



RAPPORTO IMMOBILIARE 2014

Il settore residenziale - Dati regionali

LIGURIA

data di pubblicazione: **10 maggio 2014**
periodo di riferimento: **anno 2013**

Indice

1	Le compravendite	1
1.1	I volumi	1
1.2	Le dimensioni	8
1.3	Le quotazioni	11
1.4	Il fatturato	13
1.5	Le pertinenze	15
2	I mutui Ipotecari	16
2.1	I volumi	16
2.2	I capitali erogati e il tasso	20
	Indice delle figure	23
	Indice delle tabelle	23

1 Le compravendite

1.1 I volumi

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

Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Genova	6.890	-10,3%	48,2%	1,25%	-0,14
Imperia	2.371	-5,5%	16,6%	1,18%	-0,08
La Spezia	1.795	-7,8%	12,6%	1,22%	-0,11
Savona	3.247	-1,6%	22,7%	1,25%	-0,03
LIGURIA	14.303	-7,3%	100,0%	1,23%	-0,1
Capoluoghi	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Genova	4.643	-10,3%	73,3%	1,42%	-0,16
Imperia	385	11,3%	6,1%	1,37%	0,13
La Spezia	808	-3,0%	12,7%	1,54%	-0,05
Savona	501	-4,1%	7,9%	1,41%	-0,07
LIGURIA	6.337	-7,9%	100,0%	1,43%	-0,12
Non Capoluoghi	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Genova	2.247	-10,2%	28,2%	0,99%	-0,12
Imperia	1.985	-8,2%	24,9%	1,15%	-0,11
La Spezia	987	-11,3%	12,4%	1,05%	-0,14
Savona	2.747	-1,1%	34,5%	1,22%	-0,02
LIGURIA	7.966	-6,9%	100,0%	1,11%	-0,09



Figura 1: Distribuzione NTN 2013 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

LIGURIA

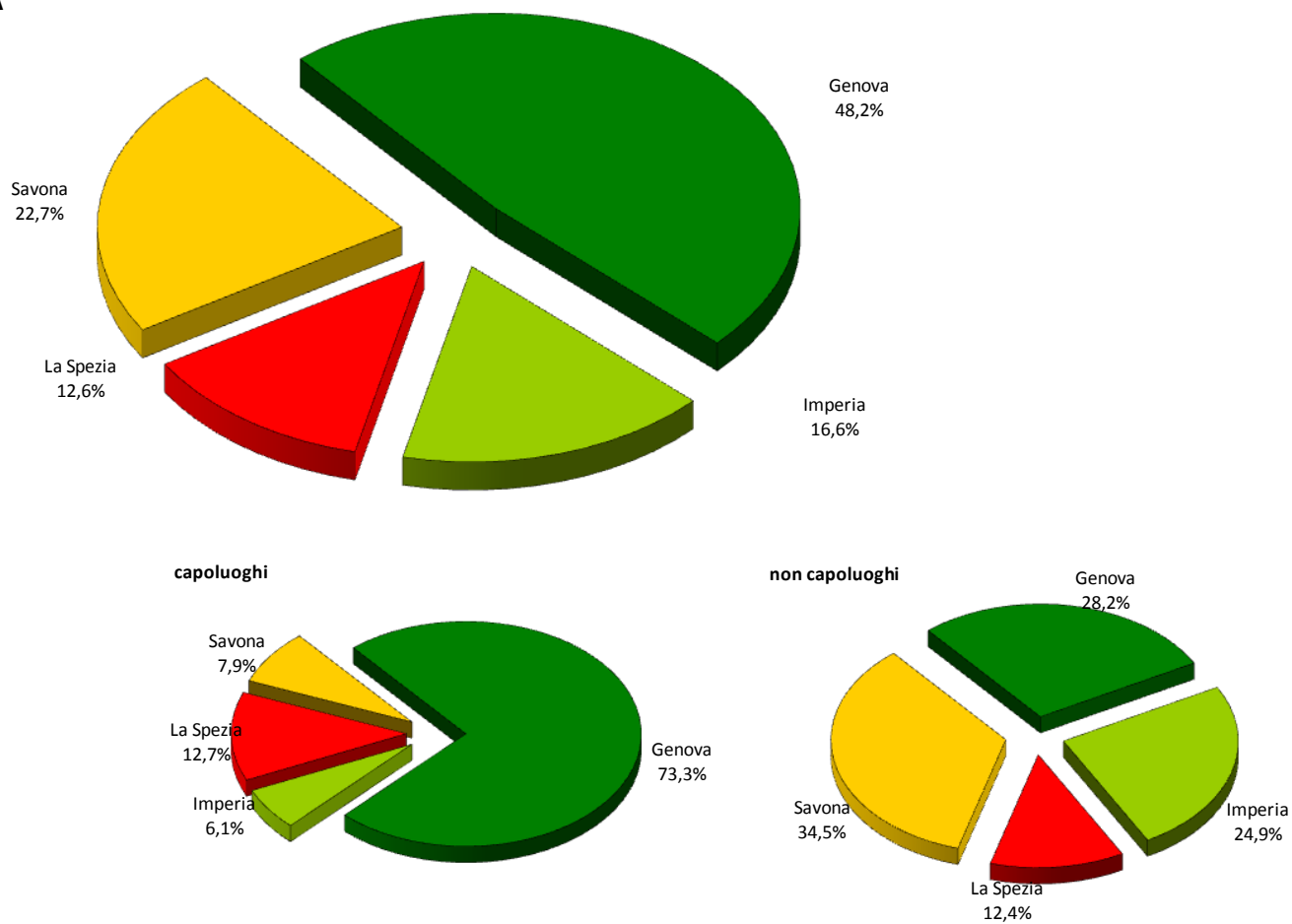


Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

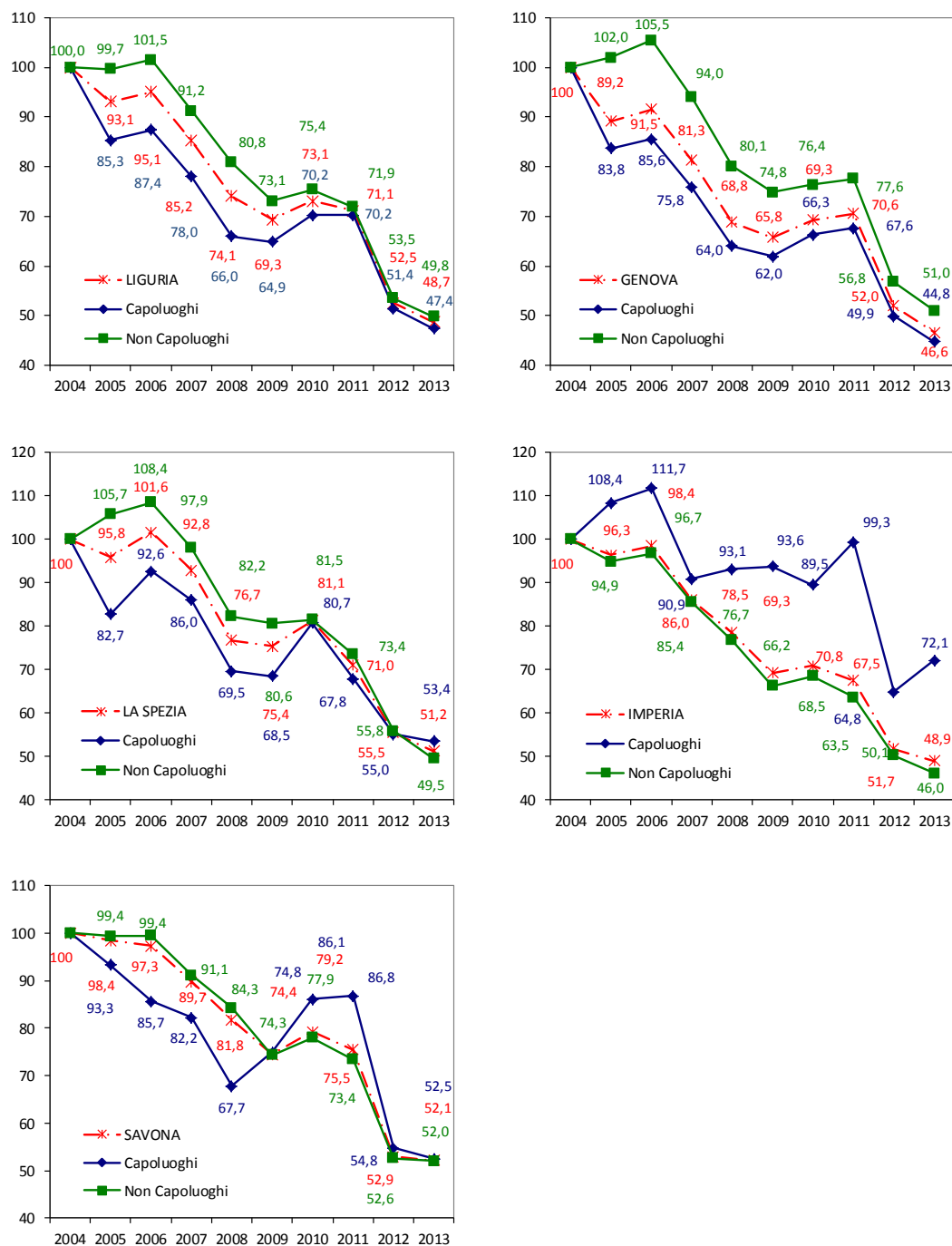




Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

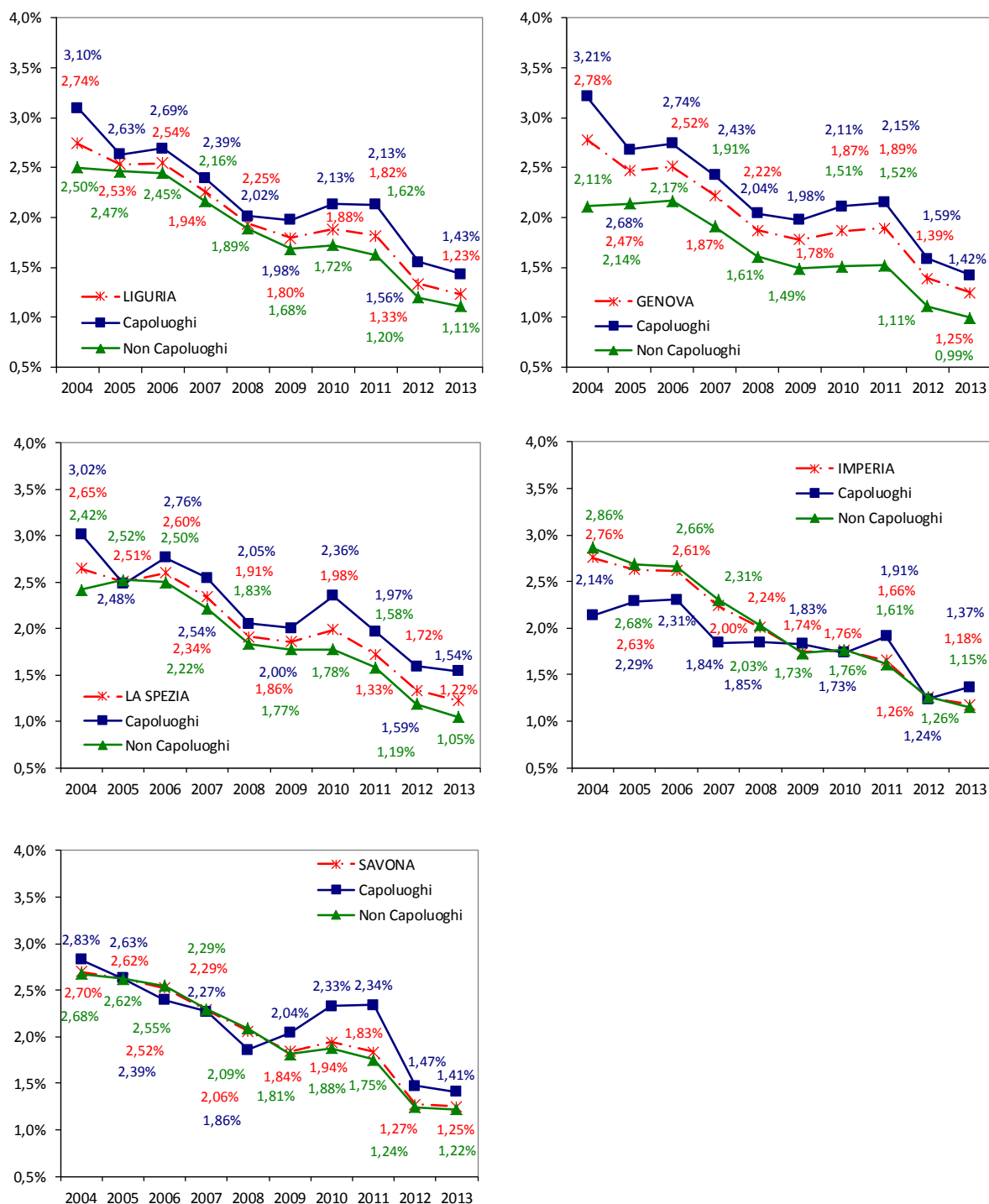


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Classe	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
< 5.000	183	2.701	-10,2%	18,9%	1,04%	-0,13
5.000 - 25.000	45	4.221	-4,9%	29,5%	1,16%	-0,07
> 25.000	7	7.381	-7,6%	51,6%	1,38%	-0,11
LIGURIA	235	14.303	-7,3%	100,0%	1,23%	-0,10



Figura 4: Distribuzione NTN 2013 per classi demografiche di comuni

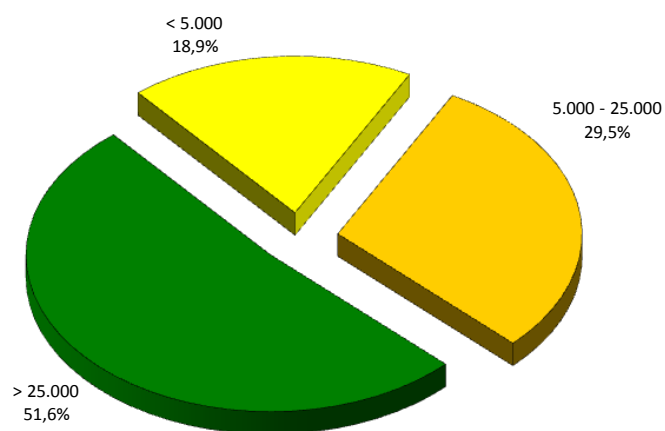


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

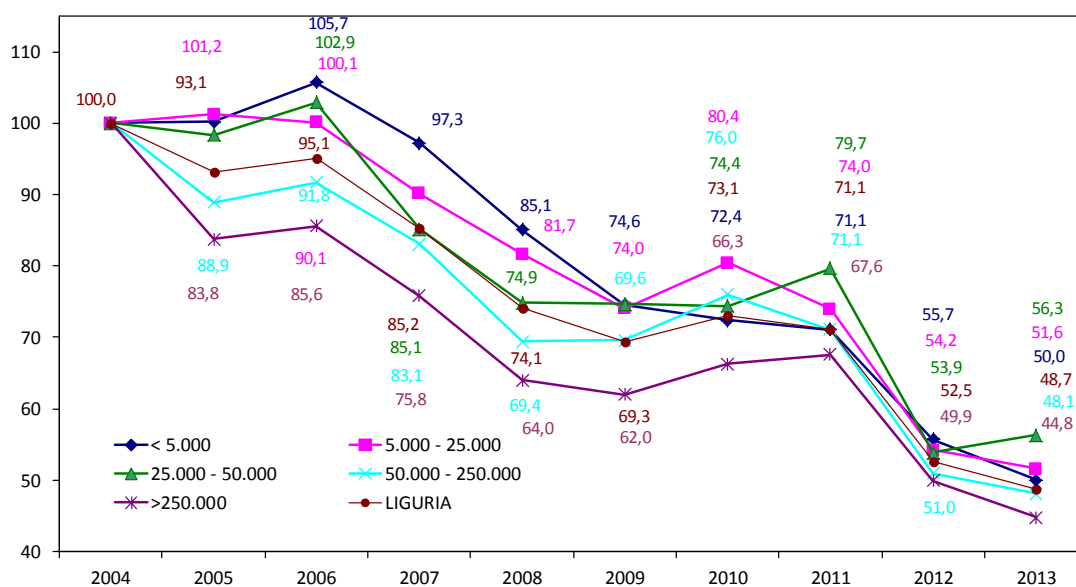




Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

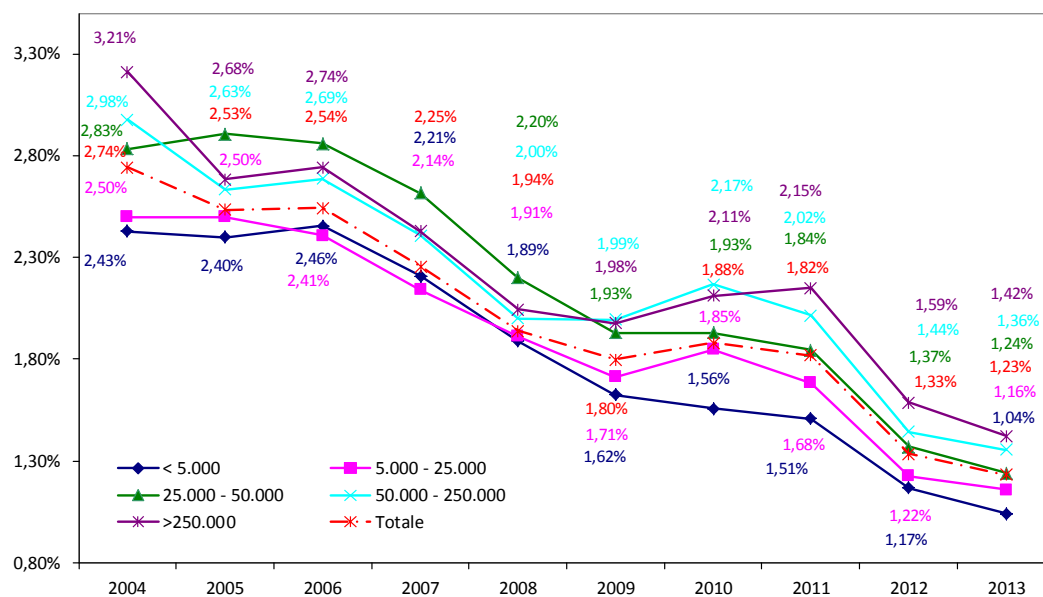


Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione

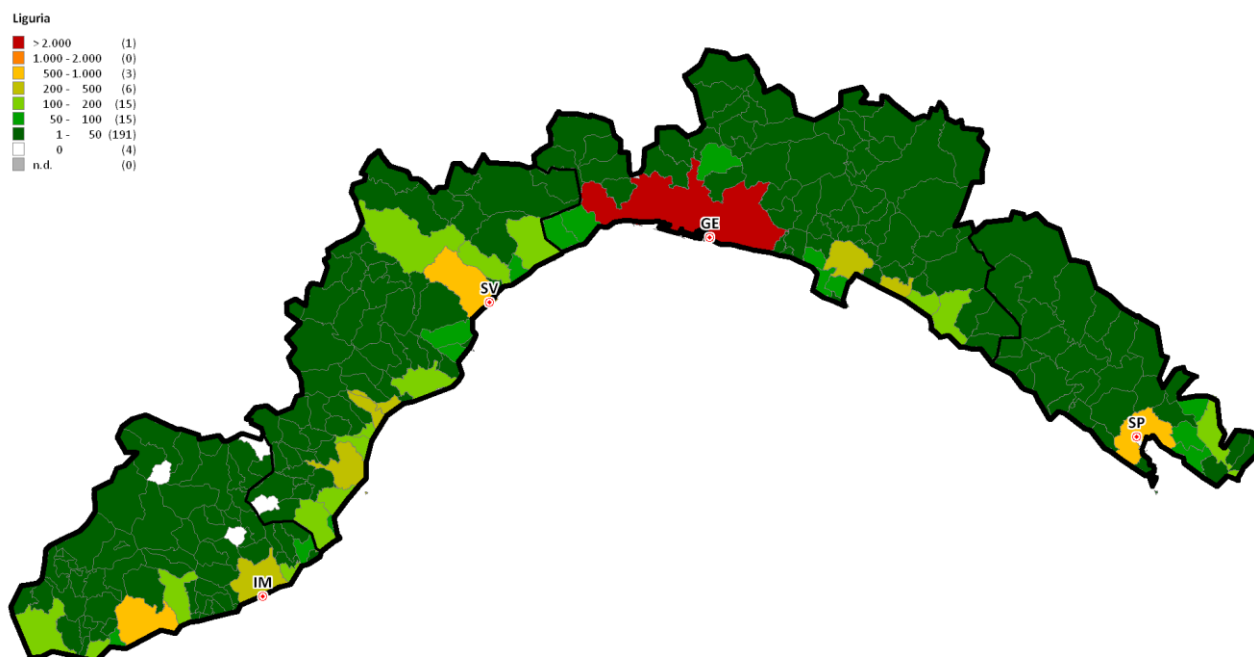
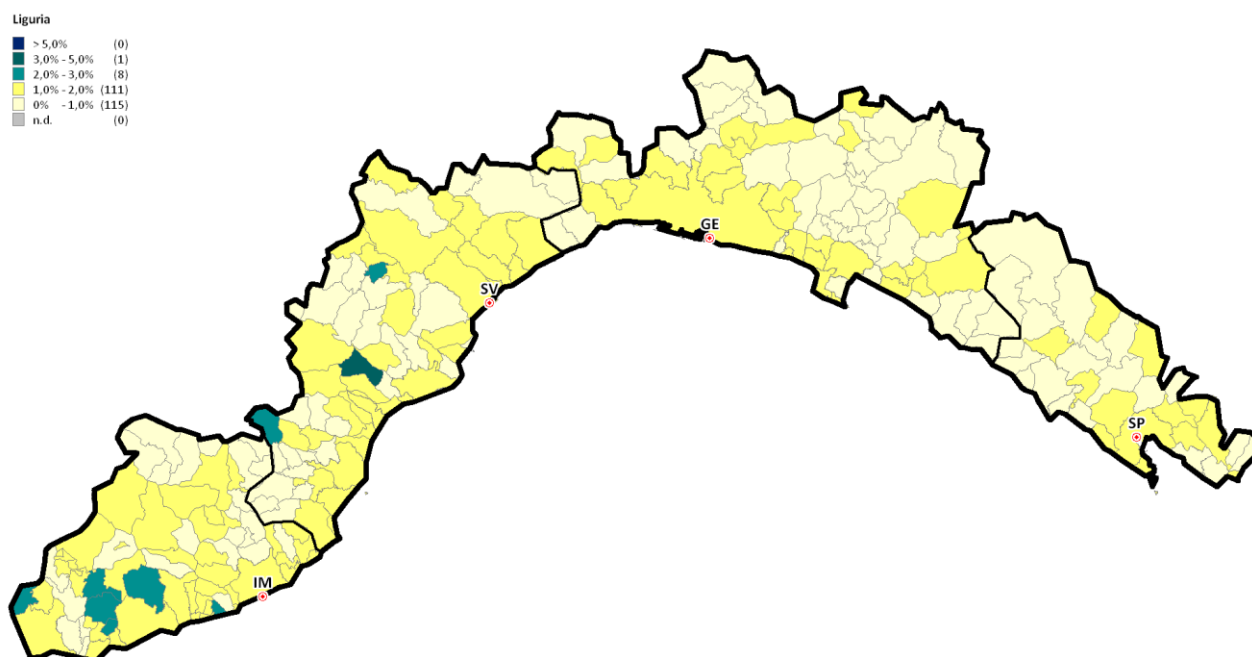




Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione



1.2 Le dimensioni

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

Provincia	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var.% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
Genova	633.119	91,9	50,9%	-9,6%	0,7
Imperia	182.403	76,9	14,7%	-5,3%	0,2
La Spezia	163.852	91,3	13,2%	-7,8%	0,0
Savona	264.891	81,6	21,3%	-0,6%	0,8
LIGURIA	1.244.266	87,0	100,0%	-6,9%	0,4
Capoluoghi	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var.% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
Genova	430.998	92,8	73,7%	-9,6%	0,7
Imperia	33.428	86,7	5,7%	12,1%	0,6
La Spezia	72.999	90,4	12,5%	-0,7%	2,0
Savona	47.293	94,4	8,1%	-1,5%	2,5
LIGURIA	584.718	92,3	100,0%	-6,9%	1,0
Non Capoluoghi	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var.% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
Genova	202.121	90,0	30,6%	-9,6%	0,6
Imperia	148.975	75,0	22,6%	-8,5%	-0,3
La Spezia	90.853	92,0	13,8%	-12,8%	-1,5
Savona	217.598	79,2	33,0%	-0,4%	0,6
LIGURIA	659.548	82,8	100,0%	-7,0%	-0,1

Tabella 4: NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

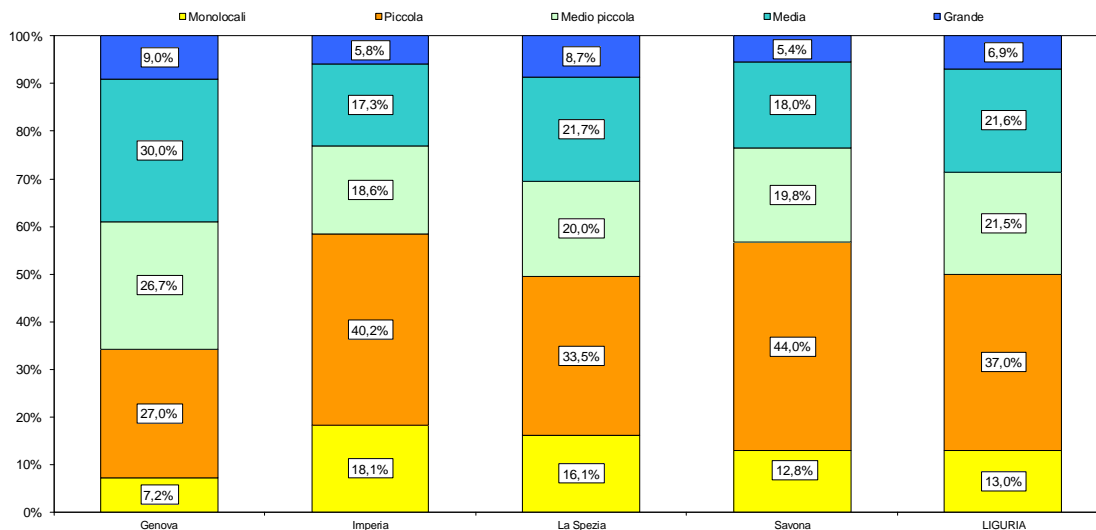
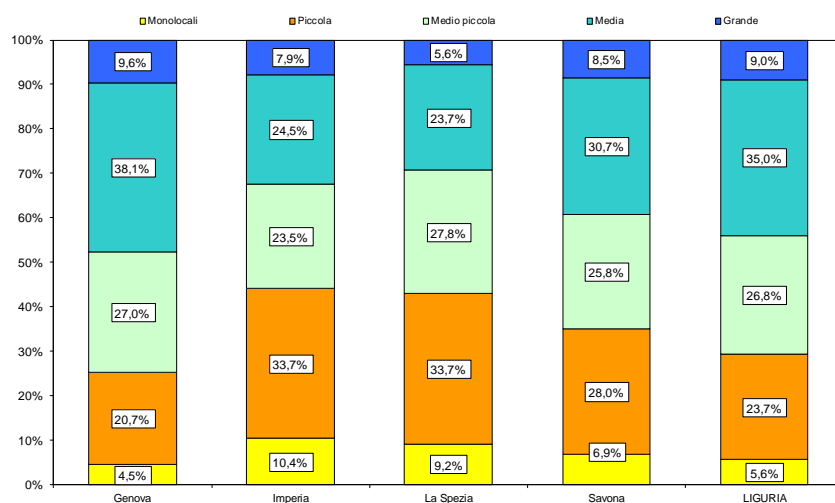
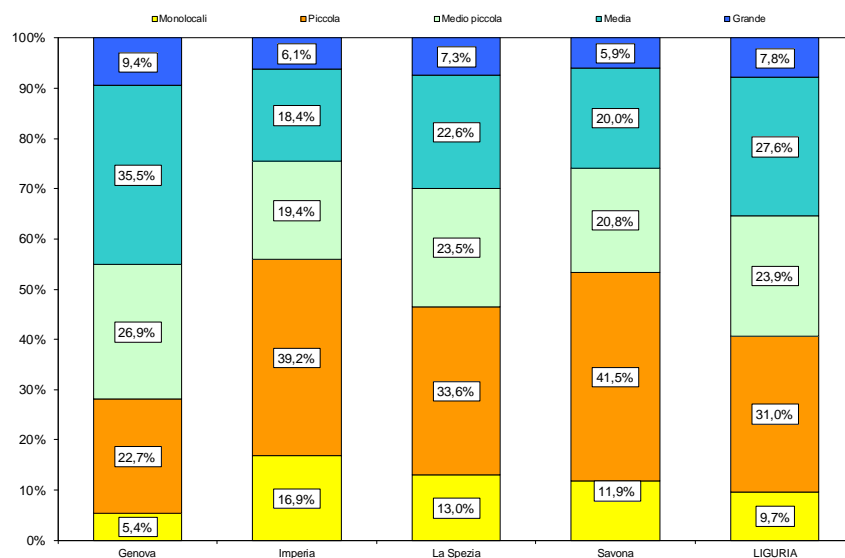
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	365	1.542	1.826	2.411	640	106	6.890
Imperia	393	912	452	429	143	42	2.371
La Spezia	217	562	394	379	123	121	1.795
Savona	378	1.321	661	636	187	64	3.247
LIGURIA	1.353	4.337	3.333	3.855	1.092	333	14.303
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	209	957	1.247	1.760	445	25	4.643
Imperia	39	128	89	93	30	6	385
La Spezia	70	255	210	179	43	51	808
Savona	34	139	128	152	42	7	501
LIGURIA	352	1.478	1.674	2.184	560	89	6.337
Non Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	157	585	579	650	195	81	2.247
Imperia	354	784	363	337	113	36	1.985
La Spezia	147	308	184	200	80	69	987
Savona	344	1.182	534	485	145	57	2.747
LIGURIA	1.002	2.859	1.659	1.671	532	244	7.966

Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-17,0%	-15,7%	-6,7%	-7,3%	-9,7%	-25,6%	-10,3%
Imperia	-5,5%	-3,5%	-0,6%	7,5%	-3,2%	-71,5%	-5,5%
La Spezia	-0,3%	-7,6%	-14,9%	-11,9%	3,8%	10,6%	-7,8%
Savona	-9,9%	-1,6%	-2,6%	4,5%	10,2%	-19,2%	-1,6%
LIGURIA	-9,4%	-8,2%	-6,2%	-4,5%	-4,5%	-30,3%	-7,3%
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-12,6%	-15,6%	-10,2%	-5,7%	-11,2%	-47,2%	-10,3%
Imperia	-1,7%	17,0%	1,1%	31,2%	12,9%	-47,3%	11,3%
La Spezia	-3,9%	-12,7%	-3,8%	-1,4%	21,7%	57,5%	-3,0%
Savona	-16,7%	-5,5%	-8,4%	8,2%	16,5%	-63,6%	-4,1%
LIGURIA	-10,3%	-12,1%	-8,8%	-3,3%	-6,5%	-19,0%	-7,9%
Non Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
Genova	-22,3%	-15,8%	1,9%	-11,3%	-6,1%	-15,1%	-10,2%
Imperia	-6,0%	-6,2%	-1,0%	2,3%	-6,8%	-73,5%	-8,2%
La Spezia	1,5%	-2,8%	-24,8%	-19,6%	-3,8%	-9,4%	-11,3%
Savona	-9,2%	-1,2%	-1,1%	3,4%	8,5%	-5,0%	-1,1%
LIGURIA	-9,1%	-6,1%	-3,5%	-6,1%	-2,3%	-33,7%	-6,9%



Figura 9: Quote NTN 2013 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 (€/mq) 2013	Var.% quotazione 2012/13	Quotazione media (€/mq) 2013	Var.% quotazione 2012/13
Genova	2.496	-7,5%	2.742	-6,5%
Imperia	2.531	-1,4%	2.338	-0,7%
La Spezia	1.798	-2,8%	2.127	-2,6%
Savona	2.288	-1,3%	3.105	-1,1%
LIGURIA	2.399	-6,3%	2.678	-3,0%

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1)

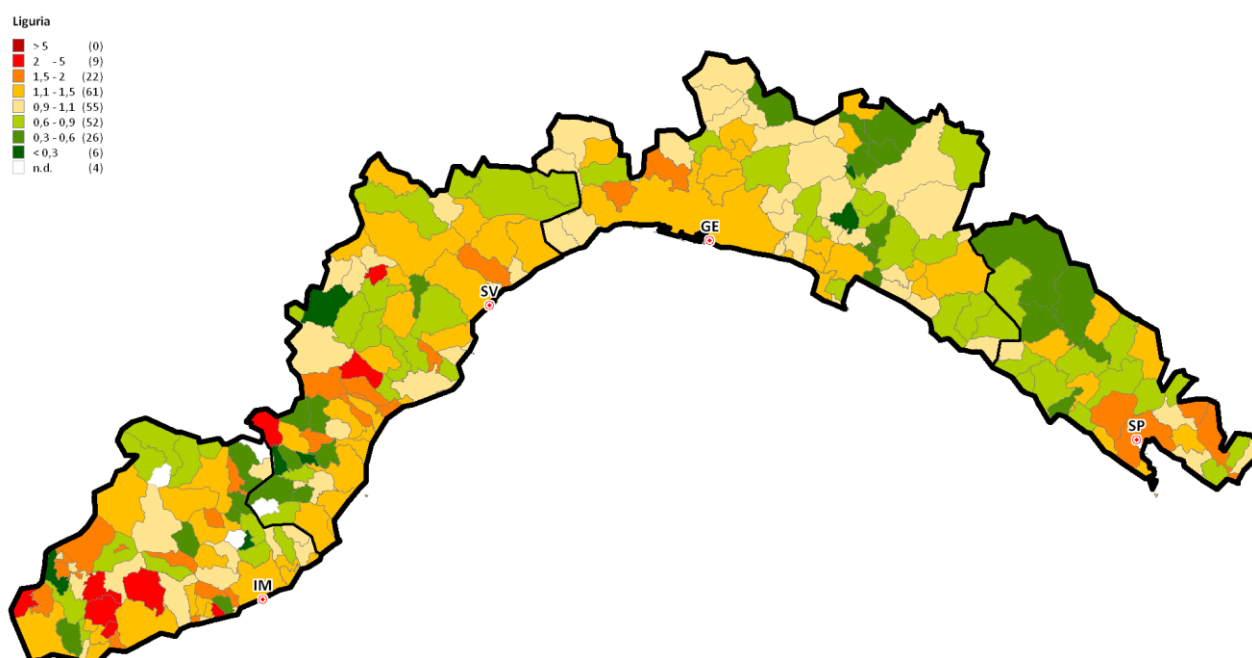
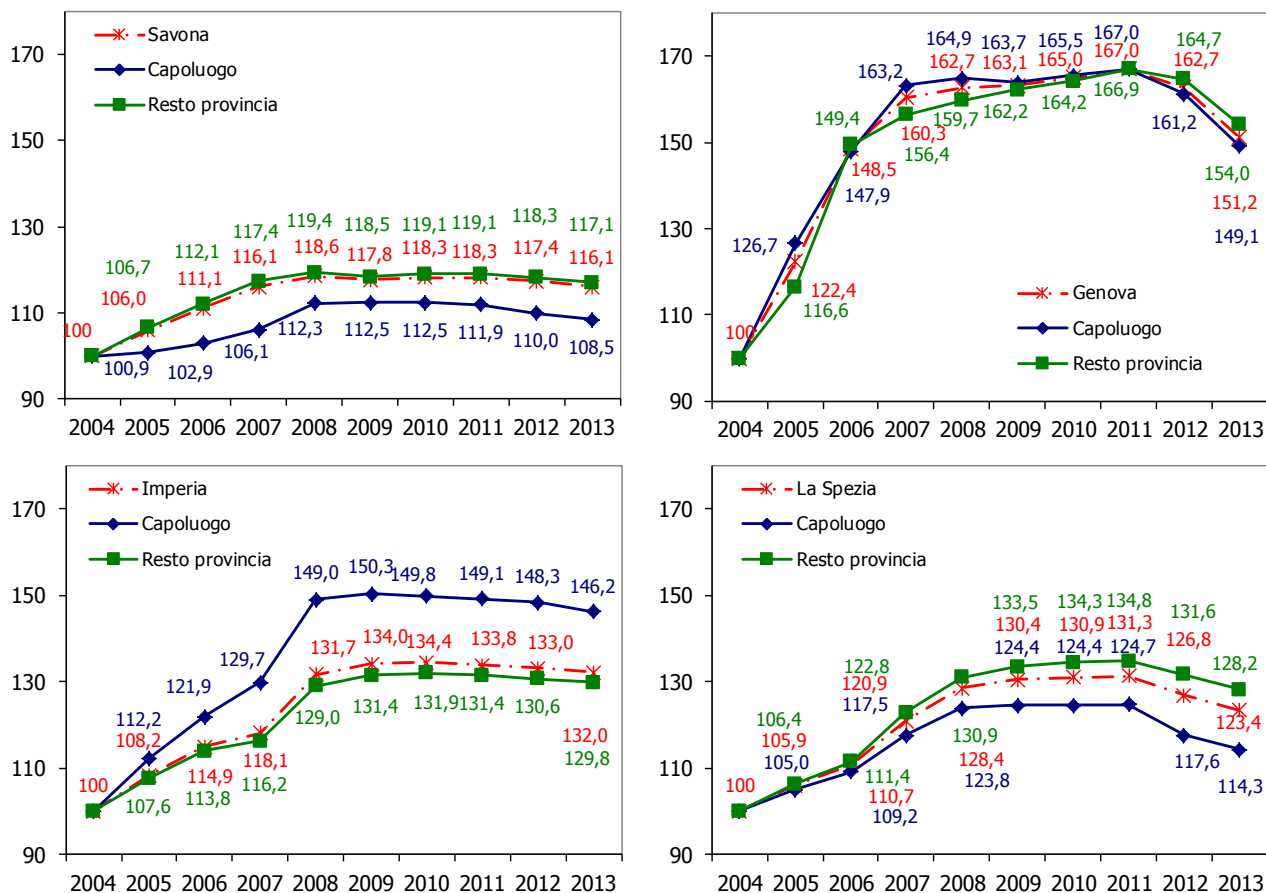




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



1.4 Il fatturato

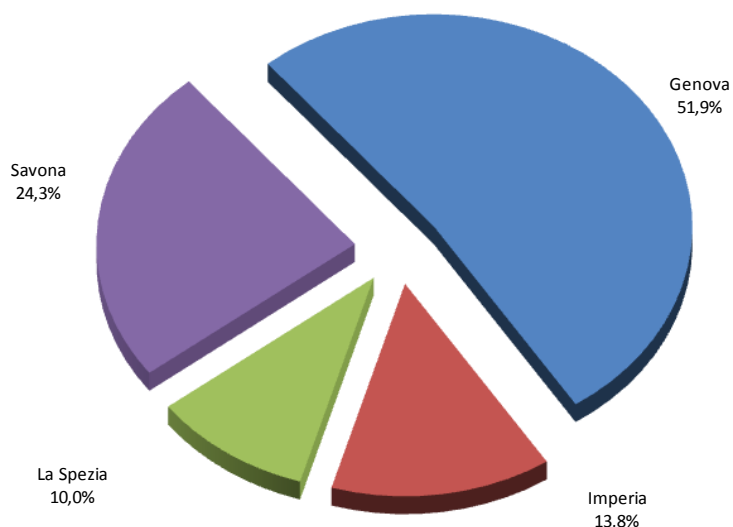
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatt. medio u.i. 2012/13 €
Genova	1.614,4	234.300	51,9%	-16,0%	-15.900
Imperia	430,1	181.400	13,8%	-6,0%	-1.100
La Spezia	312,6	174.100	10,0%	-8,0%	100
Savona	754,8	232.400	24,3%	-1,0%	1.600
LIGURIA	3.112,0	217.600	100,0%	-11,0%	-7.900
Capoluogo	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatt. medio u.i. 2012/13 €
Genova	1.076,0	231.700	76,9%	-16,0%	-17.000
Imperia	84,6	219.500	6,0%	10,0%	-1.600
La Spezia	131,3	162.600	9,4%	-3,0%	-800
Savona	108,2	216.000	7,7%	-3,0%	2.800
LIGURIA	1.400,2	220.900	100,0%	-13,0%	-13.400
Resto Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% fatturato 2012/13	Differenza fatt. medio u.i. 2012/13 €
Genova	538,4	239.600	31,5%	-15,0%	-13.400
Imperia	345,5	174.000	20,2%	-9,0%	-2.300
La Spezia	181,3	183.600	10,6%	-11,0%	1.600
Savona	646,6	235.400	37,8%	-1,0%	1.300
LIGURIA	1.711,8	214.900	100,0%	-8,0%	-3.400

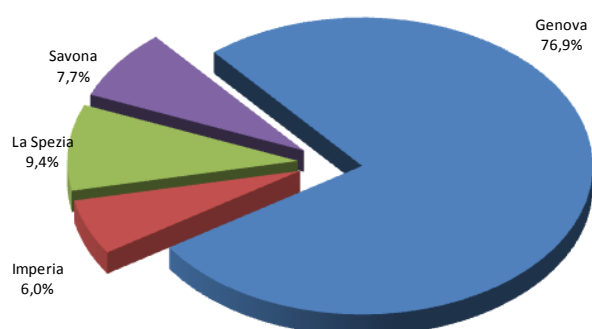


Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia

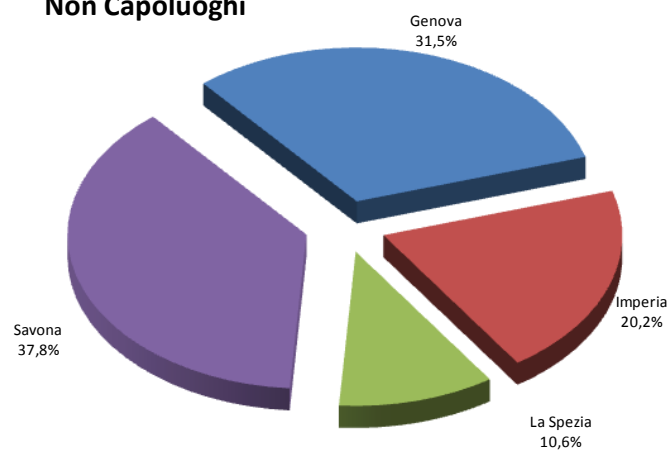
LIGURIA



Capoluoghi



Non Capoluoghi





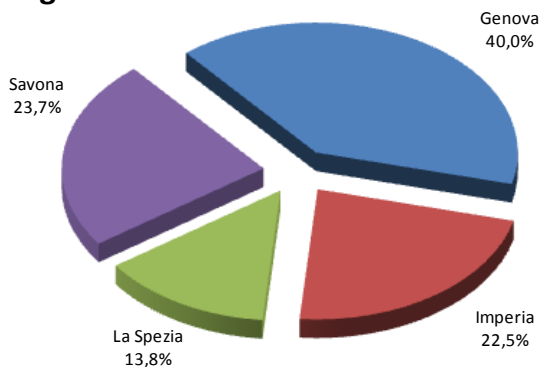
1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI 2013 pertinenze

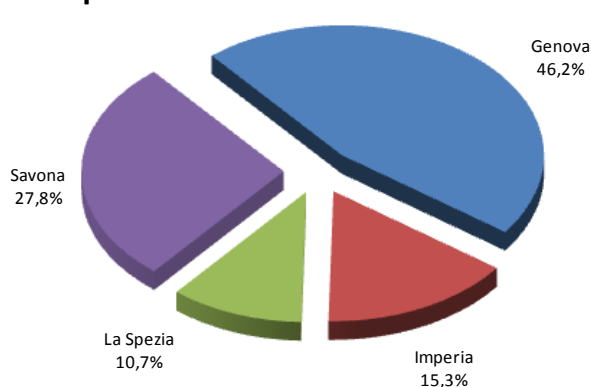
Magazzini Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Genova	1.476	-8,9%	40,0%	1,17%	-0,13
Imperia	831	-10,0%	22,5%	1,03%	-0,14
La Spezia	508	-12,3%	13,8%	1,32%	-0,20
Savona	875	-6,6%	23,7%	1,16%	-0,11
LIGURIA	3.690	-9,1%	100,0%	1,15%	-0,14
Box e posti auto Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
Genova	3.984	-11,8%	46,2%	1,92%	-0,30
Imperia	1.323	-3,5%	15,3%	1,73%	-0,10
La Spezia	919	-9,8%	10,7%	2,45%	-0,38
Savona	2.402	-14,8%	27,8%	1,92%	-0,38
LIGURIA	8.627	-11,3%	100,0%	1,93%	-0,30

Figura 13: Quote NTN 2013 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 2013	Var.% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Genova	2.633	-10,4%	55,6%	39,4%	0,2
Imperia	493	-13,3%	10,4%	21,6%	-2,6
La Spezia	708	-0,1%	15,0%	41,0%	2,7
Savona	899	-0,2%	19,0%	29,1%	0,7
LIGURIA	4.733	-7,5%	100,0%	34,3%	-0,05
Capoluogo	NTN IP 2013	Var.% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Genova	1.937	-9,9%	74,4%	42,9%	0,4
Imperia	109	16,6%	4,2%	29,3%	2,2
La Spezia	359	9,4%	13,8%	46,9%	5,7
Savona	199	-0,7%	7,6%	41,0%	2,1
LIGURIA	2.603	-6,0%	100,0%	42,5%	1,1
Resto Provincia	NTN IP 2013	Var.% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
Genova	696	-11,8%	32,7%	32,2%	-0,2
Imperia	385	-19,1%	18,1%	20,1%	-3,6
La Spezia	349	-8,2%	16,4%	36,2%	0,3
Savona	700	-0,1%	32,9%	26,9%	0,5
LIGURIA	2.129	-9,2%	100,0%	27,8%	-0,9



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

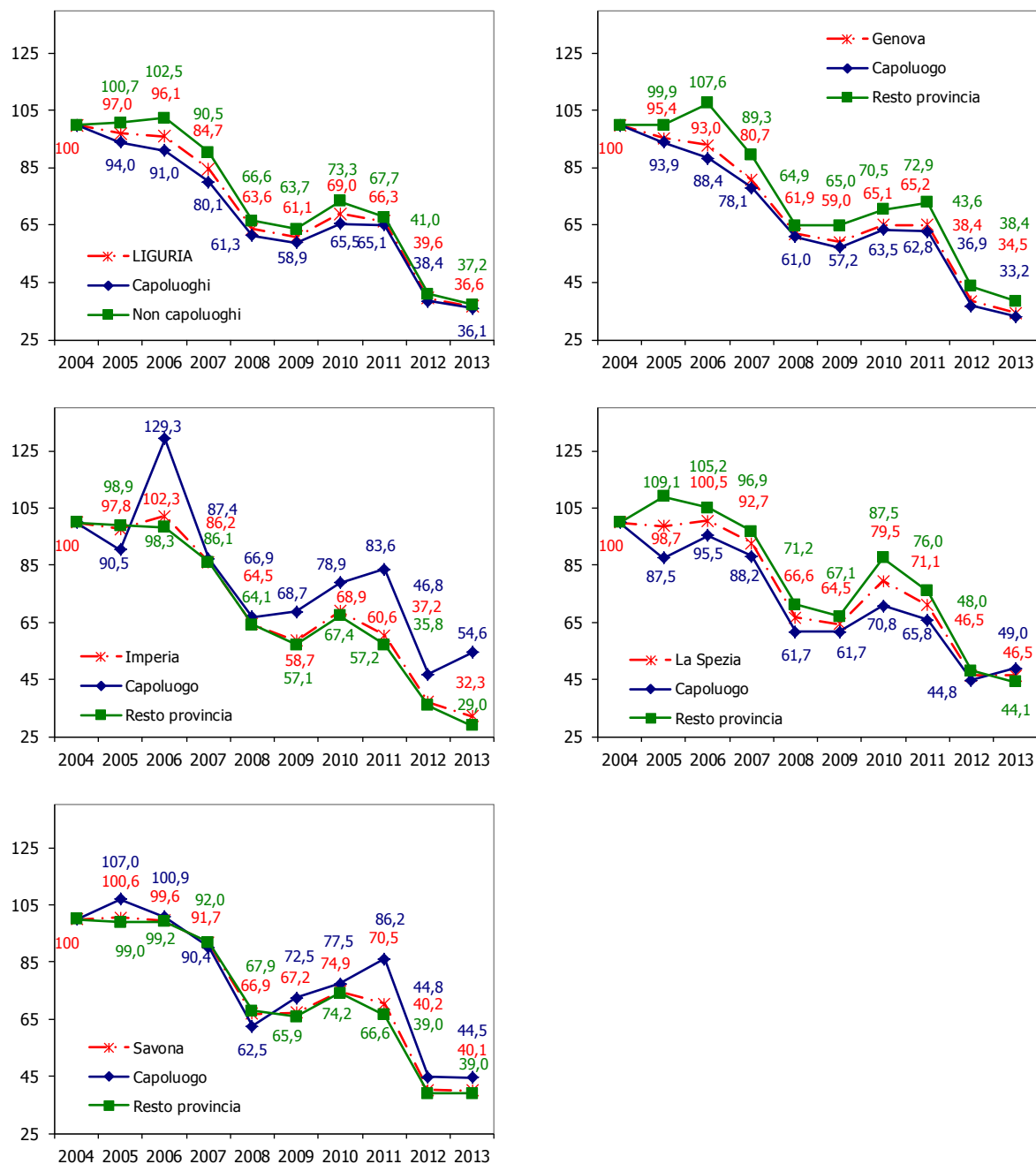


Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia

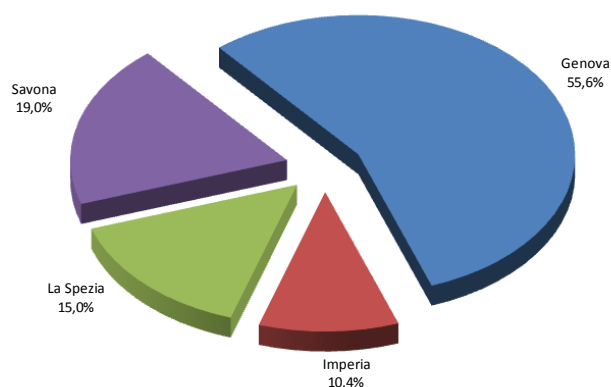


Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2013	Var.% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
< 5.000	183	630	-19,6%	13,3%	24,4%	-3,4
5.000-25.000	45	1.222	-3,1%	25,8%	30,2%	0,7
> 25000	7	2.881	-6,2%	60,9%	40,3%	0,8
Totale	235	4.733	-7,5%	100,0%	34,3%	-0,05

Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni

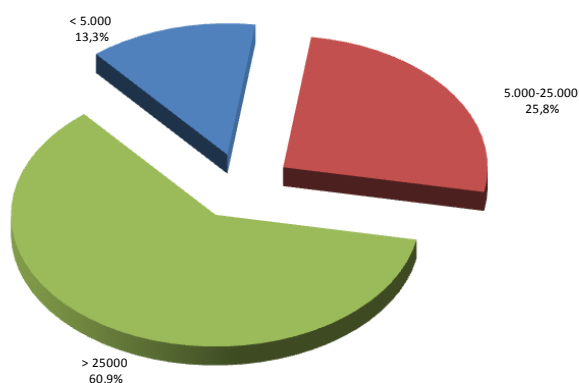
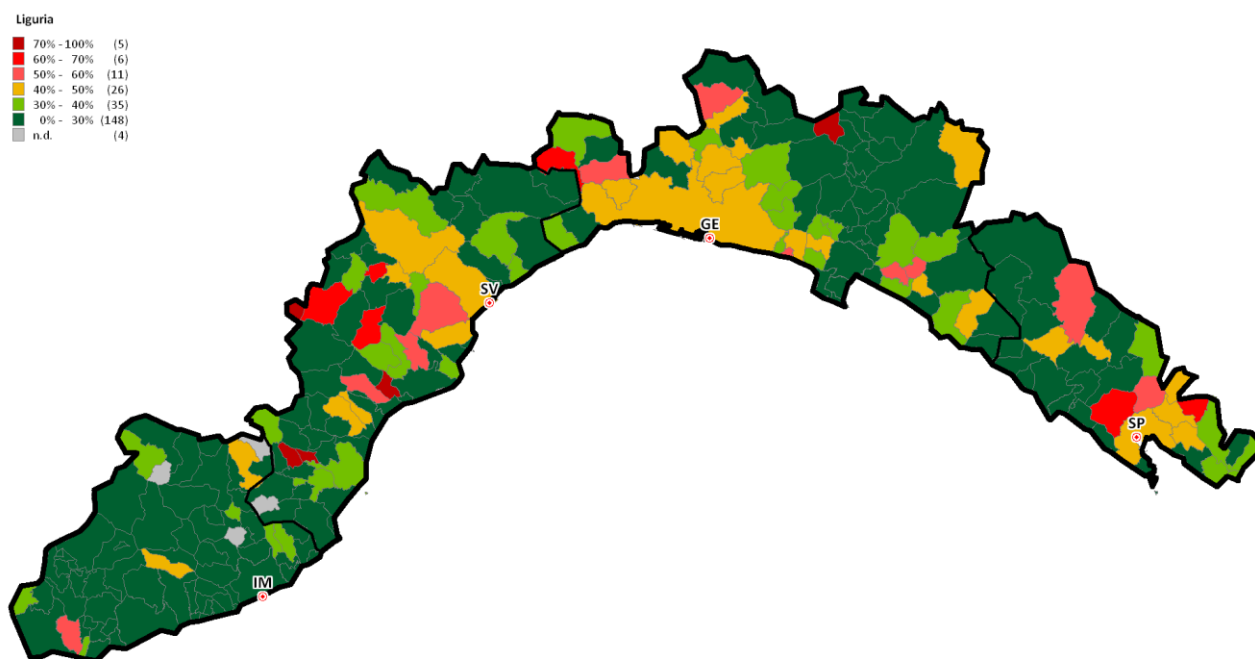




Figura 17: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2013 su NTN persone fisiche nei comuni della regione





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 2013 milioni €	Var.% Capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
Genova	325,8	-13,7%	54,9%	123.777	-4.709
Imperia	59,8	-18,2%	10,1%	121.136	-7.207
La Spezia	84,7	-5,3%	14,3%	119.759	-6.578
Savona	123,3	0,5%	20,8%	137.122	962
LIGURIA	593,6	-10,4%	100%	125.435	-4.089
Capoluoghi	Capitale 2013 milioni €	Var.% Capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
Genova	237,7	-11,9%	75%	122.735	-2.860
Imperia	13,5	26,7%	4%	124.150	9.925
La Spezia	40,3	3,2%	13%	112.220	-6.792
Savona	23,8	-7,4%	8%	119.806	-8.638
LIGURIA	315,3	-8,7%	100%	121.120	-3.519
Non Capoluoghi	Capitale 2013 milioni €	Var.% Capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
Genova	88,1	-18,1%	32%	126.677	-9.685
Imperia	46,3	-25,8%	17%	120.287	-10.817
La Spezia	44,5	-11,8%	16%	127.523	-5.143
Savona	99,4	2,6%	36%	142.045	3.678
LIGURIA	278,3	-12,3%	100%	130.712	-4.583

Figura 18: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia

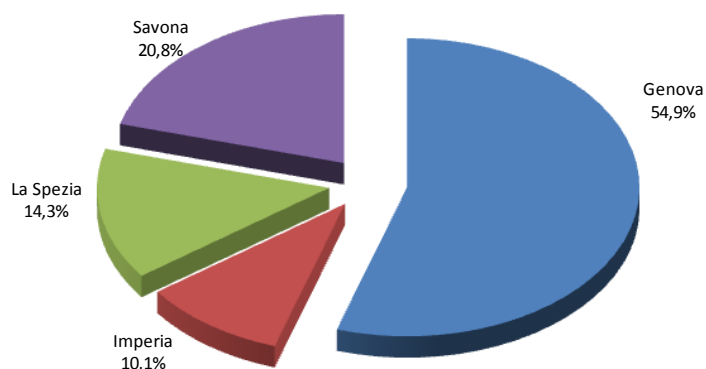




Figura 19: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

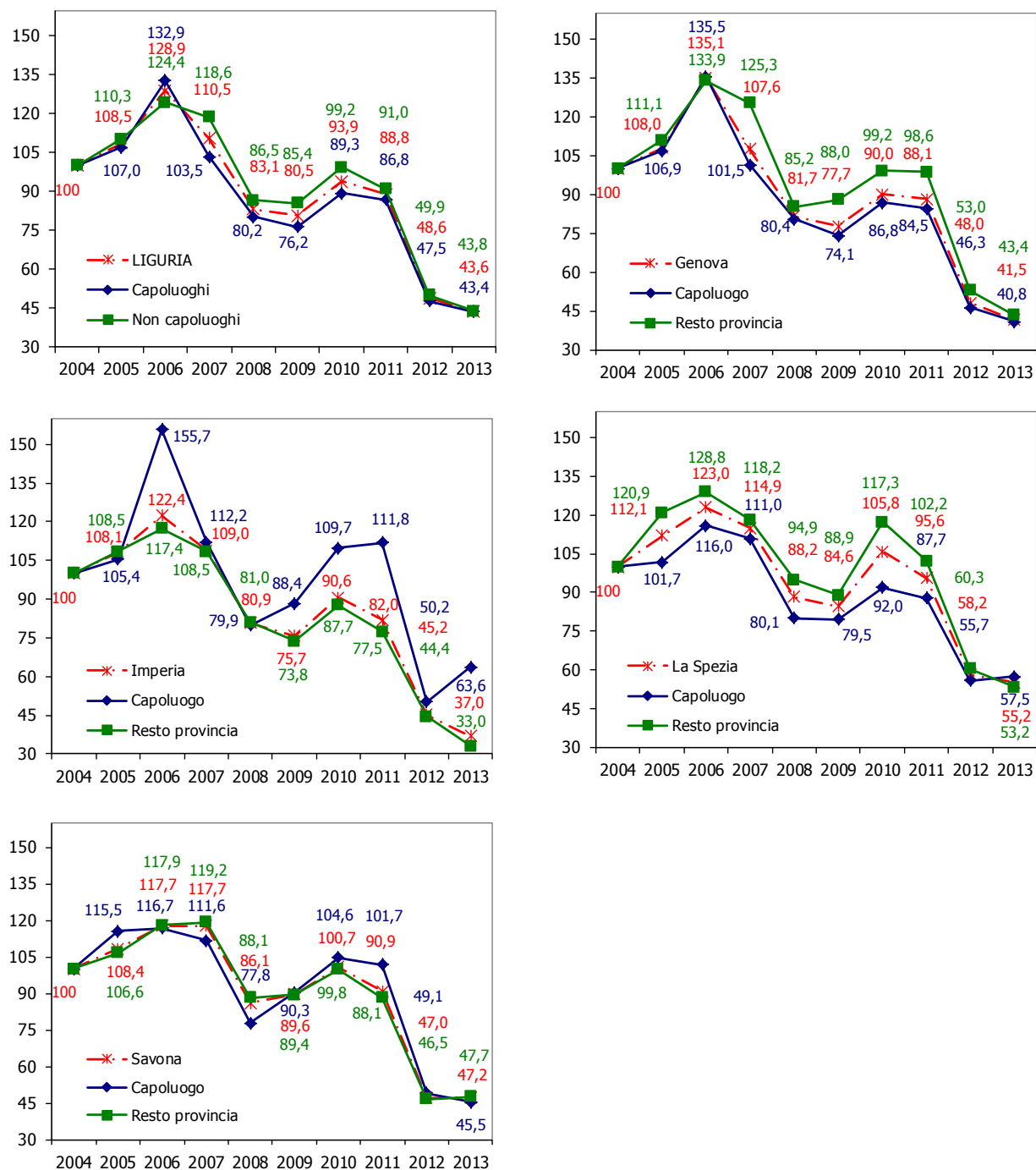


Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2013 e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2013 milioni €	Var.% Capitale 2012/13	Quota Capitale per Classe	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
< 5.000	76,2	-21,6%	12,8%	120.937	-3.036
5.000-25.000	167,8	-6,7%	28,3%	137.316	-5.368
> 25.000	349,7	-9,3%	58,9%	121.380	-4.161
LIGURIA	593,6	-10,4%	100,0%	125.435	-4.089



Figura 20: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni

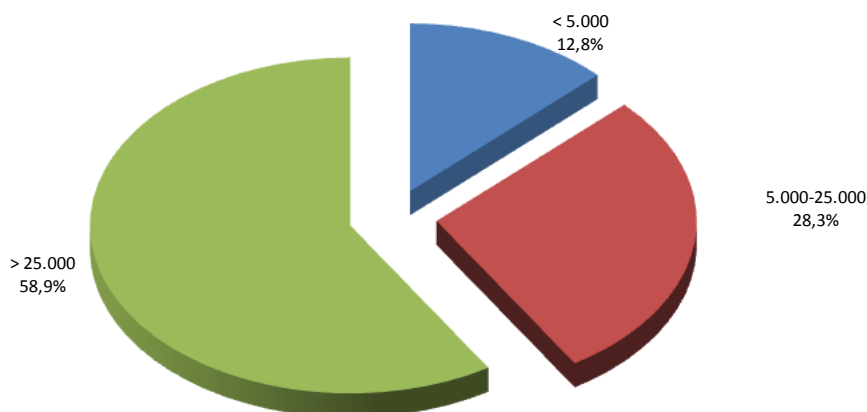
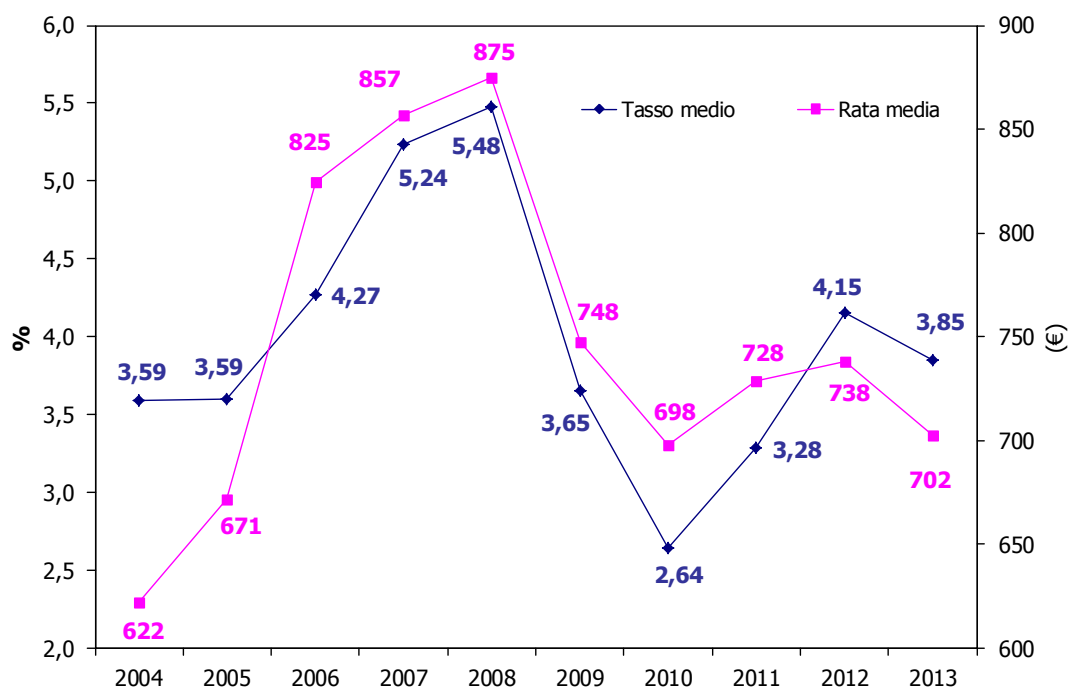


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua

Provincia	Tasso medio	Differenza tasso medio 2012/13	Durata media anni	Differenza durata media 2012/13 anni	Rata media mensile €	Var.% Rata media 2012/13
Genova	4,0%	-0,3	22,5	-0,3	€ 695	-6%
Imperia	3,7%	-0,2	20,8	0,0	€ 698	-7,3%
La Spezia	3,7%	-0,2	22,9	-0,8	€ 649	-5,0%
Savona	3,6%	-0,3	21,2	-0,6	€ 773	-0,4%
LIGURIA	3,8%	-0,3	22,1	-0,4	€ 702	-4,8%

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



Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2013 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 2013 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	6
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione	6
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione	7
Figura 9: Quote NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia ..	10
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1)	11
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia	12
Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia	14
Figura 13: Quote NTN 2013 Magazzini e Box e posti auto per provincia	15
Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia	17
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia	18
Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni	18
Figura 17: Mappa distribuzione incidenza NTN IP 2013 su NTN persone fisiche nei comuni della regione	19
Figura 18: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia	20
Figura 19: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia	21
Figura 20: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni	22
Figura 21: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media mensile per la regione	22

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	8
Tabella 4: NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia	9
Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia	9
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	11
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	13
Tabella 8: NTN ed IMI 2013 pertinenze	15
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	16
Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	18
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	20
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato 2013 e variazione annua per classi demografiche dei comuni	21
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua	22