OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE — Agenzia Entrate

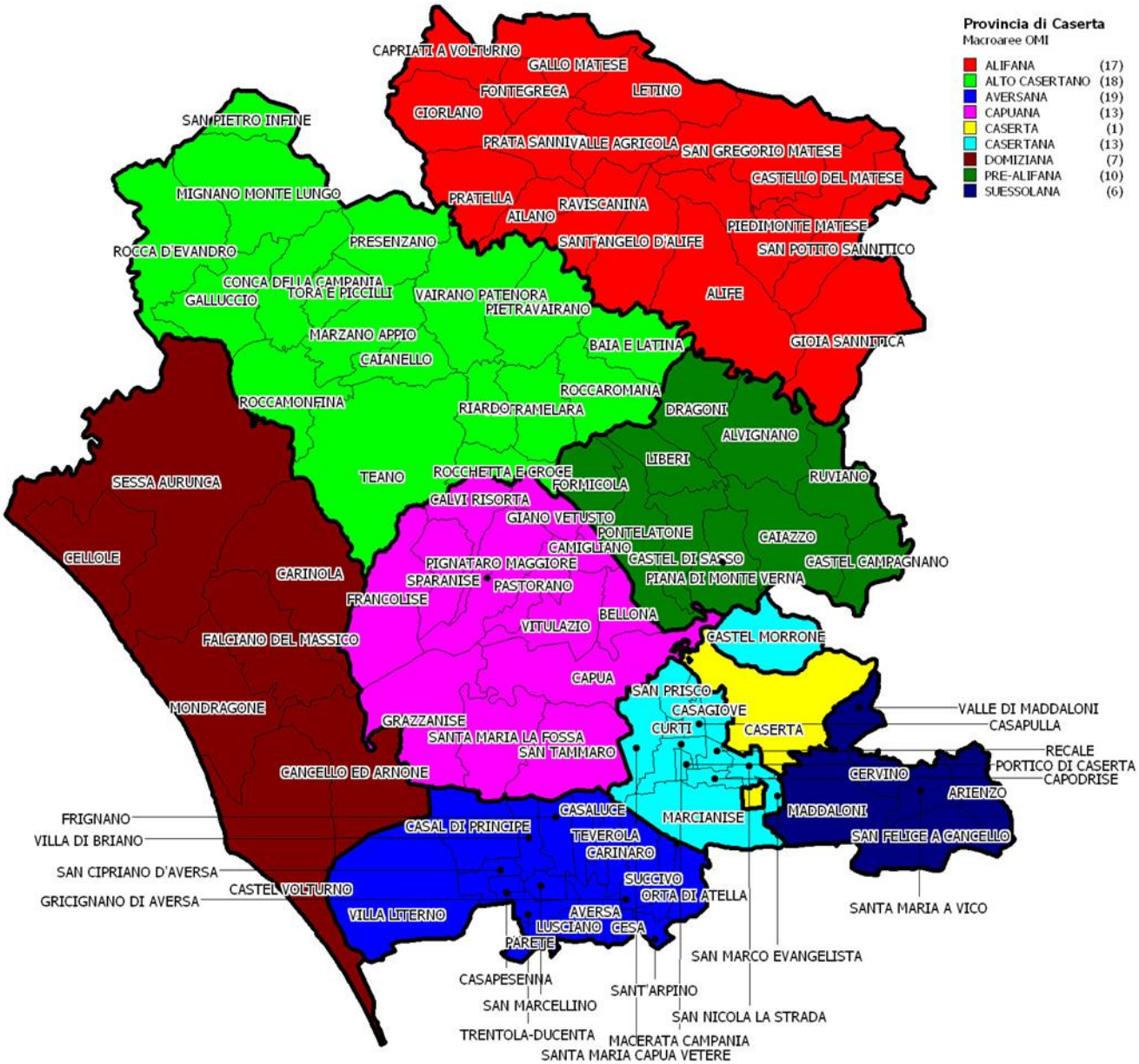
STATISTICHE PROVINCIALI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Settore residenziale - Provincia di *CASERTA* **I semestre 2013**

a cura dell'**Ufficio Provinciale di CASERTA**
Nome Cognome Carmine Amendola

con la collaborazione dell'**Ufficio Statistiche e Studi**
della Direzione Centrale **OMISE**

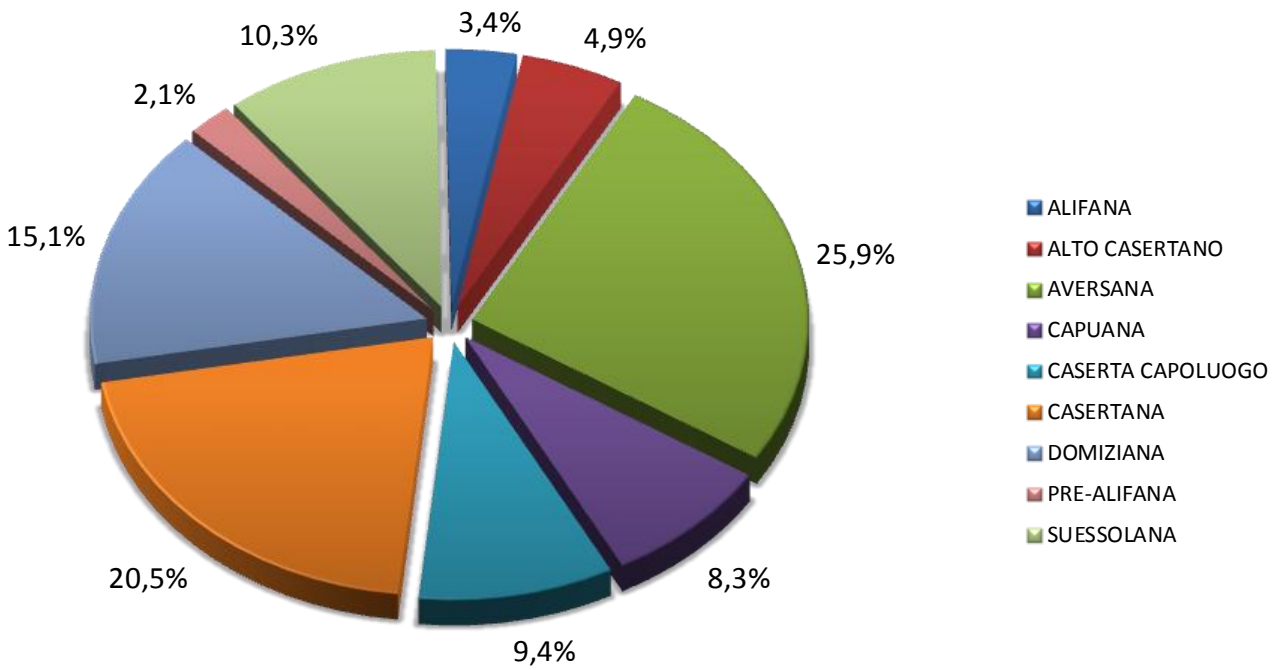
1 I dati provinciali



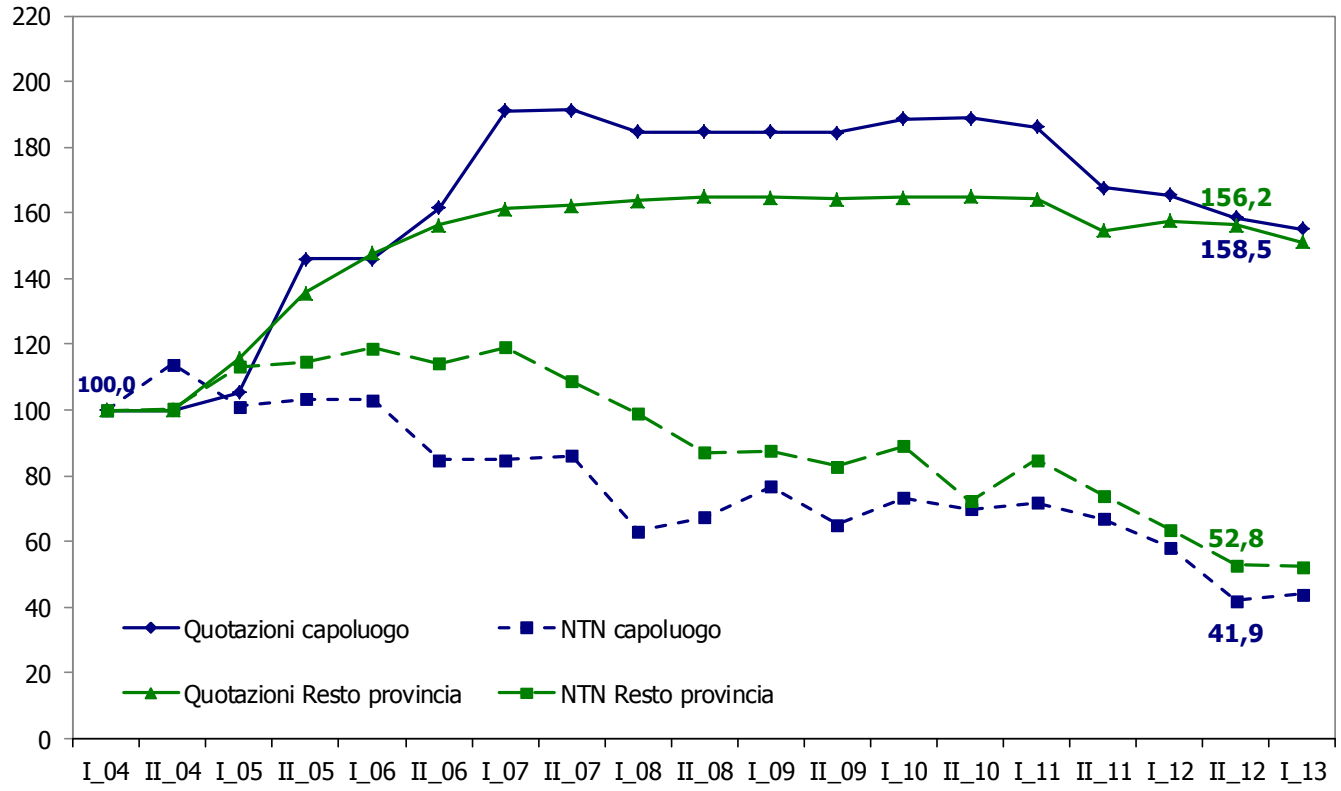
Macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
ALIFANA	70	-12,0%	3,4%	926	-3,3%
ALTO CASERTANO	102	-8,5%	4,9%	855	-1,4%
AVERSANA	537	-24,1%	25,9%	1.089	-0,4%
CAPUANA	171	-28,5%	8,3%	894	-7,1%
CASERTA CAPOLUOGO	194	-24,6%	9,4%	1.736	-2,1%
CASERTANA	424	-15,0%	20,5%	1.299	-2,7%
DOMIZIANA	313	-19,5%	15,1%	790	-8,3%
PRE-ALIFANA	44	-10,5%	2,1%	820	-5,8%
SUESSOLANA	213	5,8%	10,3%	933	-2,4%
CASERTA	**2.069**	**-18,4%**	**100,0%**	**1.072**	**-3,1%**

Distribuzione percentuale NTN del I semestre 2013 per macroaree provinciali



Numero indice NTN e quotazioni OMI dal I semestre 2004



NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ALIFANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
AILANO	3	200,0%	0,15%	950	-3,4%
ALIFE	8	-16,3%	0,36%	971	-4,1%
CAPRIATI A VOLTURNO	2	-28,6%	0,10%	975	-1,3%
CASTELLO DEL MATESE	0	-96,0%	0,01%	763	-1,6%
CIORLANO	0	-100,0%	0,00%	800	-1,5%
FONTEGRECA	2	-	0,10%	875	-2,8%
GALLO	4	-7,6%	0,19%	600	-4,0%
GIOIA SANNITICA	10	11,2%	0,46%	842	-1,9%
LETINO	4	-6,3%	0,18%	750	0,0%
PIEDIMONTE MATESE	21	-19,8%	0,99%	1.108	-4,7%
PRATA SANNITA	2	-	0,10%	783	-1,1%
PRATELLA	4	75,0%	0,17%	800	-1,5%
RAVISCANINA	0	-100,0%	0,00%	850	-2,9%
SAN GREGORIO MATESE	2	-64,4%	0,09%	775	0,0%
SAN POTITO SANNITICO	4	-36,0%	0,19%	1.088	-5,4%
SANT`ANGELO D`ALIFE	4	153,2%	0,19%	925	-3,9%
VALLE AGRICOLA	3	166,0%	0,13%	688	0,0%
ALIFANA	**70**	**-12,0%**	**3,41%**	**926**	**-3,3%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ALTO CASERTANO

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
BAIA E LATINA	3	100,0%	0,15%	756	0,0%
CAIANELLO	6	20,0%	0,29%	765	-17,7%
CONCA DELLA CAMPANIA	2	75,0%	0,08%	783	0,0%
GALLUCCIO	4	-41,7%	0,17%	640	-10,5%
MARZANO APPIO	6	88,0%	0,27%	739	0,0%
MIGNANO MONTE LUNGO	7	40,0%	0,34%	779	0,0%
PIETRAMELARA	5	-20,6%	0,22%	933	0,0%
PIETRAVAIRANO	1	-66,7%	0,05%	900	0,0%
PRESENZANO	2	-7,8%	0,10%	838	0,0%
RIARDO	5	-14,2%	0,24%	931	0,0%
ROCCA D`EVANDRO	4	34,3%	0,19%	778	0,0%
ROCCAMONFINA	7	-14,8%	0,31%	911	-4,1%
ROCCAROMANA	1	0,0%	0,05%	713	0,0%
ROCCHETTA E CROCE	1	-71,4%	0,05%	688	0,0%
SAN PIETRO INFINE	2	-25,0%	0,07%	813	0,0%
TEANO	30	-18,1%	1,44%	914	0,0%
TORA E PICCILLI	2	-60,0%	0,10%	688	0,0%
VAIRANO PATENORA	17	12,8%	0,82%	1.006	0,0%
ALTO CASERTANO	**102**	**-8,5%**	**4,94%**	**855**	**-1,4%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea AVERSANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
AVERSA	116	12,8%	5,62%	1.284	-1,9%
CARINARO	10	-67,1%	0,46%	1.210	0,0%
CASAL DI PRINCIPE	13	-35,2%	0,64%	823	0,0%
CASALUCE	23	28,4%	1,09%	1.075	0,0%
CESA	22	-44,1%	1,06%	1.268	0,0%
FRIGNANO	12	-24,0%	0,60%	1.100	0,0%
VILLA DI BRIANO	19	-0,5%	0,93%	1.100	0,0%
GRICIGNANO DI AVERSA	28	-46,6%	1,37%	808	-2,0%
LUSCIANO	29	-47,3%	1,39%	930	0,0%
ORTA DI ATELLA	55	-36,1%	2,65%	1.120	-6,7%
PARETE	16	-44,6%	0,76%	836	0,0%
SAN CIPRIANO D`AVERSA	26	14,3%	1,27%	975	0,0%
SAN MARCELLINO	28	-17,2%	1,36%	944	0,0%
SANT`ARPINO	32	2,0%	1,54%	1.125	4,7%
SUCCIVO	11	-47,1%	0,52%	1.446	-12,3%
TEVEROLA	21	-63,3%	1,02%	1.088	33,8%
TRENTOLA DUCENTA	59	-5,0%	2,86%	1.183	-2,1%
VILLA LITERNO	17	31,7%	0,81%	963	0,0%
AVERSANA	**537**	**-24,1%**	**25,95%**	**1.089**	**-0,4%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CAPUANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
BELLONA	12	-35,6%	0,58%	867	-20,6%
CALVI RISORTA	10	-47,0%	0,49%	975	-8,5%
CAMIGLIANO	8	33,3%	0,39%	867	-17,5%
CAPUA	33	-48,2%	1,61%	939	-8,9%
FRANCOLISE	5	-59,7%	0,24%	796	-0,3%
GIANO VETUSTO	2	-33,3%	0,10%	813	-3,0%
GRAZZANISE	13	-11,5%	0,60%	747	0,0%
PASTORANO	4	-40,0%	0,17%	875	-16,7%
PIGNATARO MAGGIORE	11	26,9%	0,53%	850	0,0%
SANTA MARIA LA FOSSA	10	421,3%	0,46%	875	-10,3%
SAN TAMMARO	8	-79,7%	0,38%	1.238	-4,8%
SPARANISE	20	53,5%	0,96%	850	-4,4%
VITULAZIO	36	7,8%	1,76%	830	0,0%
CAPUANA	**171**	**-28,5%**	**8,27%**	**894**	**-7,1%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CASERTANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
CAPODRISE	15	-12,9%	0,74%	1.269	-1,7%
CASAGIOVE	30	28,5%	1,46%	1.401	-4,6%
CASAPULLA	20	-58,9%	0,95%	1.132	0,0%
CASTEL MORRONE	4	-30,8%	0,17%	1.338	-2,7%
CURTI	12	-53,6%	0,56%	1.120	-2,8%
MACERATA CAMPANIA	20	-24,9%	0,97%	1.214	-1,0%
MARCIANISE	57	-15,4%	2,74%	1.308	-2,5%
PORTICO DI CASERTA	12	-26,6%	0,56%	1.175	-3,3%
RECALE	35	19,5%	1,67%	1.300	0,0%
SAN NICOLA LA STRADA	75	-11,0%	3,63%	1.306	-7,9%
SAN PRISCO	27	-15,3%	1,31%	1.229	-0,5%
S MARIA CAPUA VETERE	115	-5,3%	5,57%	1.394	-1,2%
SAN MARCO EVANGELISTA	4	0,0%	0,19%	1.290	-2,6%
CASERTANA	**424**	**-15,0%**	**20,52%**	**1.299**	**-2,7%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea DOMIZIANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
CANCELLO ED ARNONE	6	-65,9%	0,31%	950	-7,8%
CARINOLA	13	-38,9%	0,63%	709	-24,3%
CASTEL VOLTURNO	115	-8,7%	5,54%	741	-9,1%
FALCIANO DEL MASSICO	3	-16,7%	0,12%	583	-11,5%
MONDRAGONE	72	5,8%	3,48%	835	-8,7%
SESSA AURUNCA	73	-35,7%	3,55%	814	-2,3%
CELLOLE	31	-18,2%	1,49%	958	-26,0%
DOMIZIANA	**313**	**-19,5%**	**15,12%**	**790**	**-8,3%**

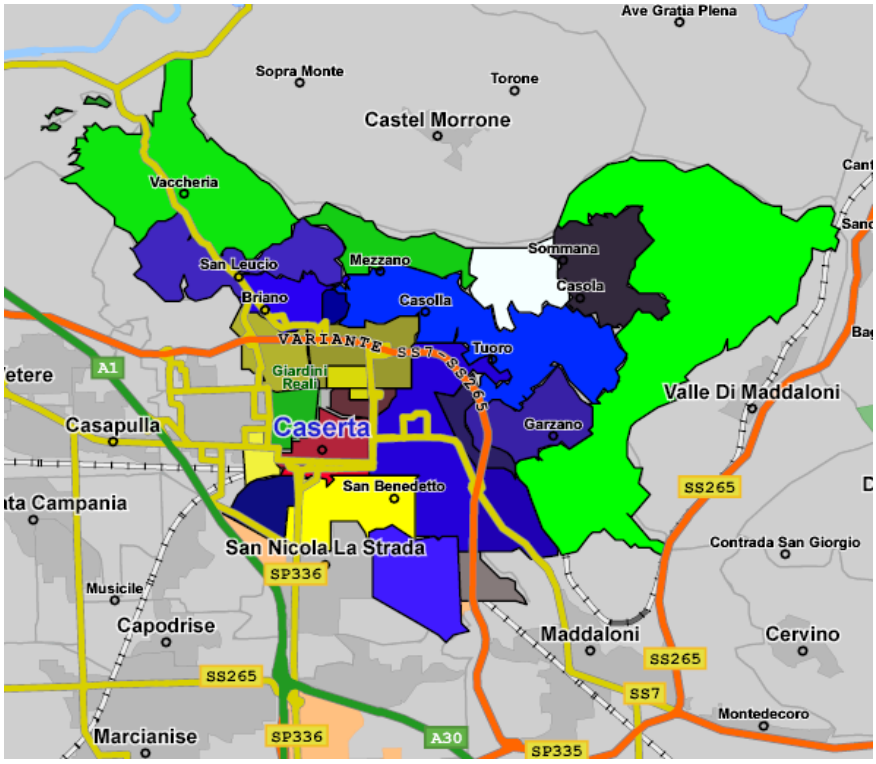
NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea PRE-ALIFANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
ALVIGNANO	10	11,8%	0,46%	709	-1,2%
CAIAZZO	7	-46,6%	0,34%	908	-12,9%
CASTEL CAMPAGNANO	5	-31,6%	0,22%	838	-9,1%
CASTEL DI SASSO	4	100,0%	0,19%	750	0,0%
DRAGONI	4	135,3%	0,19%	813	-9,7%
FORMICOLA	2	-33,3%	0,10%	763	-0,2%
LIBERI	3	20,0%	0,15%	750	0,0%
PIANA DI MONTE VERNA	4	-36,9%	0,19%	950	-4,2%
PONTELATONE	2	-33,3%	0,10%	742	-0,4%
RUVIANO	4	60,0%	0,19%	888	-1,8%
PRE-ALIFANA	**44**	**-10,5%**	**2,12%**	**820**	**-5,8%**

NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea SUESSOLANA

Comune	NTN I sem 13	Var % NTN I sem 13 / I sem 12	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12
ARIENZO	10	61,2%	0,47%	867	-0,6%
CERVINO	21	604,7%	1,02%	815	5,3%
MADDALONI	89	-4,6%	4,31%	1.083	-3,2%
SAN FELICE A CANCELLO	41	-30,4%	1,98%	770	-4,9%
SANTA MARIA A VICO	48	60,0%	2,32%	838	-0,2%
VALLE DI MADDALONI	4	-60,0%	0,19%	800	-3,0%
SUESSOLANA	**213**	**5,8%**	**10,29%**	**933**	**-2,4%**

2 I dati del capoluogo



Comune di CASERTA – Zone OMI

Zona OMI	Quotazione I sem 13 €/m²	Var % quotazione I sem 13 / II sem 12	Differenziale quotazioni I sem 13
B1	1.650	0,0%	0,94
B2	2.138	0,0%	1,21
B3	1.825	0,0%	1,04
C1	1.683	6,9%	0,96
C2	1.838	9,7%	1,04
C4	1.675	0,0%	0,95
C5	1.350	0,0%	0,77
C6	1.994	-16,1%	1,13
D1	1.717	10,8%	0,97
D2	1.858	1,8%	1,05
D3	1.831	3,2%	1,04
D4	1.675	6,9%	0,95
D5	1.633	14,6%	0,93
D6	1.800	-0,9%	1,02
D7	1.975	-0,8%	1,12
D8	1.900	2,7%	1,08
D9	nd	nd	nd
D10	2.050	-4,7%	1,16
E1	1.300	-4,3%	0,74
E2	1.383	-6,2%	0,79
E3	1.367	-7,3%	0,78
R1	nd	nd	nd
R3	nd	nd	nd
R4	nd	nd	nd
R5	nd	nd	nd
CASERTA	**1.762**	**0,4%**	**1,00**

Denominazioni delle zone OMI del capoluogo

Zona OMI	Denominazione
B1	CENTRO STORICO DELIMITATO DA VIA TANUCCI , VIA COLOMBO, VIA ROMA, VIALE VENETO, VIA GASPARRI
B2	CENTRO URBANO DELIMITATO DA VIA GIANNONE, VIA RUGGIERO, VIA DELLE VILLE, VIALE BENEDUCE, VIA UNITA' ITALIANA, FERROVIA NAPOLI-FOGGIA, VIA GASPARRI
B3	CORSO TRIESTE 1° TRATTO, VIA MAZZINI, PIAZZA VANVITELLI, CORSO GIANNONE 1° TRATTO, PARCO DEL CORSO, PARCO GABRIELLA
C1	RIONE ACQUAVIVA, SAN BENEDETTO
C2	CENTRO URBANO TRA VIA MULINI MILITARI, VIA AMENDOLA, VIA CASOLLA, VIA RUTA, VIA RUGGIERO
C4	RIONE S. AGOSTINO, VIALE ELLITTICO
C5	RIONE TESCIONE, RIONE VANVITELLI, VIA CAPPIELLO
C6	LOCALITA' ERCOLE
D1	MEZZANO, CASOLLA, STATURANO, S. BARBARA, TUORO
D2	CERASOLE, PARCO PINI, CENTURANO, VIA BORSELLINO EST
D3	SAN CLEMENTE
D4	TUORO, FALCIANO, TREDICI, ZONA LEONETTI, ZONA 167.
D5	CENTURANO, GARZANO
D6	SALA, BRIANO
D7	SAN LEUCIO, VACCHERIA
D8	PUCCIANIELLO
D9	ZONA A.S.I.
D10	UFFICI DIREZIONALI
E1	SOMMANA, POZZOVETERE, CASOLA
E2	CASERTA VECCHIA
E3	ZONA INDUSTRIALE
R1	ZONA NON APPREZZABILE DAL MERCATO IMMOBILIARE
R2	ZONA NON APPREZZABILE DAL MERCATO IMMOBILIARE
R3	ZONA RURALE PRIVA DI VALORIZZAZIONE
R4	ZONA RURALE PRIVA DI VALORIZZAZIONE
R5	ZONA RURALE PRIVA DI VALORIZZAZIONE

Glossario

Nelle tabelle le intestazioni di colonna vanno intese al modo seguente:

MACROAREE PROVINCIALI	Le macroaree provinciali sono aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee.
ZONA OMI	La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.
NTN	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni).
VAR % NTN	È la variazione percentuale del numero di compravendite normalizzate (NTN) del semestre in esame rispetto all'omologo semestre dell'anno precedente.
% NTN PROVINCIA O COMUNE	E' la quota percentuale di compravendite (NTN) di ciascuna macroarea provinciale o comune rispetto al totale delle compravendite (NTN) della provincia o la quota % del NTN di ciascuna zona OMI rispetto al totale del comune.
IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)	Rapporto percentuale tra NTN e stock di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo.
QUOTAZIONE €/m²	Per le macroaree provinciali la quotazione è calcolata pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale della provincia. La quotazione in €/m2 a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) presenti in ogni zona OMI appartenente al comune. La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali valorizzate in quella zona. Inoltre, nell'analisi nel dettaglio delle zone OMI del comune capoluogo, la quotazione media comunale è la media pesata delle quotazioni di zona, ponderata con lo stock abitativo di ogni zona rispetto allo stock comunale.
VAR % QUOTAZIONE	È la variazione percentuale della quotazione del semestre in esame rispetto al semestre precedente.
NUMERO INDICE	E' il rapporto tra la quotazione del semestre in esame rispetto alla quotazione del I semestre 2004 moltiplicata per 100.
DIFFERENZIALE	Rapporto tra la quotazione media di una zona OMI rispetto alla quotazione media pesata del comune.