



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

LIGURIA

data di pubblicazione: 3 giugno 2022
periodo di riferimento: anno 2021

a cura della
Direzione Regionale Liguria (Claudio Bonavoglia, Barbara De Santis)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Genova– Ufficio Provinciale Territorio (Sonia Betta)
Direzione provinciale di Imperia – Ufficio Provinciale Territorio (Rosella Spilamberti)
Direzione provinciale di La Spezia – Ufficio Provinciale Territorio (Valentina Lazzeri)
Direzione provinciale di Savona– Ufficio Provinciale Territorio (Antonio De Caprio)

in collaborazione con
Ufficio Statistiche e studi sul mercato immobiliare, DC SEOMI



**OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE**

Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **3 giugno 2022**
periodo di riferimento: **anno 2021**

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.....	3
Le compravendite.....	5
Le dimensioni.....	8
Le quotazioni.....	9
FOCUS provinciale - <i>Genova</i>	11
La provincia – <i>Genova</i>	12
Il comune – <i>Genova</i>	15
FOCUS provinciale - <i>Imperia</i>	25
La provincia – <i>Imperia</i>	26
Il comune – <i>Imperia</i>	29
FOCUS provinciale – <i>La Spezia</i>	30
La provincia – <i>La Spezia</i>	31
Il comune – <i>La Spezia</i>	34
FOCUS provinciale - <i>Savona</i>	35
La provincia – <i>Savona</i>	36
Il comune – <i>Savona</i>	39
Indice delle Figure.....	40
Indice delle Tabelle.....	41



Il mercato immobiliare residenziale della regione

La pubblicazione si articola in due parti con approfondimenti su tre livelli territoriali. La prima presenta i dati regionali per ogni provincia e per i comuni capoluogo. La seconda parte comprende i focus provinciali nei quali sono esaminati i dati delle abitazioni:

- dei comuni delle province anche aggregati in macroaree provinciali;
- delle città capoluogo con un'analisi dei dati su compravendite e prezzi in ognuna delle zone OMI del comune, a sua volta raggruppate in macroaree urbane, ove esistenti.

Nella Tabella 1 e nella Tabella 2 sono riportati i principali dati del settore residenziale regionale: i volumi di abitazioni compravendute (NTN) e l'indicatore di intensità del mercato IMI (quota dello stock di abitazioni compravenduto) con le relative variazioni annue, nel dettaglio delle province e dei comuni capoluogo.

Nel 2021, si assiste, in termini di tassi tendenziali annui, ad un vero e proprio rimbalzo per i volumi di compravendita del settore residenziale, dovuto anche al raffronto con l'analogo periodo del 2020, che, come è noto, è stato un anno segnato dall'inizio della crisi sanitaria e dalla comparsa dei primi effetti sul mercato immobiliare e sull'economia in generale.

Sono salite le compravendite in maniera uniforme e generalizzata sia nelle province che nei vari capoluoghi. Scendendo nel dettaglio sono 27.331 le NTN rilevate nel 2021 a cui corrisponde una variazione positiva rispetto al 2020 del +38,1%, variazione pressoché analoga (+31,0%) si è verificata nei capoluoghi di provincia in cui, si sono registrate circa un terzo delle transazioni regionali: 11.615 NTN.

La Tabella 1 e la Tabella 2 mostrano come la crescita delle compravendite di abitazioni, registrata a livello regionale, si presenti in forma quasi omogenea per le quattro province: tutte registrano tassi positivi al di sopra del 30%. Analogo fenomeno si registra anche per i capoluoghi sebbene con andamenti meno marcati rispetto al rispettivo dato provinciale.

I valori dell'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), riportati nella Tabella 1 e nella Tabella 2, confermano la ripresa del mercato delle compravendite. A livello regionale si registra un valore dell'indice IMI pari a 2,32%, che si traduce in un saldo positivo rispetto al 2020 di +0,64 a livello regionale, mentre per i soli capoluoghi l'indice sale al 2,60%, con un incremento del 0,61 rispetto all'anno precedente.

La Figura 1 mostra come il mercato residenziale ligure sia nel complesso, fortemente caratterizzato da quello genovese in cui si concentrano, sia a livello provinciale che di singoli capoluoghi, la maggior parte delle compravendite. Di fatto nel 2021 circa la metà del NTN registrate si è verificato nella provincia di Genova (50,2%) a seguire Savona (22,1%), Imperia (15,9%) e infine La Spezia (11,7%). Se invece si confrontano i quattro capoluoghi, il dato genovese (numero di NTN registrate nel 2021) è ancora più rilevante (76,5%), mentre il secondo capoluogo caratterizzato da un mercato più attivo è stato La Spezia, che ha assorbito l'11,1% delle NTN regionali, seguono Savona (7,5%) e Imperia (4,9%).

Nella Figura 2 e nella Figura 3 vengono riportate le serie storiche con riferimento a NTN e IMI nel periodo compreso tra il 2004 (indice 100) e il 2021. Da tali grafici è immediato rilevare come, dopo la significativa crisi che ha caratterizzato il comparto immobiliare regionale, dal 2013 lo stesso sia tornato a crescere, facendo registrare nel corso del 2016 una vera e propria impennata che è andata attenuandosi nei due anni successivi, pur mantenendosi crescente. La battuta d'arresto, registrata nel 2020 si è tuttavia conclusa nell'ultimo trimestre e con l'inizio del 2021 si assiste ad una vera e propria nuova impennata sia in termini di NTN che di IMI.

Nelle mappe tematiche di Figura 4 e Figura 5 sono rappresentate le distribuzioni delle compravendite di abitazioni e dell'IMI nei comuni della regione, consentendo, attraverso il cromatismo, una visione comparata della dinamica del mercato nei diversi ambiti territoriali.

In Figura 4 è immediato osservare come il comune di Genova (colore rosso acceso) risulti quello caratterizzato dal maggior numero di compravendite, ed in generale si rileva come queste ultime siano state più numerose nei comuni rivieraschi.

Analogamente la Figura 5, che riporta le dinamiche di mercato (IMI), mostra come sia ancora il comune di Genova ad emergere su tutti per intensità di scambi, seguito dai mercati dei comuni della costa, con qualche sporadica eccezione di comuni dell'entroterra Genovese, Savonese e Imperiese.

Nella Tabella 3 sono riportati i dati della superficie media delle abitazioni compravendute e la relativa variazione annua, nelle province e nei capoluoghi della regione.

Nella Tabella 4 e nella Tabella 5 sono riportate le compravendite in base alla classe dimensionale, rispettivamente per le province ed i comuni capoluogo.

La Tabella 6 e la Tabella 7 riportano la variazione percentuale annua del numero di transazioni per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia e per capoluogo

Si ha quindi rappresentato un quadro generale della propensione del mercato nei confronti delle classi dimensionali delle abitazioni. Si registra di fatto una sostanziale invariabilità di apprezzamento rispetto all'anno precedente. La superficie media compravenduta nell'intero territorio regionale è di circa 92,3 m² (Tabella 3) mentre nei capoluoghi sale a 96,2 m². In tutto il territorio regionale la classe dimensionale più venduta risulta quella compresa tra 50 m² e 85 m² (Tabella 4), taglio che sembra essere preferito anche nei capoluoghi di provincia, dove risulta di poco inferiore la preferenza per la classe poco più ampia (tra 85 m² e 115 m²). A livello regionale e per ogni provincia (Tabella 6), le variazioni percentuali rispetto all'anno precedente, indicano una ripresa repentina (+47,1% per il dato regionale) delle compravendite per le abitazioni di piccola taglia (fino a 50 m²). Analoga tendenza si ha anche nei capoluoghi di provincia (Tabella 7).

La Tabella 8 che riporta le quotazioni medie e la loro variazione annua sia a livello provinciale sia per i comuni capoluogo, indica un generale abbassamento delle quotazioni medie delle abitazioni, flessione più sensibile per il mercato dei capoluoghi (-1,6% a livello regionale) rispetto all'anno precedente, con un valore medio di 1.924 €/m², meno significativo per il resto della provincia (-0,9% a livello regionale), con un valore medio di 2.408 €/m². Nel dettaglio il maggiore calo rispetto al 2020 si registra per Genova capoluogo (-2,0%), con un valore medio di 1.918 €/m², per il resto della provincia tale flessione si attenua di poco (-1,8%) e il valore si attesta su 2.299 €/m².

Il grafico in Figura 6 mostra, per ogni anno dal 2004, gli andamenti e le relative variazioni degli indici dei prezzi delle abitazioni, evidenziando nell'ultimo decennio diverse fasi. Se osserviamo in parallelo la Figura 6 con la Figura 2 (Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo) notiamo come la forte contrazione delle compravendite a partire dal 2011 si rifletta sui prezzi con un primo segno più deciso al ribasso. Al rialzo delle compravendite che si registra a partire dal 2013 corrisponde un progressivo calo dei prezzi più sensibile, nei comuni capoluogo. Il trend discendente dei prezzi, che segue l'incremento progressivo del NTN si protrae dal 2014 fino all'ultimo semestre del 2020 con un andamento pressoché costante per l'intera Regione e i non capoluoghi. Trend negativo che si accentua per i capoluoghi dove la maggiore flessione porta nel 2021, dopo la convergenza verso lo stesso numero indice di regione e non capoluoghi avvenuta nell'ultimo semestre del 2018, ad un allontanamento verso indici più bassi, dando seguito alla tendenza già registrata nel corso del 2020.

Le quotazioni medie dei singoli comuni sono rappresentate in Figura 7 grazie ai differenziali dei valori rispetto alla media nazionale. La mappa tematica evidenzia come i valori massimi delle quotazioni medie, riferite al segmento residenziale, siano concentrate, anche in questo caso, nei comuni della costa, in particolare nel levante genovese, nelle riviere spezzine e su quasi tutta la riviera del savonese.

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/pubblicazioni/note-metodologiche-2018>

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN 2021 per provincia
GENOVA	13.721	37,0%	2,46%	0,66	50,2%
IMPERIA	4.358	39,1%	2,12%	0,59	15,9%
LA SPEZIA	3.202	32,3%	2,13%	0,51	11,7%
SAVONA	6.051	44,5%	2,27%	0,70	22,1%
LIGURIA	27.331	38,1%	2,32%	0,64	100,0%

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN 2021 per provincia
GENOVA	8.886	32,2%	2,71%	0,66	76,5%
IMPERIA	565	29,4%	1,94%	0,44	4,9%
LA SPEZIA	1.291	20,8%	2,41%	0,41	11,1%
SAVONA	874	33,1%	2,43%	0,60	7,5%
LIGURIA	11.615	31,0%	2,60%	0,61	100,0%

Figura 1: Distribuzione NTN 2021 per intera provincia e capoluogo

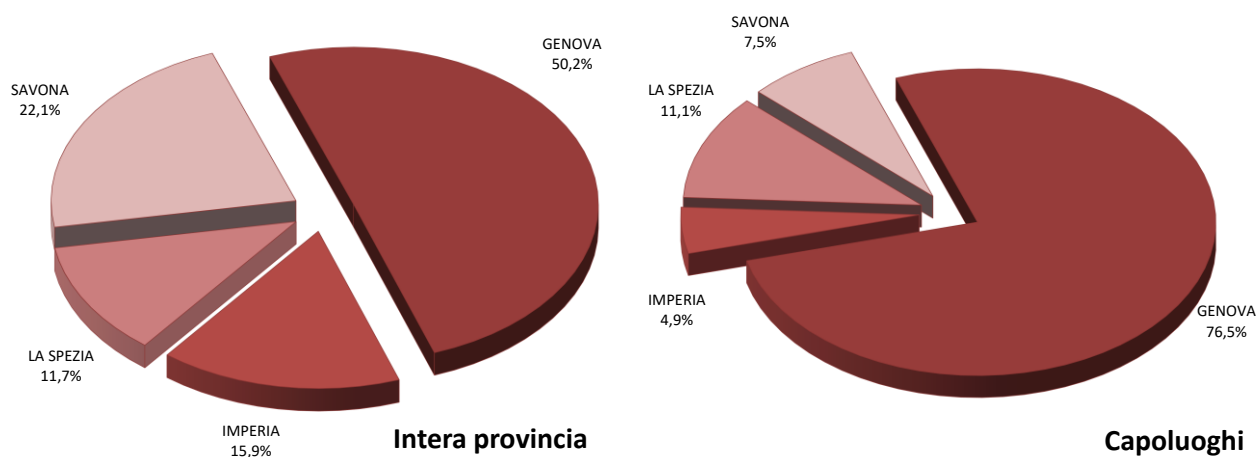


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

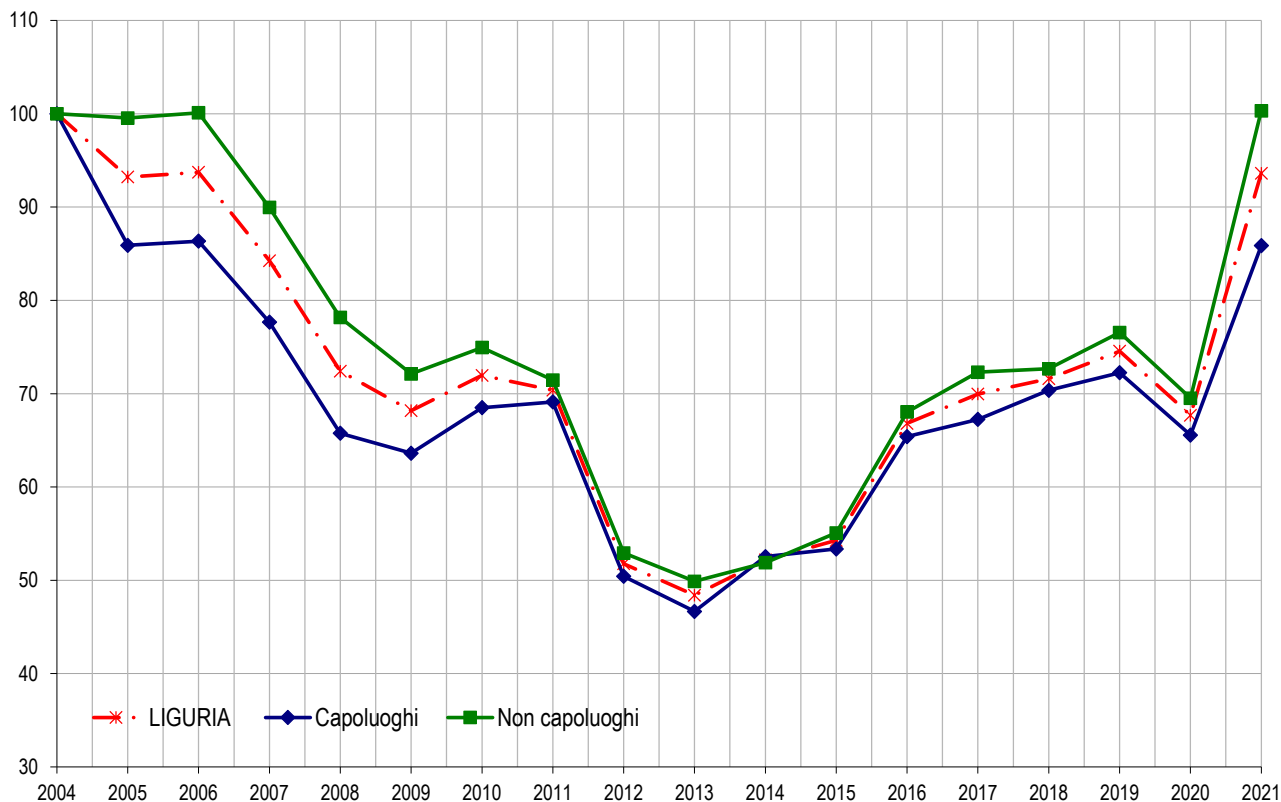


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

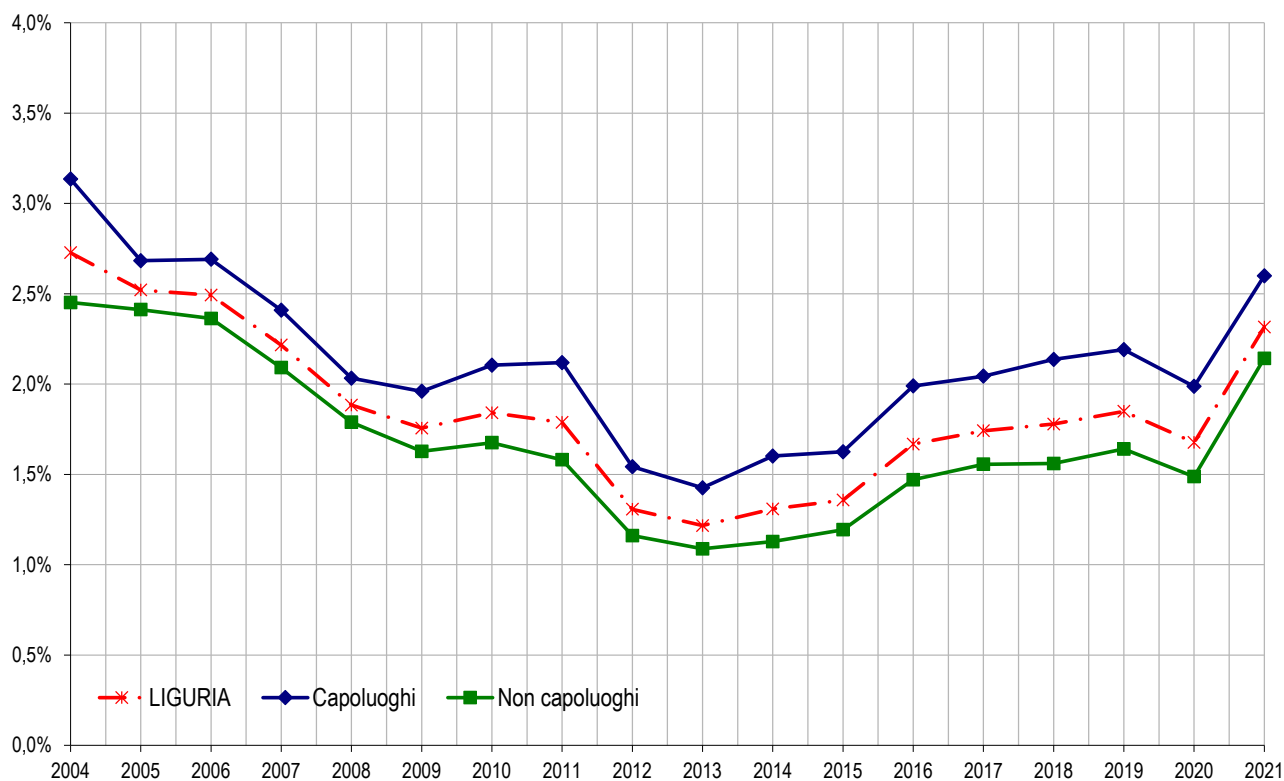


Figura 4: Distribuzione NTN 2021 nei comuni della regione

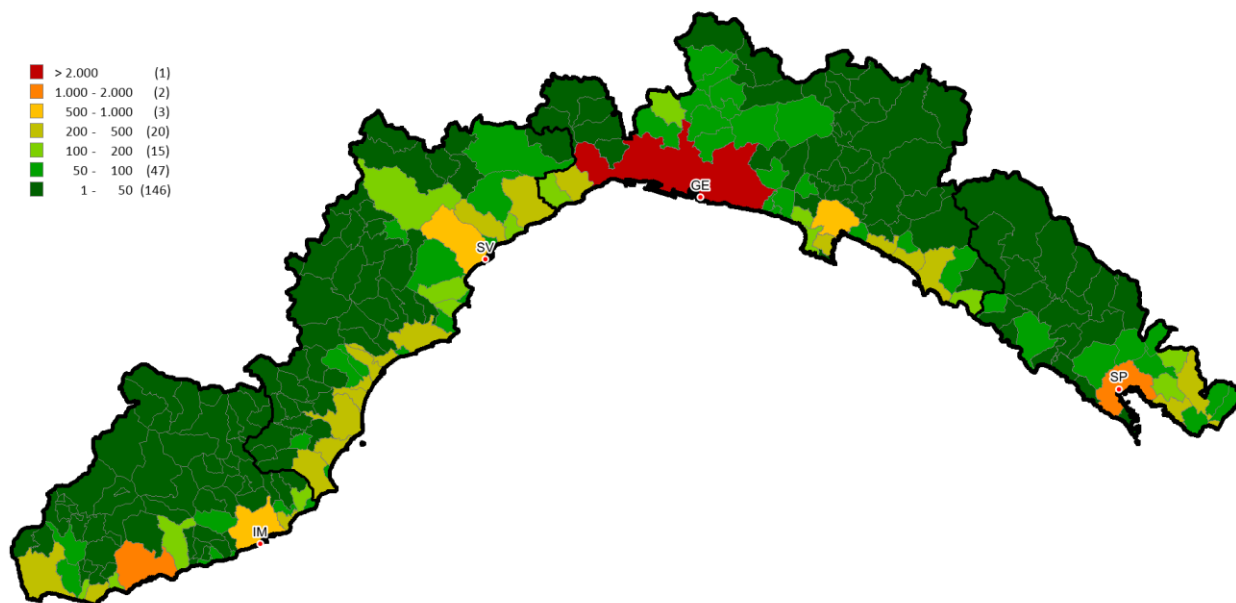
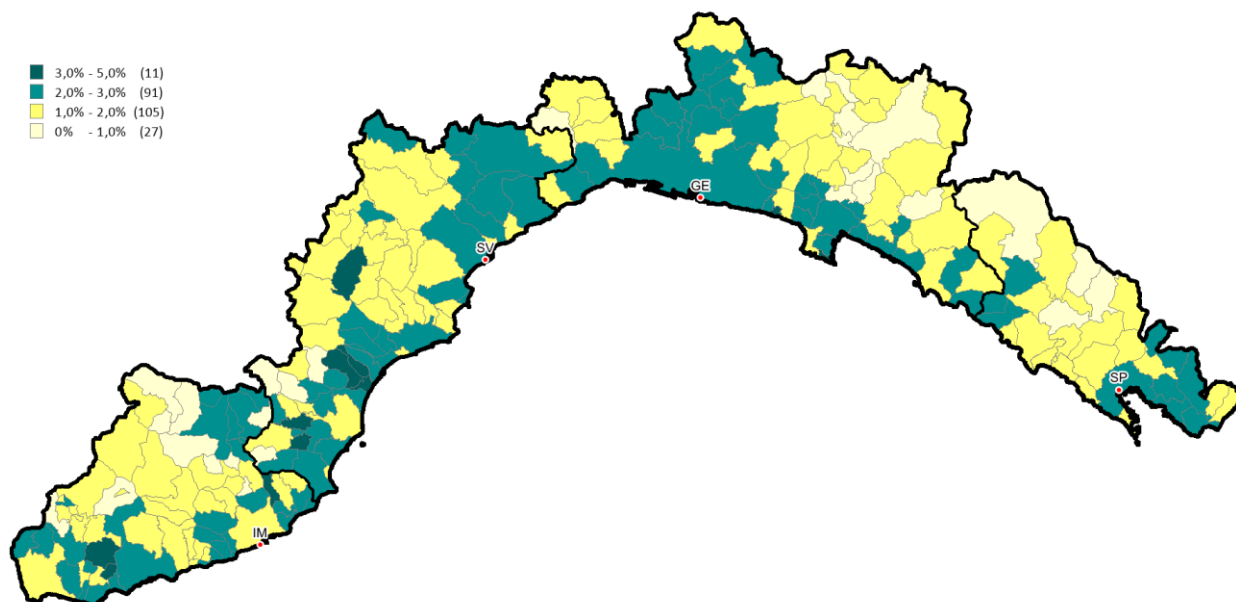


Figura 5: Distribuzione IMI 2021 nei comuni della regione





Le dimensioni

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

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2021	STN media Differenza m ² 2021/20	STN media m ² 2021	STN media Differenza m ² 2021/20
GENOVA	96,5	-0,1	96,6	0,0
IMPERIA	84,0	1,4	97,3	5,5
LA SPEZIA	97,0	1,8	92,0	0,9
SAVONA	86,0	1,1	97,8	0,4
LIGURIA	92,3	0,5	96,2	0,4

Tabella 4: NTN 2021 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
GENOVA	1.014	5.249	4.336	1.783	1.338	13.721
IMPERIA	983	1.752	867	382	374	4.358
LA SPEZIA	339	1.171	897	407	388	3.202
SAVONA	1.105	2.579	1.335	539	493	6.051
LIGURIA	3.441	10.751	7.436	3.111	2.593	27.331

Tabella 5: NTN 2021 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
GENOVA	516	3.402	2.983	1.193	791	8.886
IMPERIA	71	200	156	72	65	565
LA SPEZIA	117	516	404	151	104	1.291
SAVONA	57	330	283	121	84	874
LIGURIA	762	4.447	3.826	1.537	1.044	11.615

Tabella 6: Variazione % NTN 2021/20 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
GENOVA	51,4%	35,3%	34,3%	38,3%	40,8%	37,0%
IMPERIA	53,3%	32,9%	33,2%	33,8%	58,5%	39,1%
LA SPEZIA	39,5%	28,0%	31,4%	29,3%	45,9%	32,3%
SAVONA	40,6%	44,5%	48,0%	39,2%	50,1%	44,5%
LIGURIA	47,1%	36,1%	36,1%	36,7%	45,6%	38,1%

Tabella 7: Variazione % NTN 2021/20 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
GENOVA	37,9%	31,1%	33,1%	32,1%	33,5%	32,2%
IMPERIA	50,4%	18,9%	21,7%	25,5%	85,3%	29,4%
LA SPEZIA	27,6%	17,8%	19,3%	27,1%	26,0%	20,8%
SAVONA	76,1%	32,0%	24,8%	40,0%	35,2%	33,1%
LIGURIA	39,5%	28,9%	30,4%	31,9%	35,2%	31,0%

Le quotazioni

Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia

Provincia	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media 2021 €/m ²	Quotazione media Var % 2021/20	Quotazione media 2021 €/m ²	Quotazione media Var % 2021/20
GENOVA	1.918	-2,0%	2.299	-1,8%
IMPERIA	2.340	-0,1%	2.284	-0,3%
LA SPEZIA	1.646	-0,3%	1.836	-0,4%
SAVONA	2.058	-0,7%	2.851	-0,7%
LIGURIA	1.924	-1,6%	2.408	-0,9%

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

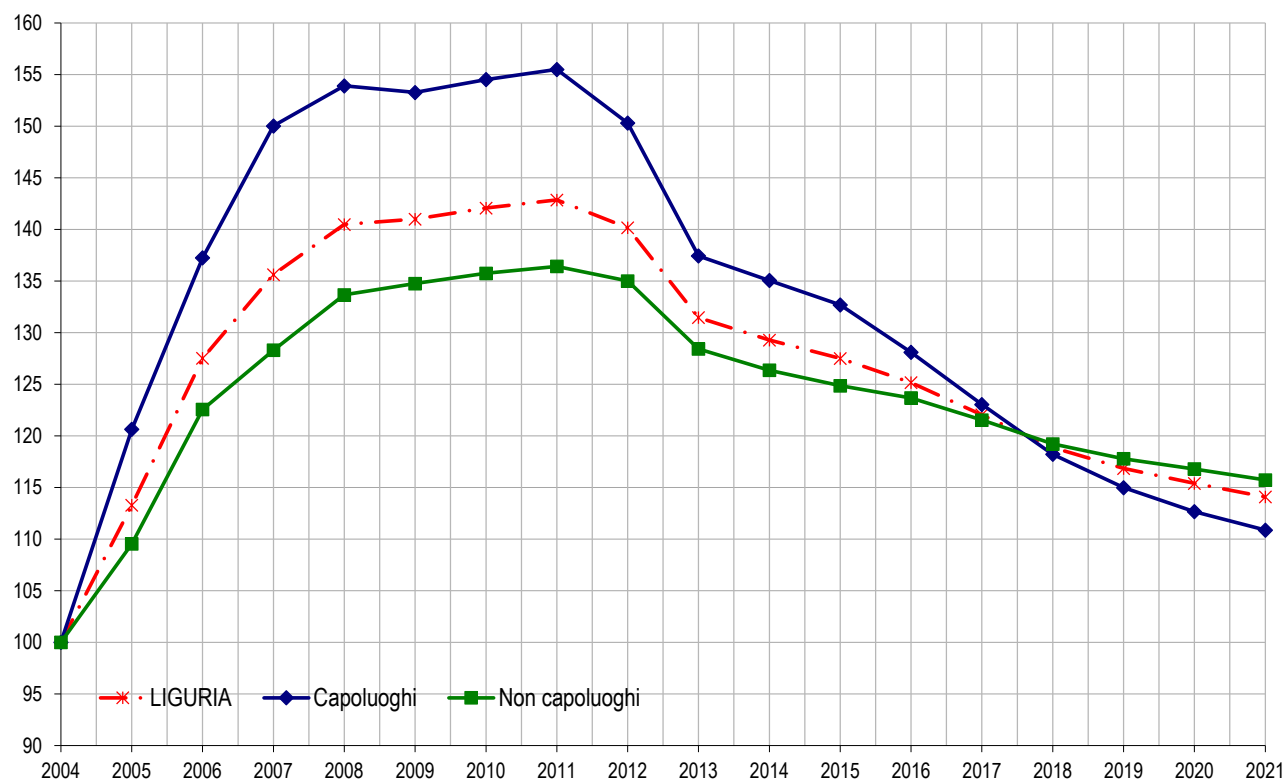
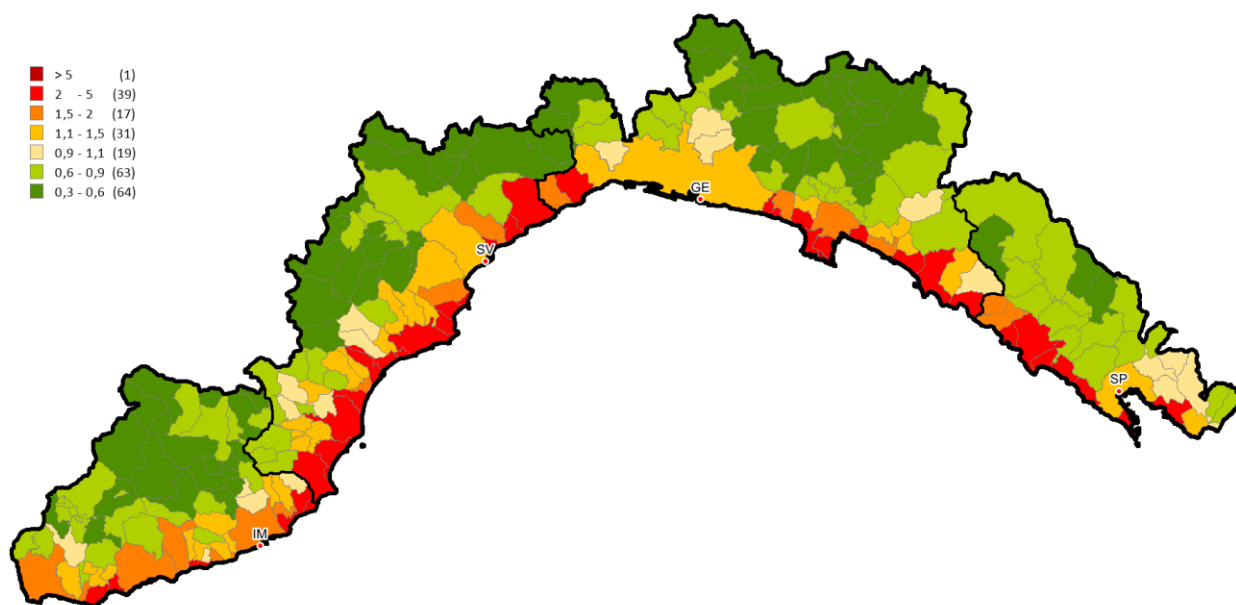


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2021 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Genova

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di Genova, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 8).

La Tabella 9 indica un numero di transazioni normalizzato nella città metropolitana di Genova nel 2021 pari a 13.721 NTN, +37,0 % rispetto al 2020.

Il trend positivo, generalizzato ed esteso a livello provinciale, è particolarmente significativo nelle macroaree Val Petronio (+73,2%), Val Fontanabuona (+55,3%) e Golfo del Tigullio (+52,4%), tale trend risulta meno accentuato, ma comunque significativo, nel capoluogo (+32,5%), la macroarea in cui la variazione positiva è risultata tra tutte la meno accentuata è la Valle Stura (+14,8%).

Come nelle precedenti rilevazioni, con 8.886 NTN nella sola città di Genova sono state stipulate oltre la metà (64,8 %) di tutte le transazioni avvenute nell'intera città metropolitana. Il resto delle transazioni normalizzate del 2021 sono state stipulate, per il 16,3 % nella macroarea Golfo del Tigullio (2.238 NTN), per il 5,0 % nella macroarea Valle Scrivia (693 NTN), percentuali comprese tra il 2,5% e il 3,5% per le macroaree Entroterra (478 NTN), Riviera di Ponente (357 NTN), Val Fontanabuona (374 NTN) e Golfo Paradiso (467 NTN), frazioni minori prossime all'1%, invece hanno interessato le macroaree Valle Stura (122 NTN) e Val Petronio (106 NTN).

Sempre nella Tabella 9 è riportata l'analisi dell'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), per il 2021 l'indice provinciale IMI è pari al 2,46%, con un incremento di 0,66 punti percentuali rispetto al precedente anno. Analizzando l'IMI delle singole macroaree provinciali si rileva che, oltre al capoluogo (+0,66), gli incrementi maggiori si registrano nelle macroaree, Val Petronio (+0,82), Golfo del Tigullio (+0,81) e Valle Scrivia (+0,70), la macroarea dove l'incremento è risultato più contenuto è la Valle Stura (+0,17).

Da tali valori emerge che sicuramente, pur se con dinamiche differenti tra le varie macroaree, nel 2021 rispetto al 2020 il mercato immobiliare ha ripreso una certa vivacità.

In Figura 9 viene riportato l'andamento dell'indice annuale NTN dal 2004 al 2021 per l'intera provincia, per il comune capoluogo e per l'insieme dei restanti comuni.

In Figura 10 viene rappresentata la serie storica IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.

La Tabella 10 e la Figura 11 analizzano e rappresentano l'andamento delle quotazioni nella città metropolitana di Genova. In termini di variazione percentuale sulle quotazioni, si registra, rispetto al 2020, una flessione moderata ma generalizzata per tutte le macroaree.

Il decremento maggiore rispetto al 2020 si è registrato nella macroarea dell'Entroterra (-3,3%), più contenuta la riduzione nelle macroaree della Riviera di Ponente (-0,6%) e Val Petronio (-0,8%).

La quotazione media provinciale nel 2021 si attesta a 2.075 €/m² (-1,9% rispetto al 2020). La quotazione massima si registra nel Golfo Paradiso 3.497 €/m² (-1,7% rispetto al precedente anno). La quotazione minima si registra nell'Entroterra 890 €/m² (-3,3%).

Dal grafico di Figura 11 appare evidente come dal 2011 il trend negativo delle quotazioni non si sia ancora arrestato e non mostri cenni di inversione di tendenza.

La provincia – Genova

Figura 8: Macroaree provinciali di Genova

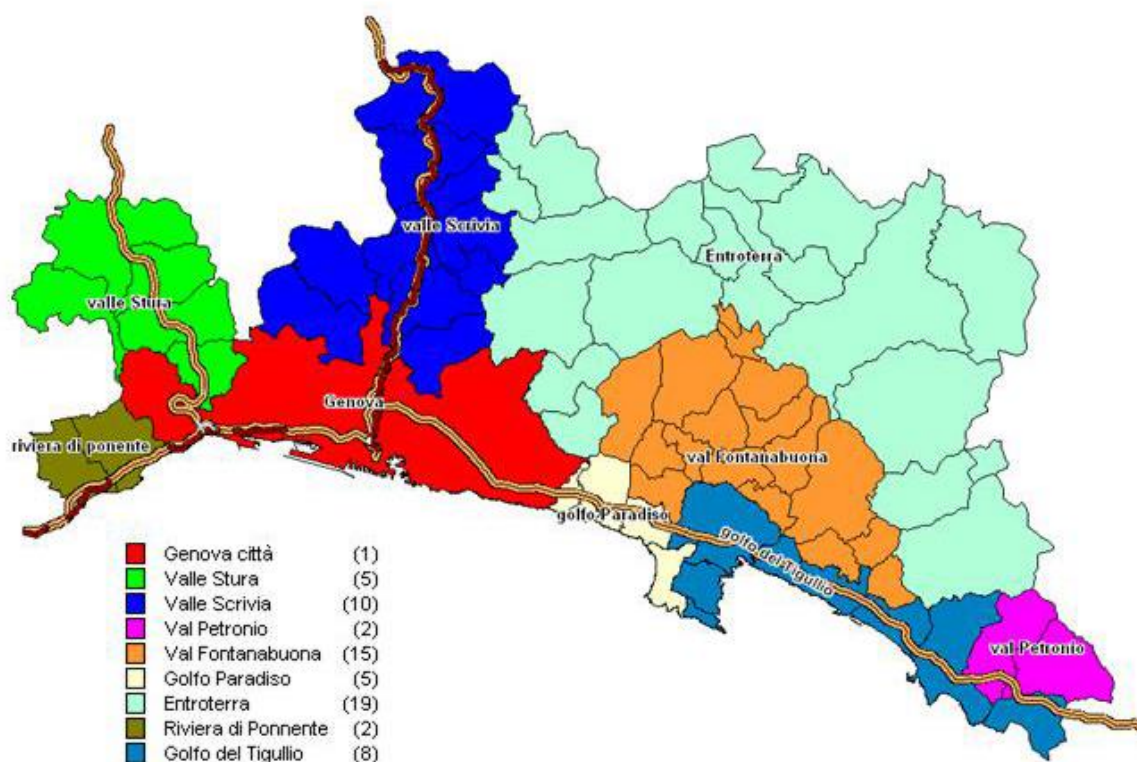


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN per macorarea
ENTROTERRA	478	48,6%	1,60%	0,52	3,5%
GOLFO DEL TIGULLIO	2.238	52,4%	2,37%	0,81	16,3%
GOLFO PARADISO	467	36,3%	2,30%	0,61	3,4%
RIVIERA DI PONENTE	357	22,6%	2,22%	0,40	2,6%
VAL FONTANABUONA	374	55,3%	1,65%	0,58	2,7%
VAL PETRONIO	106	73,2%	1,96%	0,82	0,8%
VALLE SCRIVIA	693	45,3%	2,25%	0,70	5,0%
VALLE STURA	122	14,8%	1,30%	0,17	0,9%
GENOVA CAPOLUOGO	8.886	32,2%	2,71%	0,66	64,8%
PROVINCIA DI GENOVA	13.721	37,0%	2,46%	0,66	100,0%

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

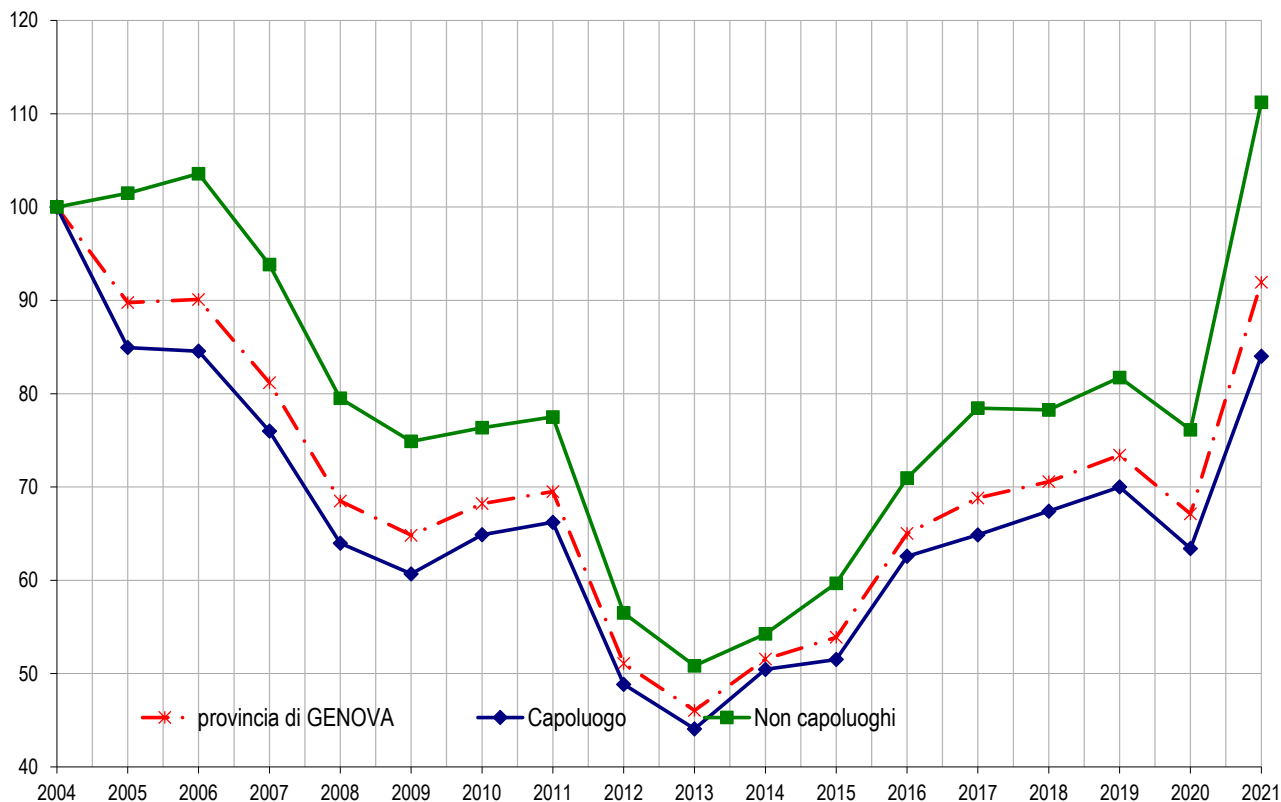


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

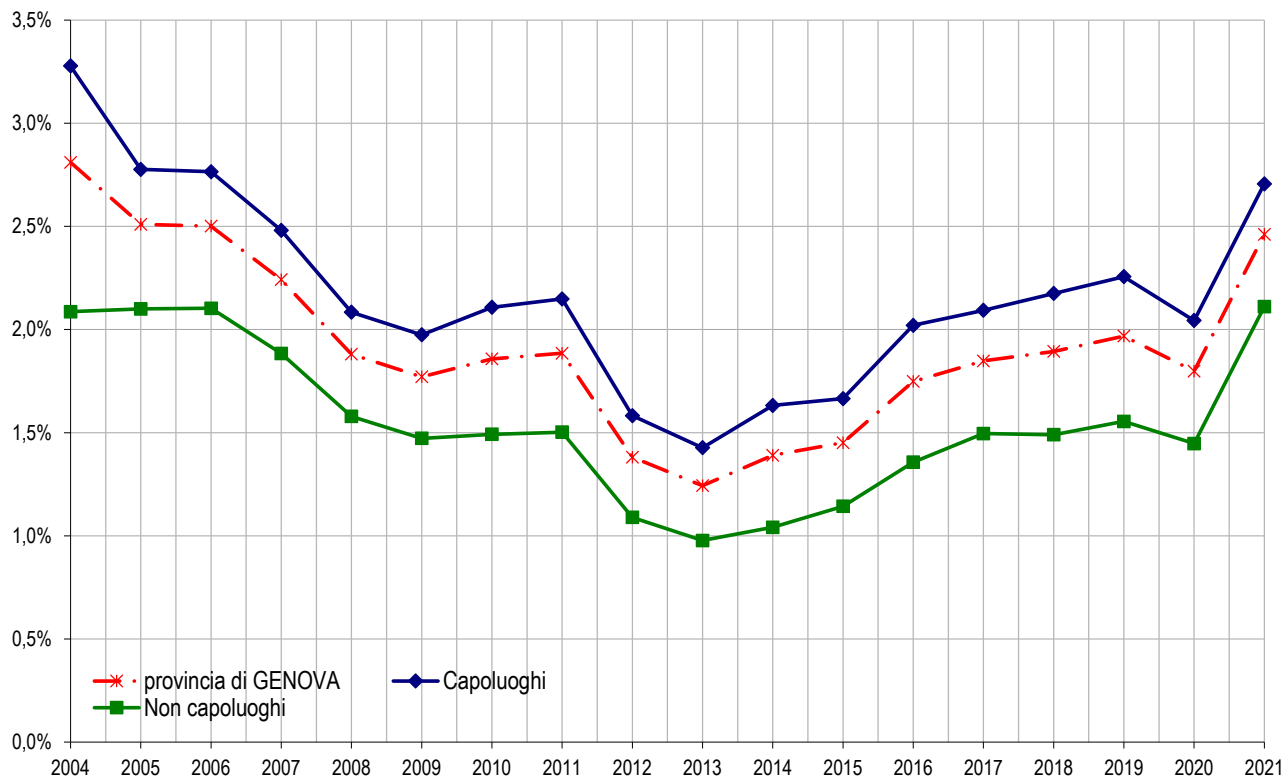
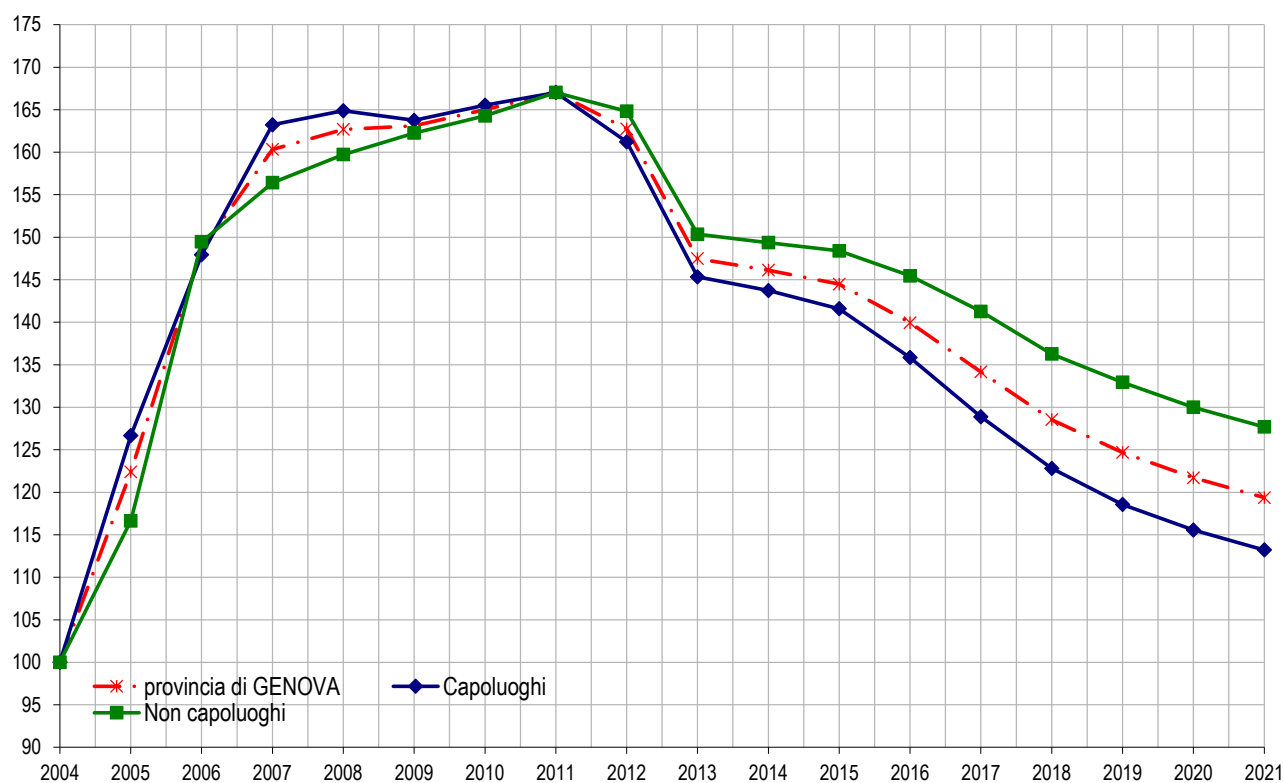


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Variazione % 2021/20
ENTROTERRA	890	-3,3%
GOLFO DEL TIGULLIO	3.212	-1,8%
GOLFO PARADISO	3.497	-1,7%
RIVIERA DI PONENTE	2.941	-0,6%
VAL FONTANABUONA	1.254	-1,2%
VAL PETRONIO	1.577	-0,8%
VALLE SCRIVIA	1.030	-2,9%
VALLE STURA	1.016	-1,6%
GENOVA CAPOLUOGO	1.918	-2,0%
PROVINCIA DI GENOVA	2.075	-1,9%

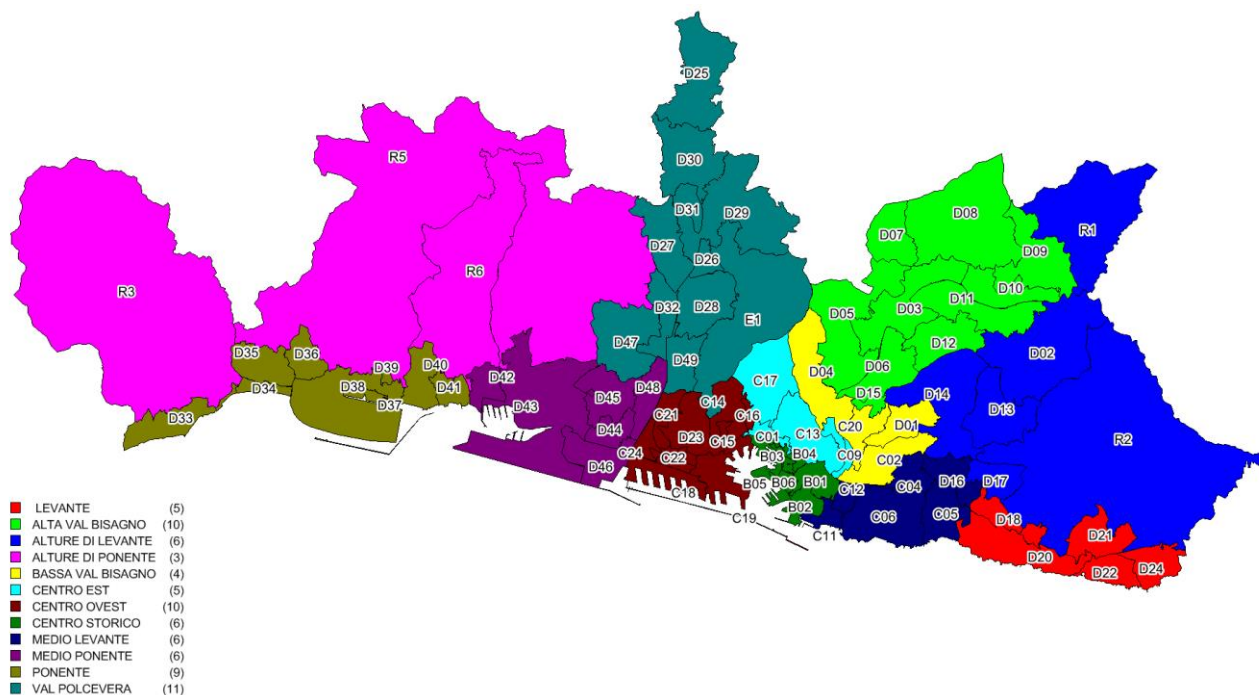
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Genova

Per consentire una più fluida lettura dei dati riguardanti l'analisi del mercato immobiliare, il territorio è stato articolato in 13 macroaree di diversa ampiezza. Le macroaree, che aggregano un numero variabile di zone OMI, presentano caratteristiche simili per densità di urbanizzazione, situazioni socio-economiche, servizi, infrastrutture e posizione geografica (Figura 12).

Figura 12: Macroaree urbane di Genova



In Tabella 11 sono riportati i volumi di abitazioni compravendute (NTN) e l'indicatore di intensità del mercato IMI (quota dello stock di abitazioni compravendute) con le relative variazioni annue, nel dettaglio delle macroaree urbane.

Analizzando le dinamiche di mercato all'interno della città capoluogo si rileva, con riferimento all'anno precedente, in termini di NTN, un incremento significativo generalizzato in tutte le macroaree urbane.

Particolarmente significativi gli incrementi sulle Altire di Levante (+69,8%), nel Centro Storico (+59,0%), nel Centro Ovest (+56,8%) e nel Medio Ponente (+ 54,6%), incremento più contenuto nella Alta Val Bisagno (+15,4 %), nel Ponente (+21,7%) e nella Val Polcevera (+29,7%), si registra peraltro, in tutte le macroaree, variazioni percentuali dell'indice IMI positive rispetto all'anno precedente.

In termini di quotazioni medie (Tabella 12), tutte le macroaree urbane fanno registrare saldi negativi rispetto ai valori dell'anno precedente (-1,8% a livello comunale) e la quotazione media comunale nel 2021 si arresta a 1.843 €/m². Come di consueto, la quotazione media più alta è nel Levante (3.463 €/m²), la più bassa sulle Altire di Ponente (945 €/m²).

Dalla Tabella 13 alla Tabella 24 sono riportati, per ogni macroarea urbana, NTN, IMI e quotazione media rilevati nelle singole zone OMI.

Nella mappa in Figura 13 le differenti gradazioni di colore rappresentano le diverse concentrazioni di NTN nelle zone del capoluogo.

È la macroarea MEDIO LEVANTE ad emergere come quella in cui si sono verificate il maggior numero di compravendite (1261 NTN), concentrate in particolare (413 NTN) nella zona OMI C06 (ALBARO - BOCCADASSE TU.A - C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO), seguita dalla BASSA VALBISAGNO (1242 NTN) concentrate in particolare (455 NTN) nella zona C02 S.FRUTTUOSO TU.M (P.ZZA MARTINEZ-V.TORTI-V.G.B.D'ALBERTIS-V.BERGHINI-V.DONGHI-V.CASONI), dal CENTRO OVEST (1054 NTN), dal CENTRO EST (963 NTN) e dal MEDIO PONENTE (956 NTN) quest'ultimo trainato (688 NTN) dalla zona OMI D43 (SESTRI PONENTE TU.A.- V.SESTRI-V.MENOTTI-V.PUCCINI-V.MERANO-V.SIFFREDI-P.ZZA BARACCA), che risulta essere la zona OMI del Comune ove si sono concentrate il maggior numero di NTN.

Nella mappa in Figura 14 le differenti gradazioni di colore rappresentano la dinamicità del mercato, in termini di IMI, quota di stock di abitazioni compravendute, nelle zone OMI del capoluogo.

Le macroaree maggiormente dinamiche risultano MEDIO PONENTE (3,40%), CENTRO OVEST (3,39%) e CENTRO STORICO (3,25%), mentre il MEDIO LEVANTE che risulta essere la macroarea con il maggior numero di NTN l'IMI si attesta al 2,80%.

In Figura 15 sono rappresentati i differenziali dei valori medi di zona rispetto alla media comunale, dove i differenziali più elevati corrispondono alle gradazioni più scure nelle colorazioni delle zone.

Il LEVANTE (3.463 €/m²) si conferma come la macroarea caratterizzata dai valori più alti di tutta la città, in particolare sono le zone OMI D22 (NERVI TU. A-V. CAPOLUNGO-V. S. ILARIO-V.M. SALA-V.D. SOMMA-V.G. OBERDAN-V. LE DELLE PALME-V. LE FRANCHINI) e D24 (S. ILARIO TU. A-V.S. ILARIO-V. CAPOLUNGO), in cui si è rilevato un valore medio rispettivamente di 4.219 €/m² e 4.013 €/m². A tra conferma è la zona OMI C06 (ALBARO - BOCCADASSE TU. A - C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V. CAVALLOTTI-V. PISA-V. NIZZA-V. ALBARO) appartenente alla macroarea MEDIO LEVANTE, che, anche quest'anno registra un valore ampiamente superiore alla media cittadina (3.750 €/m²) con una flessione rispetto al 2020 (-3,1%), superiore alla media comunale.

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

Macroaree urbane	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN per macroarea
LEVANTE	578	28,9%	2,62%	0,59	6,5%
ALTA VAL BISAGNO	504	15,4%	2,37%	0,32	5,7%
ALTURE DI LEVANTE	105	69,8%	2,29%	0,94	1,2%
ALTURE DI PONENTE	87	47,7%	2,23%	0,72	1,0%
CENTRO STORICO	633	59,0%	3,25%	1,21	7,1%
BASSA VAL BISAGNO	1.242	40,0%	2,94%	0,84	14,0%
CENTRO EST	963	34,6%	2,95%	0,76	10,8%
CENTRO OVEST	1.054	56,8%	3,39%	1,23	11,9%
MEDIO LEVANTE	1.261	38,5%	2,80%	0,78	14,2%
MEDIO PONENTE	956	54,6%	3,40%	1,20	10,8%
PONENTE	687	21,7%	2,43%	0,43	7,7%
VAL POLCEVERA	780	29,7%	2,34%	0,54	8,8%
ND	36	-	-	-	0,4%
GENOVA	8.886	32,2%	2,71%	0,66	100,0%

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

Macroaree urbane	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Variazione % 2021/20
LEVANTE	3.463	-4,1%
ALTA VAL BISAGNO	1.360	-1,6%
ALTURE DI LEVANTE	1.742	-4,2%
ALTURE DI PONENTE	945	-0,5%
CENTRO STORICO	2.568	-0,1%
BASSA VAL BISAGNO	1.310	-1,3%
CENTRO EST	1.785	-2,6%
CENTRO OVEST	1.118	-0,7%
VAL POLCEVERA	1.045	-3,4%
MEDIO LEVANTE	2.566	-1,7%
MEDIO PONENTE	1.924	-2,2%
PONENTE	1.944	-1,9%
GENOVA	1.843	-1,8%

Figura 13: Distribuzione NTN 2021 nelle zone OMI

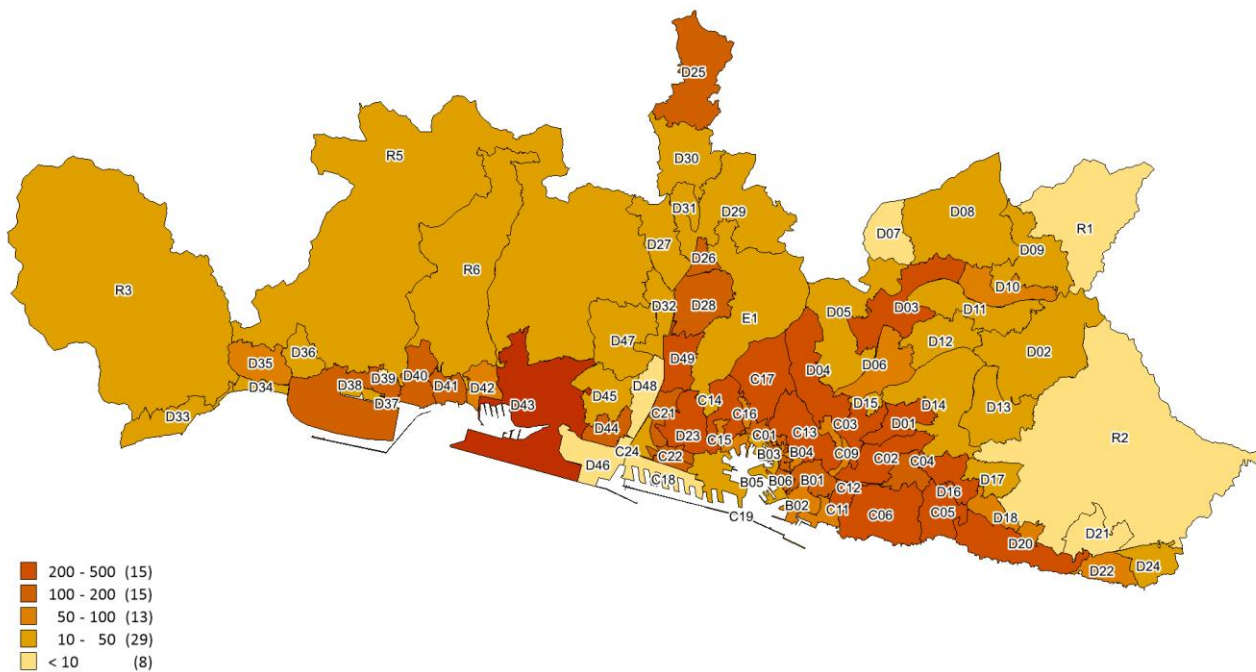


Figura 14: Distribuzione IMI 2021 nelle zone OMI

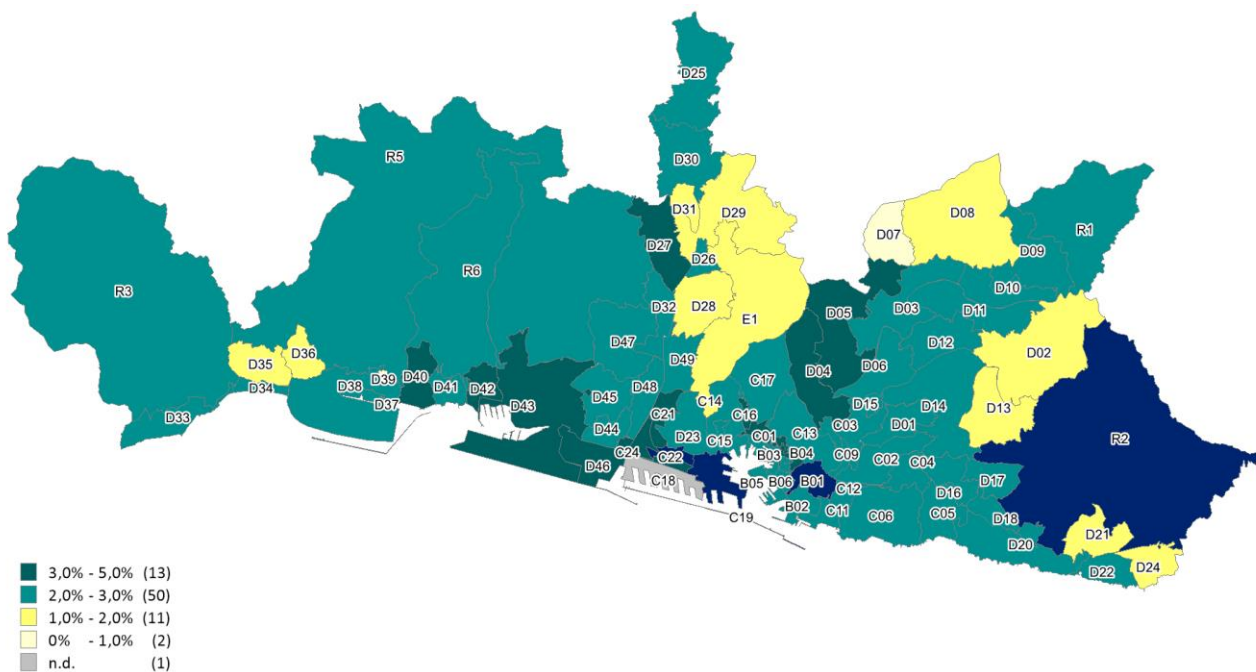


Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2021 nelle zone OMI

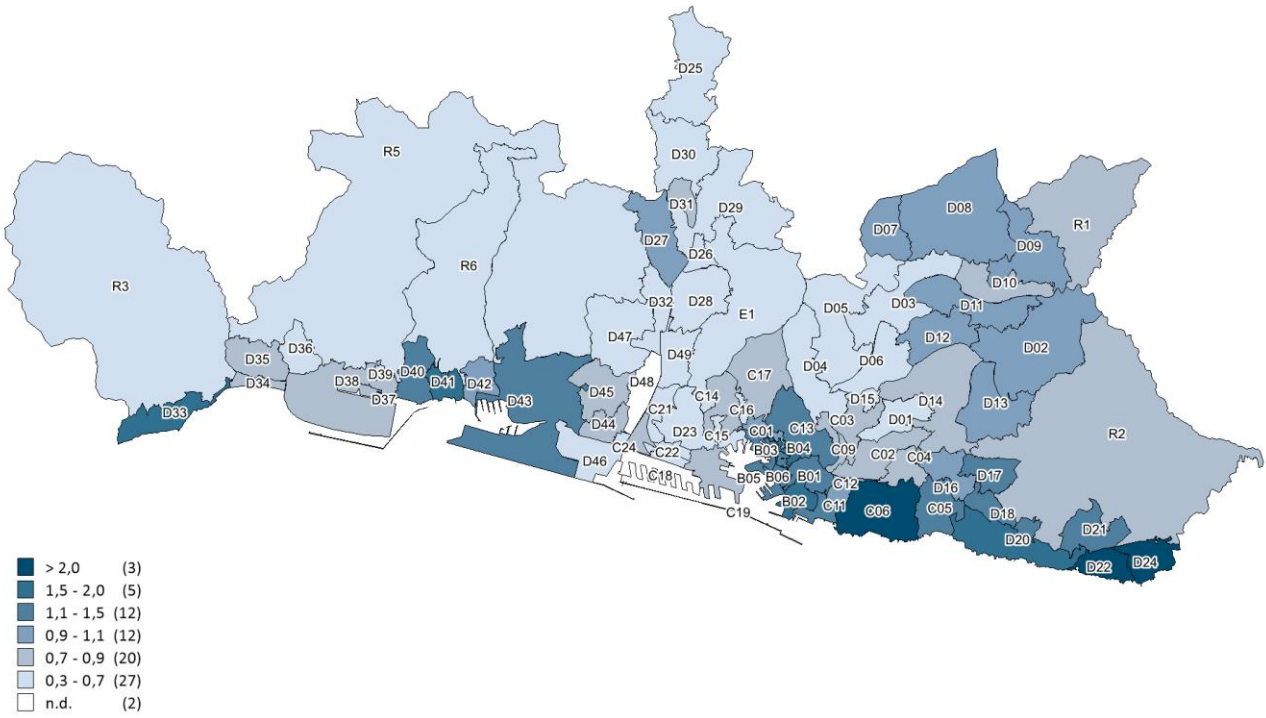


Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – LEVANTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D18	QUARTO ALTA TU.M (V.DEGLI IRIS-V.DELLE ERICHE)	73	45,0%	2,52%	2.388	-1,0%
D20	QUARTO-QUINTO TU.A (V.LE QUARTARA-V.LE DES GENEYES-V.CARRARA-C.SO EUROPA-V.GIANELLI)	396	30,6%	2,80%	3.469	-4,6%
D21	VIA DEL COMMERCIO FV.A (V.DEL COMMERCIO)	4	-33,3%	1,56%	2.113	0,0%
D22	NERVI TU.A (V.CAPOLUNGO-V.S.ILARIO-V.M.SALA-V.D.SOMMA-V.G.OBERDAN-V.LE DELLE PALME-V.LE FRANCHINI)	85	25,0%	2,34%	4.219	-2,3%
D24	S.ILARIO TU.A (V.S.ILARIO-V.CAPOLUNGO)	21	-3,1%	1,81%	4.013	-8,5%
	LEVANTE	578	28,9%	2,62%	3.463	-4,1%

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – ALTA VAL BISAGNO

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D03	MOLASSANA TU.M (V.EMILIA-V.PIACENZA-V.MOLASSANA)	206	17,8%	2,36%	1.238	-2,2%
D05	GAVETTE-TRENSASCO-CIMITERO DI STAGLIENO AAB.A (V.PIACENZA-V.DELLE GAVETTE)	37	84,6%	3,06%	765	-4,7%
D06	VOLPARA-MONTESIGNANO-TERPI AP.B (V.LUNGOBISAGNO ISTRIA-V.LUNGOBISAGNO DALMAZIAV.TERPI)	56	25,2%	2,36%	1.175	0,0%
D07	PINO SOPRANO E SOTTANO AAB.M (V.DI PINO)	2	0,0%	0,66%	2.008	-0,6%
D08	CARTAGENOVA-VALLE GEIRATO AAB.M (V.GEIRATO-V.RIOMAGGIORE-V.S.FELICE)	17	-9,2%	1,89%	1.798	0,0%
D09	S.MARTINO DI STRUPPA-S.SIRO-S.COSIMO-AGGIO-CRETO AAB.M (V.TROSSARELLI-V.DI CRETO)	33	23,9%	2,92%	1.905	-0,7%
D10	STRUPPA-PRATO-DORIA-GIRO DEL FULLO TU.M (V.STRUPPA-V.RIO TORBIDO-V.DI CRETO)	80	-9,9%	2,32%	1.428	-1,0%
D11	SPONDA SINISTRA ALTA VAL BISAGNO FV.M (V.ADAMOLI-V.G.DA VERRAZZANO-V.PEDULLA)	19	68,2%	2,67%	1.663	-3,4%
D12	S.EUSEBIO TU.M (V.MOGADISCIO-V.VAL FONTANABUONA-V.MONTELUNGO-V.VAL TREBBIA)	35	34,3%	2,15%	1.825	-2,3%
D15	BISCIONE TU.B (V.LORIA-V.FEA)	20	-18,4%	2,33%	1.130	0,0%
	ALTA VAL BISAGNO	504	15,4%	2,37%	1.360	-1,6%

Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – ALTURE DI LEVANTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D02	BAVARI AAB.M (V.MONTELUNGO-V.ALLA CHIESA DI S.GIORGIO DI BAVARI-V.GIOVANNI DA VERRAZZANO)	23	35,3%	1,78%	1.868	-1,1%
D13	ALTA VALLE STURLA FV.M (V.CADIGHIARA-V.NASCHE-LOC.S.DESIDERIO-LOC.PREMANICO)	20	144,5%	1,89%	1.790	-4,4%
D14	S.FRUTTUOSO ALTA AAB.A (LOCALITA':CIMA D'EGOLI-LAVEZZARA-FINOCCHIARA-POLIGONO DI QUEZZI-CAMALDOLI)	31	57,3%	2,58%	1.335	-4,4%
D17	APPARIZIONE AAB.A (V.MONACO SIMONE-V.APPARIZIONE-SALITA CARRUPOLA)	20	81,8%	2,57%	2.225	-8,4%
R1	CONFINE CON DAVAGNA AAB.B (LOCALITA'NOCETO)	3	0,0%	2,78%	1.325	-1,9%
R2	MONTE FASCE - PRATI DI BAVARI AAB.A (STRADA PROVINCIALE PANORAMICA DEL MONTE FASCE)	8	175,0%	5,09%	1.445	-0,3%
	ALTURE DI LEVANTE	105	69,8%	2,29%	1.742	-4,2%

Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – ALTURE DI PONENTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
R3	VAL CERUSA FV.B. (LOC.FABBRICHE-LOC.FIORINO-LOC.CHIALE)	31	64,9%	2,12%	920	0,0%
R5	ENTROTERRA DI VOLTRI - PRA' - SESTRI ALTURE AAB.M. (VAL LEIRA-V.DELLA TORRAZZA-V.MAURO-BORZOLI - SCARPINO)	36	161,8%	2,35%	880	0,0%
R6	VAL VARENNA FV.M. (LOC.GRANARA-LOC.S.CARLO DI CESE-LOC.CARPENARA-V.CASSANELLO)	21	-23,0%	2,22%	1.090	-1,8%
	ALTURE DI PONENTE	87	47,7%	2,23%	945	-0,5%

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO STORICO

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
B01	CENTRO PORTORIA AD.A (V.XX SETTEMBRE-P.ZZA DE FERRARI-V.S.VINCENZO-V.XII OTTOBRE-V.CESAREA-V.MALTA)	137	108,7%	5,80%	2.646	-3,2%
B02	CARIGNANO TU.A (V.CORSICA-C.SO ANDREA PODESTA`-P.ZZA GALEAZZO ALESSI-V.NINO BIXIO)	93	31,8%	2,53%	3.650	-2,1%
B03	PRE`-MADDALENA TS.B (V.DEL CAMPO-V.PRE`-V.GRAMSCI-P.ZZA DELLA NUNZIATA)	152	37,3%	2,85%	2.171	0,6%
B04	GARIBALDI-S.LORENZO TS.A (V.BALBI-V.CAIROLI-P.ZZA FONTANE MAROSE-V.LUCCOLI)	94	94,5%	4,05%	2.808	0,3%
B05	PORTO ANTICO-DARSENIA TU.A (EXPO`-PONTE MOROSINI-PONTE SPINOLA-CALATA PORTO FRANCO)	10	137,5%	2,40%	2.388	-0,5%
B06	MOLO-SARZANO TS.M (P.ZZA SARZANO-V.DEL MOLO-P.ZZA CAVOUR-V.S.LORENZO)	148	49,0%	2,74%	2.100	3,4%
	CENTRO STORICO	633	59,0%	3,25%	2.568	-0,1%

Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – BASSA VAL BISAGNO

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
C02	S.FRUTTUOSO TU.M (P.ZZA MARTINEZ-V.TORTI-V.G.B.D`ALBERTIS-V.BERGHINI-V.DONGHI-V.CASONI)	455	35,6%	2,85%	1.348	-1,6%
C03	MARASSI TU.M (C.SO SARDEGNA-V.ROBINO-C.SO DE STEFANIS-C.SO GALLIERA-V.LE BRACELLI)	325	23,8%	2,97%	1.348	1,7%
D01	QUEZZI-FEREGGIANO FV.M (V.DANEO-V.FEREGGIANO-V.FONTANAROSSA-LARGO MERLO-V.BIGA)	227	49,4%	2,80%	1.241	-3,7%
D04	PARENZO-GINESTRE-VECCHIA TU.B (V.BOBPIO-V.BURLANDO-V.S.PANTALEO)	235	71,7%	3,26%	1.250	-2,3%
	BASSA VAL BISAGNO	1.242	40,0%	2,94%	1.310	-1,3%

Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO EST

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
C01	PRINCIPE-CASTELLETTO TU.M (S.TA PROVVIDENZA-P.ZZA ACQUAVERDEV.A.DORIA-V.S.UGO)	115	41,5%	3,28%	1.873	-2,1%
C09	VIA CANEVARI - BORGO INCROCIATI - CORSO MONTEGRAPPA TU.B (V.CANEVARI-P.ZZA ROMAGNOSI-V.MORESCO)	52	53,5%	2,79%	1.405	-3,6%
C13	MANIN-S.NICOLA-CASTELLETTO TU.A (V.ASSAROTTI-C.SO FIRENZE-V.D.CHIODO-SPIANATA CASTELLETTO)	439	40,2%	2,96%	2.188	-4,0%
C17	OREGINA TU.M (V.NAPOLI-V.PALEOCAPA-V.VESUVIO-V.COSTANZI)	259	20,0%	2,84%	1.330	0,8%
C20	VIA MONTALDO TU.M (V.BOBBIO-PARTE DI V. BURLANDO)	98	37,5%	2,94%	1.364	-1,4%
	CENTRO EST	963	34,6%	2,95%	1.785	-2,6%

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO OVEST

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
C14	S.TEODORO TU.M (V.BARI-LARGO S.FRANCESCO DA PAOLAV.ASILO GARBARINO-V.PAGANO DORIA)	200	31,6%	2,71%	1.400	-0,4%
C15	ANGELI-VENEZIA TU.B (P.ZZA DINEGRO-V.BOLOGNA-V.BUOZZI-V.VENEZIA)	60	15,2%	2,32%	1.225	-0,8%
C16	LAGACCIO TU.B (V.AVEZZANA-V.ADAMO CENTURIONE)	58	37,3%	3,25%	1.063	-1,6%
C18	PORTO AP.A (CALATA DELLE GRAZIE-PONTE LIBIA-CALATA SANITA'-PONTE ERITREA)	0	-	-	-	-
C19	S.BENIGNO AD.A (V.CANTORE-V.DI FRANCIA-V.MILANO-PONTE RUBATTINO)	42	82,6%	6,73%	1.353	0,9%
C21	ROLANDO-FILLAK TU.M (V.RETI-V.DEL CAMPASSO-V.G.BOSCO)	171	117,3%	4,17%	923	-1,2%
C22	CANTORE TU.A (V.N.D.ASTE-V.MONTI-V.BALBI PIOVERA-VILLA SCASSI-P.ZZA MONTANO)	105	434,0%	13,28%	1.045	-3,4%
C23	BURANELLO-SAMPIERDARENA TS.M (LUNGOMARE CANEPA-V.RELA-V.GIOVANNETTI-P.ZZA MODENA)	104	65,7%	3,21%	729	-2,8%
C24	FIUMARA-ERIDANIA-ANSALDO AD.M (V.PIERAGOSTINI-V.DEGOLA-V.GROSSI)	21	90,1%	4,08%	1.535	0,0%
D23	SAMPIERDARENA-MARTINETTI-BELVEDERE TU.M (C.SO MAGELLANO-V.DEI LANDI-V.MARABOTTO)	293	27,1%	2,93%	1.070	0,0%
	CENTRO OVEST	1.054	56,8%	3,39%	1.118	-0,7%

Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – MEDIO LEVANTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
C04	S.MARTINO TU.M (S.TA SUP. DELLA NOCE-V.LE BENEDETTO XV-C.SO EUROPA-V.S.MARTINO-V.LAGUSTENA)	116	22,2%	2,86%	1.594	-1,2%
C05	STURLA TU.M (V.DEI MILLE-V.STURLA-V.ISONZO-V.TIMAVO-C.SO EUROPA)	243	50,7%	2,91%	2.425	-1,2%
C06	ALBARO - BOCCADASSE TU.A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)	413	40,5%	2,67%	3.750	-3,1%
C11	FOCE MARE TU.A (V.CECCHI-V.LE BRIGATE PARTIGIANE-P.ZZA ROSSETTI-P.LE KENNEDY)	60	33,7%	2,85%	2.692	0,0%
C12	FOCE MONTEVIDEO TU.M (C.SO TORINO-P.ZZA TOMMASEO-C.SO BUENOS AYRES-V.CASAREGIS-P.ZZA PALERMO)	208	41,6%	2,91%	1.681	1,1%
D16	BORGORATTI TU.M (V.BORGORATTI-V.CADIGHIARA-V.POSALUNGA-V.SAPETO-V.TANINI)	222	31,0%	2,77%	1.675	0,0%
	MEDIO LEVANTE	1.261	38,5%	2,80%	2.566	-1,7%

Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – MEDIO PONENTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D42	MULTEDO TU.M. (V.RONCHI-V.ANTICA ROMANA-V.LE VILLA CHIESA-V.LE MONTE OLIVETO)	56	63,7%	4,11%	1.738	0,0%
D43	SESTRI PONENTE TU.A. (V.SESTRI-V.MENOTTI-V.PUCCINI-V.MERANO-V.SIFFREDI-P.ZZA BARACCA)	688	62,9%	3,54%	2.139	-1,5%
D44	CORNIGLIANO TU.B. (P.ZZA MASSENA-V.CERVETTO-V.S.GIOVANNI D'ACRI)	185	27,7%	2,94%	1.473	-5,7%
D45	CORNIGLIANO ALTA AAB.M. (V.CORONATA-V.MONTE GUANO-V.BOSCHETTO)	16	5,7%	2,80%	1.305	-2,2%
D46	CORNIGLIANO INDUSTRIALE - ACCIAIERIE AP.A.	2	-	4,65%	1.013	3,3%
D48	CAMPI (CORSO PERRONE)	9	362,5%	2,53%	-	-
	MEDIO PONENTE	956	54,6%	3,40%	1.924	-2,2%

Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – VAL POLCEVERA

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D25	PONTEDECIMO-CESINO TU.M (V.ANFOSSI-V.N.GALLINO-V.CAMPOMORONE)	107	-0,6%	2,21%	1.093	-1,6%
D26	BOLZANETO TU.M. (V.RETA-V.PASTORINO-P.ZZA LIVRAGHI)	108	26,5%	2,97%	1.064	-1,7%
D27	MURTA AAB.A. (V.MAZZINI-V.DOGE DI MURTA)	36	56,5%	3,01%	1.700	-2,3%
D28	BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)	104	30,1%	1,49%	863	-9,0%
D29	VAL SECCA FV.B. (V.MOREGO-V.SARDORELLA-V.LUNGOTORRENTE SECCA-LOC.CREMENO)	17	-22,1%	1,42%	1.005	0,0%
D30	S.QUIRICO TU.M. (V.GALLESI-V.GASTALDI)	38	72,4%	2,50%	1.043	-2,9%
D31	S.BIAGIO TU.A. (V.ROMAIRONE-LARGO GANDOLFO)	11	0,0%	1,64%	1.475	0,0%
D32	FEGINO AP.B. (V.FERRI-P.ZZA DE CALBOLI)	28	-9,6%	2,92%	820	0,0%
D47	BORZOLI AAB.M. (V.MILITARE DI BORZOLI-LOC.FEGINO-V.LAGO FIGOI)	41	49,9%	2,22%	1.280	-0,9%
D49	RIVAROLO TU.M. (V.JORI-V.Vezzani-V.CANEPARI)	275	49,8%	2,87%	1.005	-3,6%
E1	BEGATO PAESE-GEMINIANO-FRAGOSO AAB.M. (LOC.BRASILE-LOC.GARBO-V.N.CAMBIASO)	14	68,7%	1,62%	1.195	0,0%
	VAL POLCEVERA	780	29,7%	2,34%	1.045	-3,4%

Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – PONENTE

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
D33	VESIMA E CREVARI AAB.A. (V.ANTICA ROMANA-V.AURELIA-LOC.BORGNO NUOVO)	23	44,1%	2,96%	2.906	0,0%
D34	VOLTRI CENTRO STORICO TS.M. (V.DON VERITA`-V.CAMOZZINI)	45	16,6%	2,11%	1.550	0,0%
D35	VOLTRI TU.M. (V.BUFFA-V.VENTIMIGLIA-V.PIETRA LIGURE)	50	16,5%	1,71%	1.550	0,0%
D36	CEEP DI PRA` TU.B. (V.MARTIRI DEL TURCHINO-V.DELLA BENEDICTA-V.CRAVASCO)	28	-18,7%	1,06%	983	-2,2%
D37	PRA` PALMARO TU.M. (V.RATTO-V.MURTOLA-V.VILLINI NEGRONE-V.SANREMO-V.BRANEGA)	185	39,4%	2,64%	1.340	-1,5%
D38	PRA` CENTRO STORICO TS.M. (P.ZZA SCIESA-V.FUSINATO-V.AIRAGHI-V.CORDANIERI)	31	8,8%	2,83%	1.410	-1,0%
D39	LAVATRICI TU.B. (V.CESARE PAVESE-V.ELIO VITTORINI)	4	300,0%	0,60%	820	0,0%
D40	PEGLI VIALE MODUGNO (TU A. PIAZZA LIDO DI PEGLI -V.LAVIOSA-V.SALGARI)	152	25,4%	3,24%	2.681	-1,4%
D41	PEGLI PIAZZA BONAVINO (TU.M. V.LUNGOMARE DI PEGLI-V.SABOTINO-V.VESPUCCI)	169	13,4%	2,68%	2.875	-3,5%
	PONENTE	687	21,7%	2,43%	1.944	-1,9%

FOCUS provinciale - Imperia

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di Imperia, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 16).

In Tabella 25 vengono riportati NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale, nel 2021 il numero di transazioni normalizzato (NTN) è stato di 4.358 nell'intera provincia di Imperia, con una variazione percentuale positiva rispetto all'anno precedente (+39,1%).

Il trend positivo, generalizzato ed esteso a livello provinciale, è particolarmente significativo nelle macroaree Colline Sanremesi (+87,7%) e Comuni Montani (+68,1%), tale trend risulta meno accentuato, ma comunque significativo, nel capoluogo (+29,4%) e nella macroarea Colline Valle Impero (+33,4%).

A livello provinciale l'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), nel 2021, si attesta a 2,12% con un incremento, rispetto al 2020, pari a +0,59. La ripresa del mercato è evidente in tutte le macroaree, in particolare nelle Colline Sanremesi (+0,96) e nel Dianese (+0,72).

La città di Imperia in cui si è registrato il 13,0% di tutte le compravendite avvenute a livello provinciale, registra una ripresa del mercato più lenta rispetto al resto della provincia (IMI pari a 1,94%) con un saldo rispetto all'anno precedente (+0,44) inferiore a quello medio provinciale.

In Figura 17 viene riportata la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, è immediatamente evidente che alla battuta di arresto che ha caratterizzato il 2020 è seguita nel 2021 una ripresa di quel trend positivo che aveva caratterizzato il periodo 2017-2019.

In Figura 18 viene rappresentata la serie storica IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, anche nel caso IMI è evidente la ripresa del mercato avvenuta nel 2021.

In Tabella 26 si riportano quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale, si rileva una sostanziale stabilità rispetto alle quotazioni del 2020, unica eccezione è il trend negativo, anche se contenuto, che si rileva nella macroarea della Riviera dei Fiori (-0,5%).

Andamento che si ritrova anche nella Figura 19 dove viene rappresentata la serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.

Nella Tabella 27 vengono riportate sia il numero di transazioni normalizzate (NTN) sia le quotazioni medie presenti nelle zone omogenee in cui è diviso il comune di Imperia.

La provincia – Imperia

Figura 16: Macroaree provinciali di Imperia

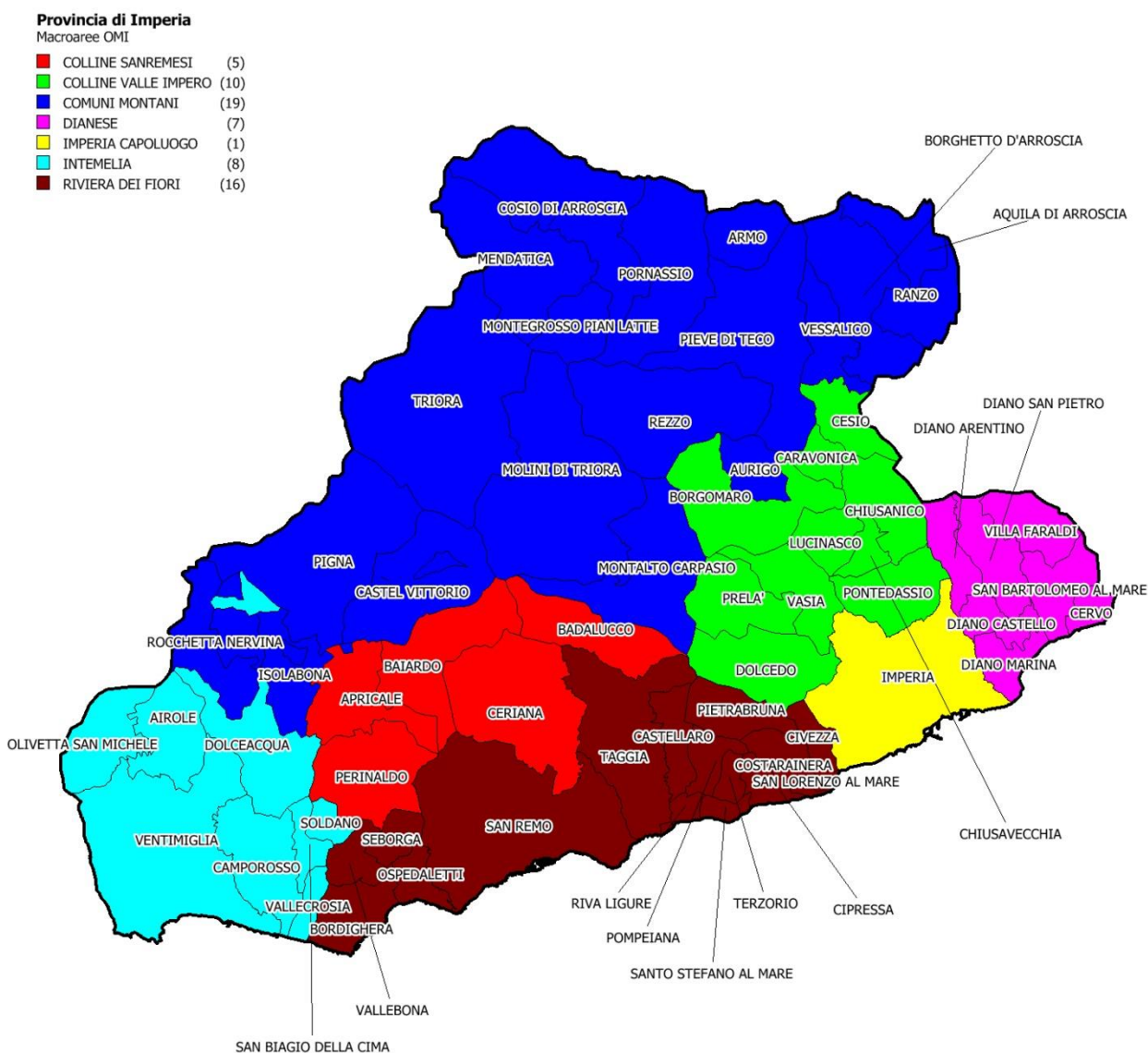


Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN per macorarea
COLLINE SANREMESI	140	87,7%	2,05%	0,96	3,2%
COLLINE VALLE IMPERO	162	33,4%	1,88%	0,47	3,7%
COMUNI MONTANI	214	68,1%	1,44%	0,58	4,9%
DIANESE	546	47,2%	2,26%	0,72	12,5%
INTEMELIA	597	37,9%	1,92%	0,53	13,7%
RIVIERA DEI FIORI	2.135	36,0%	2,34%	0,62	49,0%
IMPERIA CAPOLUOGO	565	29,4%	1,94%	0,44	13,0%
PROVINCIA DI IMPERIA	4.358	39,1%	2,12%	0,59	100,0%

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

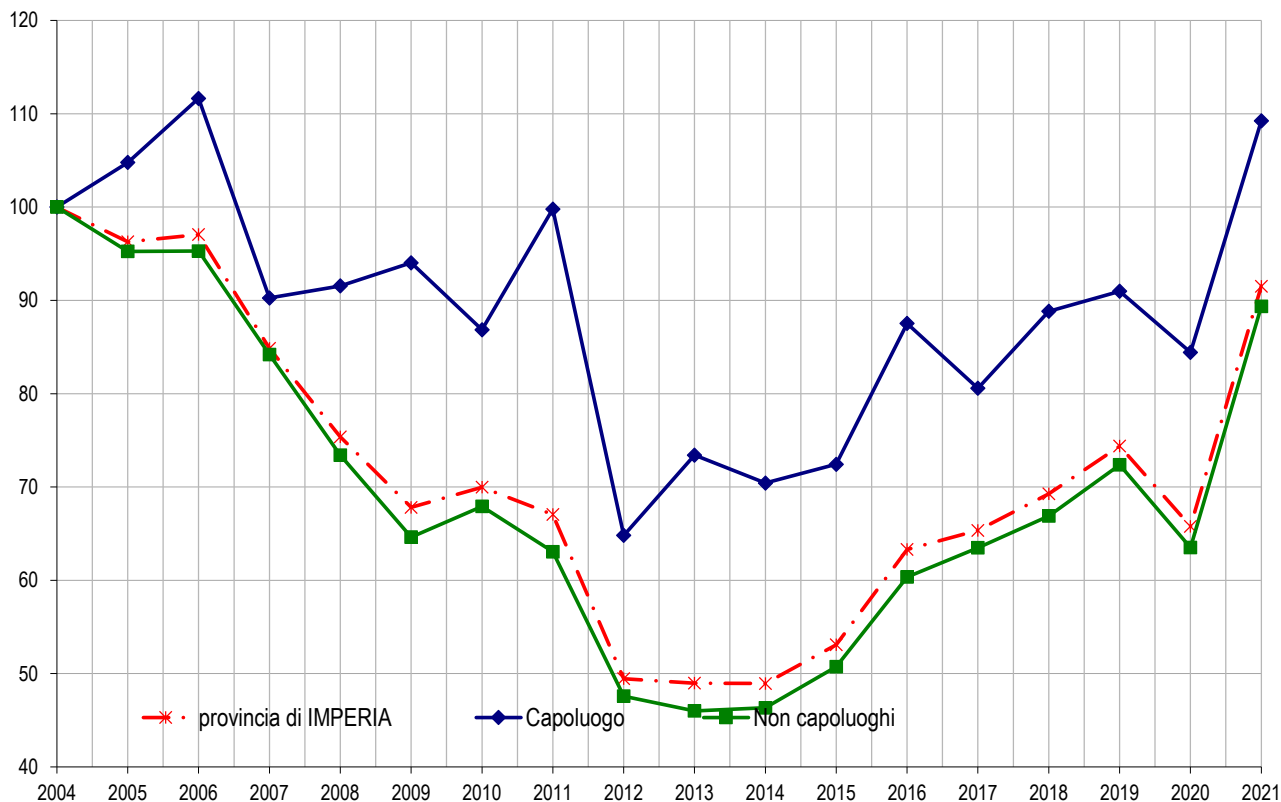


Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

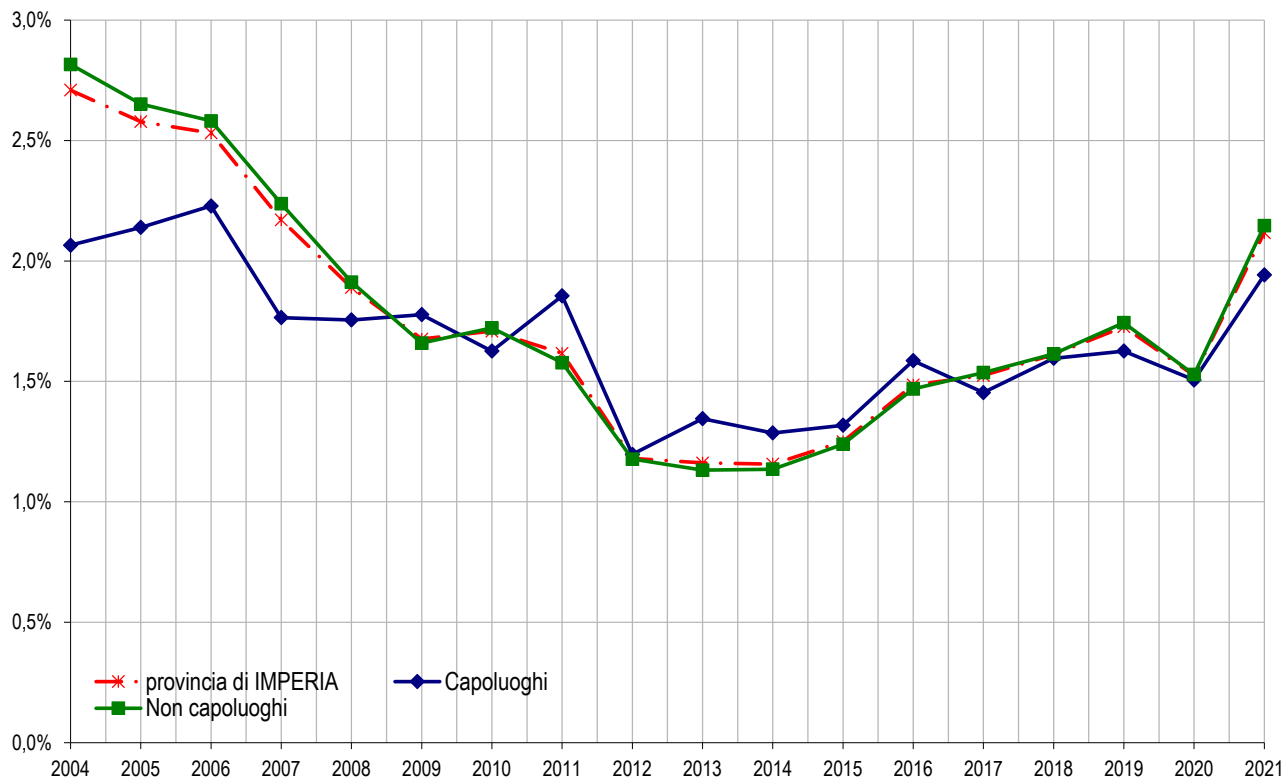
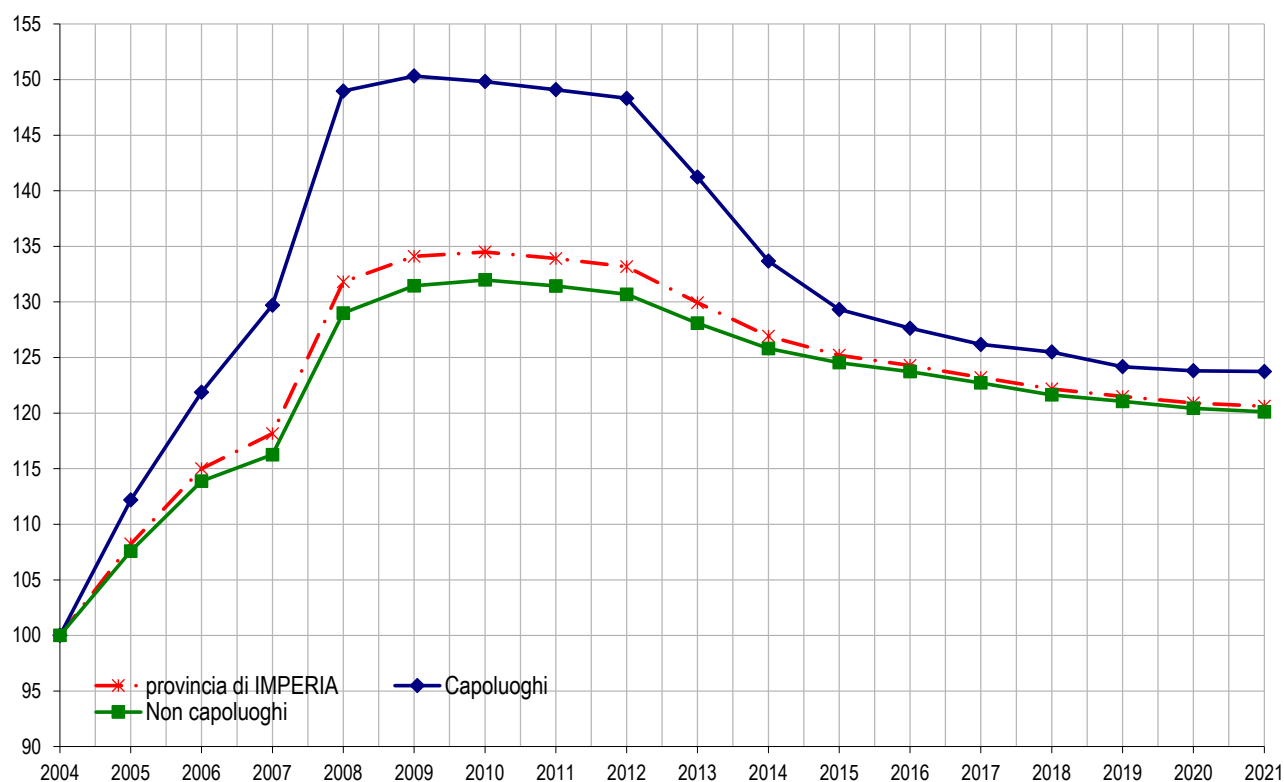


Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Variazione % 2021/20
COLLINE SANREMESI	1.034	0,0%
COLLINE VALLE IMPERO	1.139	0,0%
COMUNI MONTANI	789	0,0%
DIANESE	3.087	0,0%
INTEMELIA	2.083	0,0%
RIVIERA DEI FIORI	2.586	-0,5%
IMPERIA CAPOLUOGO	2.340	-0,1%
PROVINCIA DI IMPERIA	2.292	-0,2%

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



Il comune – Imperia

Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
B1	CENTRO DI ONEGLIA - V.AGNESI FINO A BORGO PERI	73	30,5%	2,65%	2.250	-1,1%
B2	ZONE FERRIERE, ZONA COMUNE, BORGO S.MORO	30	88,9%	3,44%	2.394	0,1%
B3	CENTRO DI PORTO M.,S. LAZZARO, B. PRINO, V. MARTIRI, PIAZZA ROMA E DINTORNI	69	-10,4%	1,54%	2.385	1,1%
C1	PRIMA FASCIA COLLINARE DI CAPO BERTA, VALLONE DI S. LUCIA, FINO A VILLA GROCK	36	153,6%	1,91%	2.310	0,0%
C10	ZONA CALVARIO, BORGO FONDURA, STRADA COLLA , SVINCOLO AUTOSTRADALE E VIA LITTARDI	33	97,0%	2,11%	2.810	0,0%
C11	DA V. ARTALLO A STRADA COLLA, PRIMO TRATTO VALLE T. CARAMAGNA	19	13,9%	1,51%	2.406	0,0%
C2	V.S.AGATA, V.AMORETTI, ARGINE DX, REG.BAITE' , STR.PRIV.POZZOLI	31	25,3%	1,85%	2.088	0,0%
C3	DA V. AURELIA A TRACCIATO AUTOSTRADALE, DA P.ZZA DELLA VITTORIA A V. ARTALLO	31	73,9%	2,86%	2.840	-0,5%
C4	FASCIA LITORANEA OVEST, PRIMA FASCIA COLLINARE T. PRINO E FRAZ. POGGI	32	-8,7%	2,28%	2.563	0,0%
C5	A NORD DELL' EX TRACCIATO FERROVIARIO- A SUD DELL' AUTOSTRADA- CASTELVECCHIO-ARGINI IMPERO	71	6,3%	1,87%	1.717	-1,0%
C6	ZONA CARAMAGNA E ZONA PIANI	46	31,4%	1,99%	1.905	0,0%
C7	ZONA CASCINE	2	-33,3%	0,49%	3.070	0,0%
D1	PERIFERIA EST DI ONEGLIA	10	66,7%	2,53%	2.750	0,0%
D2	ZONA BARDELLINI-CASON DELLA GUARDIA , FR. BORGO S. AGATA E ARTALLO	23	187,5%	2,45%	2.163	0,0%
D3	A MONTE DELLE FRAZ. CARAMAGNA, PIANI E POGGI, FRAZ. TORRAZZA	9	-1,9%	0,67%	2.144	0,0%
D7	A NORD DI CASTELVECCHIO, ARGINE DX, VIA NAZIONALE , FR. BORGO D'ONEGLIA E COSTA D'ONEGLIA	23	23,6%	1,27%	1.867	0,0%
E1	SUBURBANA, FR. MOLTEDO E MONTEGRAZIE, STRADA CIOSA	19	67,7%	2,24%	1.767	0,0%
R1	LIMITE NORD DEL COMUNE - REGIONE AGRARIA N 5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	2	0,0%	1,92%	1.575	0,0%
R2	LIMITE EST DEL COMUNE - REGIONE AGRARIA N.5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	0	-	-	-	-
R3	LIMITE OVEST DEL COMUNE - REGIONE AGRARIA N.5 (COLLINE LITORANEE DI IMPERIA)	1	-	3,57%	-	-
nd	nd	6	100,0%	15,38%	-	-
	IMPERIA	565	29,4%	1,95%	2.212	-0,1%

FOCUS provinciale – La Spezia

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di La Spezia, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 20).

In Tabella 28 vengono riportati NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale, nel 2021 il numero di transazioni normalizzato (NTN) è stato di 3.202 nell'intera provincia di La Spezia, con un minor incremento, se raffrontato alle altre province, rispetto all'anno precedente (+32,3%). Il trend positivo è generalizzato a livello provinciale ma particolarmente evidente nella Val di Magra (+56,3%), Media e Bassa Val di Vara (+45,6%) e Riviera Spezzina di Ponente (+43,5) l'incremento minore si è rilevato nella Riviera Spezzina di Levante (+13,7%).

A livello provinciale l'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), nel 2021, si attesta a 2,13% con un incremento, rispetto al 2020, pari a +0,51. La ripresa del mercato è evidente in tutte le macroaree in particolare nella Val di Magra (+0,83), Media e Bassa Val di Vara (+0,55) e Riviera Spezzina di Ponente (+0,52).

Nel Comune di La Spezia, in cui si concentra la maggior parte delle transazioni provinciali (40,3% delle NTN totali), a fronte di un incremento del numero di transazioni normalizzato, rispetto al 2020, più contenuto rispetto alla media provinciale (+20,8%) si è rilevato il tasso più alto dell'IMI, (+2,41%), segno di una certa ripresa del mercato dopo la battuta di arresto dello scorso anno.

In Figura 21 viene riportata la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, è immediatamente evidente che alla battuta di arresto che ha caratterizzato il 2020 è seguita nel 2021 una ripresa in tutte e tre i macroinsiemi rappresentati

In Figura 22 viene rappresentata la serie storica IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, anche nel caso IMI è evidente la ripresa del mercato avvenuta nel 2021.

In Tabella 29, in cui si riportano quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale, si rileva il permanere di un, pur se contenuto, trend negativo delle quotazioni medie di mercato, rispetto all'anno precedente. Unica realtà che non rileva un dato negativo è la Val di Magra (0,0%).

Andamento che si ritrova anche nella Figura 23 dove viene rappresentata la serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.

Nella Tabella 30 vengono riportate sia il numero di transazioni normalizzate (NTN) sia le quotazioni medie presenti nelle zone omogenee in cui è diviso il comune di La Spezia.

La provincia – La Spezia

Figura 20: Macroaree provinciali di La Spezia



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

Macroaree provinciali	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN per macorarea
ALTA VAL DI VARA	100	30,9%	1,13%	0,27	3,1%
MEDIA E BASSA VAL DI VARA	284	45,6%	1,77%	0,55	8,9%
RIVIERA SPEZZINA DI LEVANTE	366	13,7%	2,02%	0,24	11,4%
RIVIERA SPEZZINA DI PONENTE	280	43,5%	1,73%	0,52	8,7%
VAL DI MAGRA	882	56,3%	2,32%	0,83	27,5%
LA SPEZIA CAPOLUOGO	1.291	20,8%	2,41%	0,41	40,3%
PROVINCIA DI LA SPEZIA	3.202	32,3%	2,13%	0,51	100,0%

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

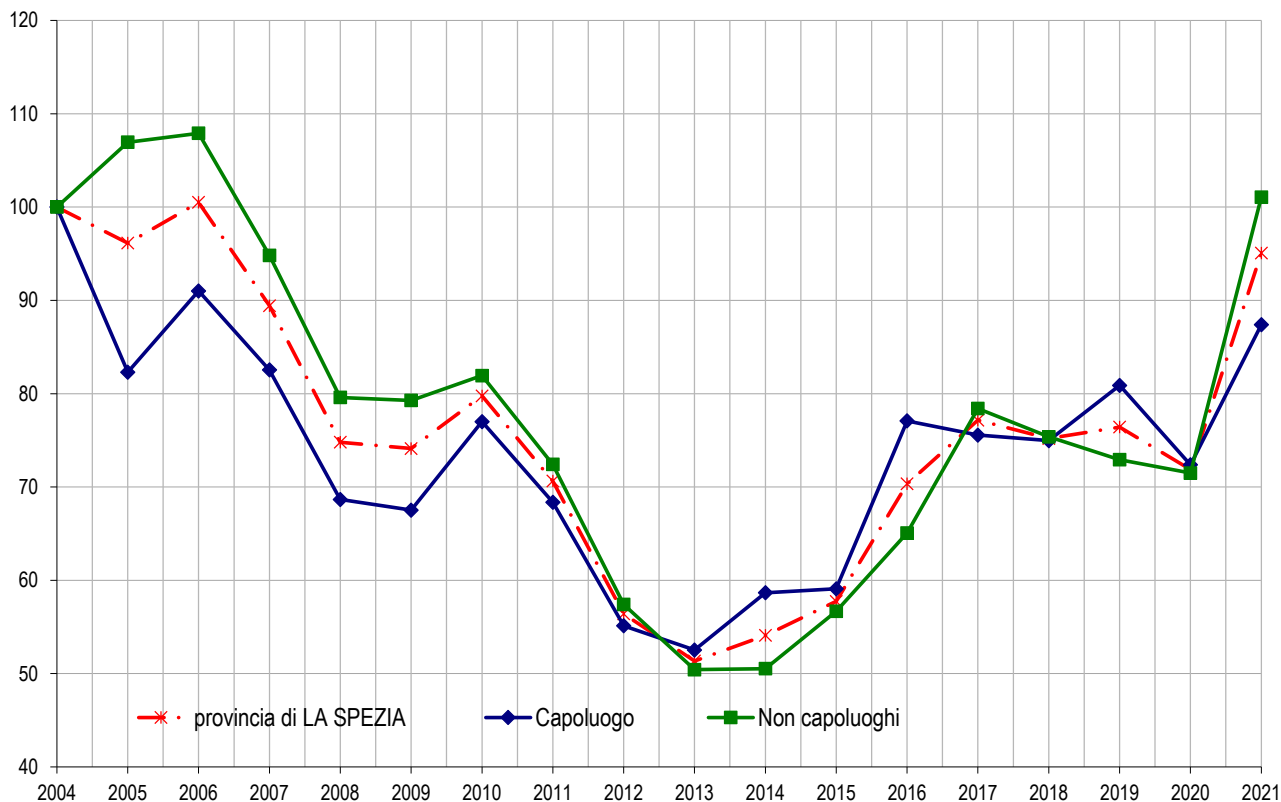


Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

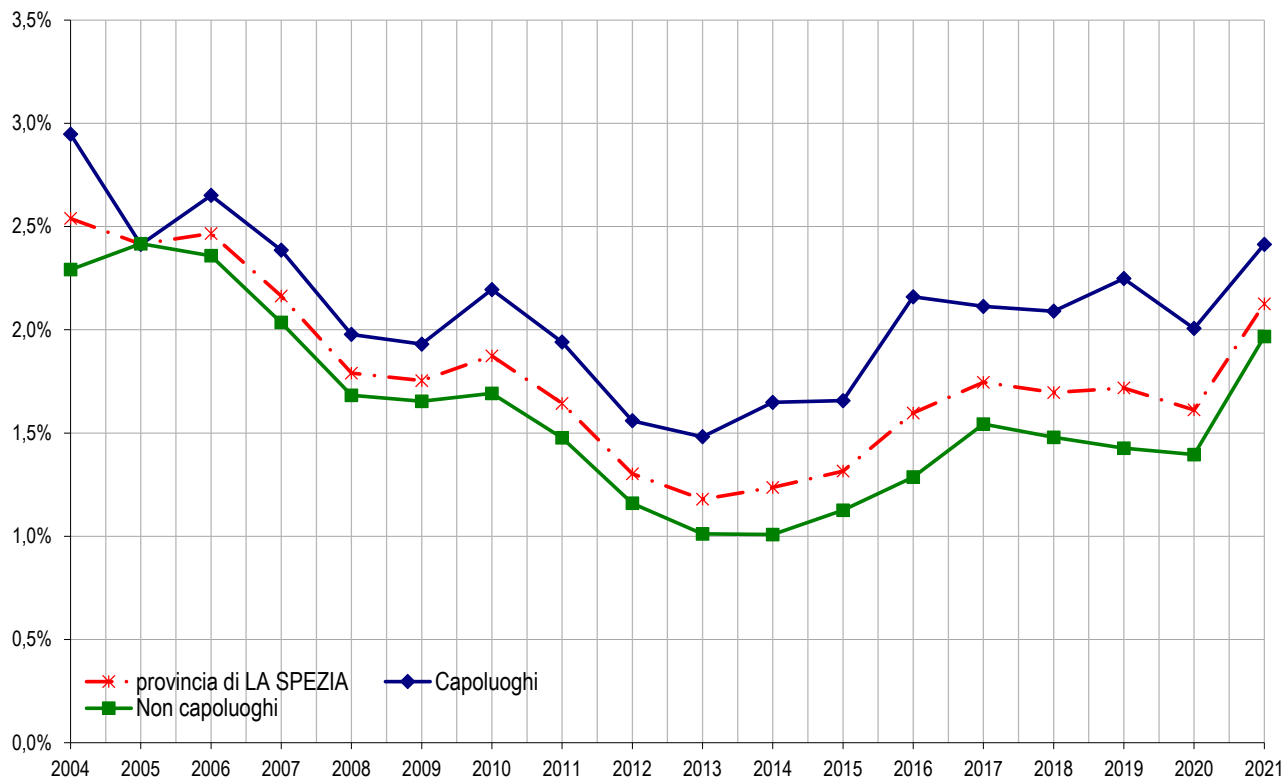
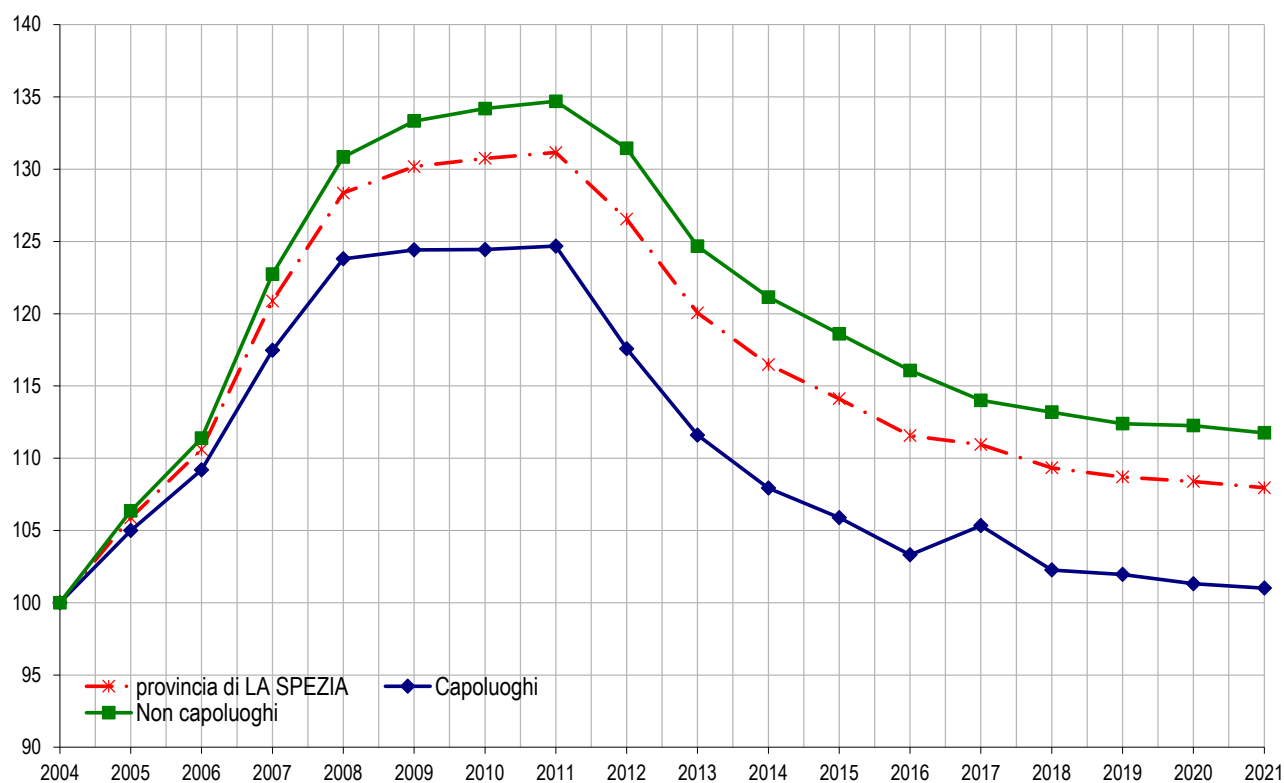


Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Variazione % 2021/20
ALTA VAL DI VARA	906	-1,7%
MEDIA E BASSA VAL DI VARA	1.046	-0,6%
RIVIERA SPEZZINA DI LEVANTE	2.790	-0,6%
RIVIERA SPEZZINA DI PONENTE	3.165	-0,6%
VAL DI MAGRA	1.364	0,0%
LA SPEZIA CAPOLUOGO	1.646	-0,3%
PROVINCIA DI LA SPEZIA	1.768	-0,4%

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



Il comune – La Spezia

Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
B4	CENTRO STORICO	140	34,7%	2,16%	2.042	0,8%
B5	VIA DEI COLLI, VIA MAZZINI, PIAZZA EUROPA, PIAZZA VERDI, VIA CHIODO	33	63,9%	2,34%	2.922	-0,1%
B6	ZONA STAZIONE, QUARTIERE UMBERTINO, VIALE FERRARI	46	-8,8%	1,45%	1.375	0,0%
B7	ZONA OSPEDALE	126	-9,2%	3,00%	1.438	0,9%
C3	MAZZETTA MIGLIARINA BRAGARINA CANALETTO	266	19,8%	2,61%	1.708	0,0%
C4	VALDELLORA, EX AREA IP, VIA VAILUNGA, VIA FONTEVIVO LOC CENTO	73	43,1%	3,61%	1.638	-0,8%
C5	VICCI, SCORZA, REBOCCO, CHIAPPA, PEGAZZANO, FABIANO	295	9,8%	2,33%	1.667	0,0%
D4	BUONVIAGGIO FAVARO PIEVE TERMO FOSSAMAISTRA	133	46,6%	2,47%	1.429	-1,2%
D5	MONTEPERTICO FELETTINO ISOLA	23	16,9%	2,72%	1.713	-1,2%
D6	SARBIA MARINASCO FOCE COREGNA FABIANO ALTO	33	79,7%	2,80%	1.892	-0,9%
D7	ACQUASANTA, MAROLA, CADIMARE	48	39,7%	2,53%	1.821	-0,5%
D8	RUFFINO, MUGGIANO	22	85,4%	2,16%	1.413	-0,3%
E6	PITELLI	17	39,8%	2,53%	1.667	0,0%
E7	SAN VENERIO CAROZZO	7	133,3%	1,53%	1.688	-0,2%
E8	BIASSA	9	41,7%	1,76%	1.367	0,0%
E9	CAMPIGLIA	2	-32,0%	1,07%	1.344	-0,5%
R1	FASCIA COLLINARE NORD-OVEST DA MONTALBANO A CASTELLANA	6	-4,2%	1,90%	1.333	0,0%
R2	FASCIA COLLINARE NORD EST - MONTEFOSCO	3	-	9,09%	1.358	-0,6%
R3	FASCIA COLLINARE EST BRIGOLA	3	11,1%	1,44%	1.333	-0,6%
R4	FASCIA COLLINARE EST - BERSAGLIO - VALLESCURA	1	-	1,67%	925	0,0%
R5	FASCIA COLLINARE NORD - VALDURASCA	0	-	-	1.108	0,0%
R6	TRAMONTI	5	68,5%	2,34%	3.013	-1,6%
	LA SPEZIA	1.291	20,8%	2,42%	1.694	0,0%

FOCUS provinciale - Savona

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di Savona, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 24)

In Tabella 31 vengono riportati NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale, nel 2021 il numero di transazioni normalizzato (NTN) è stato di 6.051 nell'intera provincia di Savona, con una sensibile variazione percentuale positiva rispetto all'anno precedente (+44,5%) che, se raffrontato alle altre province, rappresenta l'incremento maggiore a livello regionale.

Il trend positivo è risultato generalizzato ed esteso a livello provinciale, interessando sia i comuni rivieraschi, con picco nella macroarea Ingauna (+57,3%) che dell'Entroterra (+55,6%), meno accentuato il trend positivo ma comunque significativo nel capoluogo (+33,1%).

A livello provinciale l'Intensità del Mercato Immobiliare (IMI), nel 2021, si attesta a 2,27% con un incremento, rispetto al 2020, pari a +0,70. La ripresa del mercato è evidente in tutte le macroaree come deducibile dall'andamento del NTN. La città di Savona in cui si è registrato il 14,5% di tutte le compravendite, avvenute a livello provinciale, registra un indice IMI (2,43%) di poco superiore al dato provinciale (+2,27%) con un incremento rispetto al 2020 di +0,60, di poco inferiore al dato provinciale.

In Figura 25 viene riportata la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, è immediatamente evidente che alla battuta di arresto che ha caratterizzato il 2020, che comunque confermava nel caso del capoluogo un trend negativo già emerso nel 2019, è seguita nel 2021 una ripresa in tutte e tre i macro insiemi rappresentati

In Figura 26 viene rappresentata la serie storica IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, anche nel caso IMI è evidente la ripresa del mercato avvenuta nel 2021, una ripresa che ha interessato anche il capoluogo savonese che già nel 2019, quindi pre-pandemia aveva evidenziato un trend negativo.

In Tabella 32 in cui si riportano quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale si rileva come a fronte del generale aumento del numero di transazioni immobiliari si assista ad ulteriore pur contenuto decremento delle quotazioni medie di mercato. Unico, seppur modesto, dato positivo, si registra per la macroarea Riviera di Levante (+0,1%).

Andamento che si ritrova anche nella Figura 27 dove viene rappresentata la serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.

Nella Tabella 33 vengono riportate sia il numero di transazioni normalizzate (NTN) sia le quotazioni medie presenti nelle zone omogenee in cui è diviso il comune di Savona.

La provincia – Savona

Figura 24: Macroaree provinciali di Savona

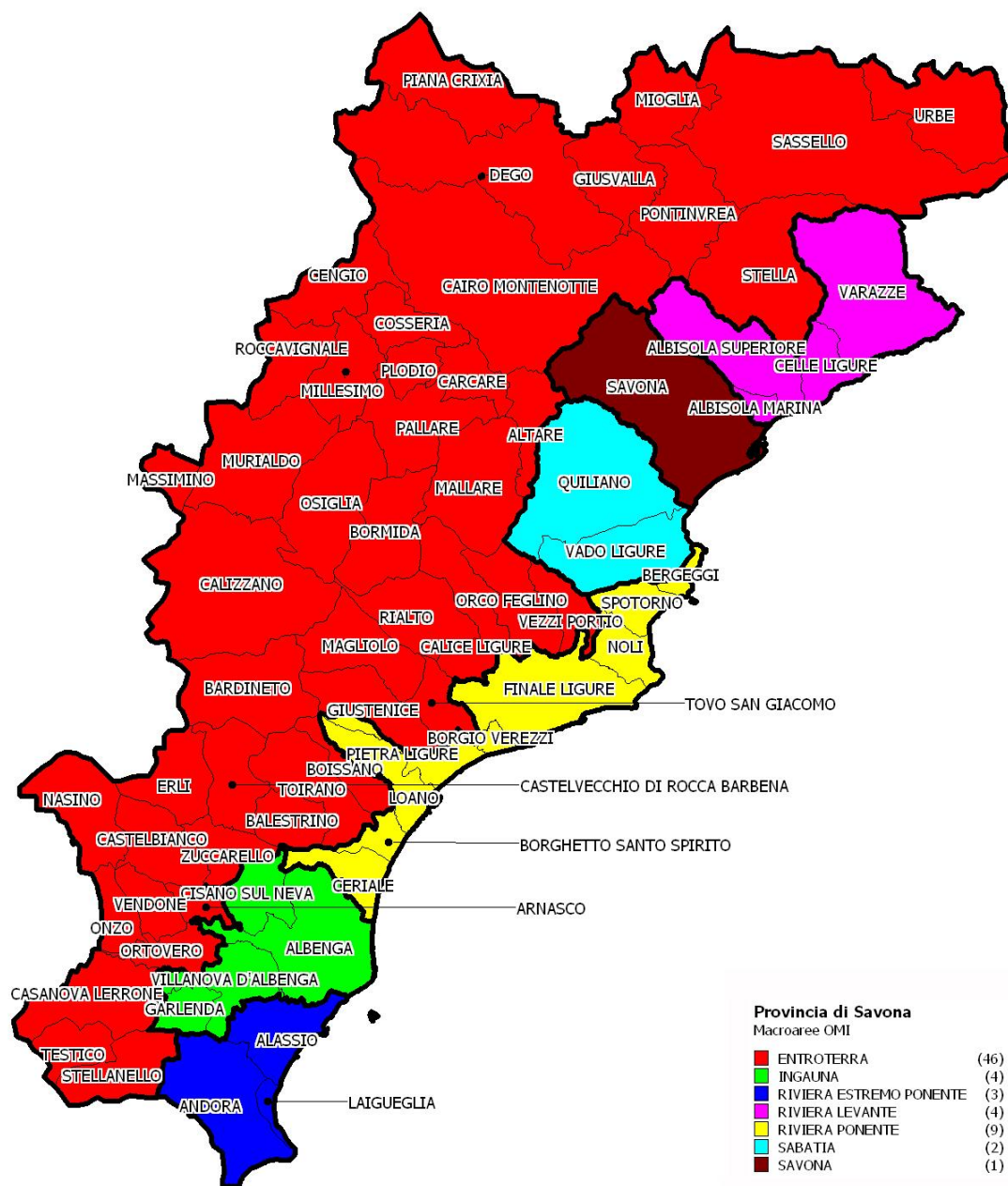


Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2021	NTN Variazione % 2021/20	IMI 2021	Differenza IMI 2021/20	Quota NTN per macorarea
ENTROTERRA	1.055	55,6%	1,90%	0,68	17,4%
INGAUNA	438	57,3%	2,09%	0,76	7,2%
RIVIERA ESTREMO PONENTE	757	54,4%	2,37%	0,83	12,5%
RIVIERA LEVANTE	746	46,7%	2,37%	0,75	12,3%
RIVIERA PONENTE	1.980	38,8%	2,42%	0,67	32,7%
SABATIA	200	34,6%	2,22%	0,57	3,3%
SAVONA CAPOLUOGO	874	33,1%	2,43%	0,60	14,5%
PROVINCIA DI SAVONA	6.051	44,5%	2,27%	0,70	100,0%

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

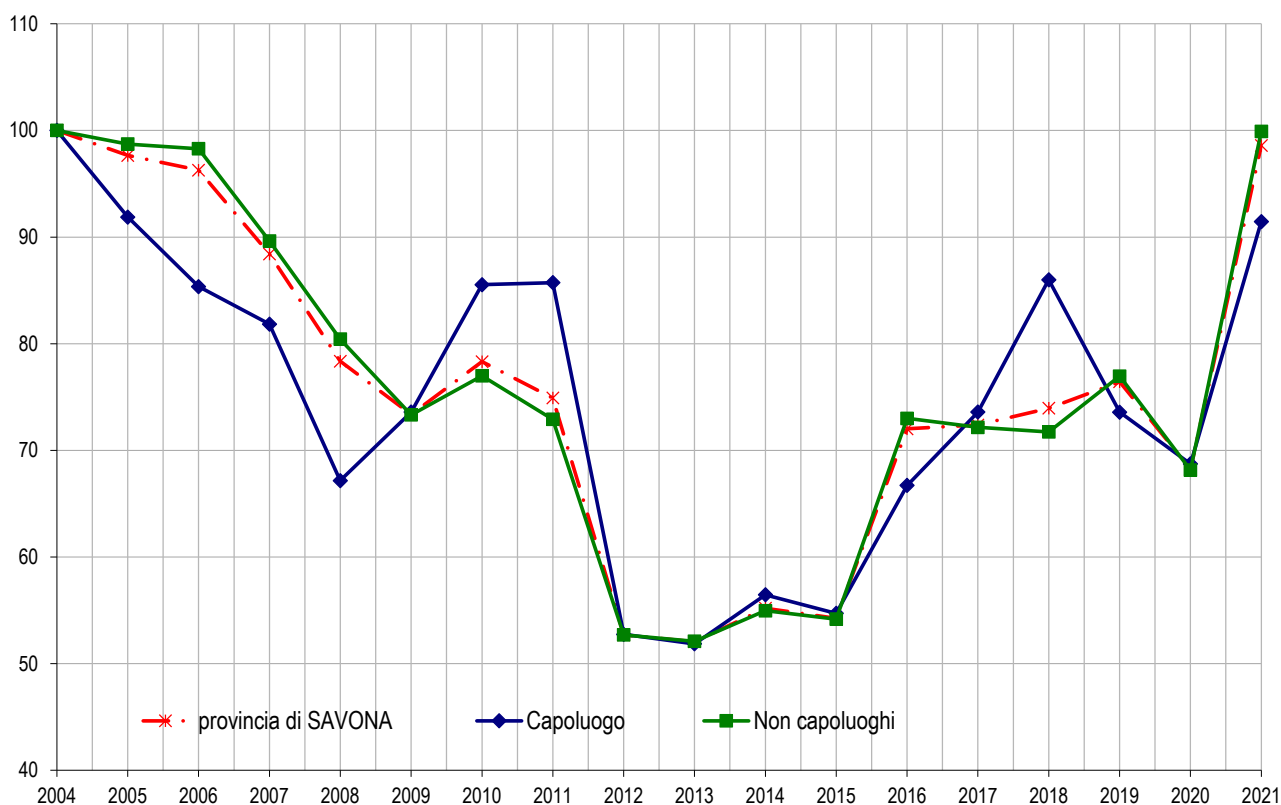


Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

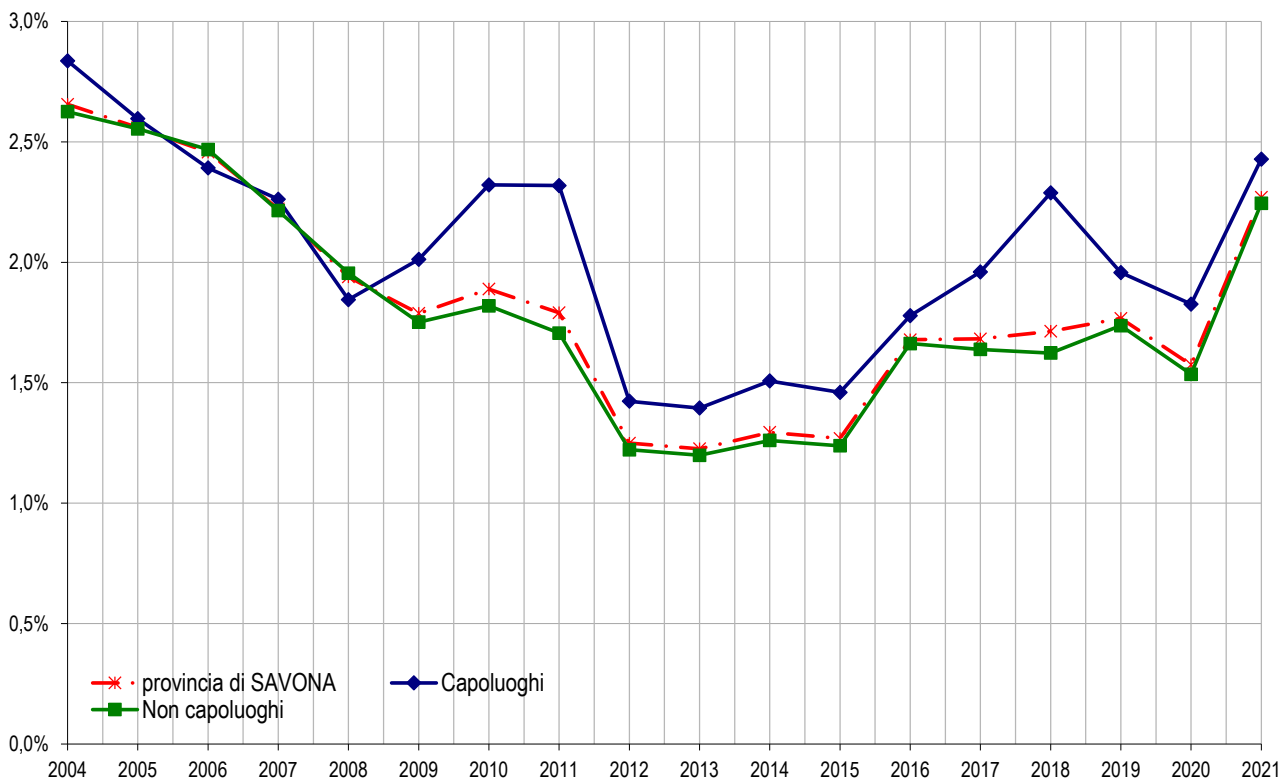
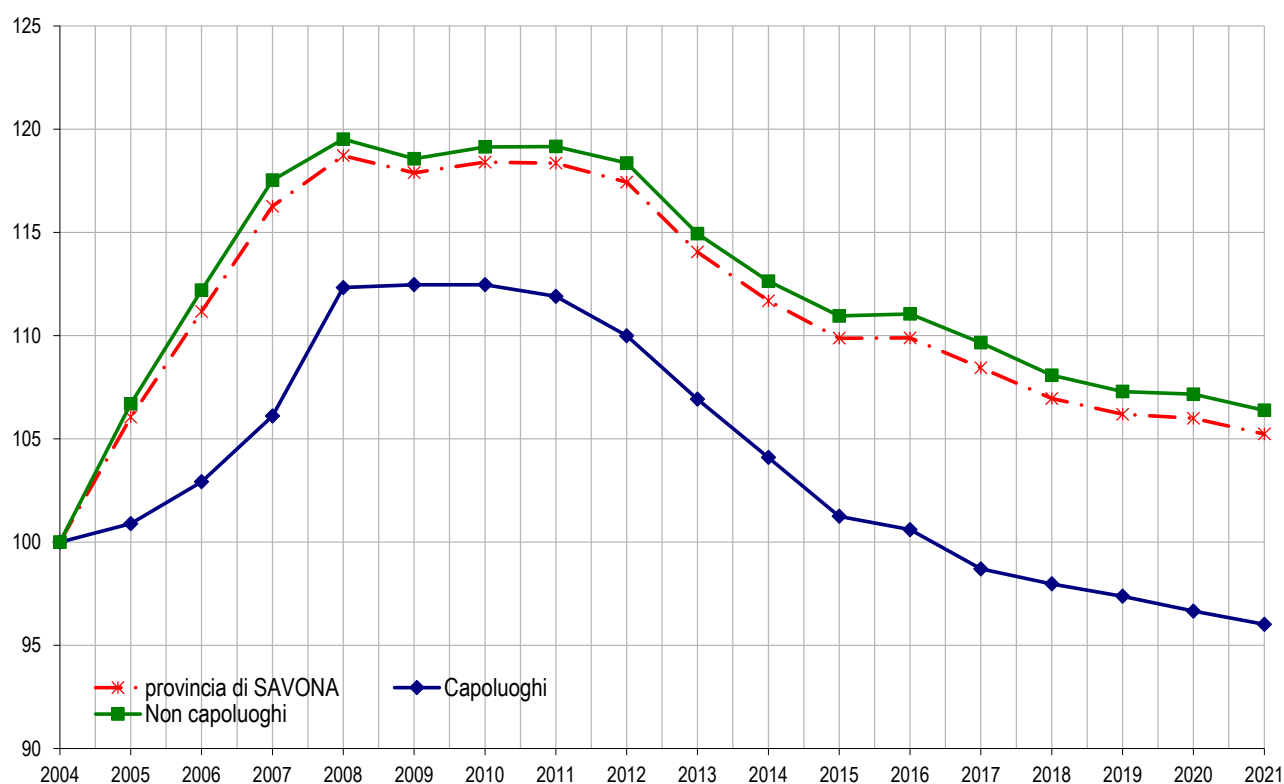


Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Variazione % 2021/20
ENTROTERRA	1.008	-4,0%
INGAUNA	2.721	-1,2%
RIVIERA ESTREMO PONENTE	4.104	-0,3%
RIVIERA LEVANTE	3.493	0,1%
RIVIERA PONENTE	3.496	-0,4%
SABATIA	1.948	-2,0%
SAVONA CAPOLUOGO	2.058	-0,7%
PROVINCIA DI SAVONA	2.744	-0,7%

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



Il comune – Savona

Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2021	NTN Var % 2021/20	IMI 2021	Quotazione media €/m ² 2021	Quotazione media Var % 2021/20
B1	OLTRELETIMBRO, C.SO RICCI, C.SO VIGLIENZONI, C.SO VITTORIO VENETO, V. NIZZA, FERROVIA	169	40,6%	2,35%	2.538	0,5%
B2	C.SO COLOMBO, P.ZA PRIAMAR, P.ZA REBAGLIATI, V. CALATA, P.ZA PANCALDO, V. OTTAVIANO, V. CAPPUCCINI	204	26,4%	2,29%	2.406	0,0%
C1	MARE, SOTTOPASSO C.SO SVIZZERA, FERROVIA	20	150,0%	2,13%	1.550	-10,1%
C2	V. FAMAGOSTA, V. AMENDOLA, V. CAPPUCCINI, V. MENTANA	93	9,6%	2,82%	2.208	-0,2%
C3	V. TORINO, V. VERDI, TORR. LETIMBRO	115	57,6%	3,16%	2.158	-1,9%
D10	ZONA A MONTE DI C.SO RICCI, LOC. PILUCCO	8	166,7%	2,08%	2.183	0,0%
D11	S. NAZARIO, A MONTE DI LAVAGNOLA	12	-10,7%	1,21%	1.542	0,0%
D12	CIANTAGALLETTO, ENTROTERRA	7	75,0%	1,79%	1.800	0,0%
D2	V. FIRENZE, V. MIGNONE, V. ALLA RUSCA, LOC. LAVAGNOLA	33	14,0%	2,61%	1.719	0,0%
D3	V. TURATI, LOC. VALLORIA	5	-12,5%	1,13%	2.225	0,0%
D4	LOC. MONGRIFONE	37	9,5%	2,86%	2.063	0,0%
D5	P.LE MORONI, V. CHIAVELLA, QUARTIERE EX I.A.C.P.	23	18,8%	1,83%	1.775	-3,4%
D6	STADIO COMUNALE	33	7,4%	2,27%	1.975	0,0%
D7	DA C.SO SVIZZERA A TORR. QUILIANO, LOCC. LEGINO, ZINOLA	43	4,0%	2,26%	1.725	-10,4%
D8	PORTO DI SAVONA	0	nd	-	3.575	0,0%
D9	ZONA PAIP, FERROVIA	40	281,0%	2,88%	1.125	0,0%
E6	FRAZIONE SANTUARIO	6	-45,5%	0,90%	1.663	0,0%
R1	ZONA EXTRAURBANA	7	-	4,04%	-	-
R2	ZONA EXTRAURBANA	19	137,5%	4,81%	1.513	0,0%
nd	nd	1	-	6,67%	-	-
	SAVONA	874	33,1%	2,43%	2.136	-0,9%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2021 per intera provincia e capoluogo	5
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 4: Distribuzione NTN 2021 nei comuni della regione	7
Figura 5: Distribuzione IMI 2021 nei comuni della regione	7
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	9
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2021 (valore medio nazionale =1)	10
Figura 8: Macroaree provinciali di Genova	12
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	14
Figura 12: Macroaree urbane di Genova	15
Figura 13: Distribuzione NTN 2021 nelle zone OMI	17
Figura 14: Distribuzione IMI 2021 nelle zone OMI	17
Figura 15: Differenziale delle quotazioni 2021 nelle zone OMI	18
Figura 16: Macroaree provinciali di Imperia	26
Figura 17: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	27
Figura 18: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	27
Figura 19: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	28
Figura 20: Macroaree provinciali di La Spezia	31
Figura 21: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	32
Figura 22: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	32
Figura 23: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	33
Figura 24: Macroaree provinciali di Savona	36
Figura 25: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	37
Figura 26: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	37
Figura 27: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	38

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	5
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	5
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	8
Tabella 4: NTN 2021 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 5: NTN 2021 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	8
Tabella 6: Variazione % NTN 2021/20 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 7: Variazione % NTN 2021/20 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	8
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	9
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	12
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	14
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana.....	16
Tabella 12: Quotazione media, variazione annua e differenziale per macroarea urbana	16
Tabella 13: NTN, IMI e quotazione media – LEVANTE.....	19
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – ALTA VAL BISAGNO	19
Tabella 15: NTN, IMI e quotazione media – ALTURE DI LEVANTE	20
Tabella 16: NTN, IMI e quotazione media – ALTURE DI PONENTE.....	20
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO STORICO.....	21
Tabella 18: NTN, IMI e quotazione media – BASSA VAL BISAGNO.....	21
Tabella 19: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO EST.....	22
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – CENTRO OVEST.....	22
Tabella 21: NTN, IMI e quotazione media – MEDIO LEVANTE.....	23
Tabella 22: NTN, IMI e quotazione media – MEDIO PONENTE	23
Tabella 23: NTN, IMI e quotazione media – VAL POLCEVERA	24
Tabella 24: NTN, IMI e quotazione media – PONENTE.....	24
Tabella 25: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	26
Tabella 26: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	28
Tabella 27: NTN, IMI e quotazione media	29
Tabella 28: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	31
Tabella 29: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	33
Tabella 30: NTN, IMI e quotazione media	34
Tabella 31: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	36
Tabella 32: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	38
Tabella 33: NTN, IMI e quotazione media	39