

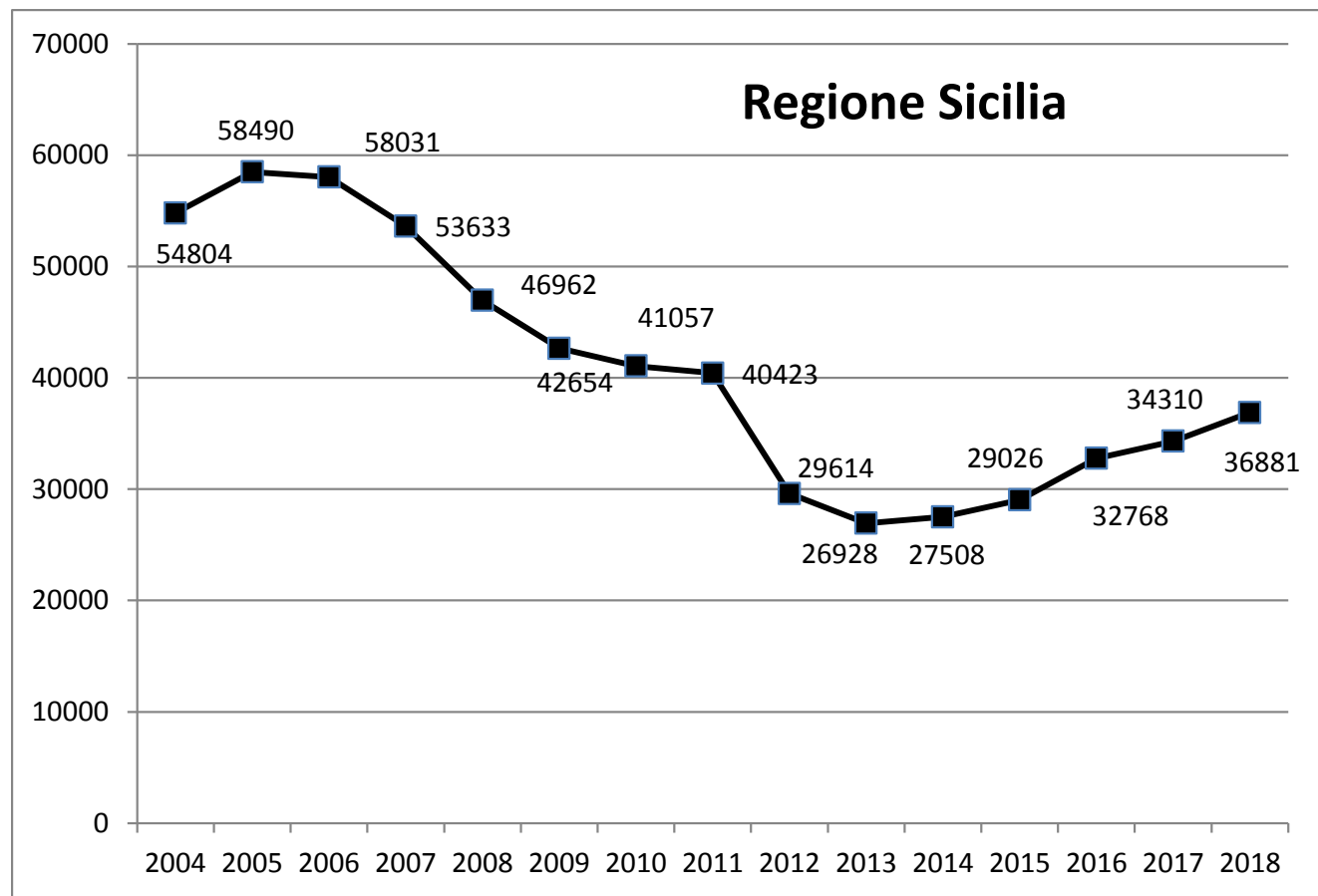


ANALISI DEL MERCATO RESIDENZIALE DI SIRACUSA E PROVINCIA

ANNO 2018

Siracusa, 28 giugno 2019

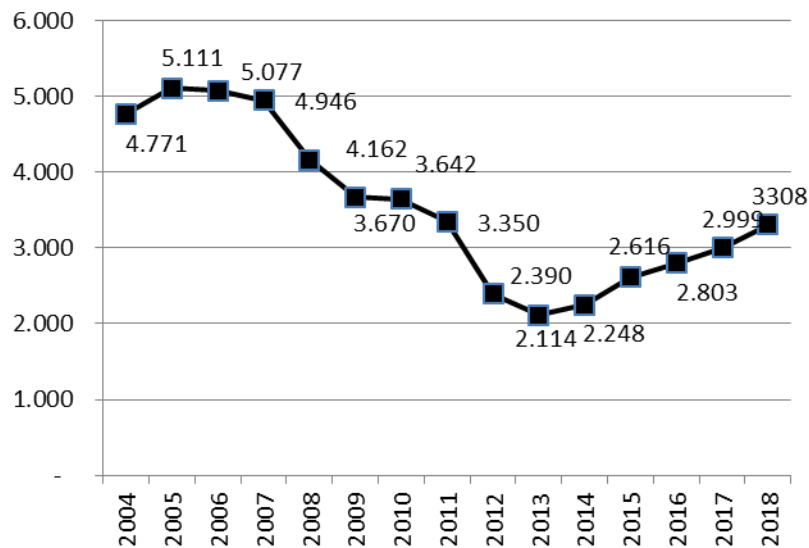
MERCATO REGIONALE NTN Sicilia - 2004/2018



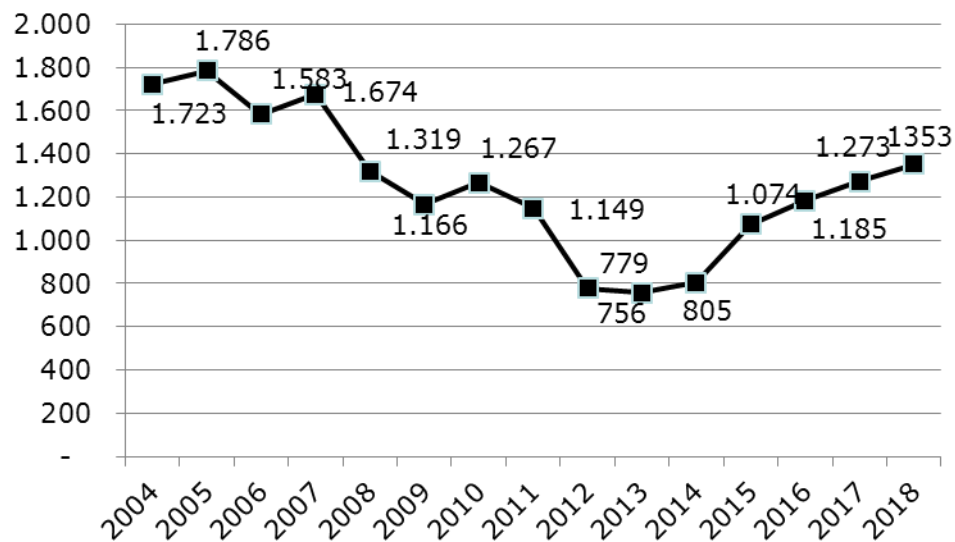
MERCATO PROVINCIALE

NTN Siracusa e Provincia - 2004/2018

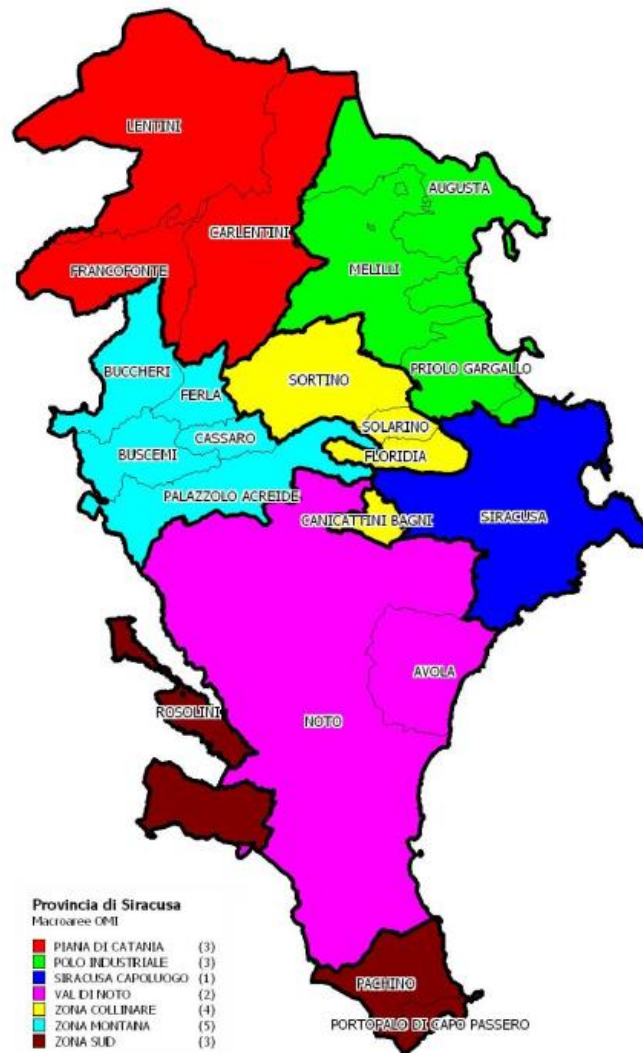
Provincia di Siracusa



Siracusa



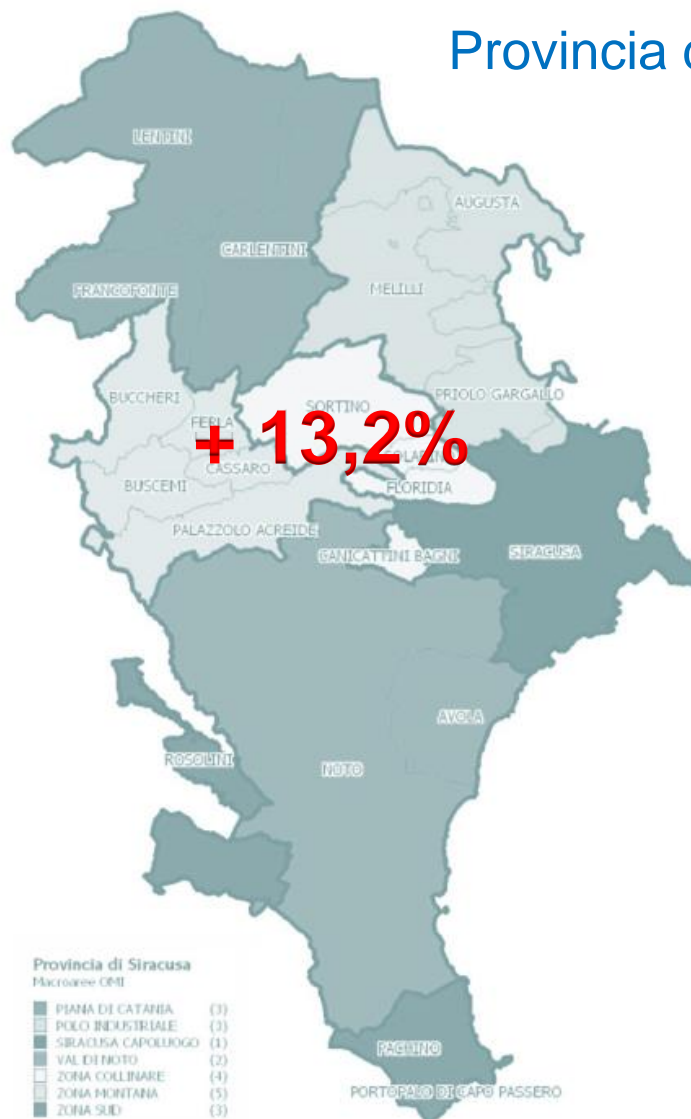
MERCATO PROVINCIALE MACROAREE PROVINCIALI



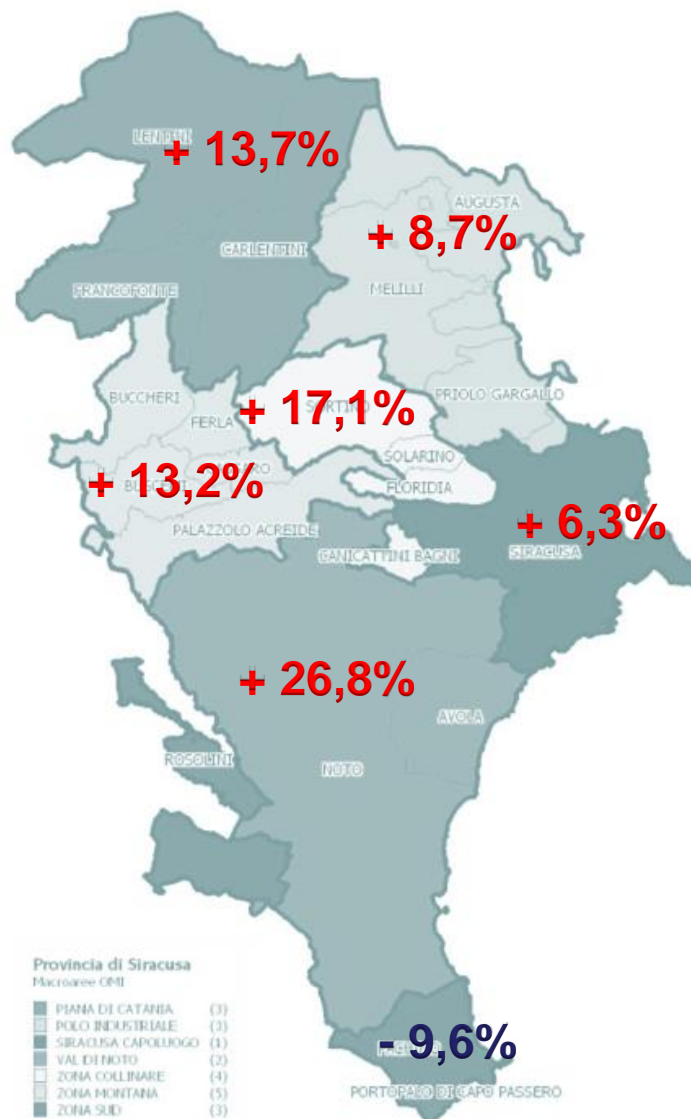
MERCATO PROVINCIALE

Variazione percentuale NTN - 2017/2018

Provincia di Siracusa

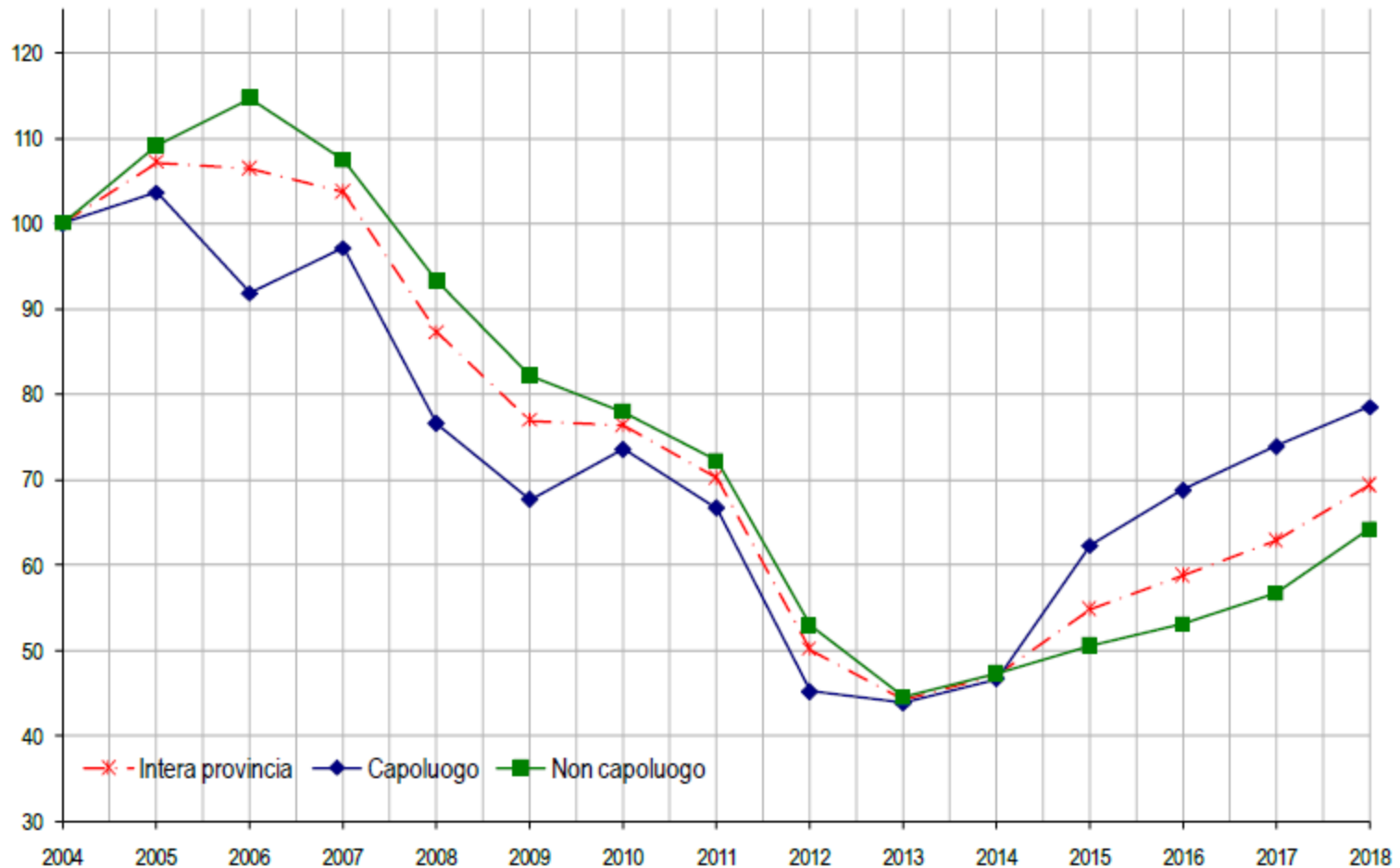


MERCATO PROVINCIALE MACROAREE PROVINCIALI



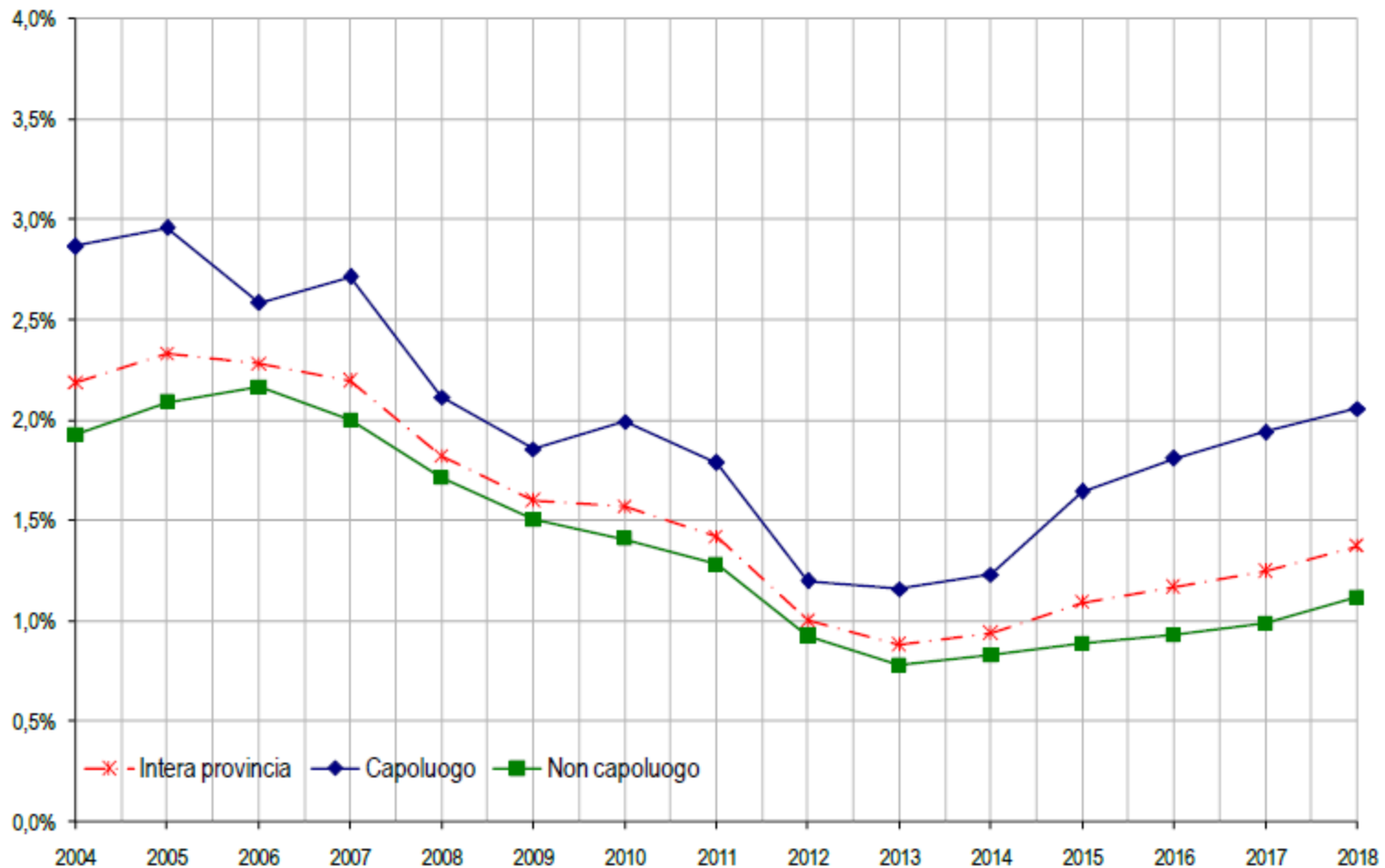
INQUADRAMENTO PROVINCIALE

Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



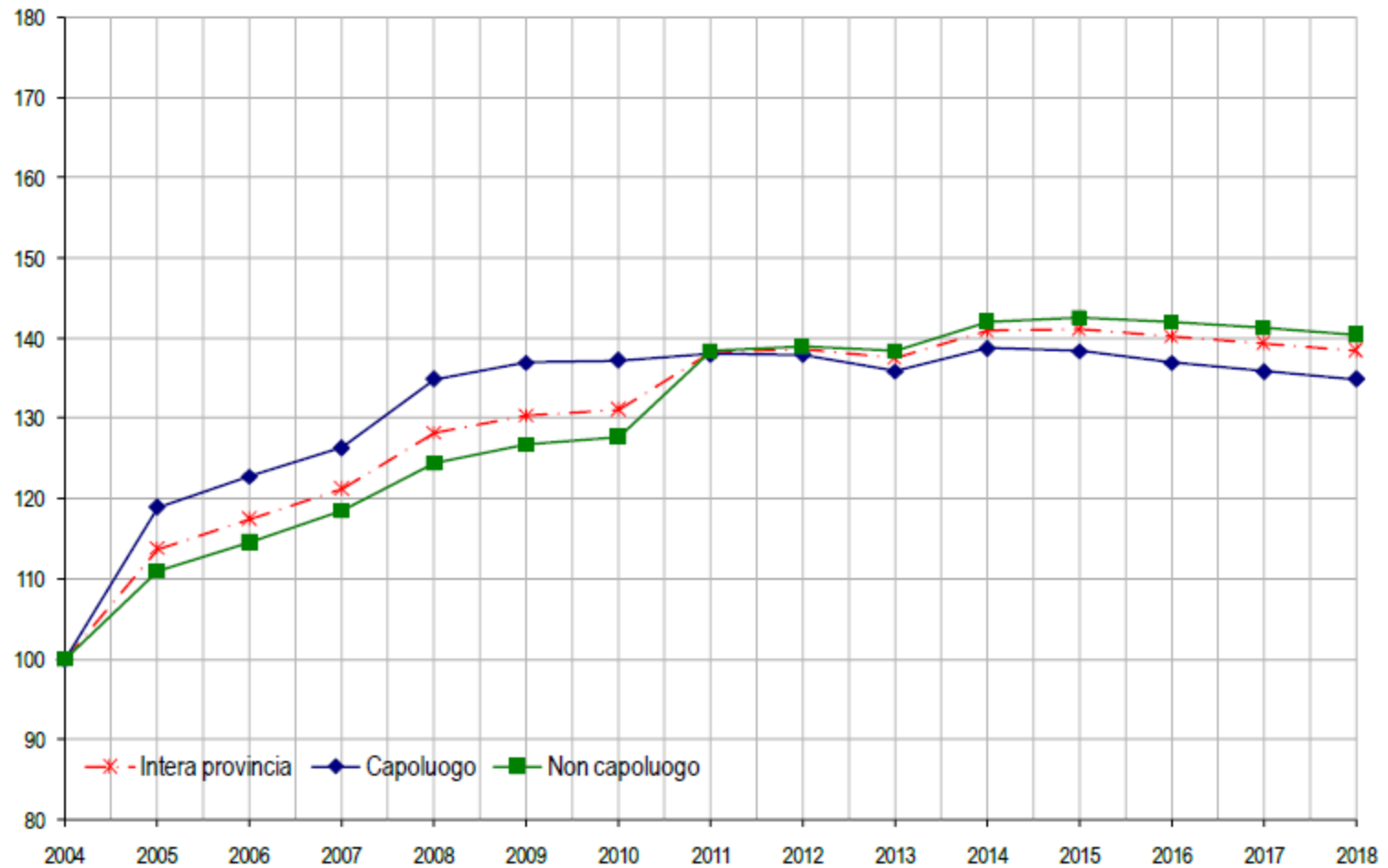
INQUADRAMENTO PROVINCIALE

Numero indice IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



INQUADRAMENTO PROVINCIALE

Numero indice Quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI I SEMESTRE 2018

Giudizi sui prezzi di vendita (1)
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: gennaio-marzo 2018)

	Andamento rispetto al periodo precedente		
	in diminuzione	stabile	in aumento
Ripartizione geografica			
Nord Ovest	26,7	67,9	5,4
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	24,6	70,5	5,0
aree non urbane	28,9	65,3	5,8
Nord Est	21,0	76,7	2,3
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	8,9	85,6	5,5
aree non urbane	24,7	74,0	1,4
Centro	25,4	71,1	3,5
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	21,7	72,5	5,8
aree non urbane	28,7	69,8	1,5
Sud e Isole	28,5	69,9	1,6
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	22,4	76,0	1,5
aree non urbane	31,0	67,4	1,6
Popolazione residente			
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2)	21,5	73,7	4,9
Aree non urbane (≤250.000 abitanti)	28,0	69,2	2,8
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3)	24,7	70,7	4,6
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti)	25,7	71,1	3,2
Totale	25,4	71,0	3,6
<i>per memoria:</i>			
quarto trimestre 2017	28,0	67,8	4,2
terzo trimestre 2017	25,0	71,9	3,1
secondo trimestre 2017	30,8	66,4	2,8
primo trimestre 2017	34,1	62,8	3,1

Stazionarietà

ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI I SEMESTRE 2018

Vendita di abitazioni nel trimestre di riferimento
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: gennaio-marzo 2018)

	Quota di agenzie che hanno venduto abitazioni	di cui:		
		solo nuove	solo preesistenti	nuove e preesistenti
Ripartizione geografica				
Nord Ovest	82,8	0,8	72,4	9,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	83,3	1,0	68,0	14,3
aree non urbane	82,4	0,7	76,9	4,8
Nord Est	82,6	1,2	62,4	19,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	85,7	0,3	60,5	24,9
aree non urbane	81,8	1,4	63,0	17,4
Centro	75,6	0,9	65,8	8,9
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	77,3	1,9	63,9	11,5
aree non urbane	74,2	0,0	67,4	6,8
Sud e Isole	73,9	1,3	63,2	9,4
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	81,7	0,9	63,8	17,0
aree non urbane	71,2	1,4	63,1	6,7
Popolazione residente				
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1)	81,6	1,2	65,4	15,1
Aree non urbane (≤250.000 abitanti)	78,1	0,9	68,1	9,1
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2)	79,9	1,5	65,0	13,4
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti)	79,3	0,8	67,9	10,6
Totale	79,5	1,0	67,0	11,4
<i>per memoria:</i>				
quarto trimestre 2017	83,3	1,3	64,1	17,9
terzo trimestre 2017	75,1	1,6	55,9	17,6
secondo trimestre 2017	80,6	2,0	58,6	20,1
primo trimestre 2017	76,1	2,2	60,1	18,3

Usato

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI I SEMESTRE 2018

Rapporto tra prezzo pagato all'acquisto e prezzo inizialmente richiesto dal venditore (1)
(percentuali di agenzie, salvo diversa indicazione; trimestre di riferimento: gennaio-marzo 2018)

	Inferiore di oltre il 30%	Inferiore tra il 20 e il 30%	Inferiore tra il 10 e il 20%	Inferiore tra il 5 e il 10%	Inferiore meno del 5%	Uguale o superiore	Totale	Riduzione media (2)
Ripartizione geografica								
Nord Ovest.....	0,4	8,7	41,1	36,1	10,2	3,6	100,0	11,4
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	0,7	5,4	36,1	40,0	15,0	2,8	100,0	10,4
aree non urbane.....	0,0	12,0	46,1	32,1	5,4	4,4	100,0	12,5
Nord Est.....	2,5	2,9	24,3	49,3	15,8	5,2	100,0	9,4
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	0,0	4,4	22,4	56,5	13,7	2,9	100,0	9,1
aree non urbane.....	3,3	2,5	24,9	47,1	16,4	5,9	100,0	9,4
Centro.....	2,7	6,2	42,8	35,6	10,7	2,0	100,0	11,9
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	1,3	7,8	41,6	38,1	9,2	2,0	100,0	11,7
aree non urbane.....	4,0	4,8	43,8	33,4	12,0	2,1	100,0	12,0
Sud e Isole.....	1,7	8,6	27,4	42,1	14,1	6,1	100,0	10,4
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	1,0	12,0	36,1	36,0	9,9	4,9	100,0	11,7
aree non urbane.....	2,0	7,3	23,9	44,6	15,7	6,6	100,0	9,8
Popolazione residente								
Aree urbane (>250.000 abitanti) (3).....	0,8	6,7	35,9	41,2	12,6	2,8	100,0	10,8
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	2,2	6,8	35,4	39,0	11,9	4,7	100,0	11,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (4).....	1,1	7,2	38,6	37,6	13,0	2,5	100,0	11,1
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti).....	1,9	6,6	34,3	40,8	11,9	4,6	100,0	10,8
Totale	1,6	6,8	35,6	39,9	12,2	3,9	100,0	10,9
<i>per memoria:</i>								
quarto trimestre 2017.....	2,4	8,1	28,0	42,0	15,7	3,7	100,0	10,6
terzo trimestre 2017.....	2,0	9,5	28,1	32,4	21,2	6,9	100,0	10,2
secondo trimestre 2017.....	3,4	9,6	41,9	32,6	6,7	5,7	100,0	12,5
primo trimestre 2017.....	3,3	12,8	36,7	30,5	10,7	6,0	100,0	12,4

Inf. 5%-10%

ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI I SEMESTRE 2018

Tav. 6

Tempi di vendita e mutui ipotecari (1)
(mesi, valori percentuali; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2017)

	Tempo tra affidamento dell'incarico e vendita (mesi)	Percentuale di acquisti finanziati con mutuo (2)	Rapporto tra prestito e valore dell'immobile
Ripartizione geografica			
Nord Ovest	7,4	79,9	74,2
<i>di cui:</i> aree urbane (3)	5,8	80,0	74,0
aree non urbane.....	8,8	79,9	74,4
Nord Est.....	7,6	79,5	74,4
<i>di cui:</i> aree urbane (3)	7,1	79,9	71,8
aree non urbane.....	7,8	79,4	75,2
Centro	7,3	75,7	73,3
<i>di cui:</i> aree urbane (3)	6,1	77,5	71,5
aree non urbane.....	8,1	74,4	74,6
Sud e Isole.....	8,0	79,2	76,6
<i>di cui:</i> aree urbane (3)	5,8	80,9	72,4
aree non urbane.....	8,7	78,6	78,3

ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI

I SEMESTRE 2018

I av. /

Giudizi sui canoni di locazione

(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2017; trimestre in corso: ottobre-dicembre 2017)

	Quota di agenzie con locazioni nel trimestre	Andamento dei canoni nel trimestre di riferimento rispetto a quello precedente (1)			Livello atteso dei canoni nel trimestre in corso rispetto a quello precedente (1)		
		in diminuzione	stabile	in aumento	in diminuzione	stabile	in aumento
Ripartizione geografica							
Nord Ovest	84,8	15,4	76,0	8,6	4,5	88,8	6,7
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	81,7	12,1	75,8	12,0	4,2	85,5	10,3
aree non urbane.....	88,4	18,9	76,1	5,0	4,8	92,3	3,0
Nord Est	86,6	13,4	78,5	8,1	4,0	90,1	5,8
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	83,9	9,3	71,1	19,6	4,5	81,3	14,3
aree non urbane.....	87,5	14,6	80,7	4,7	3,9	92,8	3,3
Centro	82,5	21,3	72,2	6,5	11,9	81,7	6,3
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	81,9	29,9	60,1	9,9	17,0	76,7	6,3
aree non urbane.....	83,1	12,8	84,1	3,1	6,9	86,8	6,3
Sud e Isole	79,5	20,7	71,5	7,8	12,1	79,6	8,3
<i>di cui:</i> aree urbane (2)	85,0	14,7	75,6	9,6	7,6	85,1	7,3
aree non urbane.....	77,3	23,4	69,6	7,0	14,1	77,1	8,8

ANALISI CONGIUNTURALE E QUOTAZIONI IMMOBILIARI I SEMESTRE 2018

Prospettive del mercato in cui opera l'agenzia

(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: gennaio-marzo 2018; trimestre in corso: aprile-giugno 2018)

	Condizioni attese nel mercato in cui opera l'agenzia nel trimestre in corso			Numero atteso di nuovi incarichi a vendere nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento			Livello atteso dei prezzi nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento		
	sfavorevoli	normali	favorevoli	inferiore	uguale	superiore	inferiore	uguale	superiore
Ripartizione geografica									
Nord Ovest	5,6	63,3	31,1	9,8	59,9	30,4	19,1	74,7	6,2
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	3,8	59,5	36,8	11,0	50,1	38,9	17,0	73,4	9,6
aree non urbane	7,5	67,2	25,3	8,5	69,8	21,7	21,4	76,0	2,6
Nord Est	3,6	67,1	29,3	5,2	68,5	26,3	13,0	80,8	6,2
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	1,4	66,8	31,8	3,5	58,9	37,7	6,8	86,2	7,0
aree non urbane	4,3	67,2	28,5	5,7	71,4	22,8	14,9	79,1	6,0
Centro	11,9	67,3	20,8	12,7	67,6	19,7	22,8	75,2	2,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	11,4	64,2	24,4	13,2	62,3	24,5	20,4	75,8	3,8
aree non urbane	12,3	69,8	17,9	12,3	71,9	15,8	24,8	74,7	0,6
Sud e Isole	13,1	63,5	23,4	15,0	65,2	19,7	28,7	68,1	3,2
<i>di cui:</i> aree urbane (1)	7,0	62,4	30,5	14,7	56,5	28,9	17,6	75,6	6,8
aree non urbane	15,2	63,8	20,9	15,1	68,3	16,5	32,6	65,5	2,0
Popolazione residente									
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1)	6,1	62,1	31,8	11,1	55,5	33,4	16,8	76,0	7,2
Aree non urbane (≤250.000 abitanti)	9,3	67,1	23,6	10,0	70,4	19,6	22,7	74,4	2,9
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2)	6,8	59,9	33,3	12,0	54,0	34,0	18,4	74,0	7,5
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti)	8,6	67,4	24,0	9,7	69,2	21,1	21,2	75,5	3,4
Totale	8,1	65,1	26,8	10,4	64,6	25,0	20,4	75,0	4,6
<i>per memoria:</i>									
quarto trimestre 2017	8,5	63,5	28,0	8,3	66,2	25,5	19,6	73,3	7,0
terzo trimestre 2017	8,2	59,1	32,7	7,6	56,4	36,0	20,9	72,7	6,4
secondo trimestre 2017	14,5	63,3	22,2	13,5	62,7	23,8	23,8	72,8	3,4
primo trimestre 2017	7,4	64,7	27,9	7,3	63,9	28,8	28,0	68,6	3,4