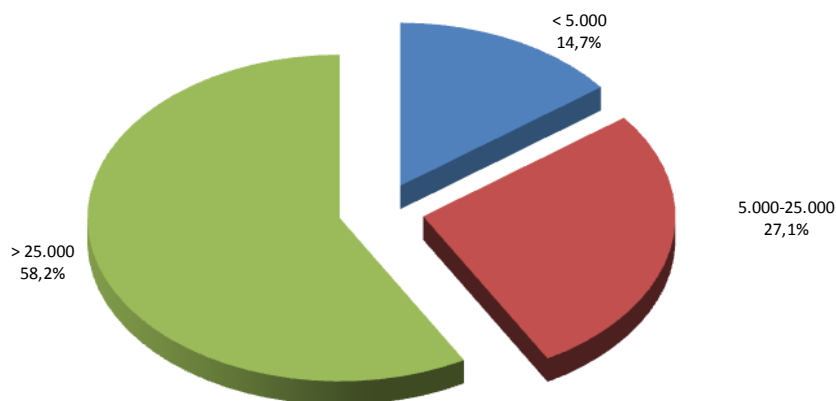
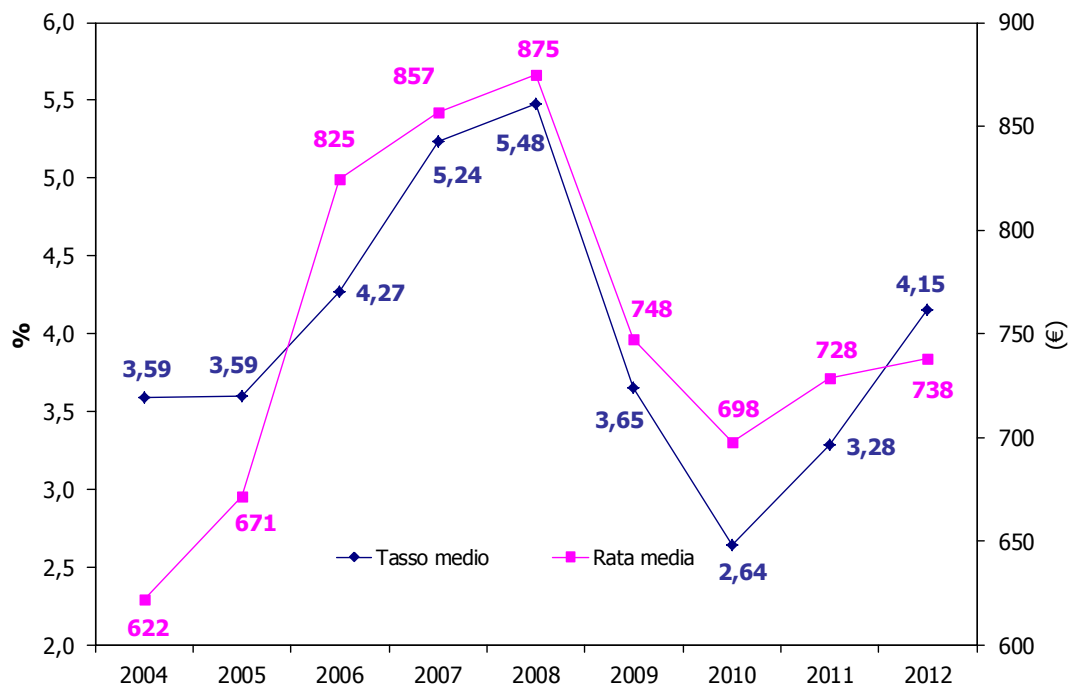


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua

Provincia	Tasso medio	Differenza tasso medio 2011/12	Durata media anni	Differenza durata media 2011/12 anni	Rata media mensile €	Var%Rata media 2011/12
Genova	4,33%	0,94	22,8	-0,6	€ 739	3,0%
Imperia	3,95%	0,77	20,9	-0,8	€ 753	-1,2%
La Spezia	3,93%	0,77	23,7	0,3	€ 684	-0,2%
Savona	3,92%	0,80	21,8	-0,7	€ 776	-0,1%
LIGURIA	4,15%	0,87	22,6	-0,5	€ 738	1,3%

Figura 21: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione



Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	3
Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	4
Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche di comuni.....	5
Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni.....	5
Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni.....	5
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione.....	6
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione.....	6
Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia.....	9
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1).....	10
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia.....	11
Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia.....	13
Figura 13: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	14
Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia.....	16
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia.....	16
Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni.....	17
Figura 17: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2012 su NTN persone fisiche nei comuni della regione.....	17
Figura 18: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia.....	18
Figura 19: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia.....	19
Figura 20: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni.....	20
Figura 21: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione.....	20

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia.....	1
Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	4
Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia.....	7
Tabella 4: NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia.....	8
Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia.....	8
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	10
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia.....	12
Tabella 8: NTN ed IMI 2012 pertinenze.....	14
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia.....	15
Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	17
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia.....	18
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2012 e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	19
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua.....	20