



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

PIEMONTE

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

Direzione Regionale del Piemonte (Giacomo Tarantino, Francesco Mario Mazzitelli, Barbara Moine)

in collaborazione con

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio (Flavio Edoardo Tondo)

Direzione provinciale di Alessandria - Ufficio Provinciale Territorio (Michele Mazzilli)

Direzione provinciale di Asti - Ufficio Provinciale Territorio (Marco Curto)

Direzione provinciale di Biella - Ufficio Provinciale Territorio (Andrea Acquadro)

Direzione provinciale di Cuneo - Ufficio Provinciale Territorio (Alberto Sinibaldi)

Direzione provinciale di Novara - Ufficio Provinciale Territorio (Roberto Loseto)

Direzione provinciale del Verbano-Cusio-Ossola - Ufficio Provinciale Territorio (Matteo Quaglia)

Direzione provinciale di Vercelli - Ufficio Provinciale Territorio (Gabriella Midano)

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	1
Le compravendite.....	2
Le dimensioni	6
Le quotazioni	8
FOCUS provinciale - Torino	10
La provincia – Torino	11
Il comune – Torino	14
FOCUS provinciale - Alessandria	21
La provincia – Alessandria.....	22
Il comune – Alessandria	25
FOCUS provinciale – Asti.....	26
La provincia – Asti.....	27
Il comune – Asti.....	30
FOCUS provinciale - Biella	31
La provincia – Biella.....	32
Il comune – Biella	35
FOCUS provinciale - Cuneo.....	36
La provincia – Cuneo	37
Il comune – Cuneo	42
FOCUS provinciale – Novara.....	44
La provincia – Novara.....	45
Il comune – Novara	48
FOCUS provinciale – Verbano Cusio Ossola	49
La provincia – Verbano Cusio Ossola.....	50
Il comune – Verbania	53
FOCUS provinciale - Vercelli	54
La provincia – Vercelli.....	55
Il comune – Vercelli.....	58
Indice delle Figure	59
Indice delle Tabelle	60

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Il mercato residenziale della regione Piemonte rappresenta una porzione importante del mercato nazionale; infatti, con riferimento alla numerosità delle unità immobiliari, nella regione è ubicato circa il 10% dell'intero *stock* nazionale.

Nel corso del 2019 il mercato regionale ha registrato un lieve e generalizzato incremento delle compravendite con contestuale leggera riduzione delle quotazioni medie, confermando l'andamento degli ultimi anni.

Nello specifico sono state rilevate 53.912 transazioni normalizzate (NTN), cui corrisponde una intensità del mercato immobiliare regionale (IMI) dell'1,93% in lieve rialzo rispetto all'anno precedente.

L'incremento medio regionale del NTN 2018/2019 è pari a + 3,2% (valore massimo nella provincia di Alessandria: + 10,9%; valore minimo nella provincia di Asti: - 0,7%). Invece, considerando solo le città capoluogo, il valore massimo è a Vercelli (+ 15,7%), il valore minimo a Torino con + 1%, mentre il valore medio regionale è pari a + 3,0% (Tabella 1 - Tabella 2 - Figura 1).

La superficie media regionale delle unità immobiliari, oggetto di transazione, è identica a quella dello scorso anno ed è pari a 109,4 m² con un massimo di 143,7 m² per la provincia di Asti (che si conferma al primo posto) ed un minimo di 99,6 m² nella provincia di Torino. Nelle sole città capoluogo, invece, le dimensioni medie variano da un minimo di 85,3 m² a Torino ad un massimo di 110,8 m² ad Alessandria e Cuneo, con una media di 91,3 m², in aumento di 0,8 m² rispetto al 2018 (Tabella 3).

Focalizzando l'attenzione sulle classi dimensionali riscontriamo che:

- per la provincia di Torino il taglio più scambiato appartiene alla classe dimensionale compresa tra 50 m² e 85 m², pari al 38% del NTN; nel resto della regione il mercato è orientato verso tagli dimensionali maggiori. Nelle città capoluogo il maggior numero di compravendite riguarda la classe dimensionale 50 – 85 m², ad eccezione di Cuneo in cui il taglio maggiormente compravenduto è quello intermedio tra 85 e 115 m² (Tabella 4 - Tabella 5);
- per quanto riguarda la variazione percentuale del NTN 2018/2019 evidenziamo una notevole disomogeneità dei dati nelle singole classi dimensionali, riscontrabile sia per le province che per i capoluoghi (Tabella 6 - Tabella 7); a livello regionale, il lieve incremento percentuale nel NTN di cui si è già detto sopra, si ritrova, più o meno simile, in tutte le classi dimensionali, con la sola eccezione della classe più piccola, riferita ai soli capoluoghi, con una flessione media del 3,7%, dato fortemente influenzato dal mercato torinese che ha subito un calo di compravendite, nella classe < 50 m², del 7,8%.

Analizzando infine le quotazioni medie unitarie riscontriamo quanto segue (Tabella 8 - Figura 6):

- in generale le città capoluogo sono stabili rispetto al 2018, la variazione è pari a + 0,1%, attestandosi al valore medio di 1.767 €/m²; i valori oscillano da 2.128 €/m² di Torino (+ 0,4% rispetto al 2018) a 873 €/m² di Alessandria (-0,5% rispetto al 2018).
- considerando le province, escluse le città capoluogo, il valore medio delle quotazioni è di 1.012 €/m² (- 1,2% rispetto al 2018): il massimo è nel Verbano-Cusio-Ossola con 1.221 €/m² (-0,3% rispetto al 2018) ed il minimo nel biellese con 523 €/m² (-1% rispetto al 2018).

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/fabbricatiterreni/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
Alessandria	4.336	10,9%	8,0%	1,50%	0,15
Asti	2.321	-0,7%	4,3%	1,69%	-0,01
Biella	1.782	2,4%	3,3%	1,46%	0,04
Cuneo	6.903	4,5%	12,8%	1,62%	0,07
Novara	4.077	7,6%	7,6%	1,91%	0,13
Torino	30.639	1,5%	56,8%	2,28%	0,03
Verbanco-Cusio-Ossola	2.065	4,2%	3,8%	1,51%	0,06
Vercelli	1.789	7,3%	3,3%	1,49%	0,10
Piemonte	53.912	3,2%	100,0%	1,93%	0,06

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
Alessandria	1.028	13,6%	5,4%	1,94%	0,23
Asti	871	6,4%	4,6%	2,05%	0,12
Biella	556	5,9%	2,9%	1,96%	0,11
Cuneo	701	9,3%	3,7%	2,18%	0,18
Novara	1.311	5,3%	6,9%	2,39%	0,12
Torino	13.647	1,0%	71,4%	2,72%	0,02
Verbanco-Cusio-Ossola	424	5,9%	2,2%	2,22%	0,12
Vercelli	587	15,7%	3,1%	2,22%	0,31
Piemonte	19.125	3,0%	100,0%	2,52%	0,07

Figura 1: Distribuzione NTN 2019 per intera provincia e capoluogo

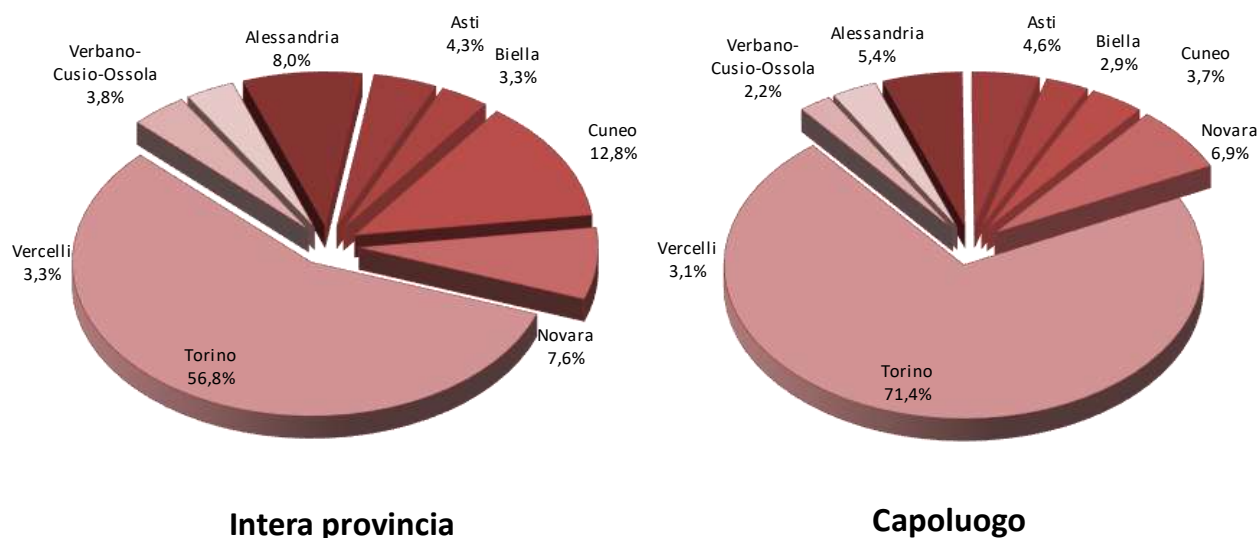


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

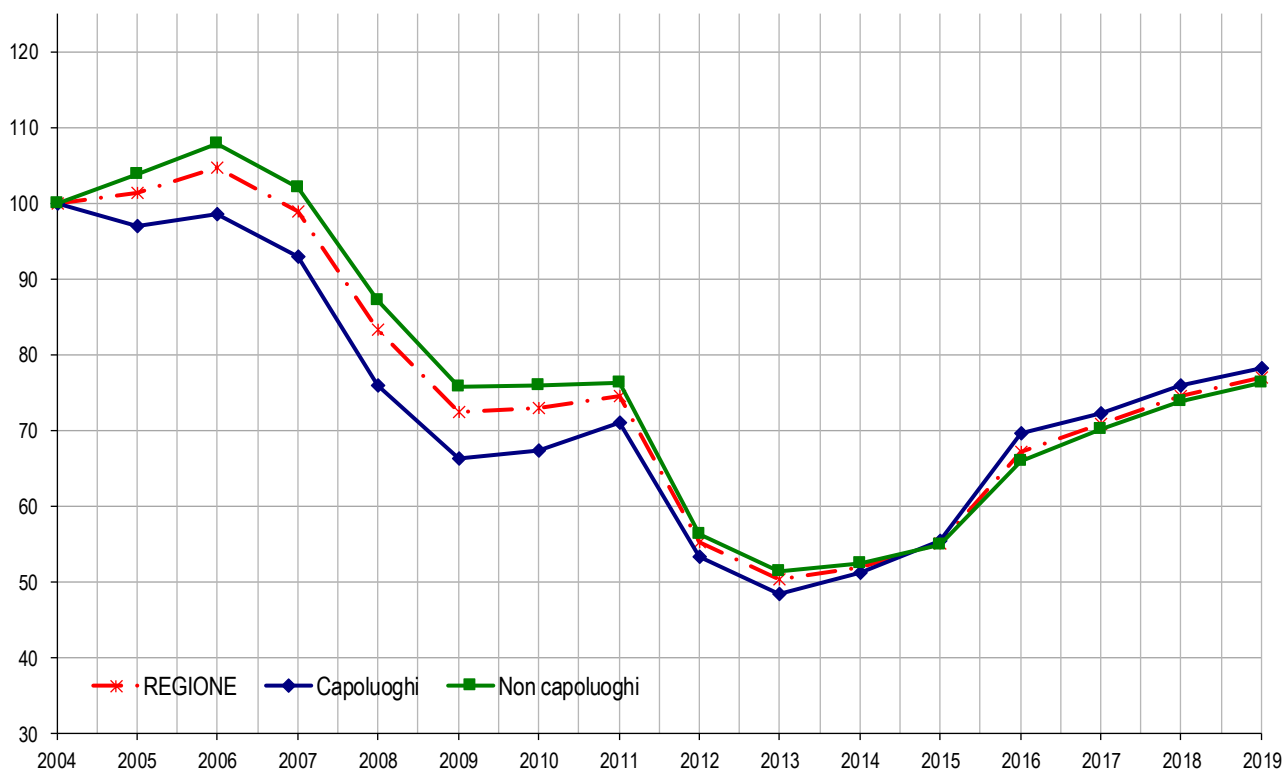


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

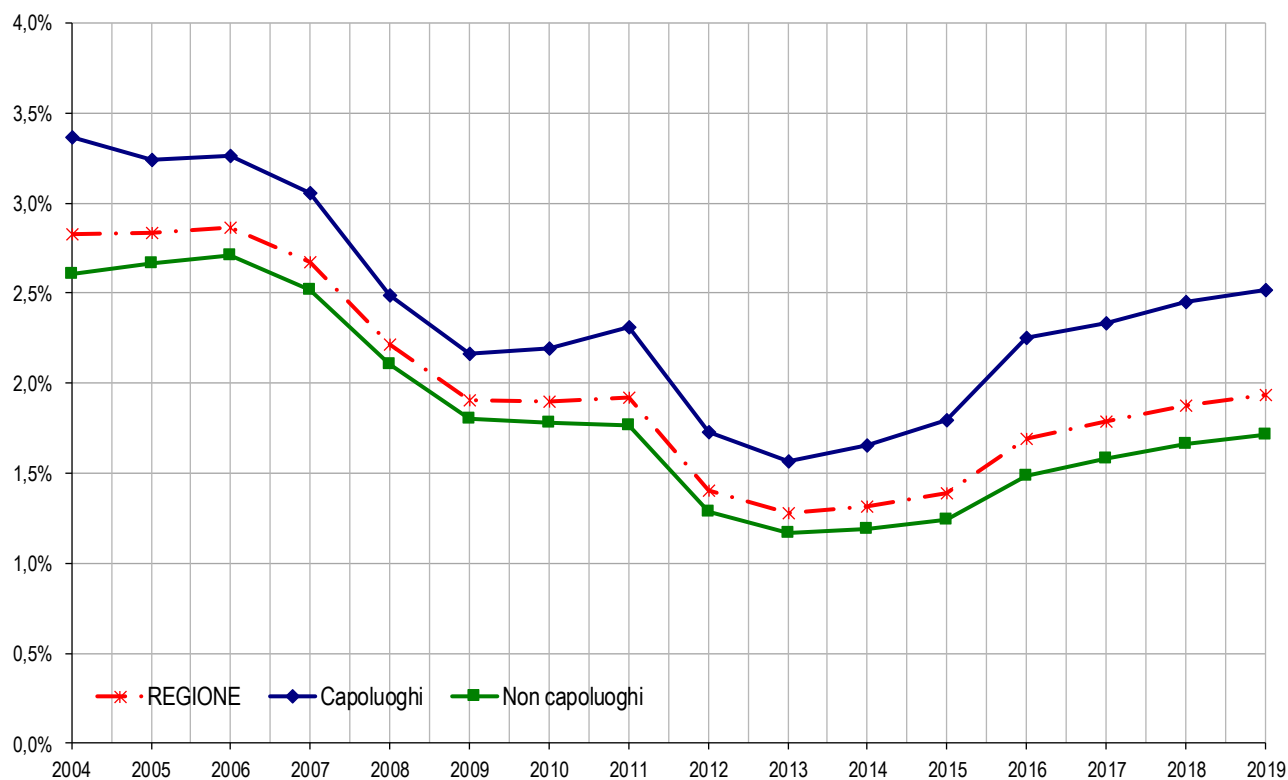


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

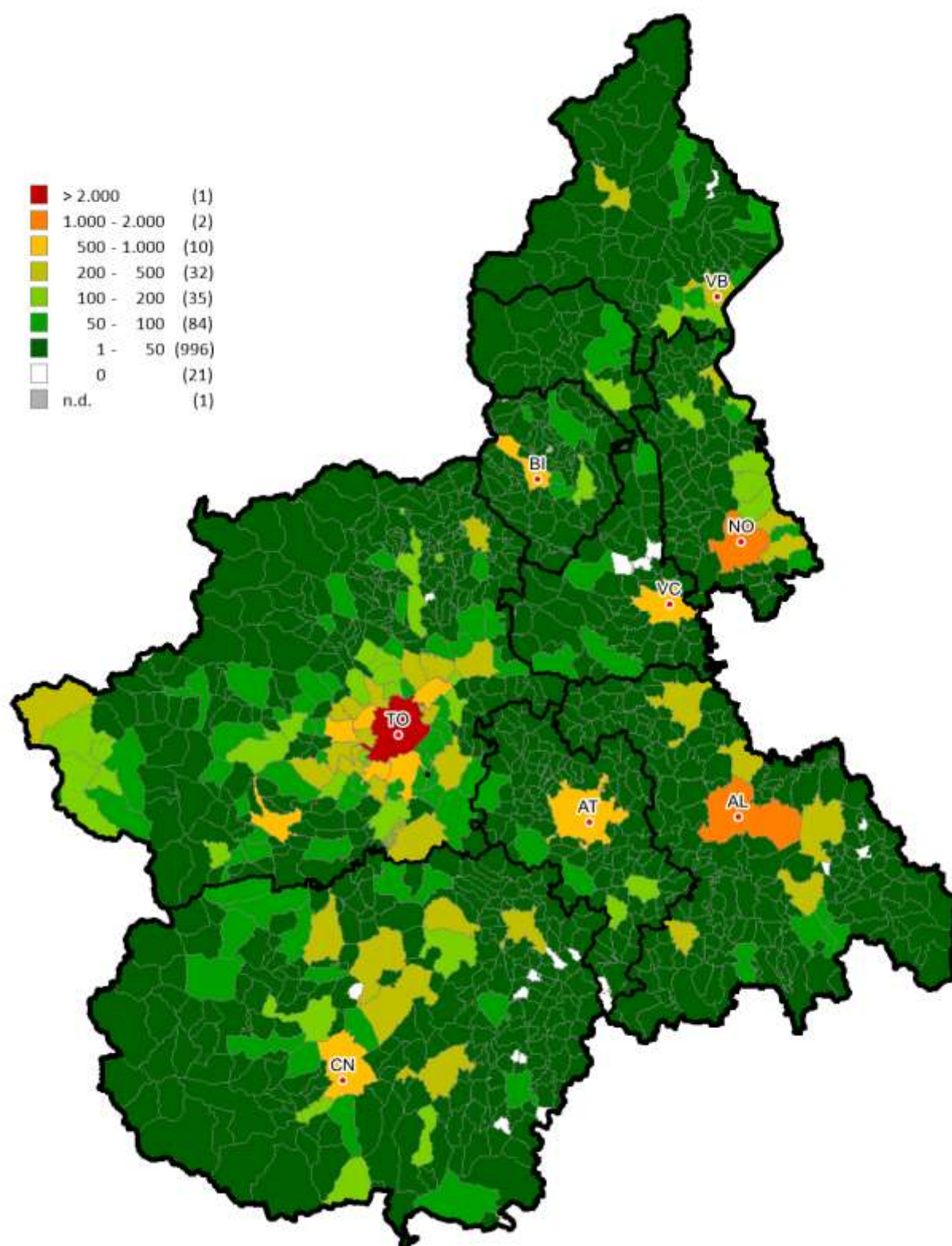
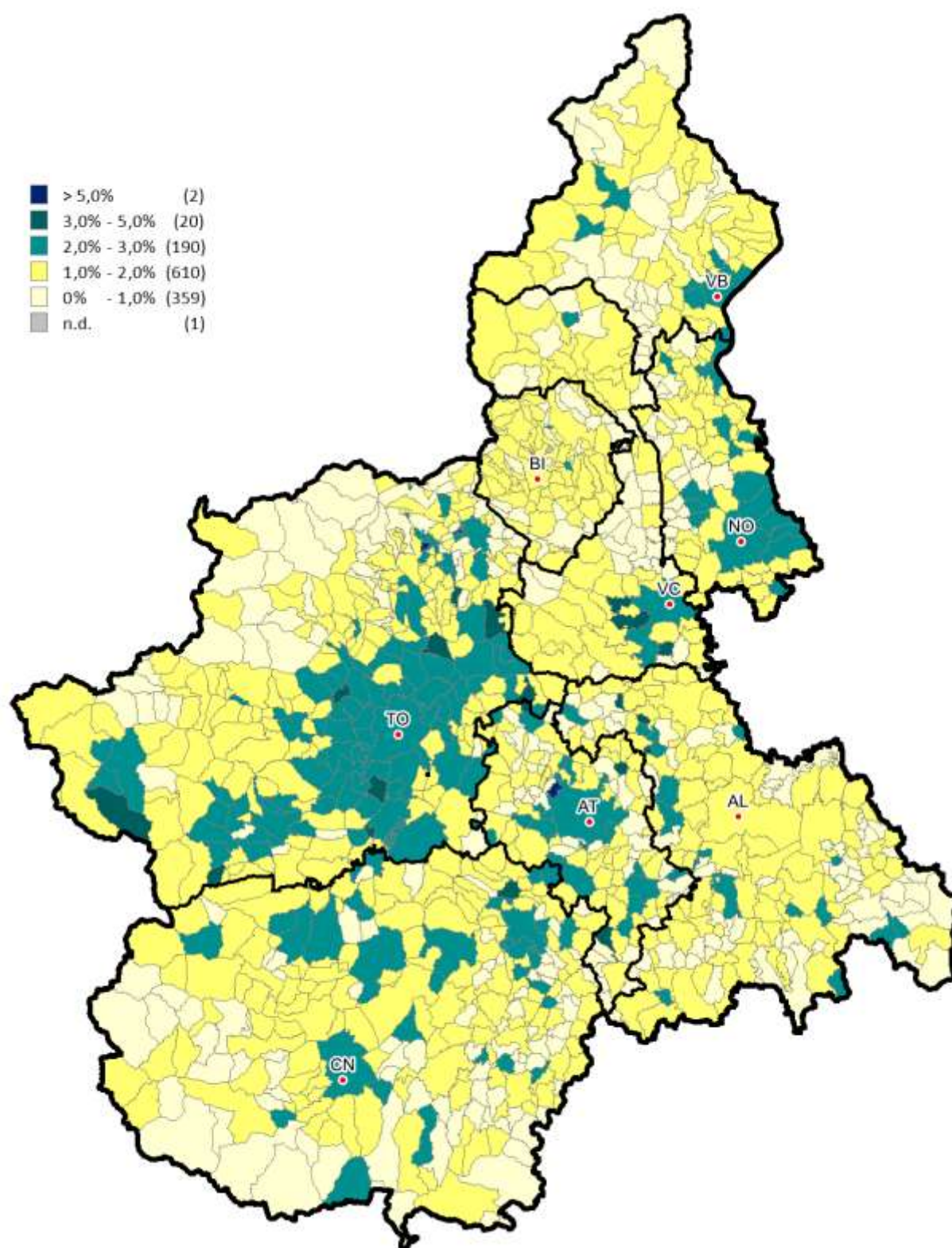


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ²	STN media Differenza m ²	STN media m ²	STN media Differenza m ²
	2019	2018/19	2019	2018/19
Alessandria	127,3	-0,2	110,8	1,1
Asti	143,7	1,5	107,0	3,1
Biella	128,6	2,4	106,6	-6,1
Cuneo	119,0	-0,7	110,8	2,0
Novara	115,4	-2,0	101,9	-1,9
Torino	99,6	0,0	85,3	0,7
Verbano-Cusio-Ossola	108,9	1,1	100,9	-3,5
Vercelli	120,6	-2,6	105,3	2,8
Piemonte	109,4	0,0	91,3	0,8

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
Alessandria	259	1.109	1.133	629	1.205	4.336
Asti	109	564	511	312	826	2.321
Biella	95	412	402	339	533	1.782
Cuneo	690	1.705	1.734	990	1.784	6.903
Novara	244	1.082	1.181	676	894	4.077
Torino	2.995	11.774	8.002	3.491	4.377	30.639
Verbano-Cusio-Ossola	186	678	523	290	387	2.065
Vercelli	120	454	459	291	466	1.789
Piemonte	4.697	17.780	13.945	7.019	10.472	53.912

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
Alessandria	86	313	300	133	197	1.028
Asti	69	312	255	101	135	871
Biella	41	190	142	88	95	556
Cuneo	49	169	245	125	113	701
Novara	105	452	382	194	179	1.311
Torino	1.843	6.379	3.245	1.226	954	13.647
Verbano-Cusio-Ossola	36	149	120	59	60	424
Vercelli	33	208	178	80	87	587
Piemonte	2.262	8.172	4.866	2.007	1.818	19.125

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
Alessandria	19,4%	18,6%	3,9%	6,3%	11,9%	10,9%
Asti	-8,0%	1,3%	2,7%	1,6%	-3,9%	-0,7%
Biella	14,5%	-1,8%	-12,3%	17,2%	9,1%	2,4%
Cuneo	2,2%	4,8%	9,7%	-5,3%	6,5%	4,5%
Novara	9,2%	13,2%	10,1%	4,1%	0,7%	7,6%
Torino	0,0%	2,9%	-0,6%	1,5%	2,6%	1,5%
Verbano-Cusio-Ossola	-11,3%	14,4%	-5,0%	6,4%	8,7%	4,2%
Vercelli	18,1%	8,6%	6,9%	9,2%	3,1%	7,3%
Piemonte	1,6%	4,9%	1,6%	2,3%	4,1%	3,2%

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
Alessandria	42,9%	4,1%	14,8%	8,3%	22,7%	13,6%
Asti	9,5%	3,4%	12,9%	6,7%	0,4%	6,4%
Biella	27,5%	22,6%	-6,8%	3,6%	-5,7%	5,9%
Cuneo	5,4%	-4,0%	33,8%	0,8%	1,2%	9,3%
Novara	27,9%	12,2%	-0,3%	-3,1%	0,5%	5,3%
Torino	-7,8%	3,2%	0,4%	5,4%	1,2%	1,0%
Verbano-Cusio-Ossola	2,5%	16,6%	4,6%	4,4%	-9,3%	5,9%
Vercelli	1,8%	11,9%	26,1%	1,8%	27,1%	15,7%
Piemonte	-3,7%	4,3%	3,7%	4,2%	3,2%	3,0%

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
Alessandria	873	-0,5%	817	-6,4%
Asti	1.017	-1,3%	651	-2,6%
Biella	983	-2,8%	523	-1,0%
Cuneo	1.429	0,8%	1.062	0,4%
Novara	949	-1,1%	914	-1,0%
Torino	2.128	0,4%	1.137	-0,5%
Verbano-Cusio-Ossola	1.623	0,0%	1.221	-0,3%
Vercelli	970	-5,2%	929	-3,9%
Piemonte	1.767	0,1%	1.012	-1,2%

NB: La quotazione relativa ai capoluoghi qui presentata, calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, differisce da quella presente all'interno degli approfondimenti provinciali, che è invece ottenuta pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

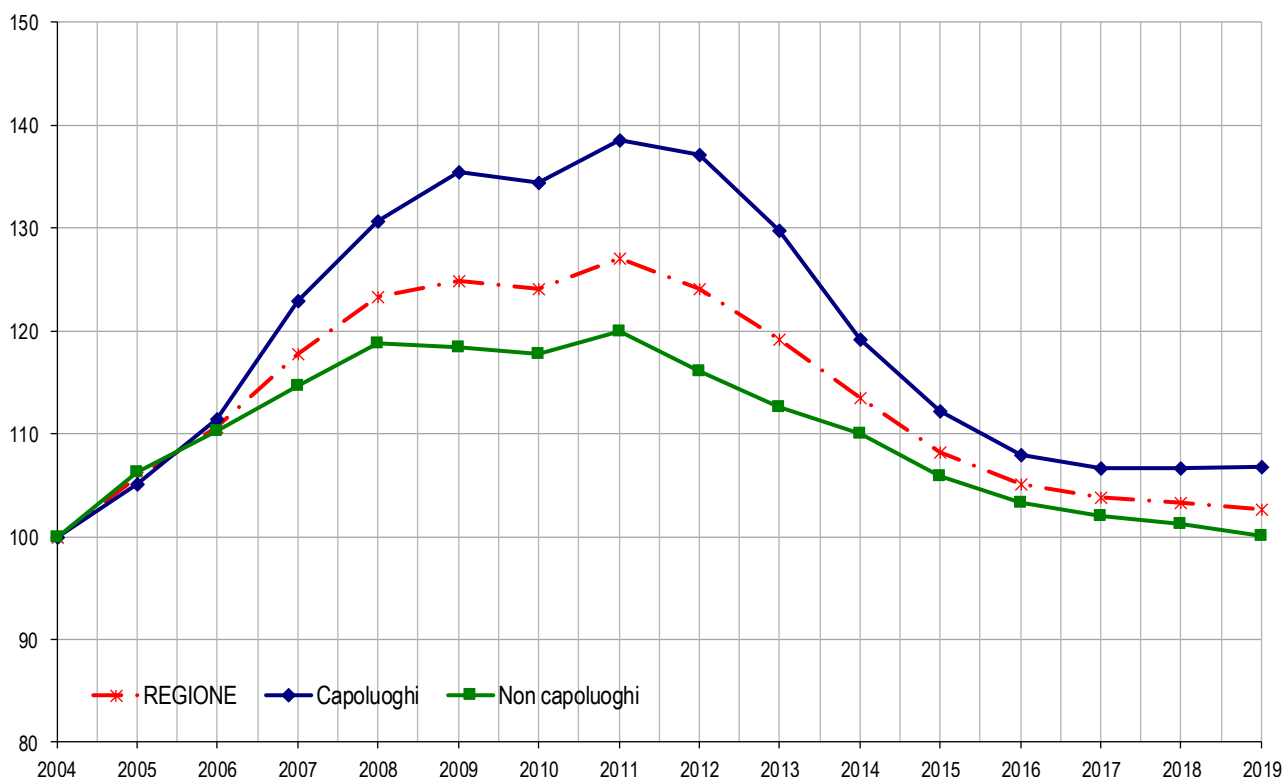
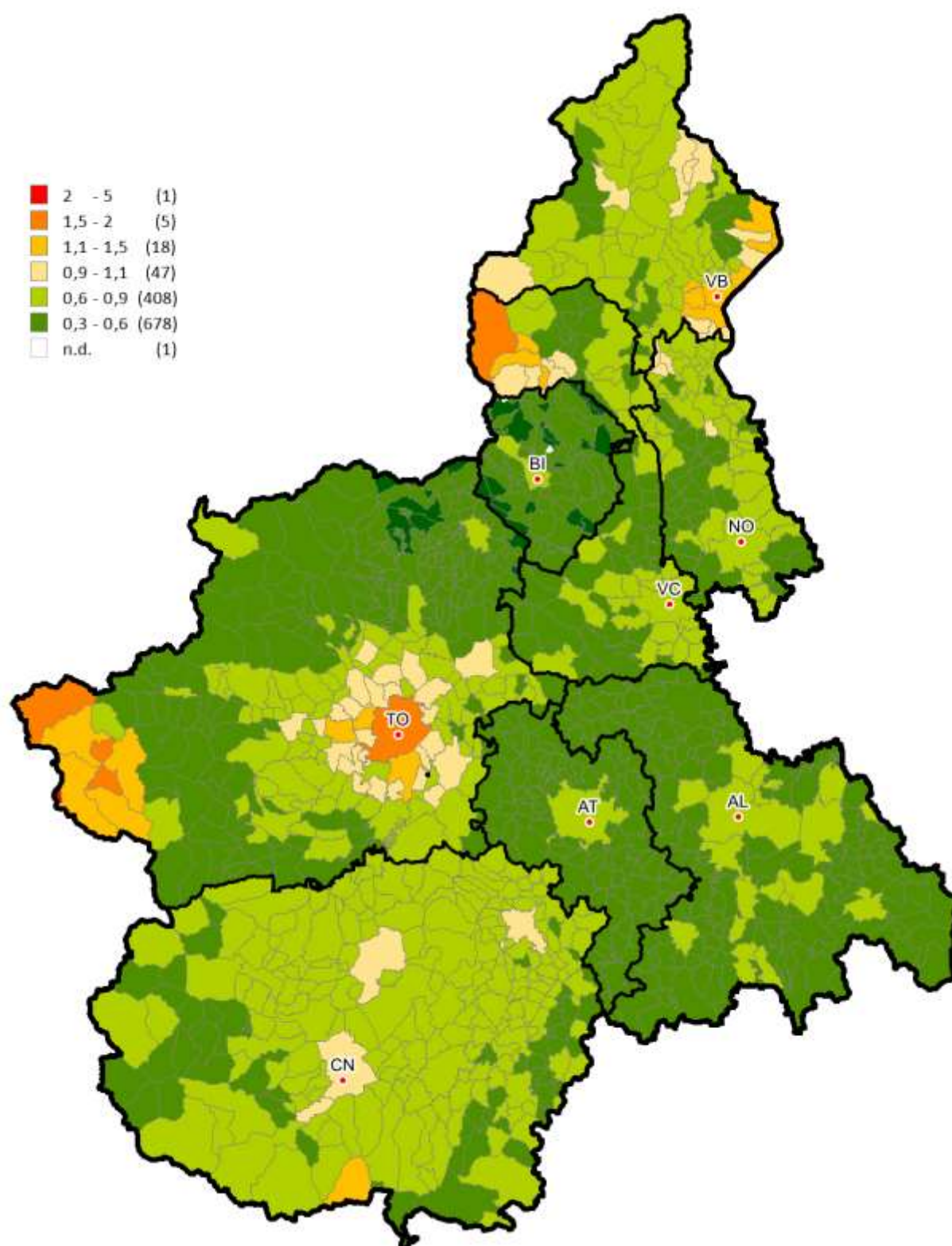


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Torino

La Città Metropolitana di Torino è la provincia italiana con il maggior numero di comuni (312) e la quinta per estensione. Al fine di rappresentare le dinamiche del mercato immobiliare il territorio è suddiviso in 12 macroaree omogenee, sulla base delle caratteristiche orografiche, storiche, culturali ed in relazione ai centri urbani di riferimento, cui si aggiunge la città di Torino (Figura 8). La città di Torino è suddivisa in un numero consistente di Zone OMI (41), a loro volta raggruppate in 6 macroaree urbane che descrivono in maniera aggregata il territorio cittadino dal punto di vista del mercato immobiliare (Figura 8).

A livello provinciale l'andamento delle compravendite nel 2019 è risultato complessivamente in crescita, con un incremento del 1,5% rispetto all'anno precedente (in continuità con gli anni antecedenti ma con un rallentamento). Nelle macroaree provinciali si è registrata una variazione percentuale del Numero Transazioni Normalizzate (NTN) 2018/2019 eterogenea; a fronte di macroaree in netta crescita (Area Sciistica +16,4%, Eporediese +15,9%, Canavese +9,3%, Cintura Nord +6,7%) ve ne sono altre con una crescita meno ampia (Zone Montane Nord +2,5%, Zone Montane Ovest +1,5%, Cintura Sud +0,2%) ed altre in diminuzione (Val Sangone -3,9%, Cintura Ovest -3,7%, Zona Collinare -3,5%, Bassa Val di Susa -1,9%, Pinerolese -0,6%). I dati sono da valutarsi anche in termini assoluti e non solo come variazione percentuale; il Numero di Transazioni Normalizzate relativamente alla città di Torino ha visto un incremento percentuale nel 2019 del 1,0% rispetto all'anno precedente. Le 13.647 Transazioni Normalizzate della città di Torino corrispondono al 44,5% dell'intera Provincia (Tabella 9 – Figura 9).

L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), ovvero la quota percentuale di *stock* compravenduto nel 2019, è indicata nella Tabella 9 e rappresentata nella successiva Figura 10. Per il 2019 l'IMI è stata pari al 2,28%, con un incremento di 0,03 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Analizzando l'IMI delle singole macroaree provinciali si rileva che la città di Torino (2,72%) si colloca sopra il dato medio provinciale, seguita dalla Cintura Ovest (2,42%), dalla Cintura Nord (2,30%) e dalla Zona Collinare (2,28%); nel complesso l'andamento dell'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) ha registrato un modesto incremento, a conferma dell'andamento degli anni antecedenti (Figura 10).

L'andamento delle quotazioni della provincia segna variazioni contenute (Tabella 10 - Figura 11). Le Zone Montane Ovest (-2,0%), le Zone Montane Nord (-1,9%) e la Val Sangone (-1,7%) sono le macroaree che registrano le variazioni in diminuzione più significative.

Per quanto riguarda il comune capoluogo l'andamento del mercato immobiliare presenta dinamiche diverse tra zone del centro e aree periferiche. A livello comunale il NTN presenta un incremento modesto (1,0%) lontano dall'incremento registrato gli anni precedenti (Figura 9). Dall'esame dei dati si rileva che alcune macroaree urbane riportano una variazione positiva della percentuale di compravendite NTN 2018/2019 (Nuova Torino +4,4%, Periferia Nord +3,5%, Vecchia Torino +3,3%), altre presentano variazioni negative (Torino Storica -9,8%, Collinare Oltrepò -3,9%) e infine la periferia sud risulta stabile (Periferia Sud-Ovest +0,5%).

La Tabella 12 riporta le quotazioni medie di ciascuna macroarea urbana e la variazione annua. La quotazione media relativa alla città di Torino è pesata sulla base dello *stock* di ciascuna macroarea urbana.

Un calo delle quotazioni è registrato pressoché in tutte le macroaree urbane. Un incremento delle quotazioni è registrabile nel centro della città (Torino Storica), caratterizzato però da una limitata estensione e da uno *stock* meno consistente.

Dalla Tabella 13 alla Tabella 18 sono rappresentati i dati del NTN, IMI e quotazioni medie delle singole zone OMI, raggruppate in macroaree urbane.

La provincia – Torino

Figura 8: Macroaree provinciali di Torino

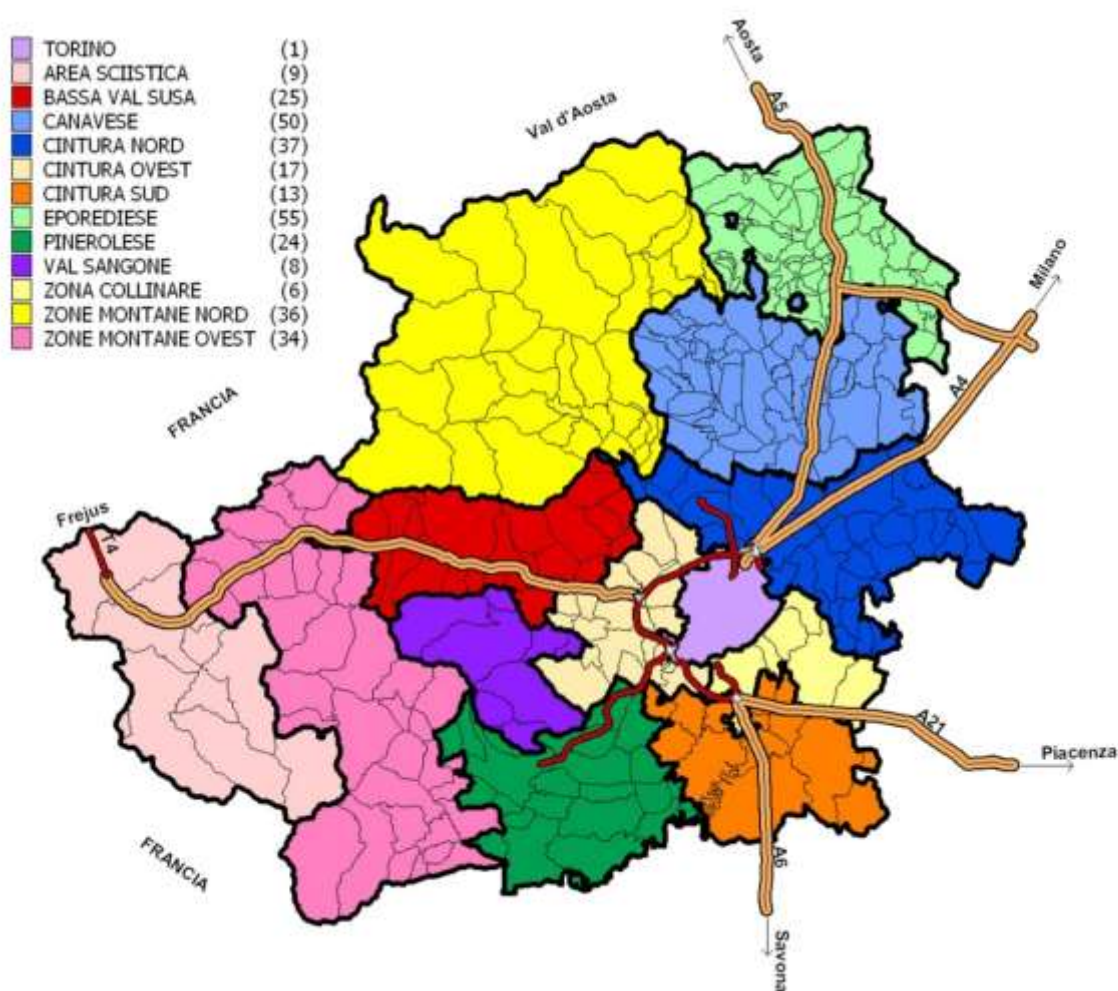


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Torino

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Area Sciistica	921	16,4%	3,0%	2,16%	0,30
Bassa Val di Susa	947	-1,9%	3,1%	1,79%	-0,04
Canavese	1.376	9,3%	4,5%	1,73%	0,15
Cintura Nord	2.998	6,7%	9,8%	2,30%	0,14
Cintura Ovest	4.286	-3,7%	14,0%	2,42%	-0,10
Cintura Sud	1.231	0,2%	4,0%	2,18%	0,00
Eporediese	794	15,9%	2,6%	1,49%	0,20
Pinerolese	1.213	-0,6%	4,0%	2,12%	-0,01
Val Sangone	505	-3,9%	1,6%	1,78%	-0,07
Zona Collinare	1.366	-3,5%	4,5%	2,28%	-0,09
Zone Montane Nord	623	2,5%	2,0%	1,08%	0,02
Zone Montane Ovest	732	1,5%	2,4%	1,55%	0,02
Torino Comune	13.647	1,0%	44,5%	2,72%	0,02
Torino Provincia	30.639	1,5%	100,0%	2,28%	0,03

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

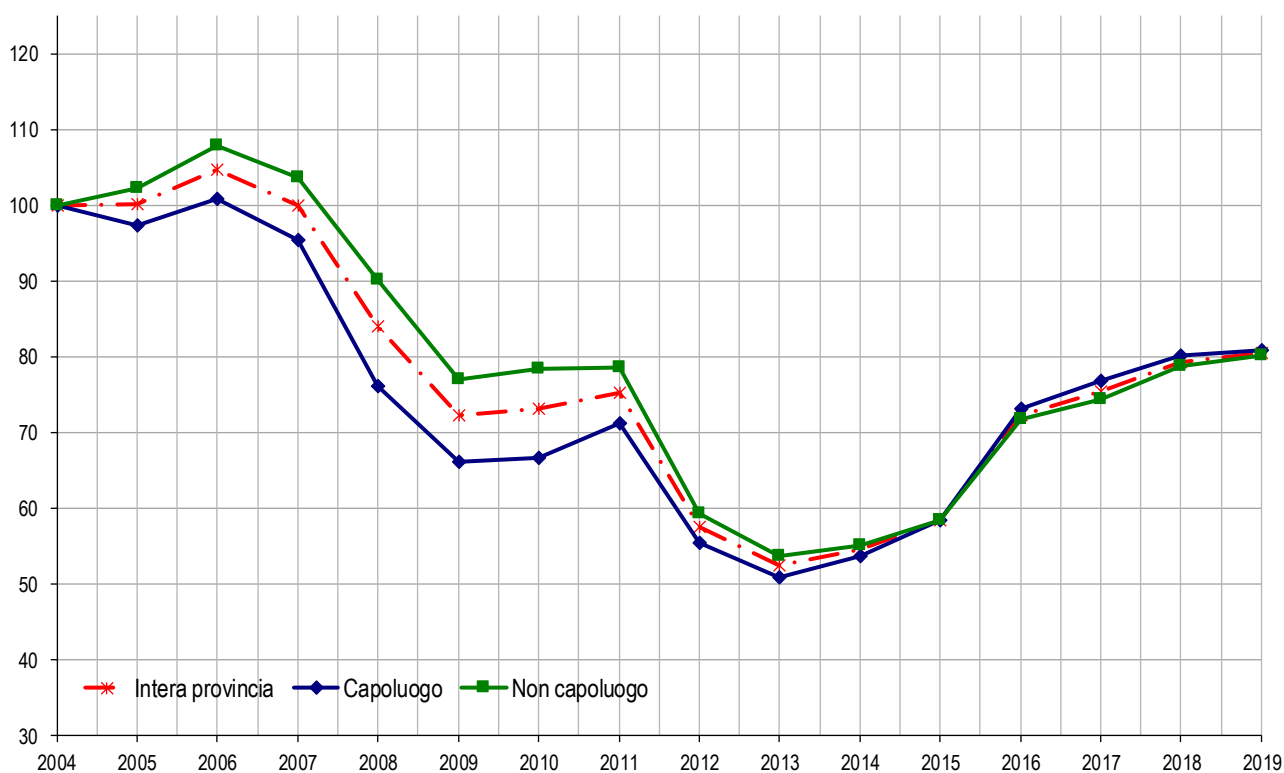


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino

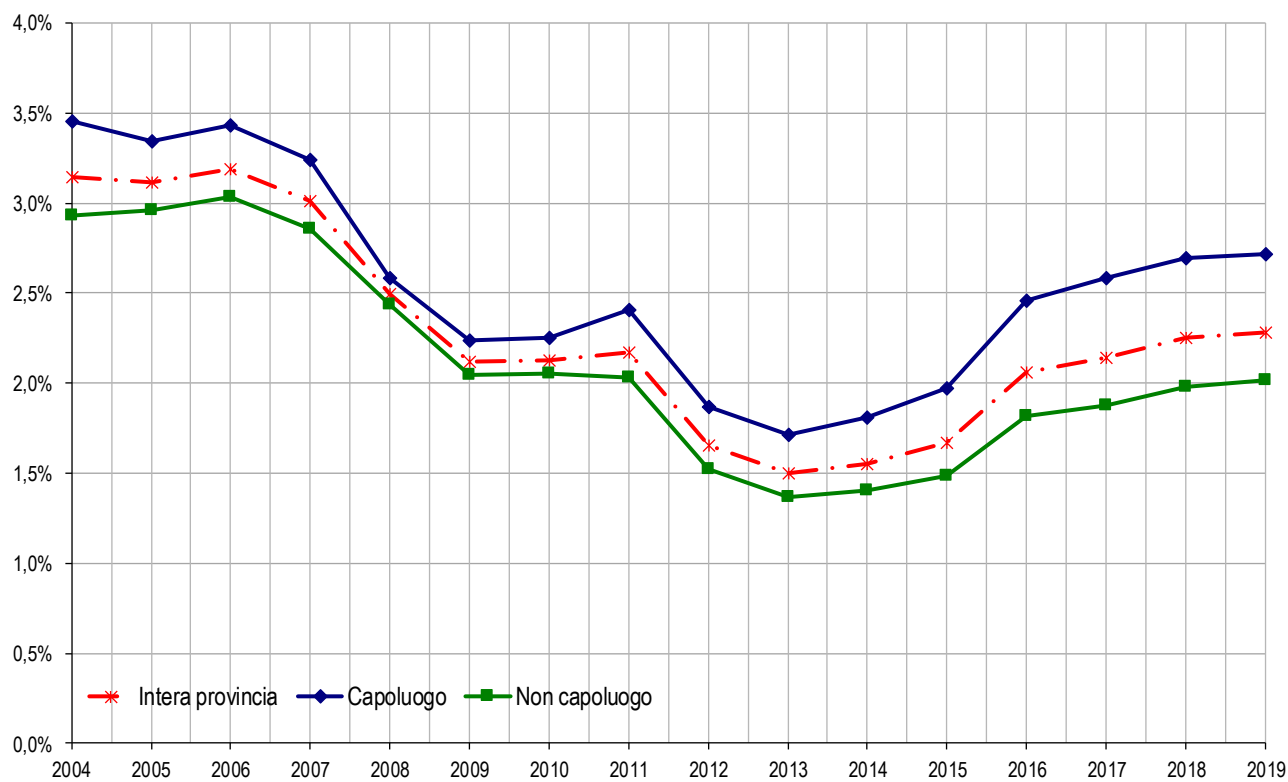
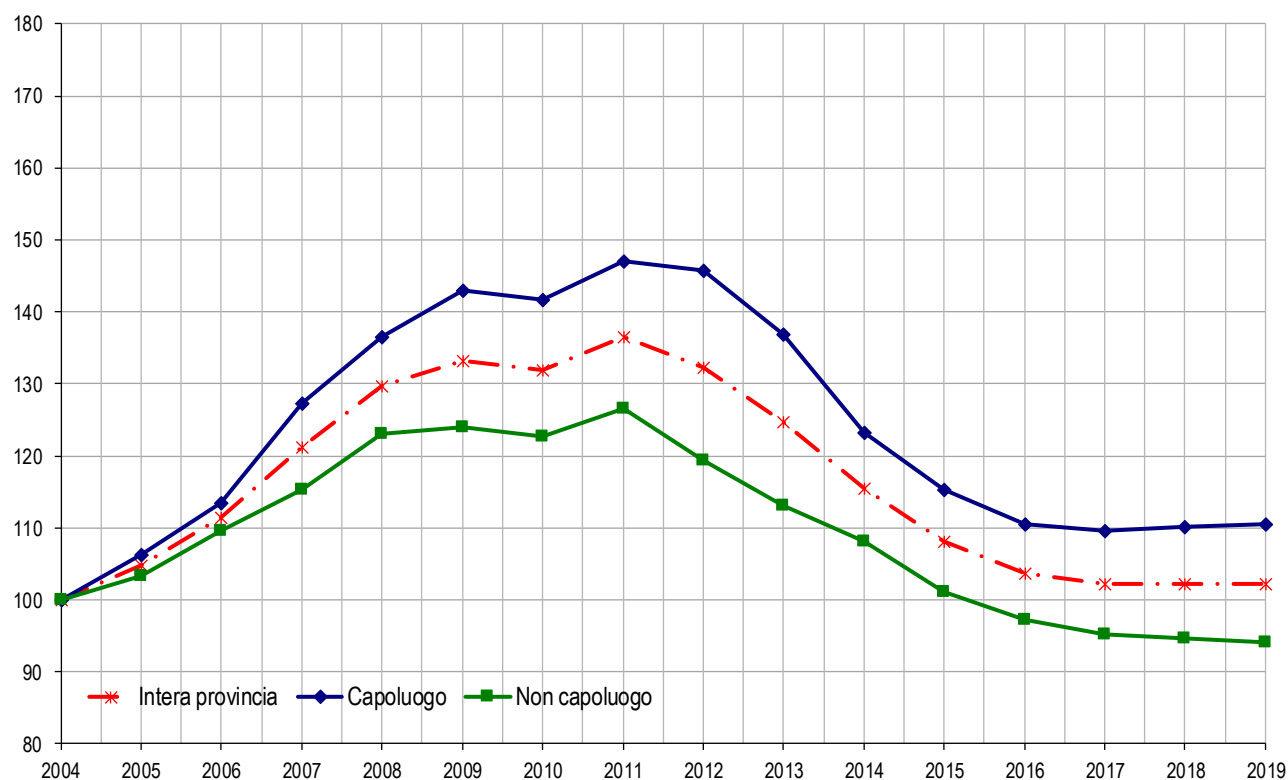


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale – Torino

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19
Area Sciistica	2.104	0,9%
Bassa Val di Susa	944	-1,3%
Canavese	775	-1,4%
Cintura Nord	1.244	-1,4%
Cintura Ovest	1.382	0,1%
Cintura Sud	1.245	0,8%
Eporediese	595	0,4%
Pinerolese	989	-0,2%
Val Sangone	1.117	-1,7%
Zona Collinare	1.429	-1,1%
Zone Montane Nord	707	-1,9%
Zone Montane Ovest	698	-2,0%
Torino Comune	2.128	0,4%
Torino Provincia	1.507	0,0%

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



Il comune – Torino

Figura 12: Macroaree urbane di Torino

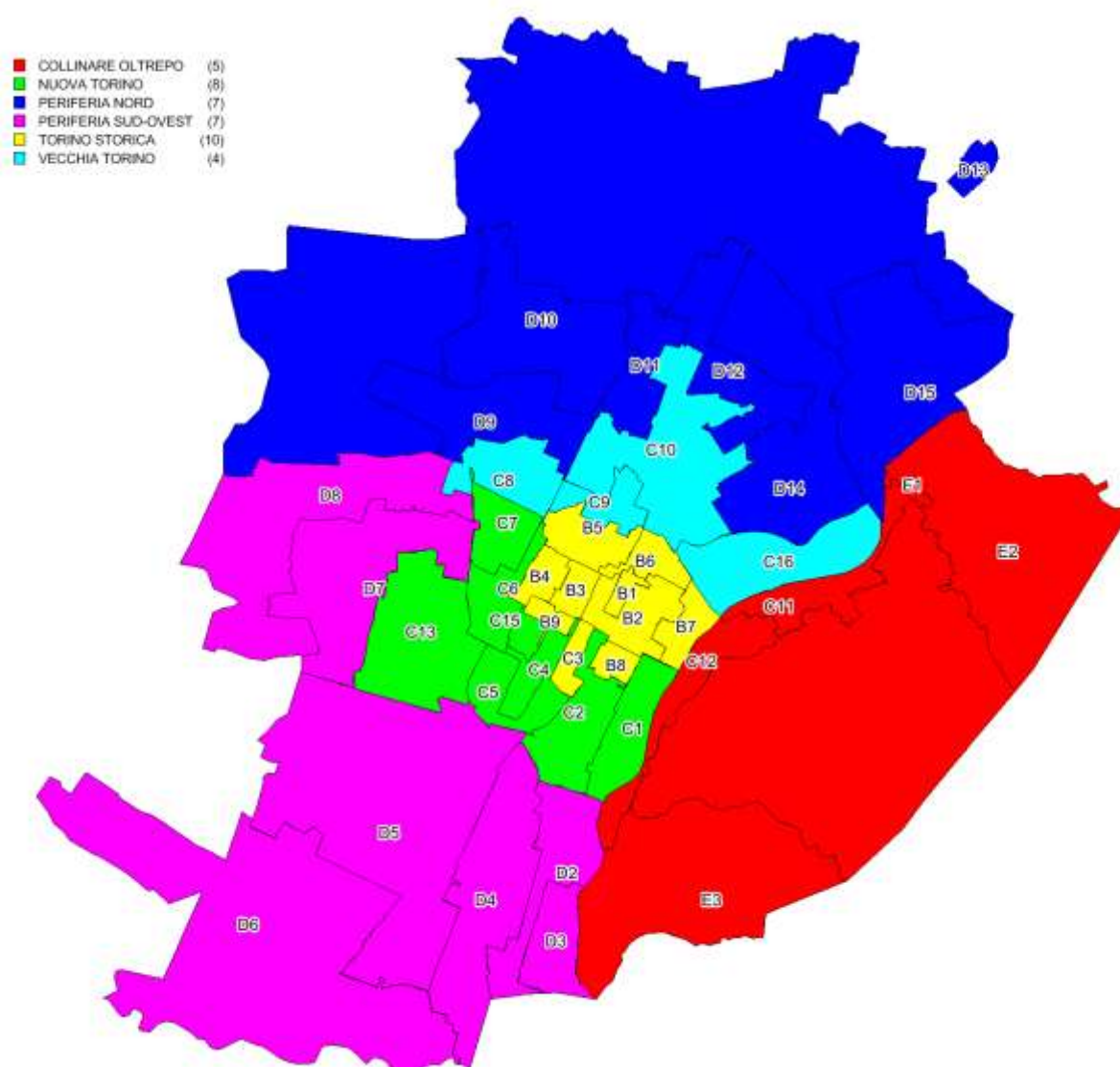


Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana – Torino

Macroaree urbane	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per comune	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Collinare Oltrepò	503	-3,9%	3,7%	2,50%	-0,11
Nuova Torino	2.099	4,4%	15,4%	2,79%	0,11
Periferia Nord	2.605	3,5%	19,1%	2,48%	0,08
Periferia Sud-Ovest	4.880	0,5%	35,8%	2,71%	0,06
Torino Storica	1.094	-9,8%	8,0%	2,63%	-0,30
Vecchia Torino	2.375	3,3%	17,4%	3,22%	0,10
n.d.	92	-	0,7%	-	-
Torino	13.647	1,0%	100,0%	2,72%	0,02

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

Macroaree urbane	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
Collinare Oltrepò	2.455	0,0%
Nuova Torino	2.126	-2,9%
Periferia Nord	1.402	-4,2%
Periferia Sud-Ovest	1.628	-1,2%
Torino Storica	2.623	4,0%
Vecchia Torino	1.637	-2,0%
Torino	1.774	-1,5%

N.B. Come già evidenziato nella nota in calce alla Tabella 8, la quotazione media cittadina differisce da quella lì riportata.

Figura 13: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI – Torino

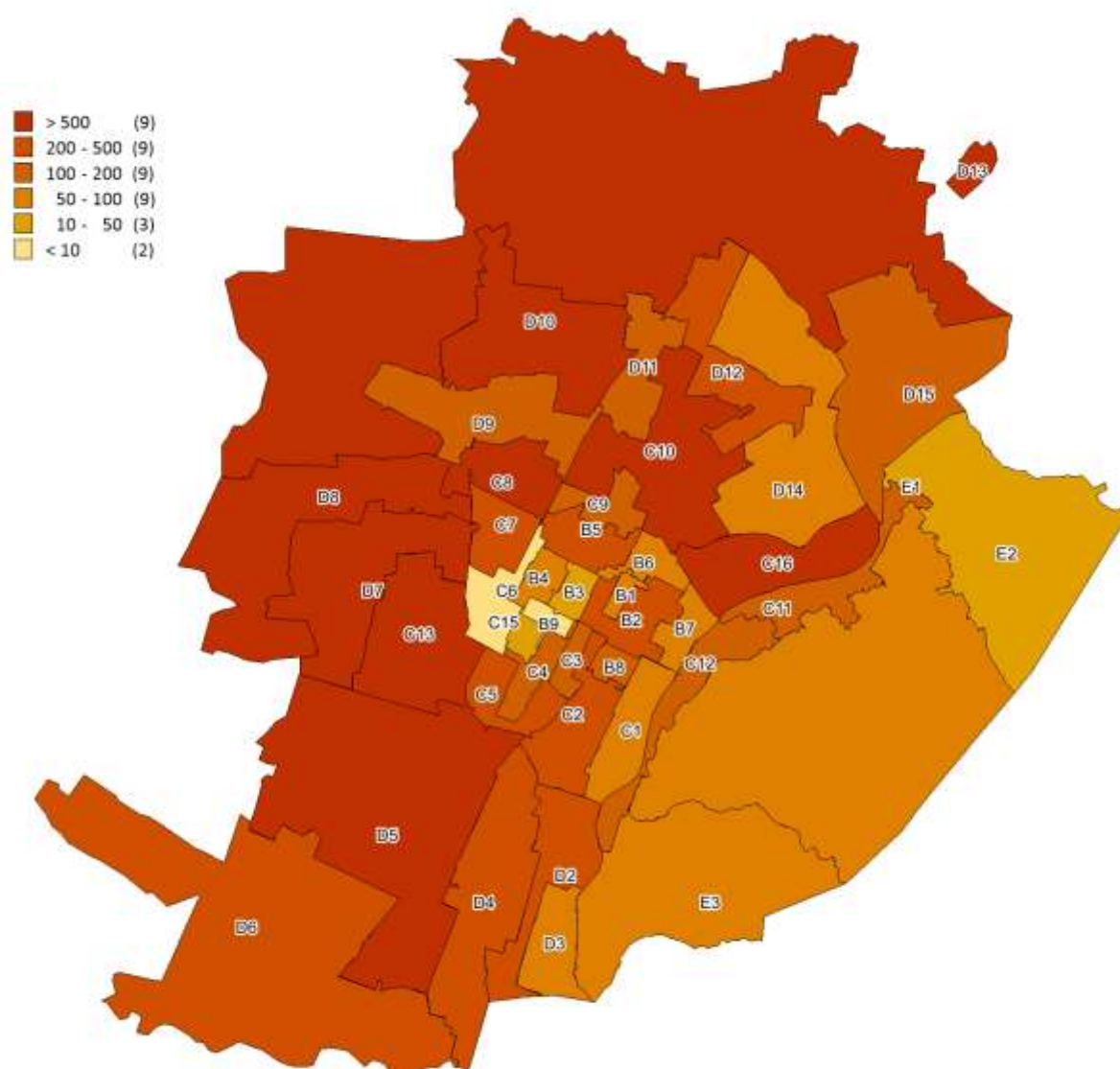


Figura 14: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI – Torino

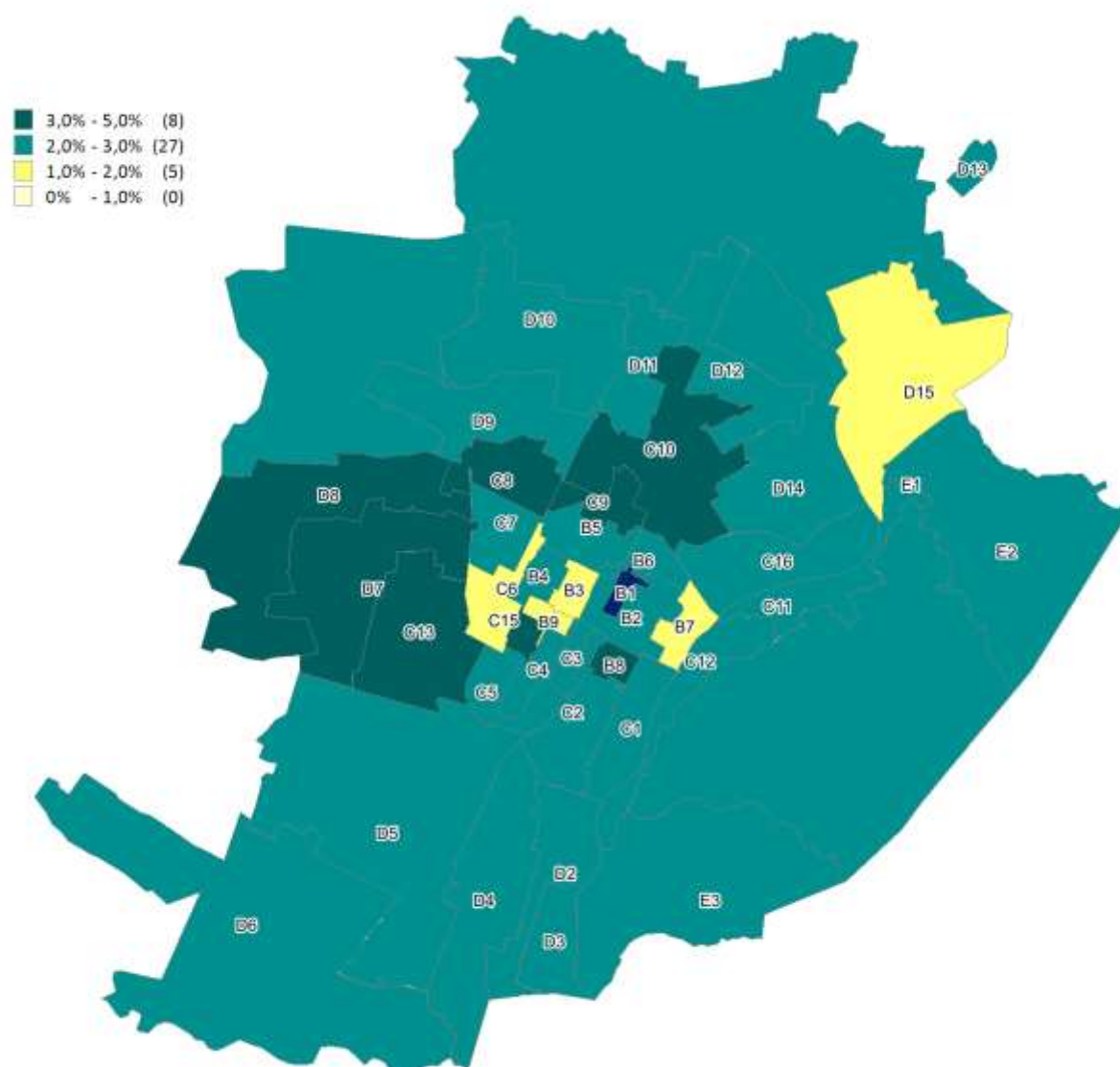


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2019 nelle zone OMI – Torino

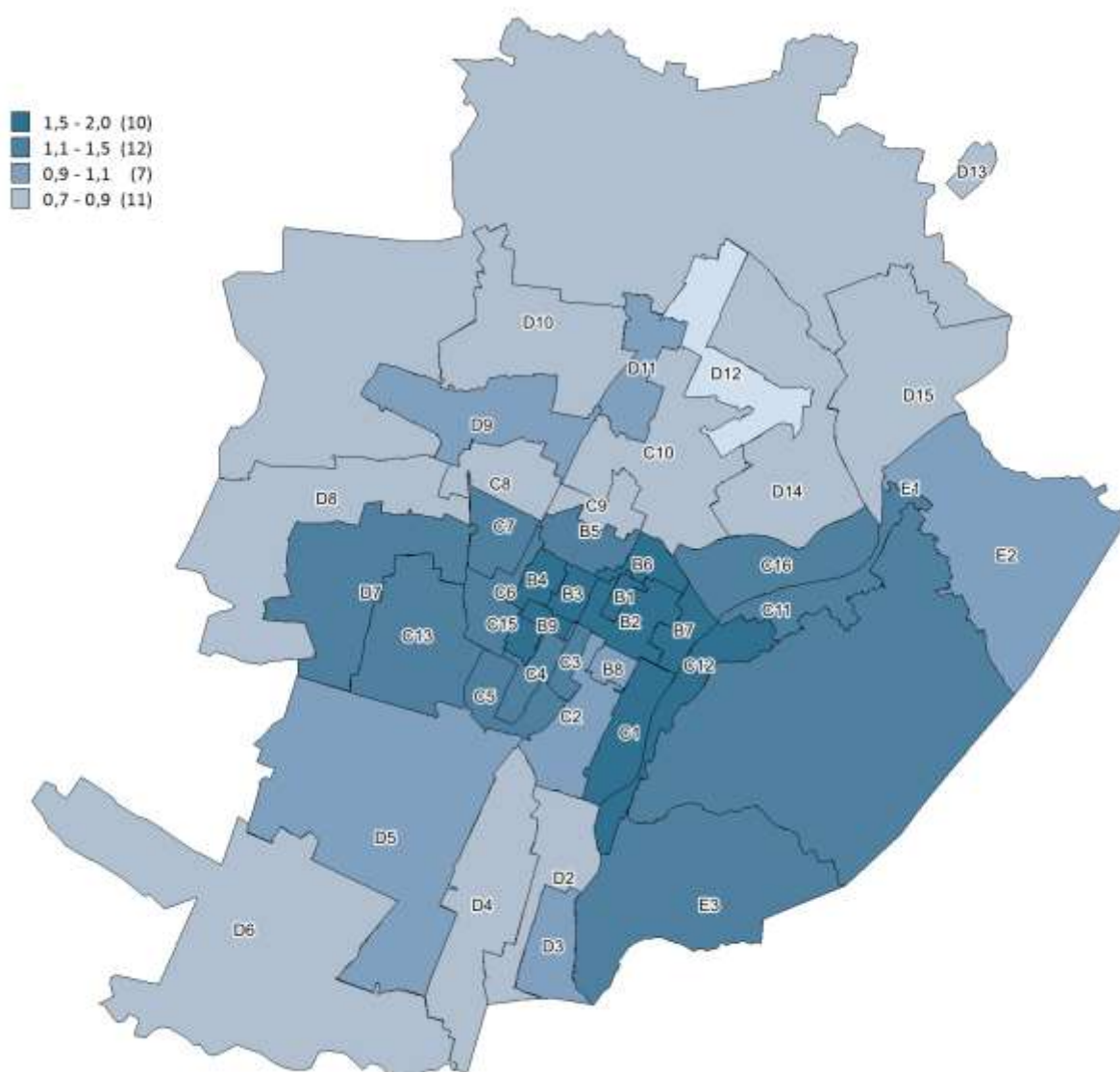


Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
C11	Michelotti	150	-18,0%	2,70%	2.522	-0,5%
C12	Crimea	124	20,9%	2,38%	2.925	1,2%
E1	Collinare Villa della Regina	99	-17,4%	2,23%	2.213	-1,8%
E2	Collinare Superga	35	-3,7%	2,54%	1.725	0,2%
E3	Collinare Cavoretto	95	16,6%	2,72%	2.250	1,1%
	Collinare Oltrepò	503	-3,9%	2,50%	2.455	0,0%

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Nuova Torino

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
C1	Valentino	96	31,9%	2,73%	2.847	-0,5%
C13	San Paolo Spina 1 Marmolada	871	0,9%	3,06%	1.997	-2,0%
C15	Duca D'Aosta	21	37,5%	3,31%	2.783	2,1%
C2	Dante	434	0,7%	2,71%	1.854	-15,2%
C4	Galileo Ferraris	111	-15,1%	2,17%	2.494	3,2%
C5	De Gasperi	307	22,1%	2,64%	2.356	2,2%
C6	Politecnico	8	-27,3%	1,97%	2.350	1,1%
C7	Duchessa Jolanda	252	6,3%	2,63%	2.172	3,3%
	Nuova Torino	2.099	4,4%	2,79%	2.126	-2,9%

Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Nord

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
D10	Madonna di Campagna	1.050	-1,7%	2,68%	1.441	-3,2%
D11	Spina 4 Docks Dora	139	-18,4%	2,36%	1.663	-5,7%
D12	Rebaudengo	486	29,5%	2,67%	1.106	-8,8%
D13	Corona Nord Ovest	570	1,6%	2,16%	1.410	-4,6%
D14	Cimitero Monumentale Botticelli	94	13,9%	2,29%	1.504	-8,5%
D15	Barca Bertolla	118	-11,6%	1,92%	1.259	2,8%
D9	Spina 3 Eurotorino	148	17,8%	2,88%	1.900	1,3%
	Periferia Nord	2.605	3,5%	2,48%	1.402	-4,2%

Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Sud-Ovest

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
D2	Carducci	323	3,0%	2,55%	1.433	1,6%
D3	Unità D'Italia	90	-13,7%	2,58%	1.718	-1,6%
D4	Lingotto	333	-3,1%	2,30%	1.552	0,1%
D5	Santa Rita Mirafiori	1.803	-0,8%	2,55%	1.656	0,8%
D6	Mirafiori Sud	317	6,7%	2,58%	1.376	-2,4%
D7	Pozzo Strada	872	3,9%	3,05%	1.963	0,0%
D8	Aeronautica Parella	1.141	0,2%	3,03%	1.488	-7,0%
	Periferia Sud-Ovest	4.880	0,5%	2,71%	1.628	-1,2%

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Torino Storica

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Roma	63	72,6%	6,44%	3.404	9,2%
B2	Carlo Emanuele II	278	-11,9%	2,72%	3.155	3,7%
B3	Solferino	35	-20,2%	1,86%	2.833	3,2%
B4	Vinzaglio	76	15,5%	2,23%	2.778	1,4%
B5	Garibaldi	262	19,1%	2,89%	2.479	7,2%
B6	Castello	58	-9,4%	2,52%	2.750	5,0%
B7	Rocca	53	-49,4%	1,37%	2.938	3,5%
B8	San Salvario	165	-35,1%	3,02%	1.760	4,3%
B9	Stati Uniti	3	-26,9%	1,44%	2.688	3,9%
C3	San Secondo	101	-2,1%	2,42%	1.996	-1,6%
	Torino Storica	1.094	-9,8%	2,63%	2.623	4,0%

Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Vecchia Torino

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
C10	Palermo	1.119	4,7%	3,37%	1.485	1,8%
C16	Vanchiglia Corso Belgio Lungo Po Antonelli	535	1,0%	2,79%	2.188	-1,4%
C8	San Donato	525	5,8%	3,25%	1.375	-11,8%
C9	Porta Palazzo	196	-4,2%	3,80%	1.395	3,5%
	Vecchia Torino	2.375	3,3%	3,22%	1.637	-2,0%

FOCUS provinciale - Alessandria

Nel corso dell'anno 2019, il mercato immobiliare residenziale dell'intera provincia di Alessandria, relativo alle transazioni di compravendita di libero mercato in tale settore, ha evidenziato un incremento dell'indice NTN (numero di transazioni normalizzate) del 10,9% rispetto al 2018. Anche il relativo indice del mercato immobiliare (IMI) per il residenziale ha mostrato un incremento annuale dello 0,15% rispetto all'anno precedente.

Nell'esaminare la composizione del dato globale provinciale dell'NTN, spicca il +13,6% del capoluogo provinciale (comune di Alessandria) ed un +23,6% nello macroarea del Casalese, il cui centro di riferimento è la città di Casale Monferrato (seconda città della provincia per entità demografica). Ad Alessandria, l'NTN si è incrementato in tutte le aree del centro urbano (esclusi quindi i vari sobborghi) ad eccezione della zona C1 (quartiere Cristo).

Anche nelle altre macro aree provinciali si sono avute variazioni positive: 4,2% nell'Acquese, 9,5% nell'Novese ed Ovadese e 16,6% nel Valenzano ed Alessandrino. Unica zona in controtendenza, sempre rispetto al numero di libere compravendite di immobili residenziali, è stata l'area del Tortonese dove si è avuto un -5,3%.

A fronte di questa diffusa tendenza all'incremento dell'NTN si è però manifestata una discesa delle quotazioni medie residenziali rispetto al 2018, tanto come dato globale dell'intera provincia (-5,3%) quanto in tutte le macro aree componenti: -6,9% nell'Acquese, -7,9% nel Casalese, -4,1% nel Novese ed Ovadese, -7,9% nel Tortonese, -6,0% nel Valenzano ed Alessandrino, ed infine -0,6% nel capoluogo provinciale, che è anche la città di maggiori dimensioni e quella nella quale è concentrata una parte consistente delle unità immobiliari residenziali.

Ad Alessandria, le quotazioni residenziali risultano in incremento in tre zone su quattro fra quelle più rilevanti dal punto di vista urbanistico: +1,2% in B1 (centro urbano), +2,2% in C1 (zona di espansione quartiere Cristo), -2,5% in C2 (quartieri Pista ed Europa), +0,9% in C3 (quartieri Cittadella, Orti, Commercianti e Borsalino).

Volendo sintetizzare la situazione generale, è possibile affermare che i predetti indicatori segnalano sostanzialmente nel 2019, rispetto al 2018, un incremento del numero di transazioni normalizzate di compravendite residenziali a fronte di quotazioni medie in calo.

La provincia – Alessandria

Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria

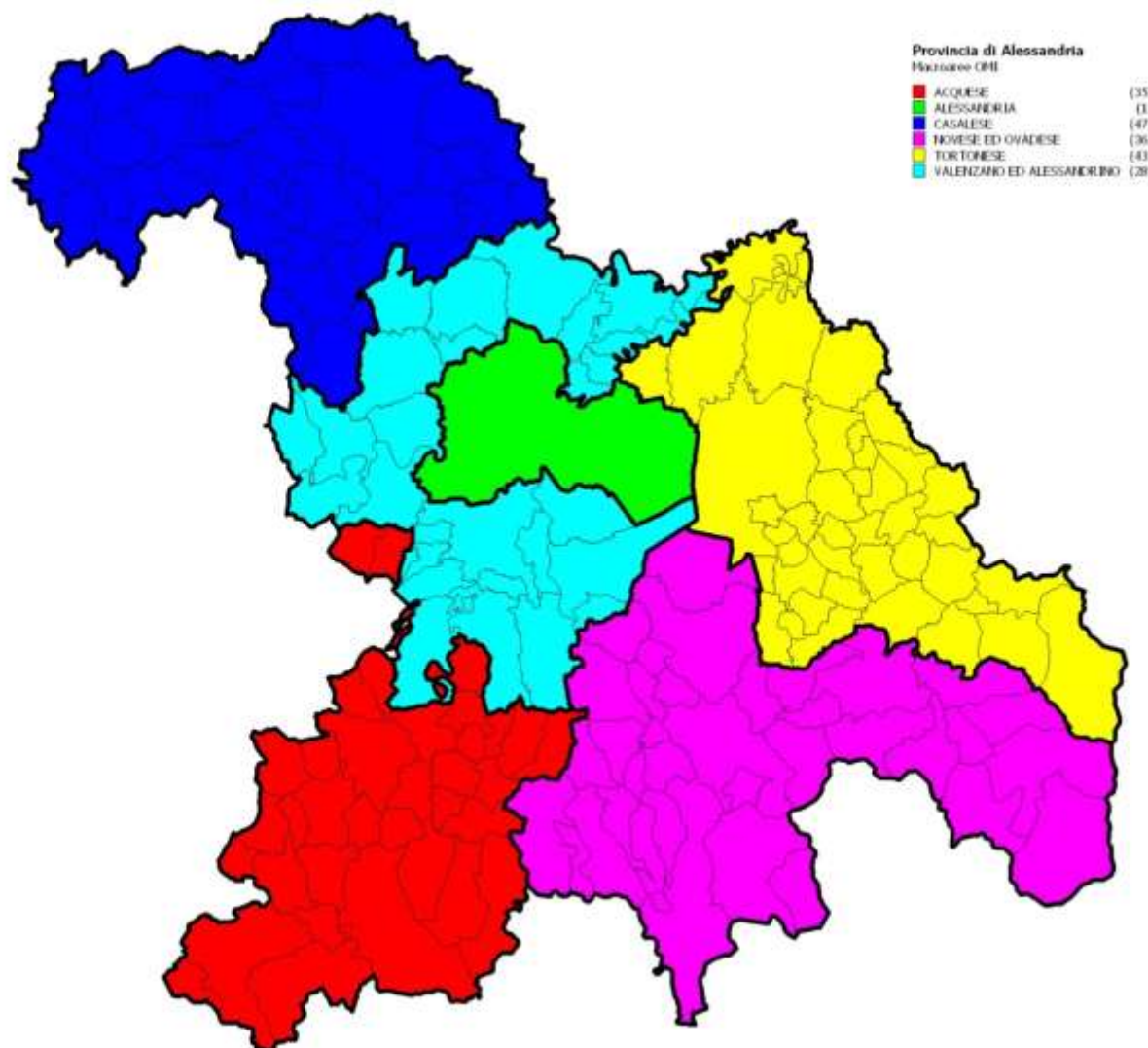


Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Acquese	524	4,2%	12,1%	1,29%	0,05
Casalese	769	23,6%	17,7%	1,57%	0,30
Novese ed Ovadese	937	9,5%	21,6%	1,42%	0,12
Tortonese	510	-5,3%	11,8%	1,24%	-0,07
Valenzano ed Alessandrino	567	16,6%	13,1%	1,45%	0,21
Alessandria Comune	1.028	13,6%	23,7%	1,94%	0,23
Alessandria Provincia	4.336	10,9%	100,0%	1,50%	0,15

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

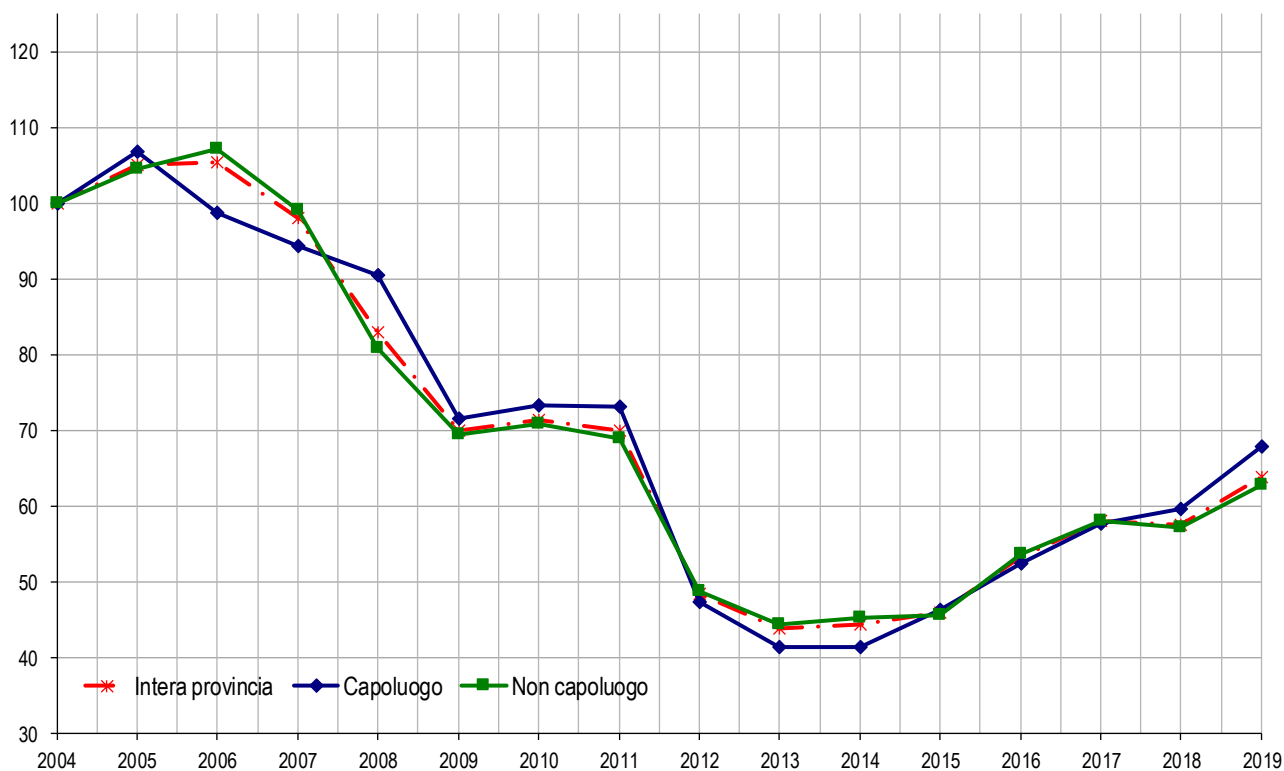


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

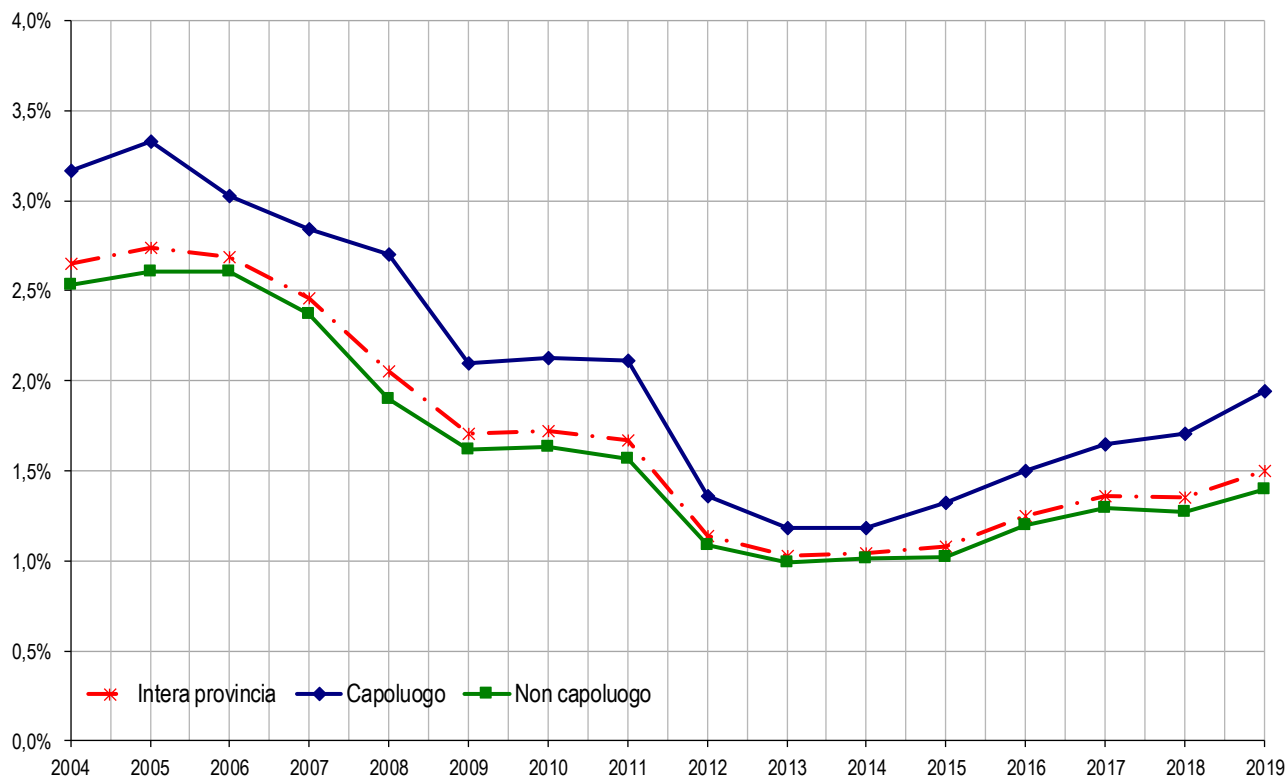
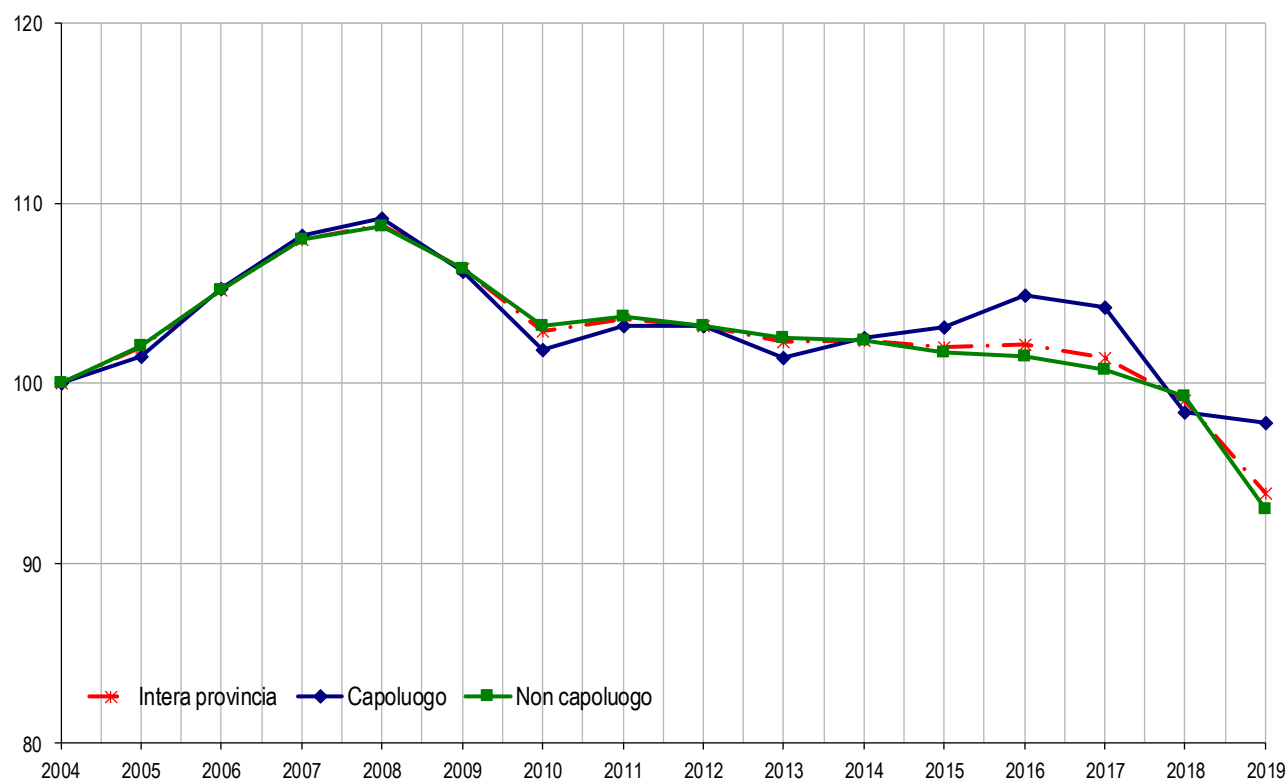


Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19
Acquese	845	-6,9%
Casalese	750	-7,9%
Novese ed Ovadese	835	-4,1%
Tortonese	820	-7,9%
Valenzano ed Alessandrino	837	-6,0%
Alessandria Comune	873	-0,6%
Alessandria Provincia	827	-5,3%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

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



Il comune – Alessandria

Tabella 21: NTN, IMI e quotazioni medie – Comune di Alessandria

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	B1 - Centro urbano	302	6,7%	1,94%	870	1,2%
C1	C1 - Zona di espansione quartiere Cristo	180	-14,8%	1,59%	925	2,2%
C2	C2 - Quartieri: Pista ed Europa	157	6,5%	2,17%	875	-2,5%
C3	C3 - Quartieri: Cittadella, Orti, Commercianti, Borsalino	77	-8,3%	1,53%	931	0,9%
D2	D2 – Sobborgo: San Michele	1	-87,5%	0,24%	850	0,0%
D3	D3 - Sobborgi: Casabagliano, Cabanette, Cantalupo	21	-14,6%	1,65%	952	-4,0%
E2	E2 – Sobborgo: Castelceriolo	15	45,0%	2,14%	788	0,0%
E3	E3 – Sobborgo: Lobbi	4	100,0%	1,35%	785	-0,3%
E4	E4 – Sobborgo: Spinetta Marengo	84	48,7%	2,29%	889	-4,3%
E5	E5 - Sobborgi: Litta Parodi, Mandrogne, San Giuliano	36	-7,7%	1,27%	795	6,0%
E7	E7 - Sobborgi: Valle San Bartolomeo, Valmadonna	29	133,8%	2,06%	969	-1,9%
E8	E8 – Sobborgo: Villa del Foro	4	100,0%	1,81%	813	0,0%
R1	R1 - Zona agricola	67	149,4%	2,08%	-	0,0%
	Alessandria	974	7,7%	1,83%	835	0,4%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale – Asti

La provincia di Asti è stata suddivisa in 8 macroaree compreso il capoluogo (Figura 20).

Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori già riuniti in Unioni di Comuni, in base a caratterizzazioni storiche, culturali, ma soprattutto agricole essendo la provincia di Asti ancora oggi prevalentemente rurale.

La Città di Asti costituisce un'unica macroarea urbana articolata in 17 zone omogenee.

Dalle indagini di mercato risulta che il numero di compravendite a livello provinciale negli ultimi tre anni, è in lieve aumento in particolare per il capoluogo.

La variazione del numero di transazioni normalizzate (NTN) fra il 2018 ed il 2019 risulta essere leggermente negativa (-0,7%) per la Provincia e positiva (6,4%) per il capoluogo Asti, si riscontra il segno negativo per tutte le macroaree fatta eccezione per quelle denominate "Colline del Versa e Rilate" e "Langa Astigiana Valle Bormida" (Tabella 22).

Per quanto riguarda le quotazioni medie, sostanzialmente si riscontra un andamento negativo fra l'anno 2018 e l'anno 2019 (Tabella 23 e Figura 23), più rilevante per la Provincia (-2,1%) e meno per il capoluogo Asti (-1,3%).

Nella città di Asti le quotazioni medie (Tabella 24) riscontrano un buon aumento nella zona centrale B1 (+8,1%) e una consistente riduzione nella zona periferica C5 (-9,8%).

La provincia – Asti

Figura 20: Macroaree provinciali di Asti



Tabella 22: 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
Bassa Valle Tanaro	66	-14,8%	2,8%	1,19%	-0,21
Basso Monferrato Casalese	185	-10,0%	8,0%	1,39%	-0,16
Colline Alfieri	129	-14,1%	5,6%	1,48%	-0,24
Colline del Moscato e della Barbera	558	-4,4%	24,0%	1,65%	-0,08
Colline del Versa e Rilate	191	18,7%	8,2%	1,63%	0,26
Langa Astigiana Valle Bormida	63	1,8%	2,7%	1,21%	0,02
Pian Alto Astigiano	258	-7,5%	11,1%	1,55%	-0,13
Asti Comune	871	6,4%	37,5%	2,05%	0,12
Asti Provincia	2.321	-0,7%	100,0%	1,69%	-0,01

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

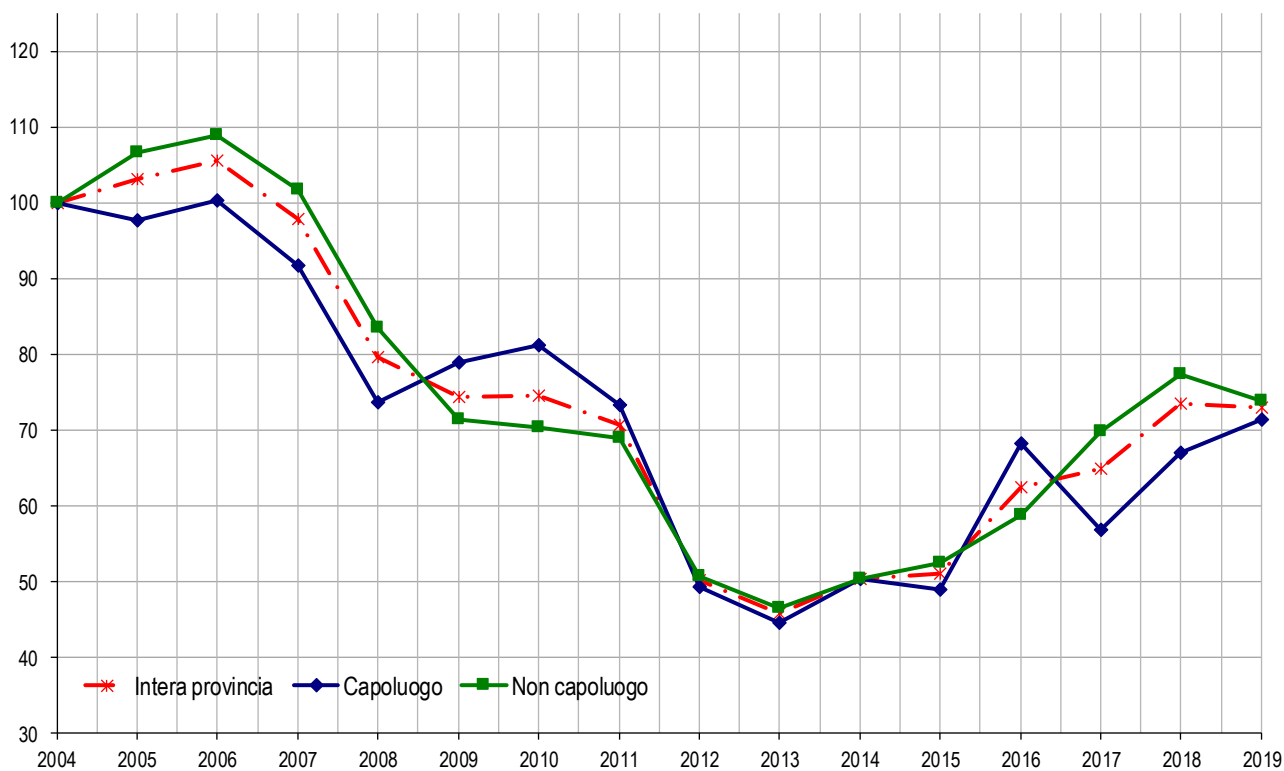


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

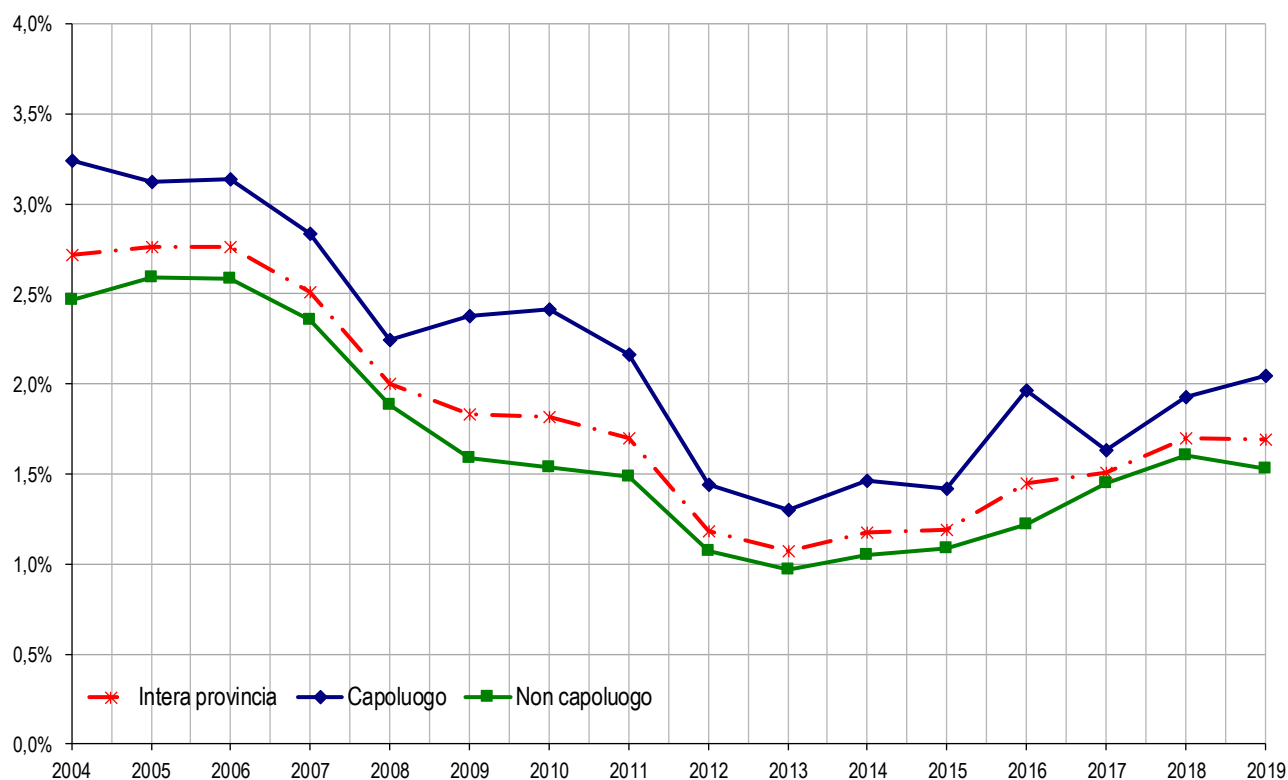
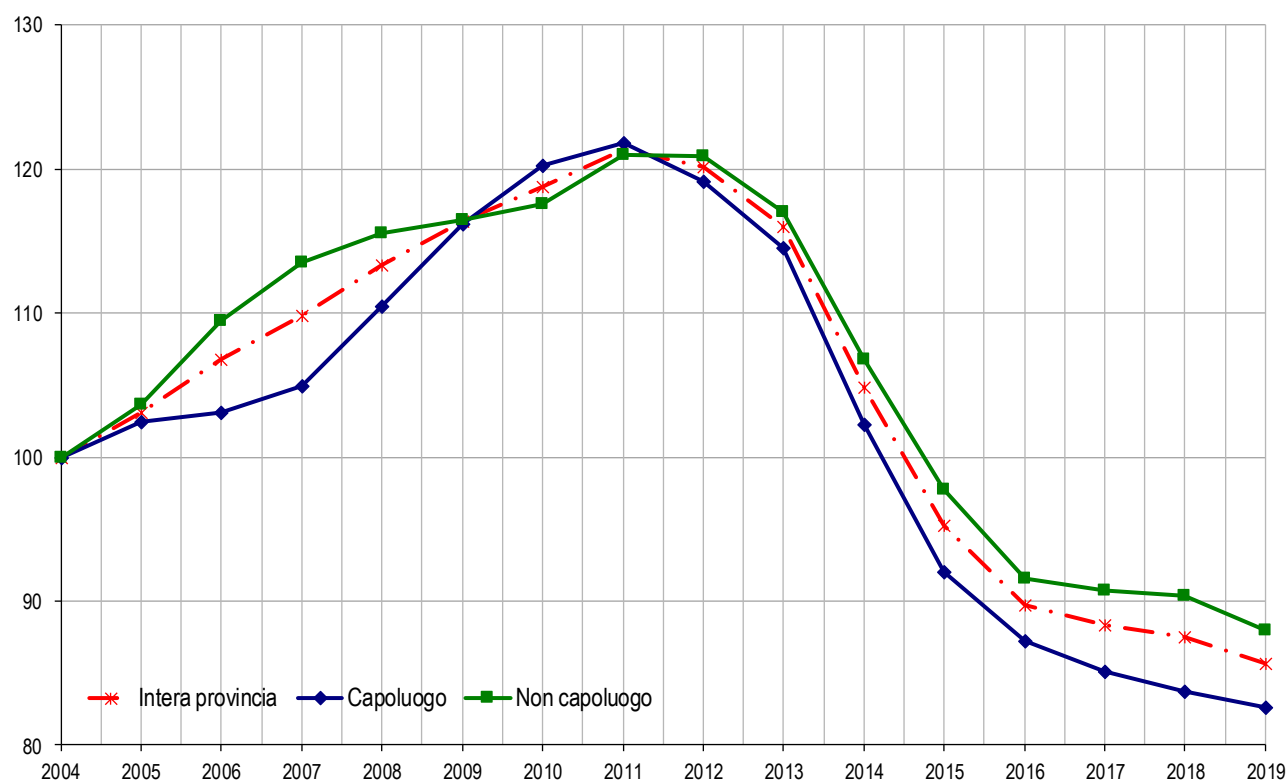


Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19
Bassa Valle Tanaro	630	-2,5%
Basso Monferrato Casalese	632	-2,2%
Colline Alfieri	679	-2,2%
Colline del Moscato e della Barbera	682	-3,0%
Colline del Versa e Rilate	602	-2,6%
Langa Astigiana Valle Bormida	591	-2,6%
Pian Alto Astigiano	647	-2,4%
Asti Comune	1.017	-1,3%
Asti Provincia	764	-2,1%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

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



Il comune – Asti

Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Asti

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	P.zze Alfieri, S. Secondo, Medici, Statuto, Astesano	17	-28,2%	1,46%	1.833	8,1%
B2	Centro storico intorno p.zza Alfieri	65	-15,6%	2,16%	1.138	-4,2%
C1	Centro storico, p.zza Cattedrader, San Rocco	55	40,5%	3,33%	872	0,0%
C2	Zona nord, via Conteverde, Milano, Maternità	173	20,0%	2,35%	1.225	-3,3%
C3	P.zza Pallio, via Goito, p.zza 1° Maggio	87	18,4%	2,43%	804	-5,4%
C4	Corso Casale, Valgera	77	40,3%	1,81%	801	-3,7%
C5	Zona semicentrale sud	37	0,7%	2,10%	576	-9,8%
C6	Zona Laverdina corso Torino	75	14,1%	2,44%	1.050	0,0%
D2	Zona periferica sud-est	170	-7,3%	2,05%	991	-1,4%
D5	Zona ind. Corso Alessandria, Pontesuro	4	-	2,53%	938	0,0%
E1	Frazione S. Marzanotto	4	-11,1%	1,53%	865	0,0%
E2	Frazione Quarto	5	-25,0%	1,15%	770	0,0%
E3	Frazione Portacomaro Stazione		-100,0%	0,00%	853	0,0%
E4	Frazione Serravalle	2	-33,3%	1,35%	850	0,0%
E5	Frazione Castiglione	2	100,0%	2,74%	1.550	0,0%
E6	Loc. Viatosto	1	-66,7%	1,25%	1.588	0,0%
R1	Zona Rurale	93	18,0%	1,40%	759	1,6%
nd	nd	5	-	-	-	-
	Asti	871	6,4%	2,05%	975	-1,8%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Biella

Dall'analisi dei dati risulta che il numero delle transazioni normalizzate (NTN), nel 2019, ha registrato un andamento in crescita, in linea con il trend positivo degli ultimi anni.

In particolare, è stato rilevato un incremento del numero di transazioni, rispetto al 2018, pari a +2,4% a livello provinciale e +5,9% per il solo capoluogo. La variazione positiva più significativa è quella della macroarea Alta e bassa cintura di Biella (+10,7%).

L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) è in crescita per l'intera provincia dello 0,04%, registrando un valore pari a 1,46%; per il capoluogo l'incremento è pari allo 0,11% e raggiunge la quota dell'1,96% (Tabella 25 - Figura 25 - Figura 26).

Esaminando nel dettaglio il capoluogo riscontriamo che quasi un quarto delle transazioni ha collocazione geografica indeterminata e pertanto non attribuibile ad alcuna zona OMI. Ciò nonostante rileviamo che nelle zone centrali e semicentrale (B1, B2, C1) si concentra il maggior numero di transazioni, con un incremento significativo, in particolare, nella zona B1, nella quale si registra una variazione percentuale de NTN 2018/2019 pari a +27,8% (Tabella 27).

A fronte di una crescita del NTN e dell'IMI notiamo ancora una flessione delle quotazioni immobiliari in tutte le macroaree della provincia, compreso il capoluogo. La variazione in diminuzione, rispetto al 2018, è pari a -1,6% a livello provinciale e -2,8% nel capoluogo (Tabella 26 - Figura 27).

La provincia – Biella

Figura 24: Macroaree provinciali di Biella



Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Biella

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Alta e bassa cintura di Biella	328	10,7%	18,4%	1,63%	0,16
Basso biellese	142	0,7%	8,0%	1,35%	0,01
Cossato e biellese orientale	243	-3,4%	13,6%	1,56%	-0,05
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	254	-2,8%	14,2%	0,99%	-0,03
Valle Cervo	143	3,8%	8,0%	1,27%	0,05
Valle Elvo e Serra	116	-8,5%	6,5%	1,12%	-0,10
Biella Comune	556	5,9%	31,2%	1,96%	0,11
Biella Provincia	1.782	2,4%	100,0%	1,46%	0,04

Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Biella

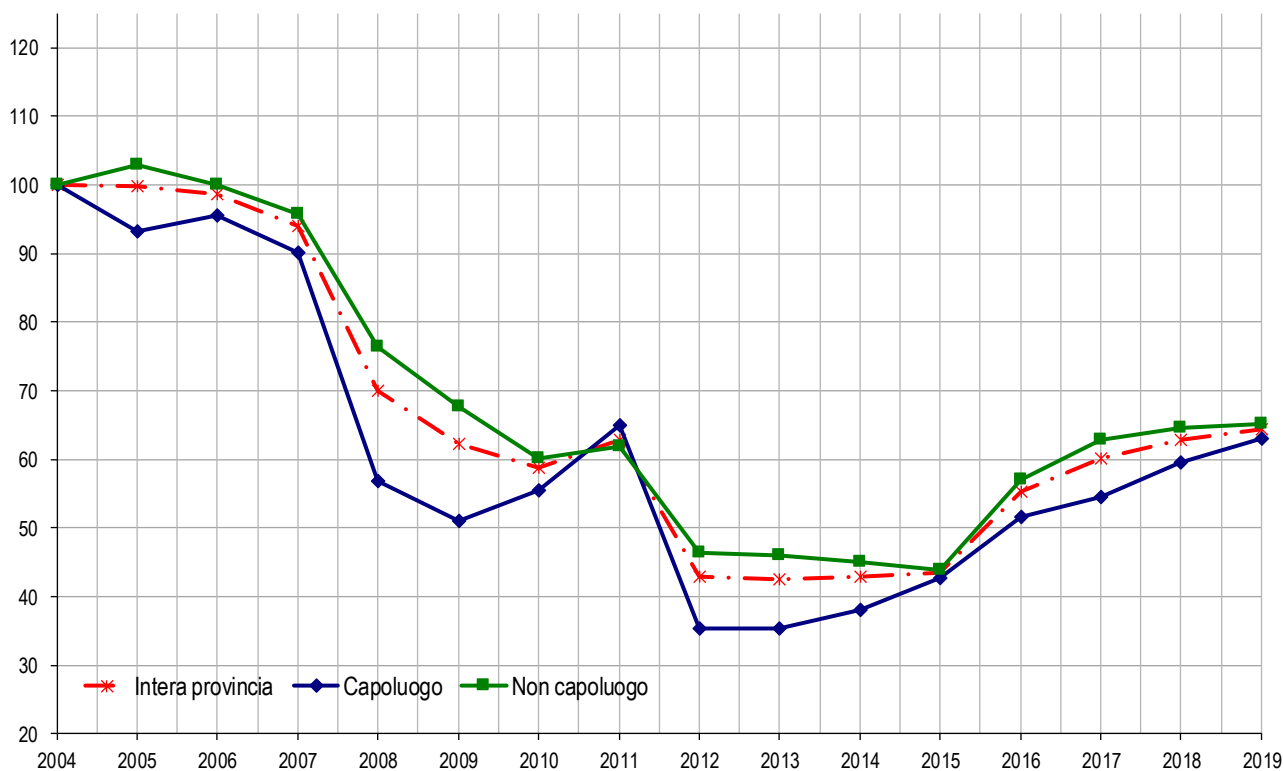


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Biella

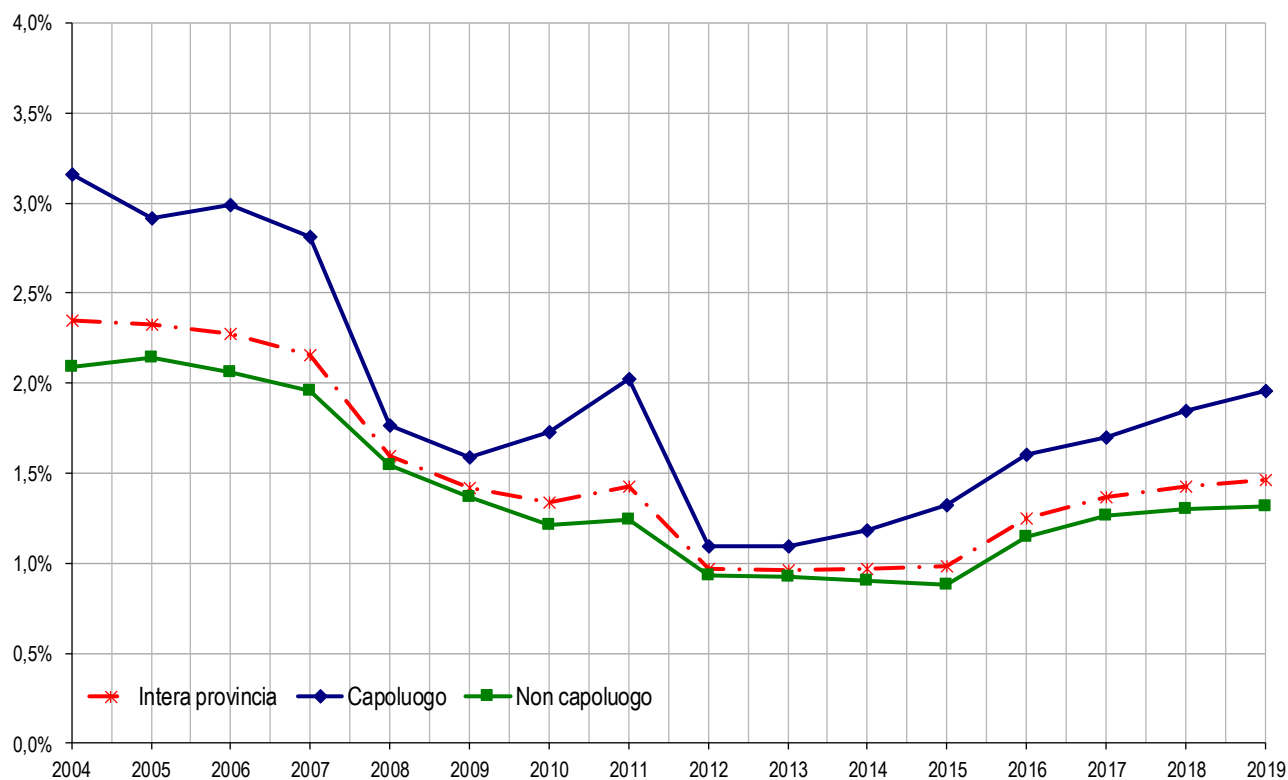
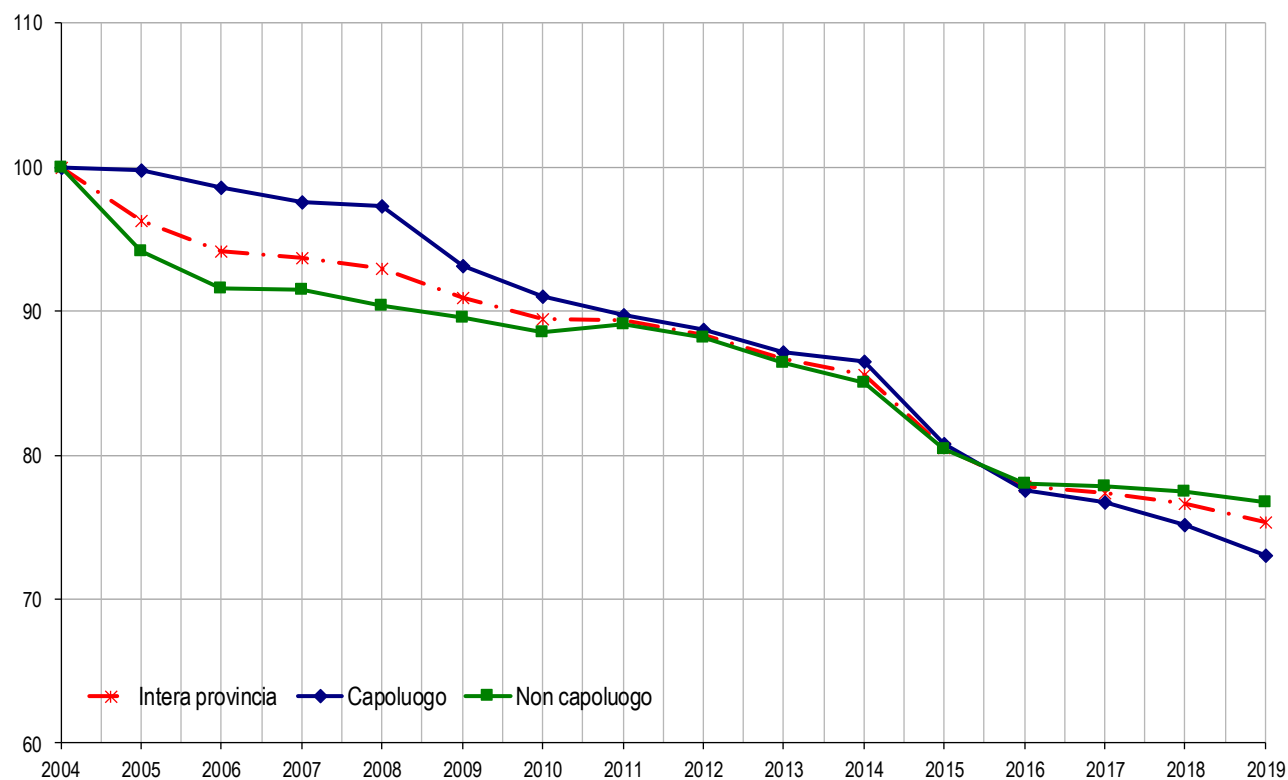


Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
Alta e bassa cintura di Biella	654	-0,9%
Basso biellese	512	-0,6%
Cossato e biellese orientale	585	-1,4%
Prealpi, valli di Mosso e Sessera	441	-1,1%
Valle Cervo	469	-0,8%
Valle Elvo e Serra	450	-0,8%
Biella Comune	983	-2,8%
Biella Provincia	630	-1,6%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

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



Il comune – Biella

Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Biella

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Vie A.Abeba – Galimberti – P.za S.Paolo – V.Torino – V.Tripoli – P.V.Veneto – V.Lamarmora – V.le Macallé	140	27,8%	2,42%	1.098	-2,7%
B2	Centro Storico	123	15,9%	2,04%	1.124	-4,3%
C1	Vernato, Chiavazza, C.so 53 Fanteria, V.Cottolengo, C.so Europa, Villaggio Lamarmora, Villaggio Sportivo	125	6,9%	1,60%	914	-2,7%
D1	Località Barazzetto, Vandorno	12	-45,9%	0,92%	965	-2,8%
D2	Località Cossila - Favaro	31	10,8%	1,45%	992	-1,8%
D3	Località Colma, Vaglio, Pavignano	14	-34,8%	0,83%	808	-2,1%
R1	Territorio extraurbano	-	-	-	-	-
nd	nd	112	-	-	-	-
	Biella	556	5,9%	1,96%	1.005	-3,0%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.



FOCUS provinciale - Cuneo

La provincia di Cuneo è stata suddivisa in 35 macroaree omogenee, la maggior parte delle quali sono a carattere rurale e montano, con presenza di piccoli comuni e dinamicità immobiliare molto bassa. Solo 7 comuni su 247 hanno un numero di abitanti superiore a 15000, e su questi si concentra circa il 50% del mercato immobiliare dell'intera provincia.

Le transazioni normalizzate (NTN) a livello provinciale sono aumentate nel 2019 del 4,5% rispetto al 2018, con un conseguente, seppur leggero, aumento percentuale dell'indicatore di intensità del mercato immobiliare (IMI). In particolare, nel capoluogo Cuneo la crescita del NTN è stata del 9,3%, invertendo il dato negativo dell'anno precedente, mentre le macroaree provinciali più rilevanti a livello di *stock* immobiliare che hanno mostrato un indice di crescita significativo sono state il Fossanese, l'Albese ed il Saluzzese, tutte al di sopra del 10%.

Le quotazioni immobiliare rispetto all'anno precedente sono rimaste nel complesso stabili, con una variazione a livello provinciale dello 0,4%, mantenendo lo stesso andamento, pressoché lineare, consolidato ormai da alcuni anni. A livello di singole macroaree è da segnalare un aumento del 4,5% per il Saluzzese e del 7,7% della zona di Busca/Centallo. Per quello che riguarda il capoluogo Cuneo, il numero molto elevato di zone OMI (32 zone) comporta una dispersione dei valori tale da rendere poco agevole un'analisi aggregata di dettaglio per singole aree cittadine; comunque, in sintesi, risulta che la quotazione immobiliare media di Cuneo è cresciuta dello 0,8%, quindi leggermente superiore al dato provinciale.

La provincia – Cuneo

Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo

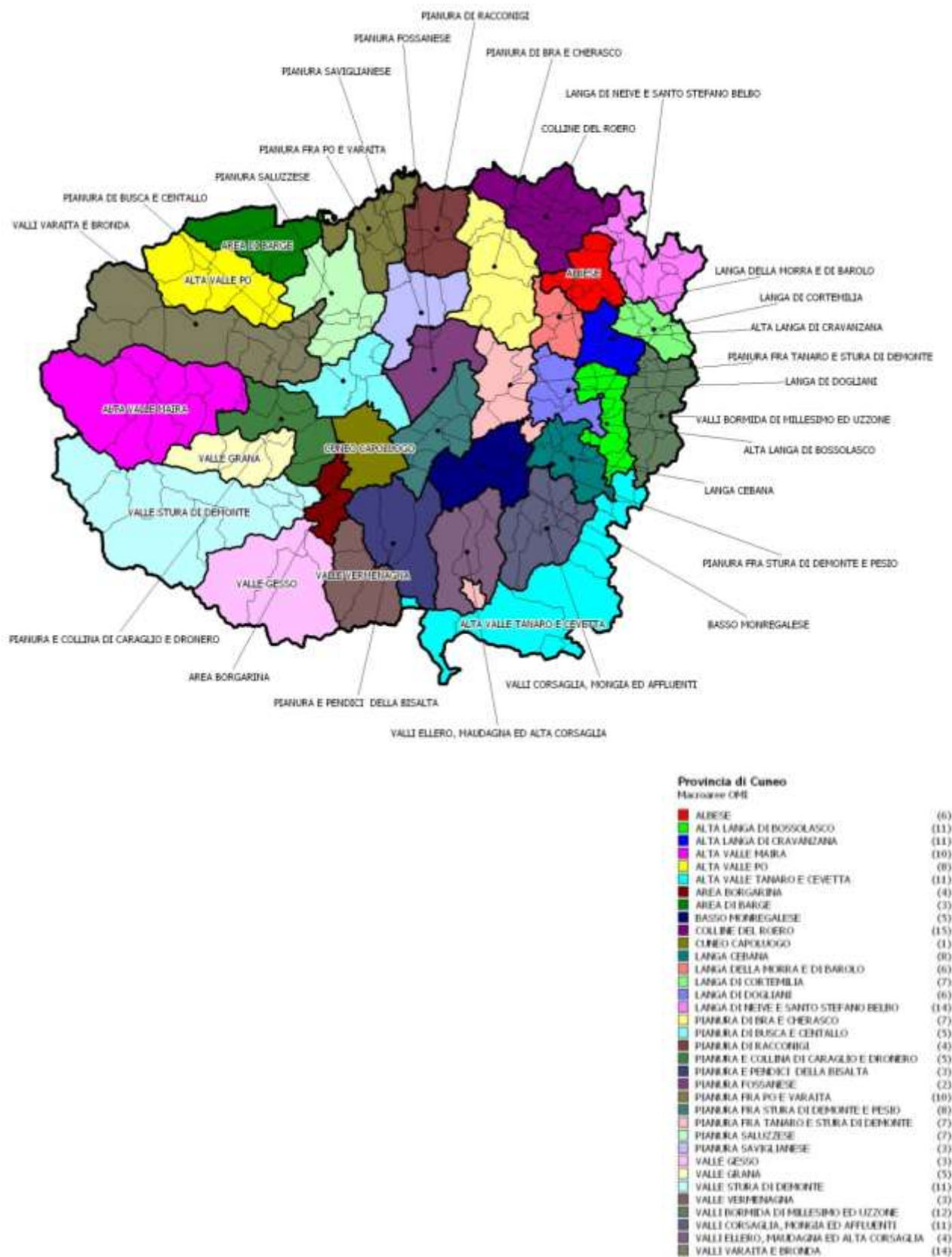


Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Albese	533	10,8%	7,7%	2,18%	0,21
Alta Langa di Bossolasco	40	-5,9%	0,6%	1,11%	-0,07
Alta Langa di Cravanzana	61	28,0%	0,9%	1,71%	0,37
Alta Valle Maira	43	-30,4%	0,6%	0,86%	-0,38
Alta Valle Po	157	5,5%	2,3%	1,50%	0,08
Alta Valle Tanaro e Cevetta	125	2,1%	1,8%	1,06%	0,02
Area Borgarina	233	6,2%	3,4%	1,66%	0,09
Area di Barge	194	4,1%	2,8%	1,56%	0,06
Basso Monregalese	313	-3,1%	4,5%	1,47%	-0,05
Colline del Roero	313	5,7%	4,5%	1,58%	0,08
Langa Cebana	95	28,9%	1,4%	1,38%	0,31
Langa della Morra e di Barolo	81	-11,9%	1,2%	1,41%	-0,20
Langa di Cortemilia	36	22,7%	0,5%	0,93%	0,17
Langa di Dogliani	93	2,3%	1,3%	1,37%	0,03
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	195	-3,6%	2,8%	1,56%	-0,06
Pianura di Bra e Cherasco	601	-1,8%	8,7%	1,94%	-0,04
Pianura di Busca e Centallo	235	14,8%	3,4%	1,84%	0,23
Pianura di Racconigi	156	8,4%	2,3%	1,54%	0,12
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	201	30,2%	2,9%	1,41%	0,32
Pianura e Pendici della Bisalta	148	-18,8%	2,1%	1,06%	-0,25
Pianura Fossanese	262	14,0%	3,8%	1,84%	0,23
Pianura fra Po e Varaita	117	10,2%	1,7%	1,67%	0,15
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	130	19,7%	1,9%	1,48%	0,24
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	116	-12,7%	1,7%	1,32%	-0,19
Pianura Saluzzese	441	10,7%	6,4%	1,99%	0,19
Pianura Saviglianese	295	-0,5%	4,3%	2,14%	-0,02
Valle Gesso	41	-18,7%	0,6%	0,82%	-0,19
Valle Grana	28	-37,1%	0,4%	0,88%	-0,52
Valle Stura di Demonte	92	0,7%	1,3%	1,12%	0,01
Valle Vermentagna	196	1,9%	2,8%	1,60%	0,03
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	50	6,1%	0,7%	0,95%	0,05
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	134	-7,6%	1,9%	0,99%	-0,08
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	239	4,8%	3,5%	1,62%	0,07
Valli Varaita e Bronda	208	18,4%	3,0%	1,53%	0,23
Cuneo Comune	701	9,3%	10,2%	2,18%	0,18
Cuneo Provincia	6.903	4,5%	100,0%	1,62%	0,07

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

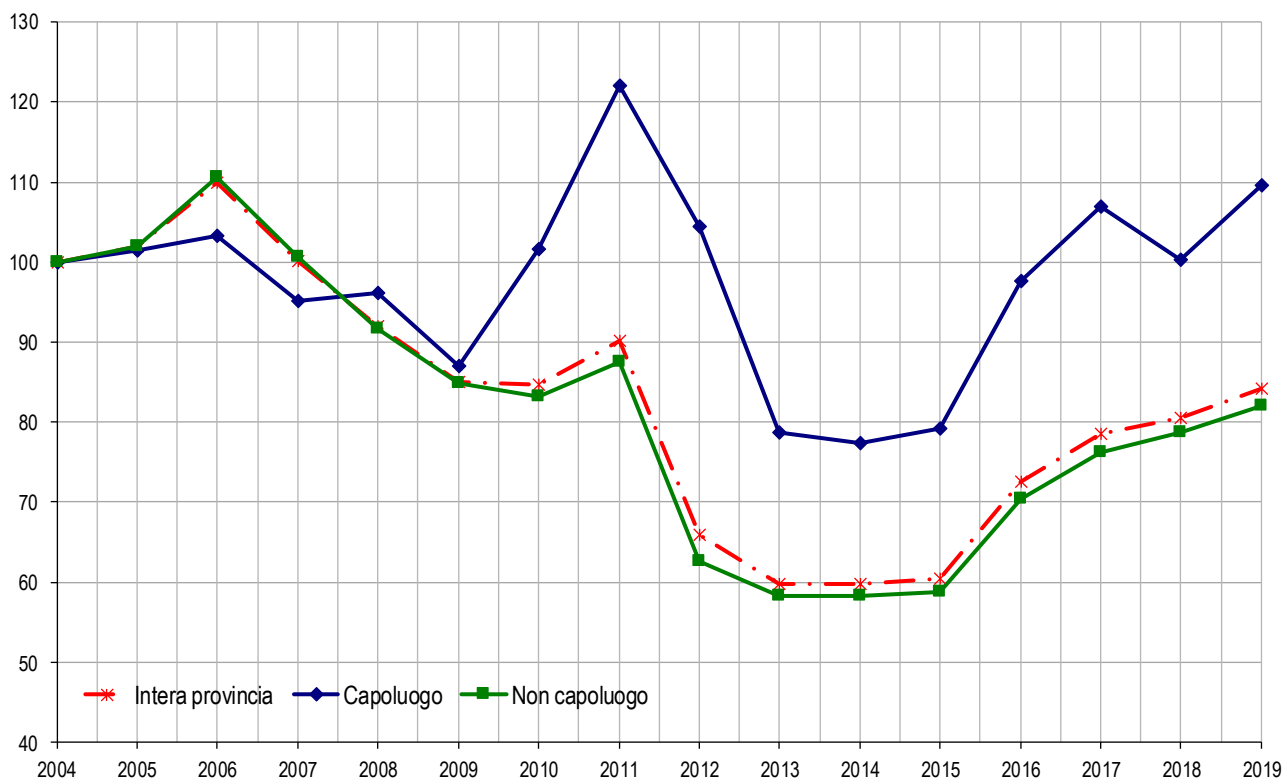


Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

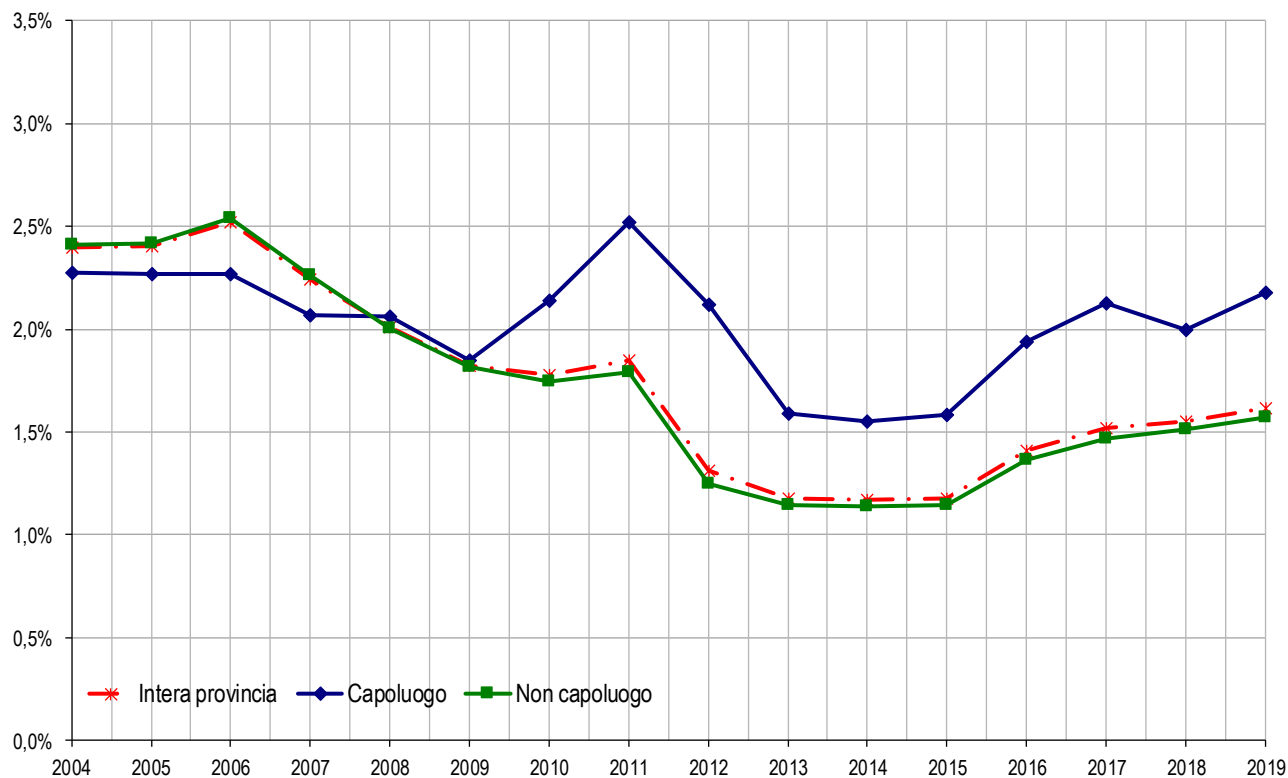
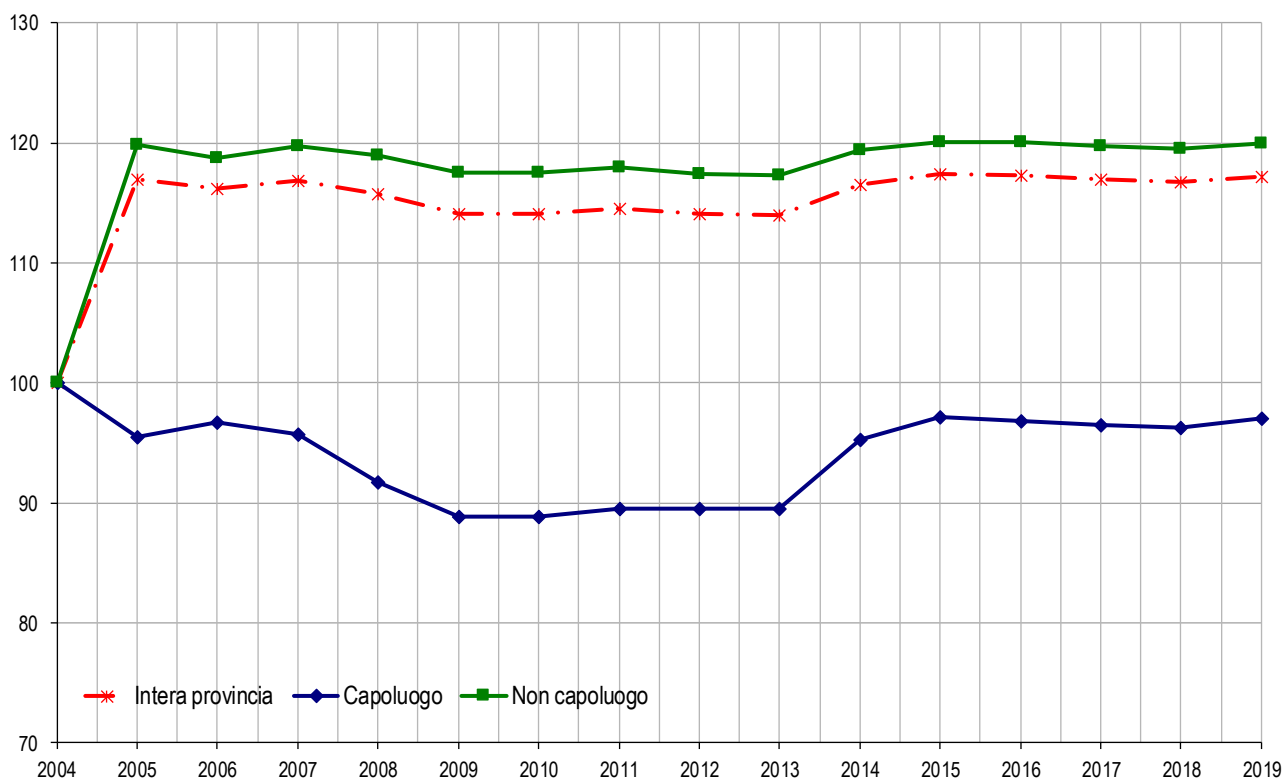


Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
Albese	1.373	0,3%
Alta Langa di Bossolasco	882	0,0%
Alta Langa di Cravanzana	904	0,0%
Alta Valle Maira	818	0,0%
Alta Valle Po	957	0,0%
Alta Valle Tanaro e Cevetta	851	0,0%
Area Borgarina	1.169	-0,1%
Area di Barge	1.001	-0,4%
Basso Monregalese	1.092	-0,4%
Colline del Roero	1.022	0,0%
Langa Cebana	903	-0,3%
Langa della Morra e di Barolo	1.106	0,0%
Langa di Cortemilia	1.009	0,0%
Langa di Dogliani	950	-1,3%
Langa di Neive e Santo Stefano Belbo	986	0,6%
Pianura di Bra e Cherasco	1.146	-0,2%
Pianura di Busca e Centallo	1.049	7,7%
Pianura di Racconigi	1.041	0,0%
Pianura e Collina di Caraglio e Dronero	1.038	-0,4%
Pianura e Pendici della Bisalta	1.036	0,0%
Pianura Fossanese	1.141	-0,1%
Pianura fra Po e Varaita	971	0,0%
Pianura fra Stura di Demonte e Pesio	982	0,0%
Pianura fra Tanaro e Stura di Demonte	1.046	0,0%
Pianura Saluzzese	1.089	4,5%
Pianura Saviglianese	1.231	0,0%
Valle Gesso	1.037	0,0%
Valle Grana	845	0,0%
Valle Stura di Demonte	867	0,0%
Valle Vermentagna	1.536	-1,2%
Valli Bormida di Millesimo e di Uzzone	823	0,0%
Valli Corsaglia, Mongia e Affluenti	833	-0,3%
Valli Ellero, Maudagna ed Alta Corsaglia	975	0,0%
Valli Varaita e Bronda	957	0,0%
Cuneo Comune	1.429	0,8%
Cuneo Provincia	1.062	0,4%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

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



Il comune – Cuneo

Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Cuneo

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	P.Galimberti e dintorni, Zona C.Soleri, Vie Battisti, Pascal, Fossano, Cattedrale, Barbaroux, Alba, Bongioanni, C.si Marconi, Garibaldi.	12	15,0%	2,66%	1.588	1,6%
B11	Zona compresa fra V.le Angeli Lato Gesso, Corsi Garibaldi, Solaro, Parco Resistenza.		-100,0%	0,00%	1.725	1,0%
B12	Via Roma, e dintorni, zona fra Vie Barbaroux, Cattedrale, Saluzzo,Leutrum, Nota, Teatro Toselli, Savigliano.	15	-19,4%	2,09%	1.588	1,6%
B13	Piazza Europa, Corso Nizza Basso e dintorni, Zona fra Vie Gallo, Bersezio, Bertano, Santa Rosa, XX Settembre, C.Emanuele III, Soleri, Garibaldi.	50	44,5%	2,71%	1.588	1,2%
B2	Centro Storico non compreso nella zona B12.	59	-21,0%	3,21%	1.538	2,9%
B3	Zona compresa fra Via Cavallotti, Corso IV Novembre, Piazzale Liberta', Via M.Zovetto, Via XXsettembre, Via C.Emanuele III.	43	-28,6%	2,15%	1.563	1,6%
B4	Zona compresa fra Corso Soleri, Lungo Stura, Piazzale Liberta', Corso IV Novembre, Via Cavallotti, Via Carlo Emanuele III.	31	76,9%	2,86%	1.538	1,7%
B5	Zona compresa fra Rondo' Garibaldi, Viale Angeli (lato centro), Corso Brunet, Via Bertano, Corso Dante, Via V.Bersezio, Via Statuto, D'azeglio, Gallo.	10	-37,9%	2,03%	1.613	2,4%
B6	Corso Nizza Alto e dintorni, Zona fra Corso Santarosa, Vie Boggio, Rosa, Avogadro, Corso Gramsci, Vie G.B. Bongioanni, S.G.Bosco, Castellani, XX Settembre.	65	58,0%	2,87%	1.563	2,5%
B7	Zona compresa fra Via XX Settembre, Corso Ferraris, Corso Monviso, Via Monte Zovetto.	13	-34,7%	1,46%	1.481	-0,8%
B8	Zona compresa fra Corso Ferraris, Via Castellani, Via S.Giovanni Bosco, Corso Monviso.	24	51,0%	3,78%	1.463	1,3%
C1	Zona fra Vie Piave, Bertano, Volta, Vittorio Emanuele II, Tornaforse, Avogadro, Rosa, Boggio, Corso Brunet.	32	102,4%	2,96%	1.708	0,0%
D1	Zona lato Gesso a Valle di Viale Angeli, da Santuario a Parco della Resistenza, Tetto Cavallo.	3	50,0%	3,61%	1.733	1,5%
D2	Zona fra Corso Brunet, Viale Angeli lato Gesso, Vie Invernizio, Felici, Dalmastro, Ghedini, Dotta Rosso, Tornaforse, Toti, Volta, Bertano.	17	86,4%	2,49%	1.750	1,9%
D3	Zona compresa fra Corso Gramsci, Vie Avogadro, Tornaforse, Dotta Rosso, Ghedini, Dalmastro, limite sud Foglio 91, Vie Vecchia Borgo San Dalmazzo, G.B.Bongioanni.	22	36,5%	1,80%	1.538	2,5%
D4	Zona Compresa fra limite sud Foglio 85, Corso Monviso, Vie S.G.Bosco, G.B.Bongioanni, limite nord Foglio 70,Via Deposito FS.	10	50,0%	2,82%	1.425	0,0%

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
D5	Zona fra limiti sud Fogli 83, 91, Vie Felici, Invernizio, Viale Mistral lato Gesso, Trincea FS Cuneo Ventimiglia, Vie Pertini, Colombaro, Area Deposito FS.	49	-13,0%	1,72%	1.425	0,0%
D6	San Rocco Castagnaretta e dintorni.	32	24,7%	2,18%	1.517	0,8%
D7	Zona Sant'anna, San Sebastiano e dintorni.	8	-2,9%	2,73%	1.450	2,4%
E1	Borgo San Giuseppe e dintorni	28	-29,3%	1,52%	1.458	-1,1%
E10	San Pietro del Gallo e dintorni.	3	-	1,59%	1.142	0,0%
E11	Crocetta e dintorni.	4	-11,1%	2,55%	1.408	0,0%
E12	Michelin, Miac, Cap e dintorni	3	200,0%	2,44%	1.167	0,0%
E2	Spinetta, Roata Canale, Tetto Garetto e dintorni.	6	-51,7%	0,82%	1.200	0,0%
E3	Madonna Delle Grazie e dintorni.	15	-31,8%	2,01%	1.450	0,0%
E4	Bombonina e dintorni.	2	100,0%	1,35%	1.200	0,0%
E5	Tetti Pesio E dintorni.	1	0,0%	2,44%	950	0,0%
E6	Confreria, Cerialdo e dintorni.	61	278,1%	3,37%	1.442	0,0%
E7	Madonna Dell'olmo e dintorni.	34	27,2%	1,86%	1.467	0,0%
E8	Ronchi e dintorni.	2	0,0%	0,89%	1.183	1,4%
E9	Passatore, Roata Rossi, San Benigno e dintorni.	17	24,2%	1,52%	1.200	0,0%
R1	Zone Agricole del Territorio Comunale	23	-48,3%	0,84%	1.117	0,0%
nd	nd	9	-	-	-	-
	Cuneo	701	9,3%	2,18%	1.461	0,9%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale – Novara

L'anno 2019 ha confermato, in generale, una certa dinamicità del mercato immobiliare, avvalorata dall'aumento del numero delle transazioni immobiliari (NTN); per quanto concerne le quotazioni, si è riscontrato una impercettibile diminuzione.

Rileviamo un numero totale di transazioni (NTN) pari a 4.077, con un aumento percentuale rispetto al 2018 del 7,6%. Il maggior incremento del NTN, pari al +24,9 %, è stato registrato per la macroarea denominata Basso Ovest Ticino. Per contro è stato registrato un calo - 9,6 % nella macroarea denominata Alto Ovest Ticino. L'aumento generale delle transazioni è confermato dall'aumento del valore IMI (Intensità del Mercato Immobiliare) del 1,91 % rispetto al 2018 (Tabella 31).

Per quanto concerne le quotazioni, evidenziamo, rispetto al 2018, una impercettibile diminuzione media delle stesse, a livello provinciale, pari a - 1,0 %; la quotazione media è pari a 923 €/m² (Tabella 32).

I dati riferiti alle zone OMI (zone omogenee di mercato), in cui il capoluogo è suddiviso, evidenziano un numero totale di transazioni (NTN) pari a 1.311, con un aumento, rispetto all'anno 2018, del 5,3 %. Per le quotazioni, il valore medio è risultato di 1.015 €/m² con una diminuzione del - 1,5% rispetto al 2018 (Tabella 33).

La provincia – Novara

Figura 32: Macroaree provinciali di Novara

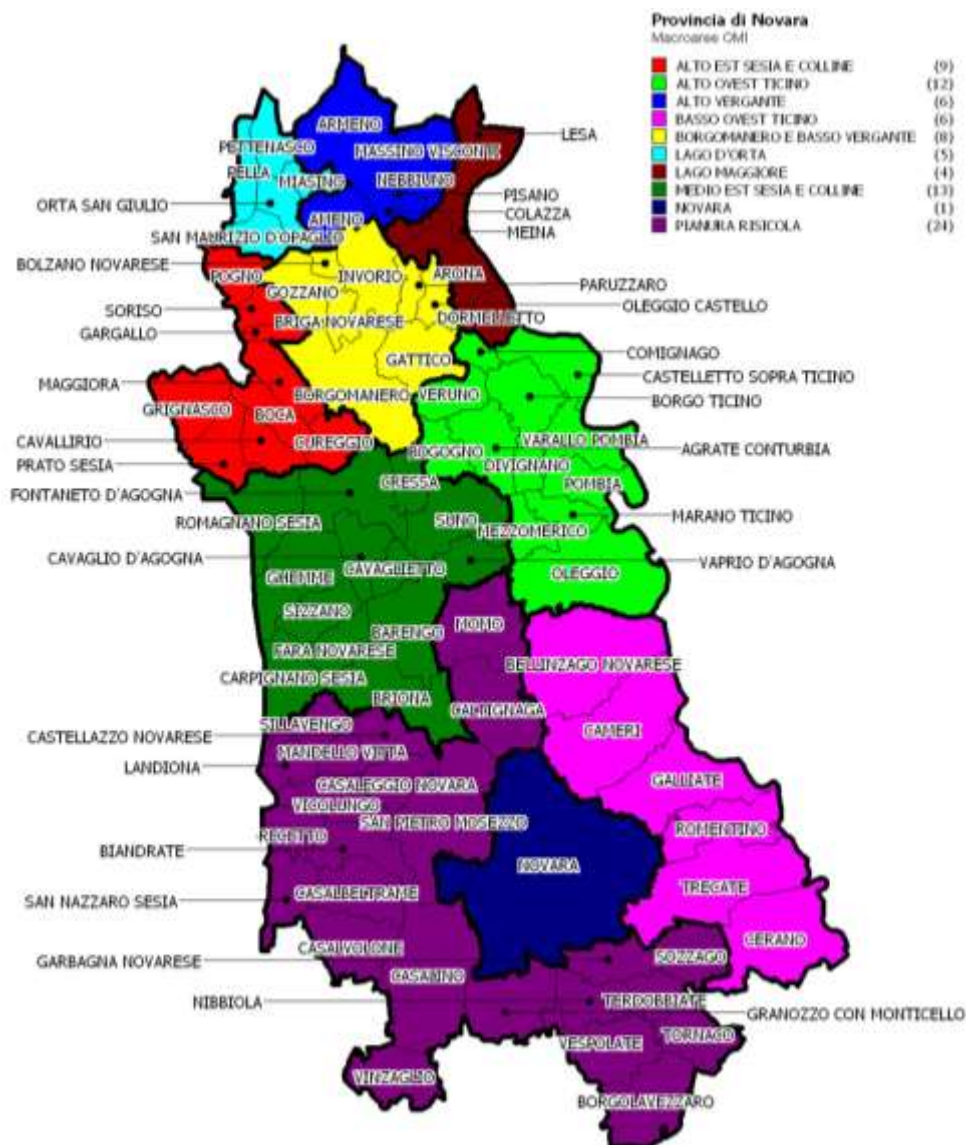


Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Alto Est Sesia e Colline	117	0,6%	2,9%	1,12%	0,00
Alto Ovest Ticino	447	-9,6%	11,0%	1,78%	-0,19
Alto Vergante	107	-2,9%	2,6%	1,33%	-0,04
Basso Ovest Ticino	868	24,9%	21,3%	2,41%	0,48
Borgomanero e Basso Vergante	363	4,7%	8,9%	1,38%	0,06
Lago D'orta	89	1,2%	2,2%	1,48%	0,01
Lago Maggiore	392	12,2%	9,6%	2,41%	0,26
Medio Est Sesia e Colline	177	13,1%	4,3%	1,13%	0,13
Pianura Risicola	206	10,3%	5,1%	1,36%	0,13
Novara Comune	1.311	5,3%	32,2%	2,39%	0,12
Novara Provincia	4.077	7,6%	100,0%	1,91%	0,13

Figura 33: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

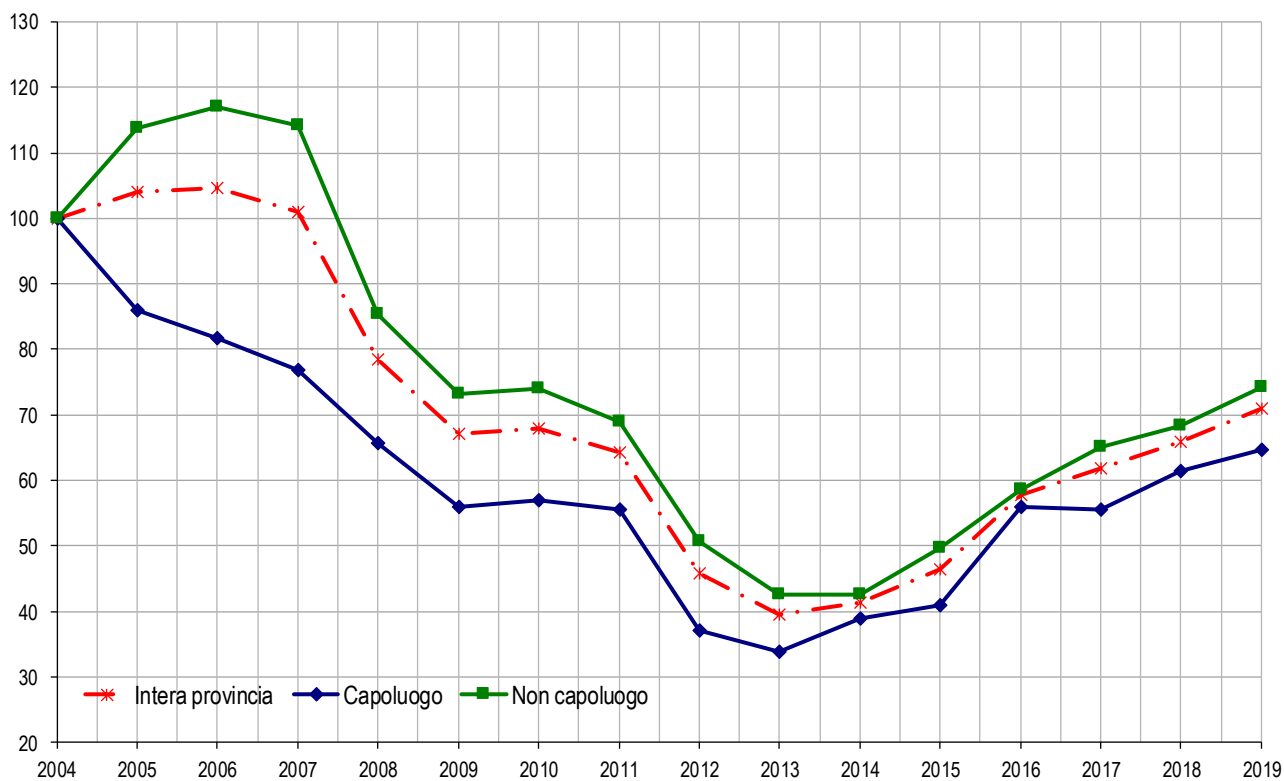


Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

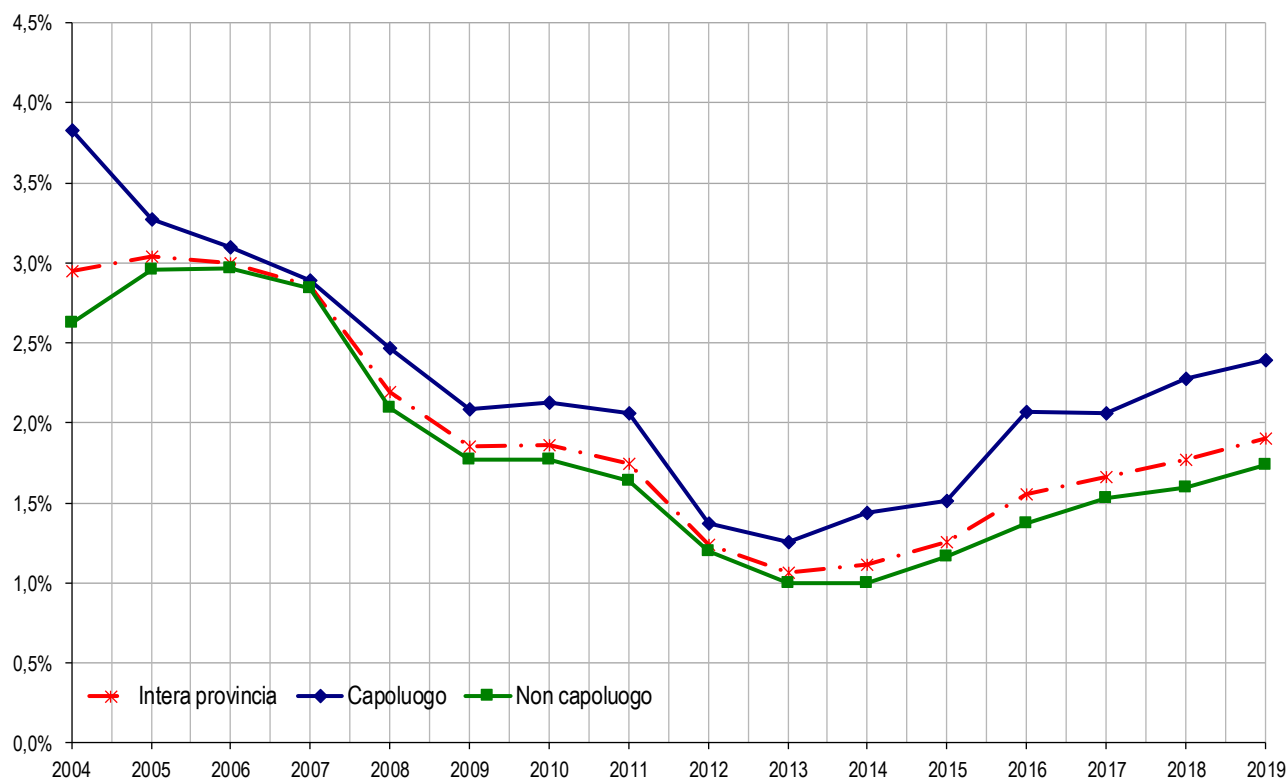
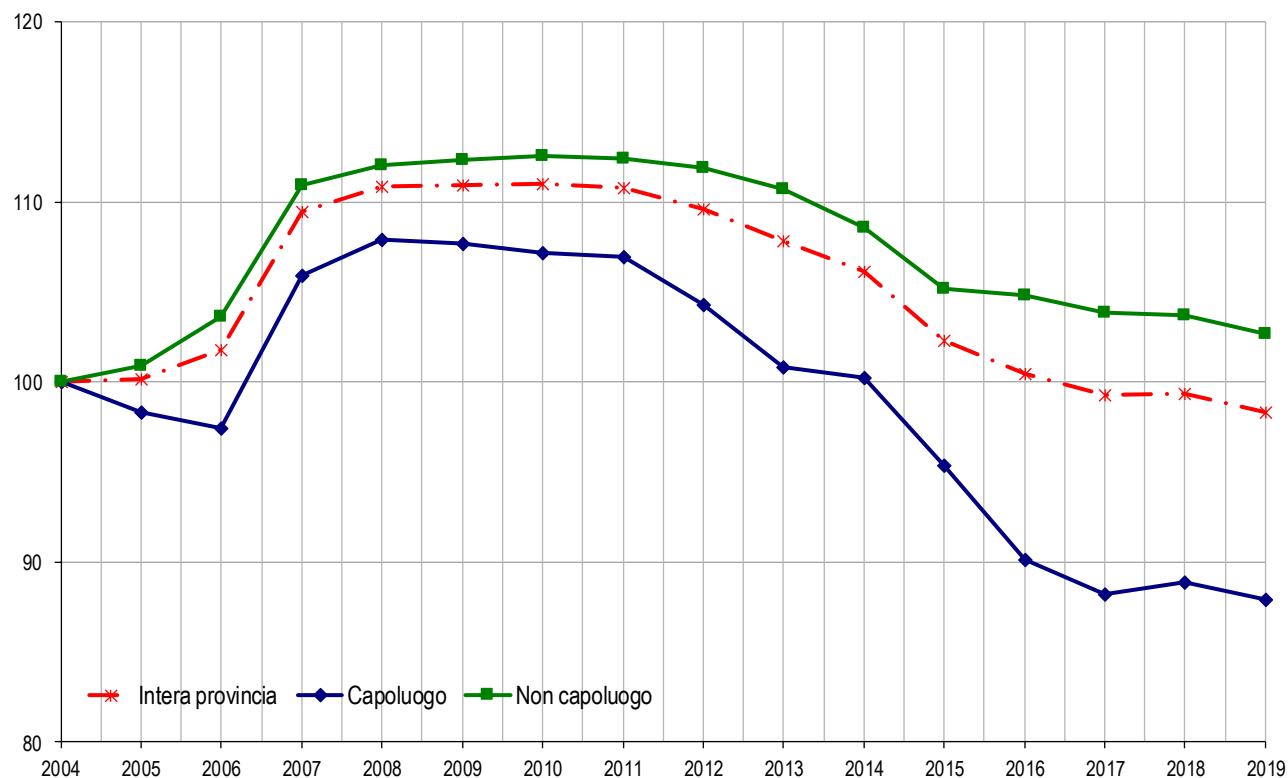


Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19
Alto Est Sesia e Colline	862	-3,1%
Alto Ovest Ticino	971	1,8%
Alto Vergante	875	0,1%
Basso Ovest Ticino	833	-3,3%
Borgomanero e Basso Vergante	875	0,4%
Lago D'orta	1.266	-0,1%
Lago Maggiore	1.186	-3,4%
Medio Est Sesia e Colline	816	0,2%
Pianura Riscicola	809	0,2%
Novara Comune	949	-1,1%
Novara Provincia	923	-1,0%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 35: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Novara

Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Novara

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Centro Storico	84	9,4%	1,94%	1.445	0,3%
B2	V.Marconi, Ferrovia Mi To	24	-35,1%	2,16%	912	-0,4%
C1	V.M. S. Gabriele,V.Ferrucci	64	-10,2%	2,47%	978	0,4%
C2	V. A.Costa, V.Micca,Fer.To.	46	3,4%	3,15%	968	2,0%
C3	V.Le Roma,V.A.Costa, V.Micca	178	19,5%	2,78%	1.118	-1,9%
C4	V. Della Noce, Via P. Sarto..	24	-14,7%	1,65%	873	-1,8%
D1	C.So Vercelli,V.le G.Cesare	150	-6,5%	2,13%	992	-1,4%
D2	V.Chinotto, C.Risorgimento	98	-11,8%	2,06%	1.039	-2,7%
D3	Via G.Cesare,M.S.Gabriele ..	171	2,7%	2,74%	1.033	-3,4%
D4	Staz. di smist. Boschetto	34	22,6%	2,06%	865	-1,9%
D5	Localita Veveri e Vignale	72	-11,8%	1,87%	830	-5,3%
D6	Z. Indust. e Resid. S. Agabio	21	31,3%	2,28%	828	-0,1%
D7	S.Agabio, Localita Pernate	229	36,6%	2,69%	948	0,7%
D8	Cittadella, Torrion Quar.	67	-0,1%	2,43%	1.026	-3,3%
E6	Fr. Agognate, Lumellojno	17	-3,2%	1,70%	835	-0,3%
E7	Frazione Olengo	7	7,7%	2,68%	743	0,9%
R1	Agricola	13	-23,5%	3,22%	574	0,3%
nd	nd	14	-	-	-	-
	Novara	1.311	5,3%	2,39%	1.015	-1,5%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale – Verbano Cusio Ossola

La provincia del Verbano-Cusio-Ossola è stata suddivisa in 5 macroaree più il Capoluogo (Figura 36).

Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è stato determinato dall'omogeneità dei territori in base a caratteristiche storiche, culturali, tipologiche e di influenza.

Nel corso del 2019 evidenziamo un generale e positivo rialzo del numero delle transazioni normalizzate (NTN) in quasi tutte le macroaree provinciali, ad eccezione del Cusio.

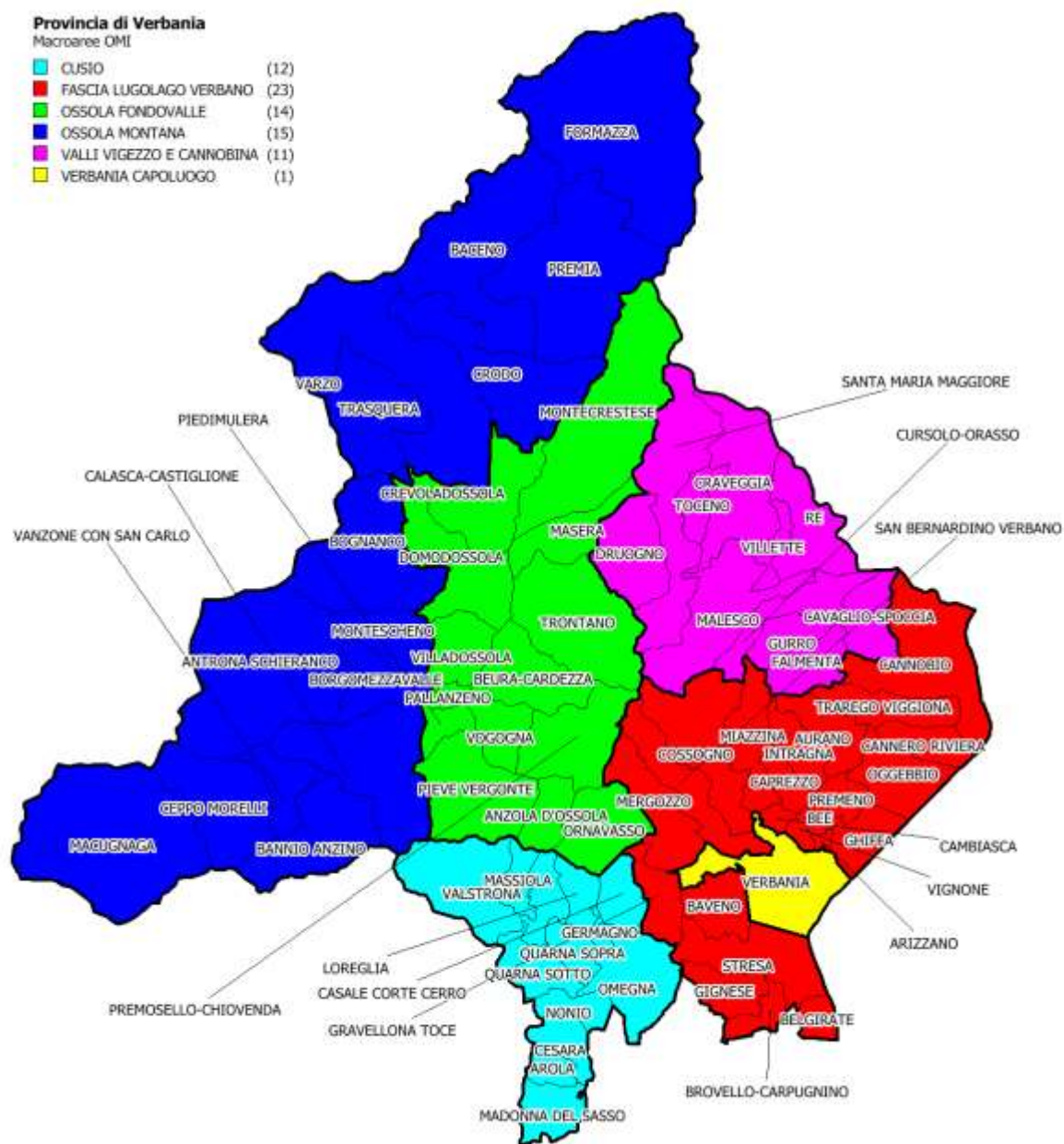
La variazione percentuale del NTN, rispetto al 2018, a livello provinciale, è pari a +4,2%; la macroarea con i valori più elevati è quella delle Valli Vigizzo e Cannobina (+30,9%). Le restanti macroaree hanno incrementi positivi più contenuti e compresi tra il 2,1% e il 7,2%. L'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI) provinciale è pari a 1,51%, in lieve aumento rispetto all'anno precedente (Tabella 34 - Figura 37 - Figura 38).

Per quanto riguarda le quotazioni immobiliari medie, riscontriamo una minima flessione dei valori unitari di compravendita, pari a -0,20% a livello provinciale (Tabella 35 - Figura 39).

La città di Verbania è suddivisa in 13 zone omogenee; in particolare, per le proprie caratteristiche d'origine, possiede due centri abitati distinti e non contigui: Intra e Pallanza, che nel passato costituivano due distinte città.

Esaminando nel dettaglio il capoluogo riscontriamo che quasi il 70% delle transazioni ha collocazione geografica indeterminata e pertanto non attribuibile ad alcuna zona OMI.

Figura 36: Macroaree provinciali del Verbano Cusio Ossola



Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Cusio	172	-10,0%	8,3%	1,05%	-0,12
Fascia Lungo Lago Verbano	692	2,1%	33,5%	1,74%	0,03
Ossola Fondovalle	434	3,1%	21,0%	1,41%	0,04
Ossola Montana	179	7,2%	8,7%	1,06%	0,07
Valli Vigezzo e Cannobina	163	30,9%	7,9%	1,22%	0,29
Verbania Comune	424	5,9%	20,5%	2,22%	0,12
Verbania Provincia	2.065	4,2%	100,0%	1,51%	0,06

Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

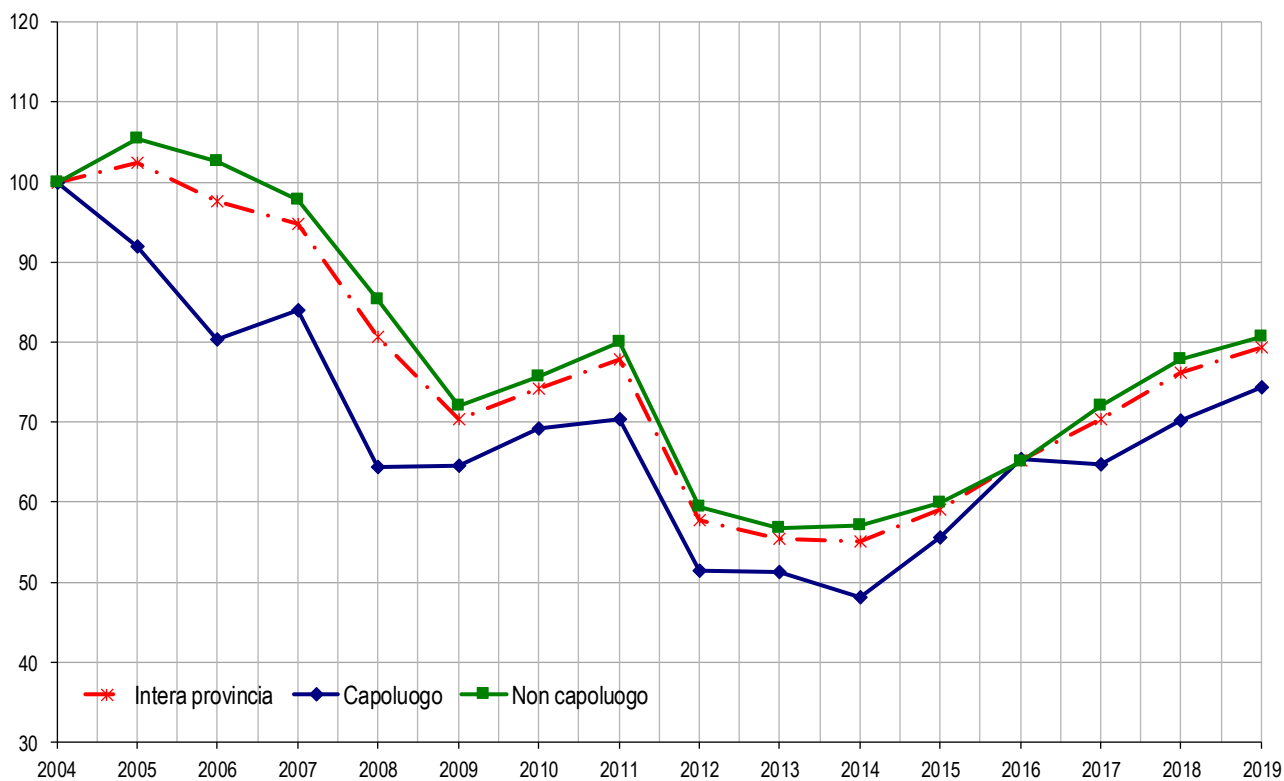


Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

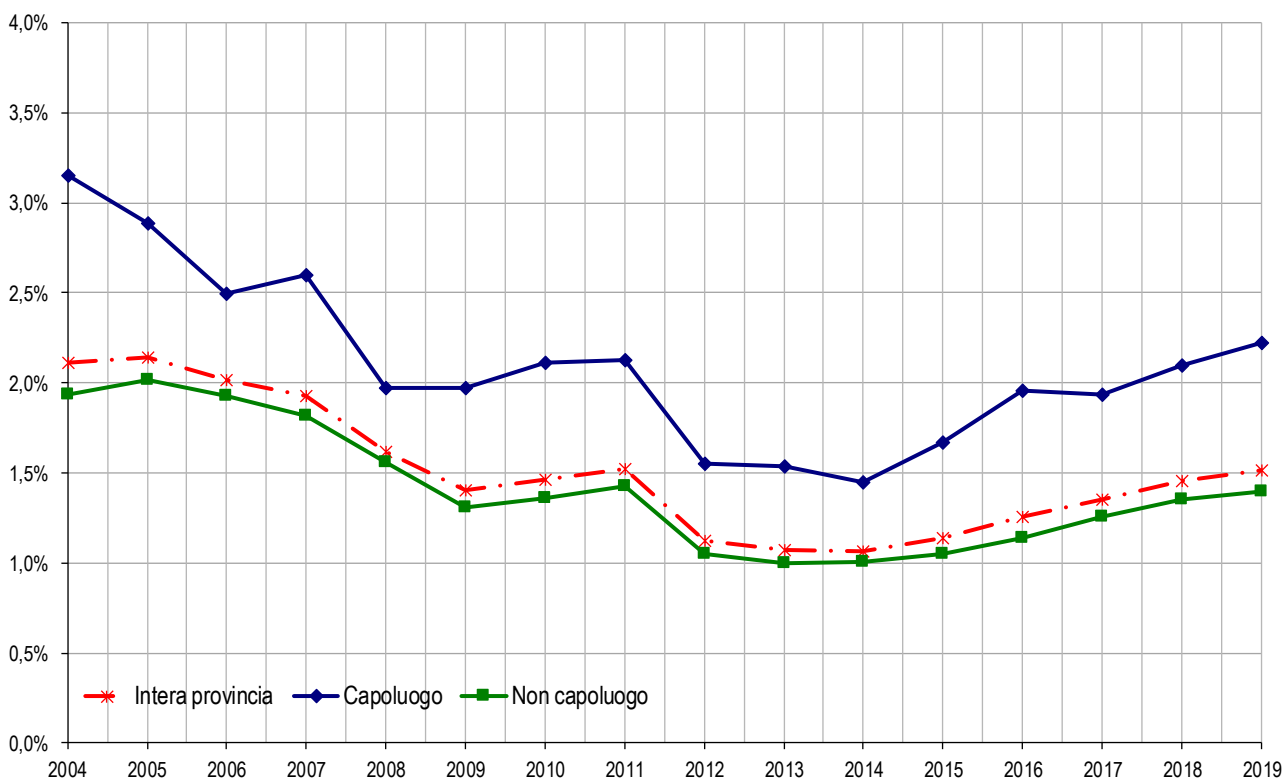
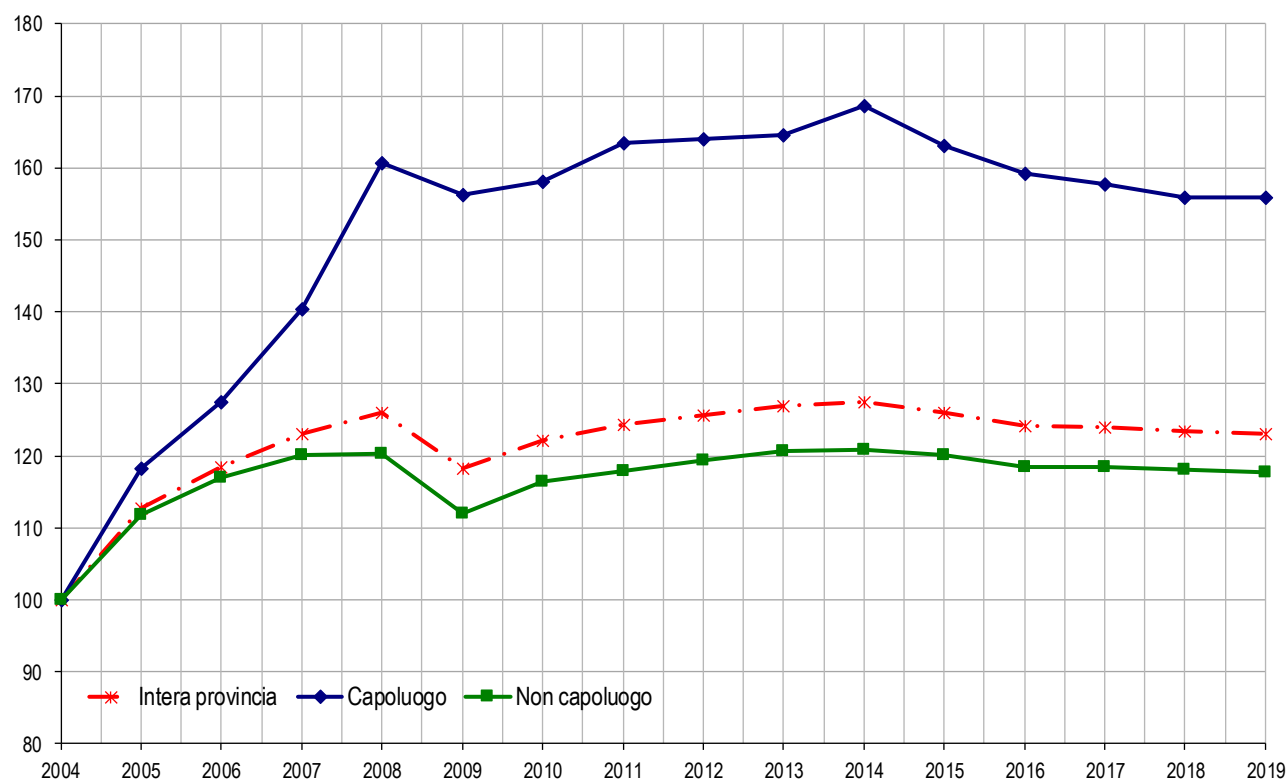


Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ²	Quotazione media Variazione %
	2019	2018/19
Cusio	1.052	-1,1%
Fascia Lungo Lago Verbano	1.478	-0,1%
Ossola Fondovalle	1.099	-0,2%
Ossola Montana	1.039	-0,1%
Valli Vigizzo e Cannobina	1.171	-0,3%
Verbania Comune	1.623	0,0%
Verbania Provincia	1.277	-0,2%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Verbania

Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Verbania

Zona OMI	Denominazione	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	IMI 2019	Quotazione media €/m ² 2019	Quotazione media Variazione % 2018/19
B1	Abitato di Intra	-	-	0,00%	1.704	0,7%
B2	Pallanza, Suna	50	-2,1%	2,70%	1.867	-0,9%
B5	Lungolago di Intra	34	10,7%	2,08%	1.925	-0,2%
C1	S. Anna, Tribunale, Acetati	15	4,0%	2,35%	1.667	0,8%
C3	Castagnola, Villa Taranto, Lungo Lago Villa Giulia	1	-75,0%	0,38%	2.008	-0,4%
D1	Suna collinare	6	-29,4%	2,31%	1.679	0,2%
D2	Zoverallo, Biganzolo	3	66,7%	1,08%	1.646	0,3%
D3	Trobasso, Possaccio, Renco, Unchio	15	34,0%	1,83%	1.563	0,5%
D4	Fondotoce, Tre Ponti, Cavandone	6	100,0%	5,94%	1.500	-0,6%
D5	Madonna di Campagna, Plusc	8	-11,3%	1,36%	1.563	-0,5%
D8	Tecnoparco, Stazione	1	-	3,23%	1.267	0,0%
R1	Rurale Montana Monterosso	0	-	-	1.404	-0,3%
R2	Rurale Montana Nord	0	-	-	675	0,0%
nd	nd	286	-	-	-	-
	Verbania	424	5,9%	2,22%	1.776	-0,2%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

FOCUS provinciale - Vercelli

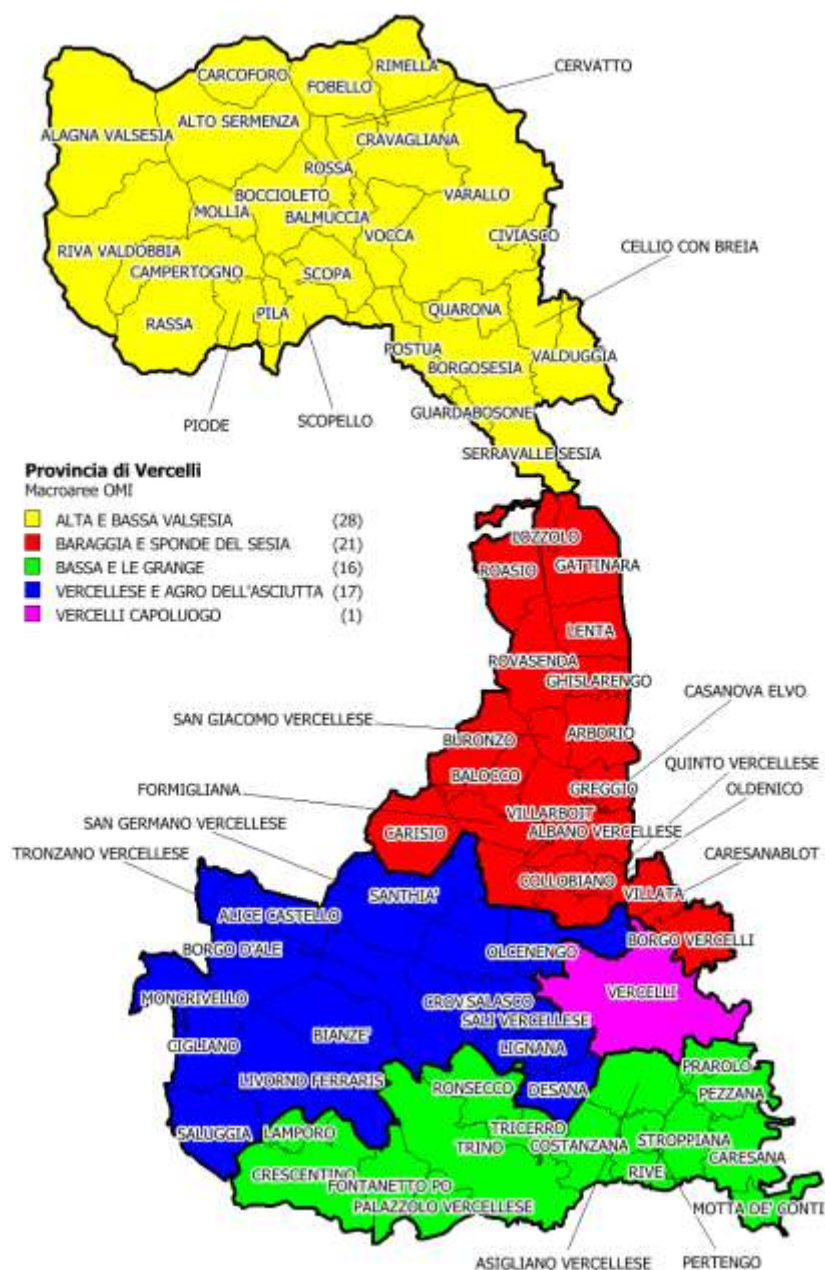
La provincia di Vercelli è stata suddivisa in 5 macroaree compreso il capoluogo (Figura 40). Il criterio utilizzato per l'individuazione delle macroaree provinciali è l'omogeneità dei territori in base a caratteristiche storiche, culturali, tipologiche e di influenza.

La Città di Vercelli costituisce un'unica macroarea urbana suddivisa in 5 zone omogenee.

Il mercato immobiliare delle compravendite residenziali mostra per l'anno 2019 a livello provinciale, un andamento in crescita con NTN + 7,3% e IMI + 0,10%, rispetto al precedente anno 2018, a livello locale solo la macroarea centrale Baraggia e Sponde del Sesia segna una diminuzione di NTN -21,3%, il capoluogo ha un discreto incremento di transazioni +15,7% (tabella 37 - figura 41 – figura 42).

Relativamente alle quotazioni medie provinciali (Tabella 38 - Figura 43) prosegue l'andamento in discesa delle quotazioni indistintamente in tutte le macroaree con un -4,2 % a livello provinciale (contro il -4,85% del 2018), il picco negativo riguarda ancora Vercelli capoluogo con un -5,2% (contro il -7,39% del 2018).

Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli



Macroaree provinciali	NTN 2019	NTN Variazione % 2018/19	Quota NTN per provincia	IMI 2019	Differenza IMI 2018/19
Alta e Bassa Valsesia	490	9,7%	27,4%	1,26%	0,11
Baraggia e Sponde del Sesia	144	-21,3%	8,1%	0,95%	-0,26
Bassa e le Grange	240	5,9%	13,4%	1,45%	0,08
Vercellese e Agro dell'asciutta	328	8,2%	18,3%	1,45%	0,11
Vercelli Comune	587	15,7%	32,8%	2,22%	0,31
Vercelli Provincia	1.789	7,3%	100,0%	1,49%	0,10

Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

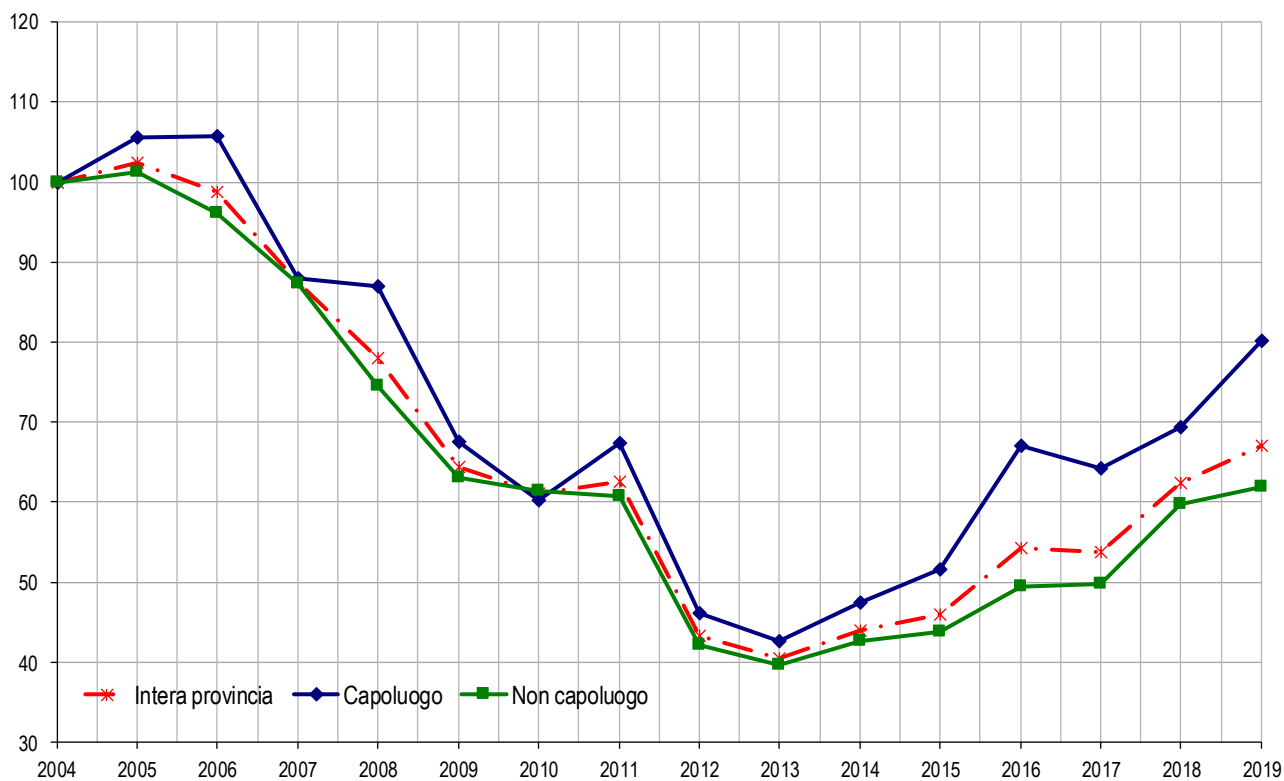


Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

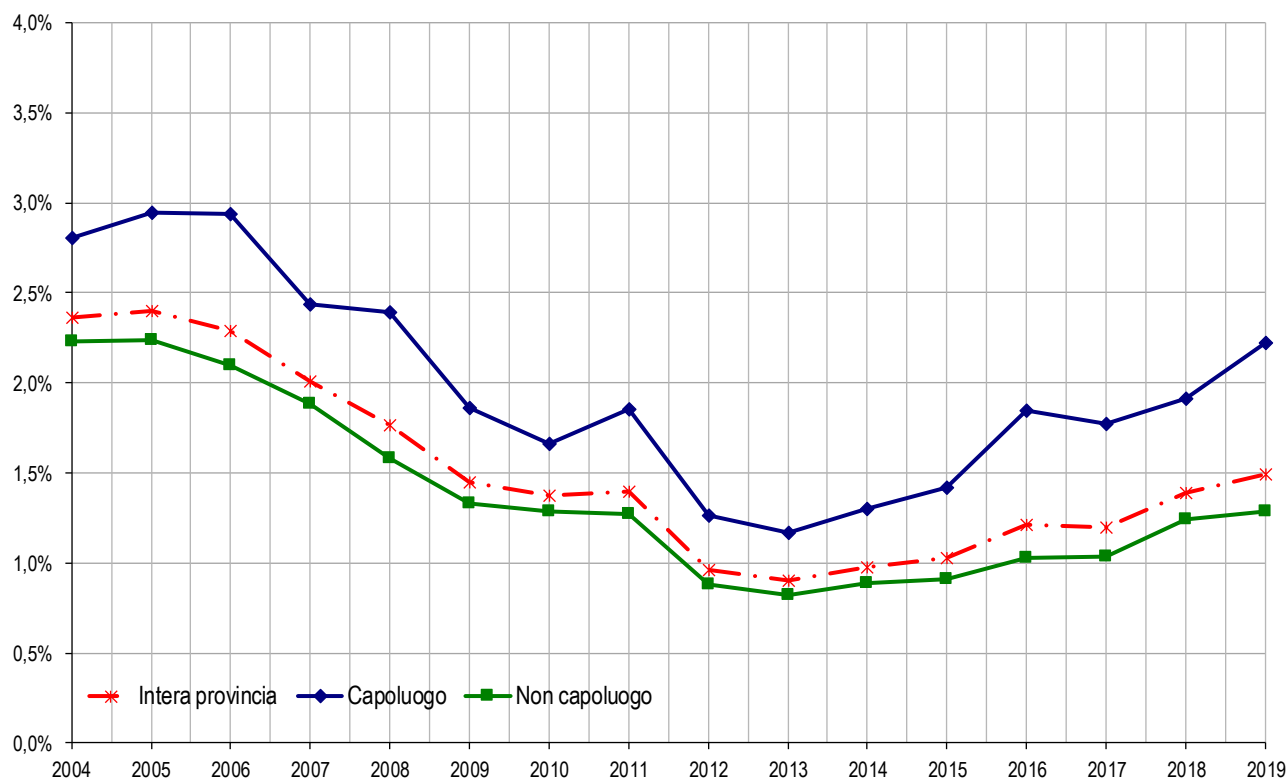
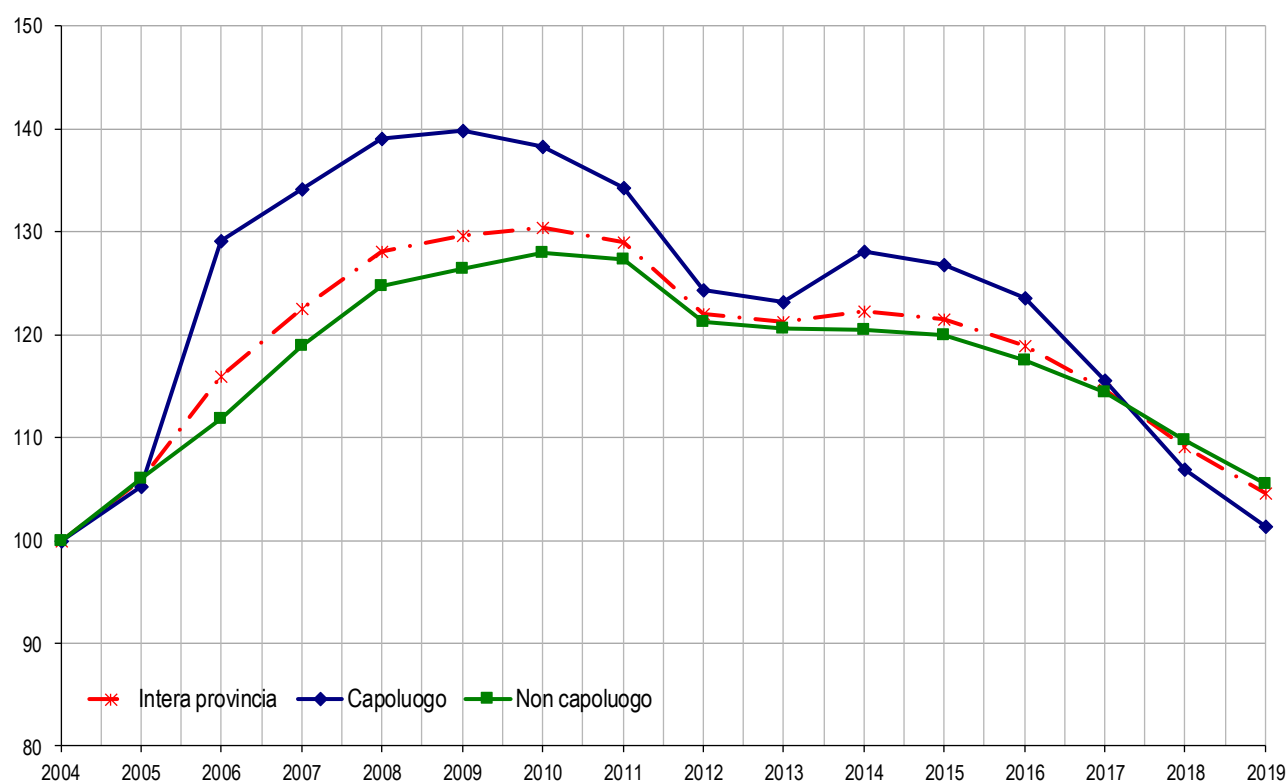


Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media	Quotazione media
	€/m ²	Variazione %
	2019	2018/19
Alta e Bassa Valsesia	1.104	-4,1%
Baraggia e Sponde del Sesia	838	-2,2%
Bassa e le Grange	761	-4,7%
Vercellese e Agro dell'asciutta	810	-4,0%
Vercelli Comune	970	-5,2%
Vercelli Provincia	938	-4,2%

La quotazione relativa al capoluogo, qui presentata, è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune.

Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Vercelli

Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Vercelli

Zona OMI	Denominazione	NTN	NTN	IMI	Quotazione media	Quotazione media
		2019	Variazione % 2018/19	2019	€/m² 2019	Variazione % 2018/19
B1	Centrale	82	3,2%	1,96%	1.058	-8,8%
C1	Semicentrale	285	16,0%	2,41%	1.057	-3,2%
D1	Periferica	192	17,8%	2,07%	965	-4,2%
E1	Suburbana	1	-50,0%	3,70%	798	-4,1%
R1	Agricola	12	67,6%	2,17%	-	-
nd	nd	15	-	-	-	-
	Vercelli	587	15,7%	2,22%	1.001	-4,5%

Le quotazioni indicate in questa tabella sono ottenute pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

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	8
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2019 (valore medio nazionale =1)	9
Figura 8: Macroaree provinciali di Torino	11
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	12
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	12
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Torino	13
Figura 12: Macroaree urbane di Torino	14
Figura 13: Distribuzione NTN 2019 nelle zone OMI – Torino	16
Figura 14: Distribuzione IMI 2019 nelle zone OMI – Torino	17
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2019 nelle zone OMI – Torino	18
Figura 16: Macroaree provinciali di Alessandria	22
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	23
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	24
Figura 20: Macroaree provinciali di Asti	27
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	29
Figura 24: Macroaree provinciali di Biella	32
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Biella	33
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo – Biella	33
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	34
Figura 28: Macroaree provinciali di Cuneo	37
Figura 29: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	39
Figura 30: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	39
Figura 31: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	41
Figura 32: Macroaree provinciali di Novara	45
Figura 33: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	46
Figura 34: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	46
Figura 35: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	47
Figura 36: Macroaree provinciali del Verbano Cusio Ossola	50
Figura 37: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	51
Figura 38: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	51
Figura 39: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	52
Figura 40: Macroaree provinciali di Vercelli	55
Figura 41: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	56
Figura 42: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	56
Figura 43: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	57

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	7
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	8
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Torino	11
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale – Torino	13
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana – Torino	15
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana – Torino	15
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – Collinare Oltrepò	19
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Nuova Torino	19
Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Nord	19
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – Periferia Sud-Ovest	20
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Torino Storica	20
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – Vecchia Torino	20
Tabella 19: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	22
Tabella 20: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	24
Tabella 21: NTN, IMI e quotazioni medie – Comune di Alessandria	25
Tabella 22: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	27
Tabella 23: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	29
Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Asti	30
Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale – Biella	32
Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	34
Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Biella	35
Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	38
Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	40
Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Cuneo	42
Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	45
Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	47
Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Novara	48
Tabella 34: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	50
Tabella 35: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	52
Tabella 36: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Verbania	53
Tabella 37: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	55
Tabella 38: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	57
Tabella 39: NTN, IMI e quotazione media – Comune di Vercelli	58