

ERRATA CORRIGE

Nel Rapporto Immobiliare 2023 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, sono stati erroneamente riportati valori non corretti delle variazioni percentuali relative alle quotazioni dei negozi. Di seguito la tabella e il commento che correggono e sostituiscono quanto precedentemente pubblicato.

3.3 Le quotazioni

Sulla base delle quotazioni OMI medie comunali rilevate nel I e II semestre del 2022, per la tipologia edilizia negozi è stata calcolata una quotazione media, pesata con il relativo *stock* comunale, per regione e per area territoriale.

La quotazione media di riferimento¹, per unità di superficie, per la tipologia negozi a livello nazionale è pari a 1.417 €/m², in costante calo (-1,9% rispetto al 2021) ormai da circa un decennio.

La Tabella 18 riporta le quotazioni medie, le rispettive variazioni e l'indice territoriale, per aree geografiche e per regioni: tutti i tassi risultano negativi, ad eccezione della Lombardia e della Calabria, in sostanziale stabilità rispetto al 2021.

Tra le macroaree, il valore assoluto più alto è quello del Centro (poco meno di 1.550 €/m²), in calo del 3,1%; si conferma il notevole divario territoriale tra le quotazioni medie delle macroaree centro-settentrionali, tutte superiori a 1.500 €/m²), e le macroaree Sud e Isole, entrambe con quotazioni medie inferiori ai 1.250 €/m².

A livello regionale, il Lazio, pur conservando la quotazione media più alta, registra un ulteriore calo del 4,3%, arrivando poco al di sotto di 1.800 €/m², mentre, a Basilicata e Calabria, che sono le due regioni che mantengono il proprio dato medio al di sotto dei 1.000 €/m², si aggiunge il Molise a 904 €/m².

¹ La variazione annua della quotazione media aggregata riflette la variazione della ricchezza, sia perché la media è ponderata sullo *stock* degli immobili e non sulle compravendite, sia in quanto le quotazioni sono elaborate anche nei comuni con scarsa o nulla dinamica di mercato.

Tabella 18: Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione – negozi

Area	Regione	Quotazione media Negozi 2022 (€/m ²)	Var % quotazione 2022/2021	Indice territoriale
Nord Ovest	Liguria	1.850	-0,8%	130,5
	Lombardia	1.765	0,6%	124,5
	Piemonte	1.050	-1,6%	74,1
	Valle d'Aosta	1.465	-0,6%	103,3
Nord Ovest		1.575	-0,1%	111,1
Nord Est	Emilia-Romagna	1.528	-2,8%	107,8
	Friuli- Venezia Giulia	1.183	-0,9%	83,5
	Veneto	1.576	-1,1%	111,2
Nord Est		1.528	-1,8%	107,8
Centro	Lazio	1.796	-4,3%	126,7
	Marche	1.159	-1,8%	81,7
	Toscana	1.481	-1,8%	104,5
	Umbria	1.044	-4,0%	73,7
Centro		1.542	-3,1%	108,8
Sud	Abruzzo	1.106	-5,2%	78,0
	Basilicata	903	-1,3%	63,7
	Calabria	923	0,4%	65,1
	Campania	1.481	-2,6%	104,5
	Molise	904	-16,0%	63,8
	Puglia	1.113	-1,1%	78,5
Sud		1.222	-2,2%	86,2
Isole	Sardegna	1.311	-1,9%	92,5
	Sicilia	1.102	-2,8%	77,8
Isole		1.156	-2,6%	81,6
Media nazionale		1.417	-1,9%	100,0