

Le quotazioni del mercato immobiliare nel 1° semestre 2016

L'**Osservatorio del Mercato Immobiliare** (OMI) dell'Agenzia delle Entrate pubblica, con cadenza semestrale, le quotazioni immobiliari per 8.100 comuni, sostanzialmente l'intero territorio nazionale, fornendo stime per le diverse tipologie edilizie delle destinazioni residenziali. Le quotazioni individuano un intervallo di **valori medi minimo e massimo**, in euro al metro quadro, riferite a unità immobiliari ordinarie classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale omogeneo: la zona OMI. Nella descrizione della zona omogenea è indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998. I valori massimi e minimi rappresentano l'ordinarietà e non sono incluse nell'intervallo quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque rappresentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona OMI di appartenenza.

Nelle elaborazioni effettuate sono state considerate le abitazioni in stato conservativo normale di tipo civile, intese come unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato facenti parte di edificio con buone caratteristiche generali, che presenta ordinariamente locali di media ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura, collegamenti verticali ed orizzontali ampi e ben illuminati, rifiniture di buona o ottima fattura, così come i materiali impiegati e sono provviste di impianti di ordinaria tecnologia.

Sono stati esaminati i valori di compravendita e i prezzi dei canoni di locazione dei **Comuni capoluogo** e di un **campione di 63 Comuni**, tra cui i 31 Comuni ad alta tensione abitativa (definiti nella delibera CIPE 13 novembre 2003, n. 87/03) e altri Comuni ritenuti significativi ai fini del monitoraggio per alcune caratteristiche socio-demografiche.

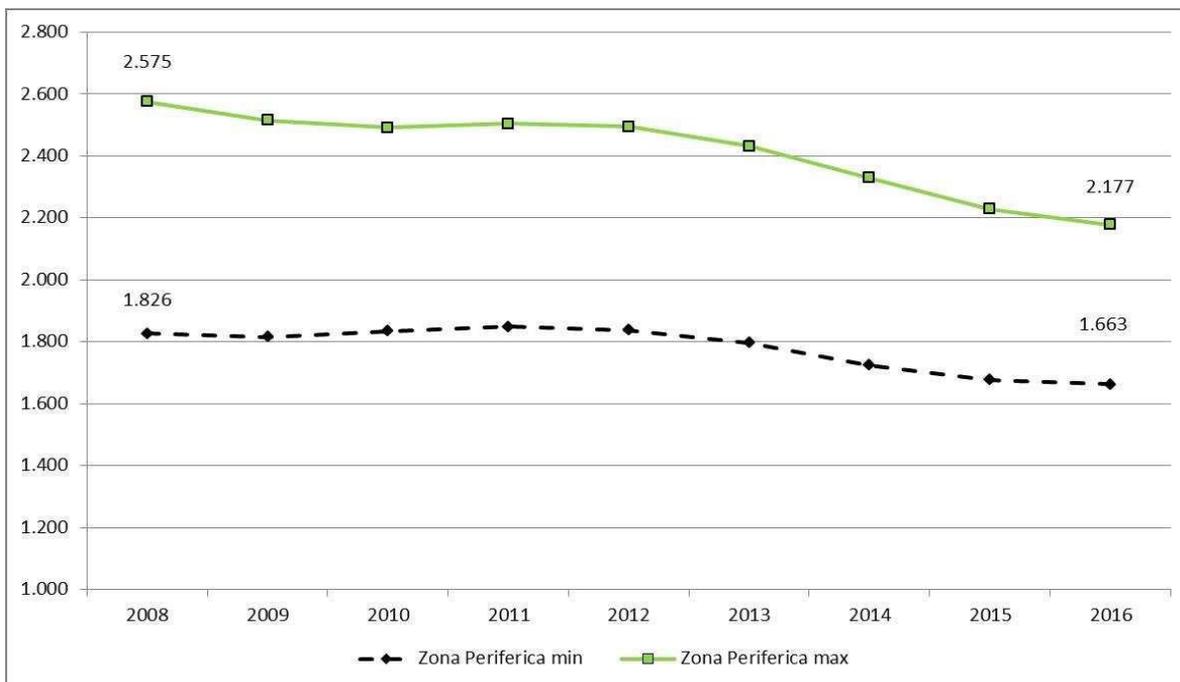
Compravendite

Per i Comuni capoluogo di provincia la serie storica delle medie dei valori minimi e massimi, relativi al primo semestre di ogni anno, dal 2010 per la zona periferica indica un **decremento attorno al 9% per i valori minimi e del 12% per quelli massimi**.

Piacenza è la città che registra i maggiori decrementi sia per i valori minimi che massimi, rispettivamente 31% e 24%, decrementi pari al 24% si rilevano sia per i valori minimi di Parma che per quelli massimi di Bologna. Lievi incrementi si osservano nei valori massimi di Forlì, circa al 2%.

Nella figura A è riportata la serie storica dei valori medi generali ottenuti elaborando i prezzi di compravendita minimi e massimi dei capoluoghi di provincia nei primi semestri degli anni indicati nella fascia periferica delle città. Il grafico rende leggibile con immediatezza l'andamento decrescente dei prezzi avvenuto dal 2008 al 2009, il successivo modesto rimbalzo intorno al 2011, seguito da una marcata diminuzione dal 2013 ad oggi. Nell'ambito di un regime complessivo piuttosto rigido si evidenzia che gli attuali valori sono inferiori a quelli registrati all'inizio del periodo considerato.

Figura A. Andamento dei valori di riferimento dei prezzi di compravendita di abitazioni civili in “zona periferica” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna. Media dei valori di minimo e di massimo del primo semestre dell’anno



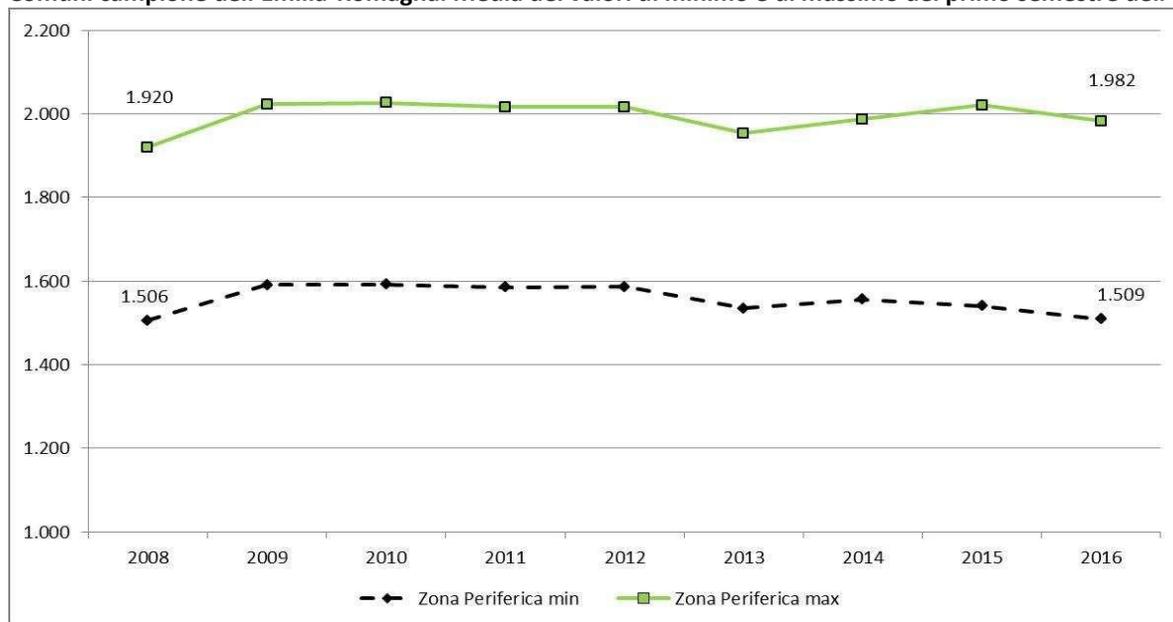
Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note: Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel 1° semestre di ogni anno indicato. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato. A seguito della revisione generale delle zonizzazioni comunali avvenuta nel 2014 si osserva una discontinuità nei valori monitorati

La serie storica per il campione di Comuni, (cfr. tabella e tabella 4), tra il 2010 ed il 2016, evidenzia variazioni che indicano **una diminuzione dei valori immobiliari** che per quelli massimi si attesta al 2% mentre per quelli minimi sale al 5%. I comuni considerati nella provincia di Rimini registrano un notevole aumento pari al 25% e al 36%, rispettivamente, per i valori minimi e massimi, mentre i decrementi maggiori si rilevano in Provincia di Piacenza dove i valori minimi diminuiscono circa del 28% e quelli massimi del 19%. Valori pressoché stabili si registrano per i valori massimi di Modena.

La figura B evidenzia l’andamento pressoché stabile dei valori di compravendita avvenuto tra il 2009 e il 2012, seguito da una diminuzione nel 2013 e da una successiva ripresa fino al 2014, nell’ultimo semestre considerato i prezzi subiscono un leggero calo rispetto al precedente semestre evidenziando altresì valori lievemente superiori a quelli iniziali, in particolare per i massimi: più precisamente il valore minimo di compravendita nel 2016 risulta pari allo 0,2% in più rispetto al medesimo del 2008 e il valore massimo risulta incrementato del 3,3%.

Figura B. Andamento dei valori di riferimento dei prezzi di compravendita di abitazioni civili in “zona periferica” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna. Media dei valori di minimo e di massimo del primo semestre dell’anno



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

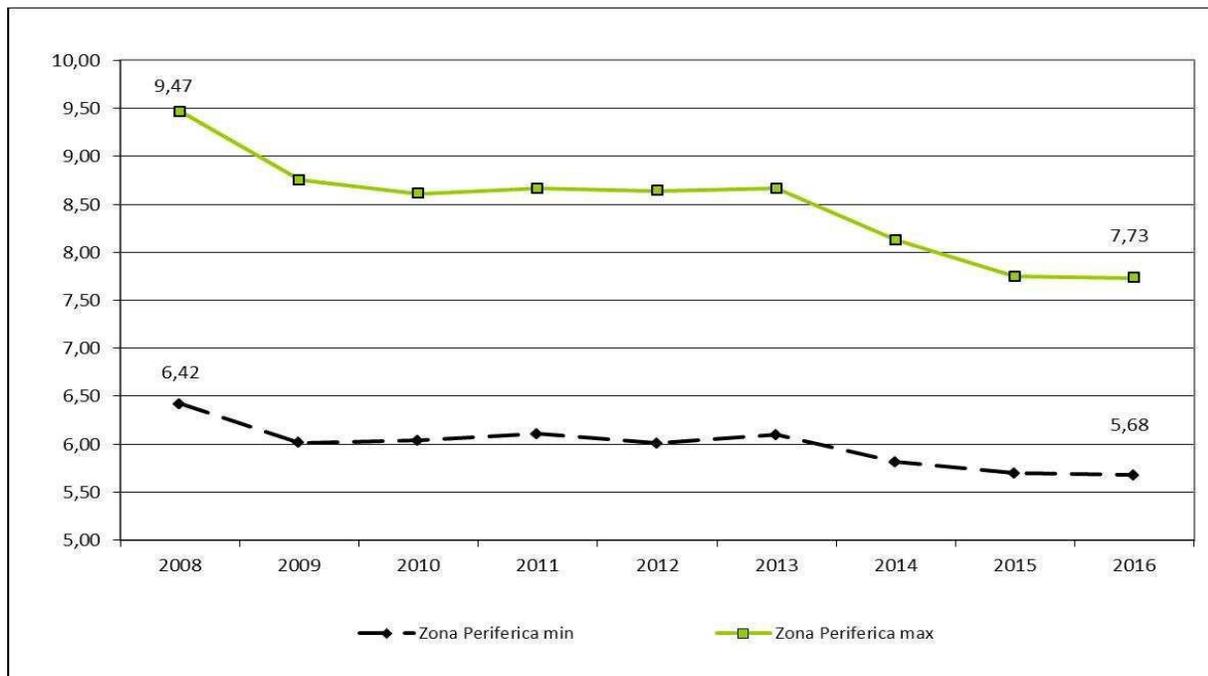
Note: Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel 1° semestre di ogni anno indicato. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato. A seguito della revisione generale delle zonizzazioni comunali avvenuta nel 2014 si osserva una discontinuità nei valori monitorati.

Per un esame dettagliato della composizione del campione di Comuni si rimanda alla tabella 5, per i valori del primo semestre 2016, mentre la serie storica è riportata nella tabella 6 e tabella 7.

Locazioni

Dal 2010 le medie dei canoni di locazione minimi e massimi, per il primo semestre di ciascun anno, nei Comuni capoluogo di provincia dell’Emilia-Romagna evidenzia una **diminuzione del 6% dei canoni minimi e del 10% per quelli massimi** (cfr. tabella 8 e tabella 9). I decrementi maggiori sono segnalati dai canoni minimi di Reggio Emilia (17%) e da quelli massimi di Bologna (22%), mentre a Ravenna troviamo incrementi significativi pari al 27% dei valori minimi e all’11% per quelli massimi. Nella figura C è riportato l’andamento decrescente dei canoni avvenuto dal 2008 al 2009 ed il successivo modesto rimbalzo intorno al 2011, seguito da una marcata diminuzione dal 2013 ad oggi.

Figura C. Andamento dei valori di riferimento dei canoni di locazione di abitazioni civili in “zona periferica” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna. Media dei valori di minimo e di massimo del primo semestre dell’anno



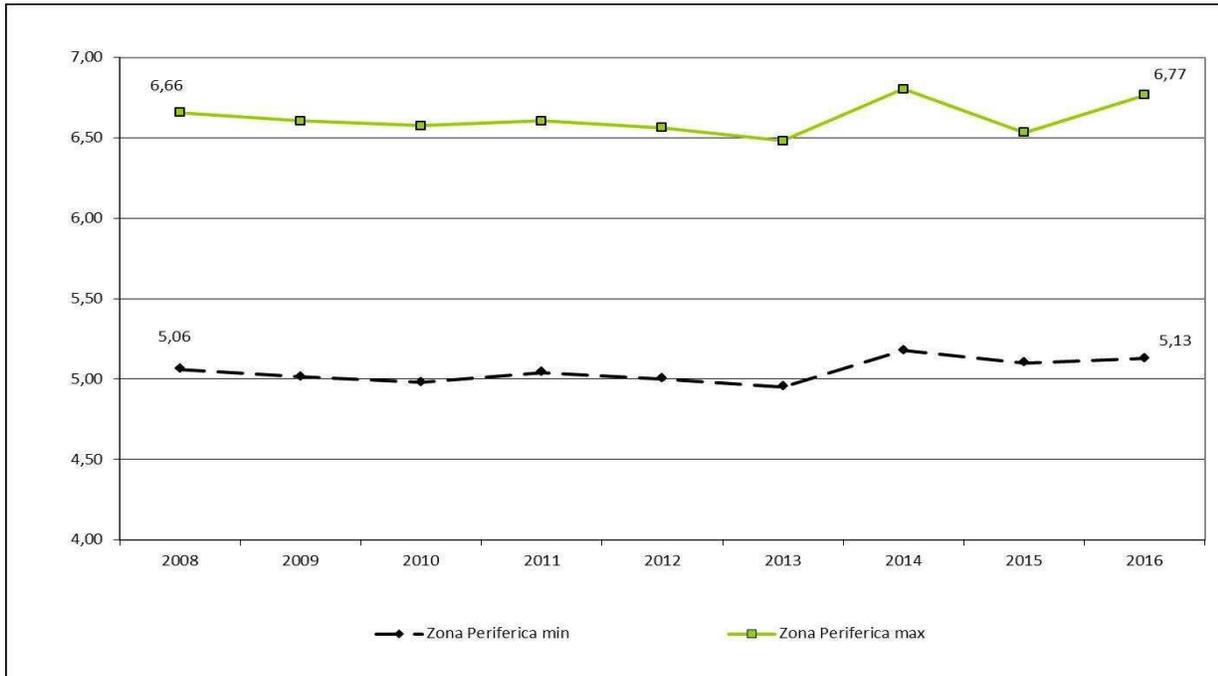
Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note: Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I° semestre di ogni anno indicato. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato. A seguito della revisione generale delle zonizzazioni comunali avvenuta nel 2014 si osserva una discontinuità nei valori monitorati.

Nel campione di comuni considerati le variazioni delle medie dei canoni di locazione minimi e massimi, relativi al primo semestre di ogni anno, evidenziano un **aumento dei prezzi per i valori sia minimi che massimi pari al 3%** (cfr. tabella 10 e tabella 11). Nei comuni analizzati della provincia di Piacenza si registrano i maggiori decrementi pari al 24% del valore minimo e circa al 17% di quello massimo, quelli ferraresi registrano incrementi significativi, attorno al 45% per entrambi i valori, mentre valori positivi inferiori si evidenziano nei comuni delle province di Modena, Ravenna e Rimini, che oscillano dal 19,5% al 13%.

Nella figura D è riportata la serie storica dei valori medi ottenuti elaborando i canoni di locazione minimi e massimi dei Comuni campione in fascia periferica nei primi semestri degli anni indicati. Il grafico evidenzia l’andamento pressoché stabile dei prezzi avvenuto dal 2008 al 2013 ed il successivo picco nel 2014 seguito da una diminuzione, in particolare per i valori massimi, nell’anno successivo, l’ultimo anno della serie riporta la media dei canoni a valori leggermente superiori rispetto al primo semestre considerato.

Figura D. Andamento dei valori di riferimento dei canoni di locazione di abitazioni civili in “zona periferica” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna. Media dei valori di minimo e di massimo del primo semestre dell’anno



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note: Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I° semestre di ogni anno indicato. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato. A seguito della revisione generale delle zonizzazioni comunali avvenuta nel 2014 si osserva una discontinuità nei valori monitorati

Nella tabella 12 per il primo semestre 2016, sono riportati i valori per le tipologie dei comuni considerati mentre la serie storica è indicata nelle tabelle 13 e 14 .

Tabella 1. Serie storica della media dei prezzi minimi di compravendita di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	1.500	1.500	1.500	1.500	1.038	1.038	1.025
Parma	1.625	1.725	1.875	1.750	1.350	1.350	1.225
Reggio Emilia	1.300	1.245	1.090	1.045	1.125	1.125	1.125
Modena	1.494	1.494	1.488	1.482	1.469	1.456	1.438
Bologna	2.659	2.653	2.644	2.544	2.306	2.181	2.156
Ferrara	1.194	1.194	1.194	1.188	1.130	1.040	1.040
Ravenna	1.333	1.433	1.367	1.327	1.322	1.342	1.352
Forlì	1.450	1.450	1.400	1.400	1.400	1.367	1.383
Rimini	2.023	2.050	2.050	2.036	2.027	2.023	2.018
Media generale	1.834	1.848	1.837	1.797	1.723	1.677	1.663

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 16
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 56 casi processati nel complesso

Tabella 2. Serie storica della media dei prezzi massimi di compravendita di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	1.850	1.850	1.850	1.850	1.400	1.400	1.400
Parma	1.900	2.000	2.200	2.025	1.550	1.600	1.475
Reggio Emilia	1.575	1.500	1.475	1.425	1.550	1.550	1.600
Modena	1.976	1.979	1.953	1.932	1.869	1.863	1.825
Bologna	3.735	3.729	3.721	3.556	3.166	2.863	2.766
Ferrara	1.525	1.525	1.525	1.525	1.510	1.480	1.480
Ravenna	1.683	1.750	1.700	1.642	1.680	1.690	1.690
Forlì	1.650	1.700	1.650	1.650	1.683	1.717	1.683
Rimini	2.918	2.945	2.945	2.936	2.909	2.836	2.764
Media generale	2.492	2.503	2.494	2.432	2.329	2.229	2.177

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massima: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 16
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 56 casi processati nel complesso

Tabella 3. Serie storica della media dei prezzi minimi di compravendita di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	1.300	1.300	1.300	1.300	1.225	1.125	925
Parma	1.225	1.250	1.150	1.200	1.020	1.005	1.000
Reggio Emilia	1.123	1.071	1.028	985	984	950	956
Modena	1.072	1.075	1.081	1.068	1.146	1.150	1.105
Bologna	1.853	1.829	1.828	1.752	2.002	1.762	1.713
Ferrara	893	927	927	913	1.090	967	983
Ravenna	1.600	1.638	1.743	1.558	1.674	1.624	1.667
Forlì	1.825	1.875	1.825	1.794	1.806	1.886	1.879
Rimini	1.688	1.688	1.688	1.700	1.688	2.129	2.114
Media generale	1.591	1.585	1.587	1.535	1.556	1.541	1.509

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 23
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 71 casi processati nel complesso

Tabella 4. Serie storica della media dei prezzi massimi di compravendita di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	1.650	1.650	1.650	1.650	1.550	1.475	1.325
Parma	1.625	1.625	1.650	1.725	1.317	1.250	1.200
Reggio Emilia	1.481	1.438	1.400	1.325	1.331	1.294	1.331
Modena	1.472	1.475	1.466	1.446	1.525	1.527	1.473
Bologna	2.266	2.240	2.238	2.149	2.389	2.144	2.096
Ferrara	1.186	1.214	1.214	1.200	1.467	1.400	1.417
Ravenna	2.206	2.188	2.293	2.075	2.250	2.207	2.257
Forlì	2.444	2.525	2.469	2.406	2.388	2.443	2.386
Rimini	2.300	2.300	2.300	2.350	2.325	3.221	3.129
Media generale	2.026	2.016	2.016	1.953	1.987	2.021	1.982

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massima: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 23
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 71 casi processati nel complesso

Tabella 5. Media dei prezzi di compravendita di abitazioni civili in “zona di periferia” nel totale dei Comuni campione dell’Emilia-Romagna e nei Comuni ad alta tensione - primo semestre 2016

Province	Totale Comuni Campione		di cui ad alta tensione	
	Min	Max	Min	Max
Piacenza	925	1.325	900	1.300
Parma	1.000	1.200	1.200	1.400
Reggio Emilia	956	1.331	973	1.364
Modena	1.105	1.473	1.100	1.475
Bologna	1.713	2.096	1.828	2.214
Ferrara	983	1.417	1.000	1.400
Ravenna	1.667	2.257	1.203	1.533
Forlì-Cesena	1.879	2.386	2.275	2.938
Rimini	2.114	3.129	2.817	4.467
<i>Media</i>	<i>1.509</i>	<i>1.982</i>	<i>1.582</i>	<i>2.066</i>

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre del 2016. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre 2016

Tabella 6. Serie storica della media dei prezzi minimi di compravendita regionali di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Capoluoghi, nei Comuni Campione e nei Comuni ad alta tensione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Anno	Capoluoghi	Comuni campione	di cui ad alta tensione
2010	1.834	1.591	1.741
2011	1.848	1.585	1.731
2012	1.837	1.587	1.723
2013	1.797	1.535	1.667
2014	1.723	1.556	1.655
2015	1.677	1.541	1.624
2016	1.663	1.509	1.582

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato

Tabella 7. Serie storica della media dei prezzi massimi di compravendita regionali di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Capoluoghi, nei Comuni Campione e nei Comuni ad alta tensione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Anno	Capoluoghi	Comuni campione	di cui ad alta tensione
2010	2.492	2.026	2.179
2011	2.503	2.016	2.168
2012	2.494	2.016	2.155
2013	2.432	1.953	2.088
2014	2.329	1.987	2.082
2015	2.229	2.021	2.119
2016	2.177	1.982	2.066

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in migliaia di euro per mq, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massimi: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato

Tabella 8. Serie storica della media dei canoni minimi di locazione di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	3,20	3,20	3,20	3,20	3,45	3,45	3,43
Parma	6,20	6,80	6,80	6,80	5,65	5,65	5,40
Reggio Emilia	5,20	4,95	4,35	4,45	4,40	4,40	4,30
Modena	5,65	5,65	5,35	5,83	5,65	5,50	5,49
Bologna	7,38	7,34	7,33	7,19	6,53	6,29	6,18
Ferrara	4,01	4,06	4,06	4,05	3,94	3,84	3,84
Ravenna	3,68	4,53	4,53	4,40	4,48	4,42	4,68
Forlì	4,80	5,10	5,00	5,30	4,90	4,73	4,80
Rimini	7,84	7,76	7,76	7,80	7,74	7,74	7,74
Media generale	6,04	6,11	6,01	6,10	5,81	5,70	5,68

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 16
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 56 casi processati nel complesso

Tabella 9. Serie storica della media dei canoni massimi di locazione di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni capoluogo dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Capoluogo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	4,10	4,10	4,10	4,10	4,65	4,65	4,65
Parma	9,10	10,00	10,00	10,00	7,30	7,30	6,95
Reggio Emilia	6,45	6,10	6,00	6,10	6,20	6,20	6,20
Modena	7,49	7,50	7,41	7,58	7,44	7,18	7,18
Bologna	11,50	11,46	11,52	11,44	10,19	9,26	8,95
Ferrara	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,32	5,32
Ravenna	5,27	5,88	5,78	5,60	5,84	5,80	5,84
Forlì	6,10	5,90	5,80	6,30	5,90	4,73	6,23
Rimini	11,18	11,18	11,18	11,21	10,36	10,27	10,27
Media generale	8,61	8,66	8,64	8,66	8,13	7,75	7,73

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massima: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 16
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 56 casi processati nel complesso

Tabella 10. Serie storica della media dei canoni minimi di locazione di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Province	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	4,10	4,10	4,10	4,10	3,95	3,75	3,10
Parma	3,15	3,20	2,80	3,20	2,95	3,00	3,00
Reggio Emilia	3,80	3,64	3,44	3,53	3,53	3,53	3,55
Modena	4,06	4,07	3,88	4,17	4,36	4,41	4,85
Bologna	5,66	5,65	5,62	5,49	5,62	5,15	5,04
Ferrara	2,69	2,79	2,79	2,90	3,40	3,90	3,90
Ravenna	4,35	4,93	5,30	4,71	5,11	4,96	5,06
Forlì	6,89	7,15	6,99	6,86	6,89	7,29	7,26
Rimini	6,30	6,30	6,10	6,10	7,13	7,13	7,13
Media generale	4,98	5,04	5,00	4,95	5,18	5,10	5,13

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 23
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 71 casi processati nel complesso

Tabella 11. Serie storica della media dei canoni massimi di locazione di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Comuni campione dell’Emilia-Romagna - primo semestre dell’anno considerato

Province	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Piacenza	5,30	5,30	5,30	5,30	5,05	4,90	4,40
Parma	4,60	4,75	4,10	4,75	4,15	4,25	4,25
Reggio Emilia	4,94	4,79	4,71	4,70	4,73	4,73	4,86
Modena	5,58	5,59	5,56	5,69	5,78	5,82	6,42
Bologna	7,31	7,19	7,10	7,03	7,18	6,68	6,56
Ferrara	3,59	3,67	3,67	3,71	4,40	5,20	5,20
Ravenna	6,05	6,70	7,09	6,31	6,80	6,70	6,89
Forlì	9,19	9,54	9,28	9,05	9,03	7,61	9,09
Rimini	8,33	8,33	8,15	8,15	9,66	9,51	9,51
Media generale	6,58	6,61	6,56	6,48	6,80	6,53	6,77

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massima: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato
- Nel caso del I semestre 2016 i casi processati per provincia variano da un minimo di 2 (per la provincia con meno zonizzazioni) a un massimo di 23
- Si ricorda che il valore regionale non è ricavato dalla media dei singoli valori provinciali ma dalla rielaborazione complessiva dei 71 casi processati nel complesso

Tabella 12. Media dei canoni di locazione di abitazioni civili in “zona di periferia” nel totale dei Comuni campione dell’Emilia-Romagna e nei Comuni ad alta tensione - primo semestre 2016

Province	Totale Comuni Campione		di cui ad alta tensione	
	Min	Max	Min	Max
Piacenza	3,10	4,40	3,00	4,30
Parma	3,00	4,25	3,70	5,20
Reggio Emilia	3,55	4,86	3,61	4,99
Modena	4,85	6,42	4,94	6,56
Bologna	5,04	6,56	5,19	6,70
Ferrara	3,90	5,20	4,20	5,40
Ravenna	5,06	6,89	3,57	4,60
Forlì-Cesena	7,26	9,09	9,28	11,80
Rimini	7,13	9,51	9,00	11,83
<i>Media</i>	<i>5,13</i>	<i>6,77</i>	<i>5,31</i>	<i>6,95</i>

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima o massima: è la media dei valori minimi o massimi ottenuta considerando tutti i valori minimi o massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato

Tabella 13. Serie storica della media dei canoni minimi di locazione regionali di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Capoluoghi, nei Comuni Campione e nei Comuni ad alta tensione dell’Emilia-Romagna - primo semestre di ogni anno

Anno	Capoluoghi	Comuni campione	di cui ad alta tensione
2010	6,04	4,98	5,46
2011	6,11	5,04	5,50
2012	6,01	5,00	5,41
2013	6,10	4,95	5,38
2014	5,81	5,18	5,43
2015	5,70	5,10	5,28
2016	5,68	5,13	5,31

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media minima: è la media dei valori minimi ottenuta considerando tutti i valori minimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato

Tabella 14. Serie storica della media dei canoni massimi di locazione regionali di abitazioni civili in “zona di periferia” nei Capoluoghi, nei Comuni Campione e nei Comuni ad alta tensione dell’Emilia-Romagna - primo semestre di ogni anno

Anno	Capoluoghi	Comuni campione	di cui ad alta tensione
2010	8,61	6,58	7,11
2011	8,66	6,61	7,13
2012	8,64	6,56	7,05
2013	8,66	6,48	7,00
2014	8,13	6,80	7,13
2015	7,75	6,53	6,67
2016	7,73	6,77	6,95

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Note:

- *Quotazioni in Euro per mq per mese, medie dei prezzi rilevati nel I semestre di ogni anno indicato. Media massima: è la media dei valori massimi ottenuta considerando tutti i valori massimi in fascia periferica del I semestre dell’anno indicato*