

Il patrimonio abitativo nel 2015

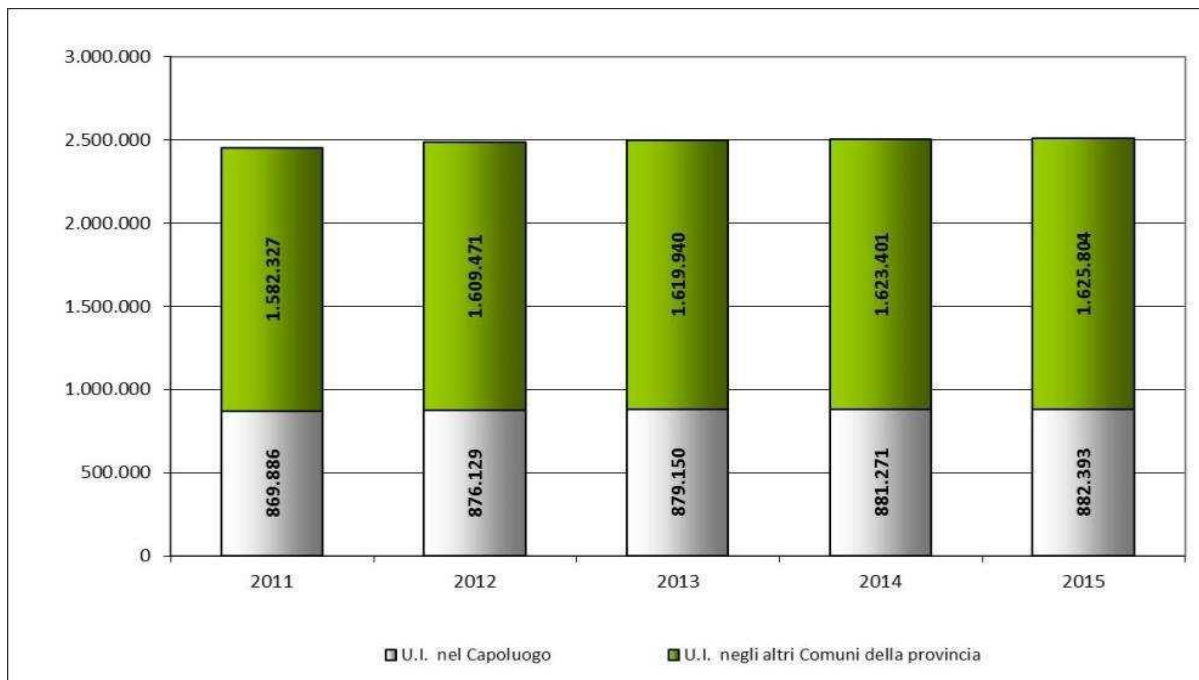
Gli alloggi presenti sul territorio sono prevalentemente conseguenza di interventi edilizi di nuova realizzazione, che, a loro volta, potrebbero essere stati interessati da varianti di progetto durante la fase di costruzione. La crisi che il settore edilizio sta attraversando ha cambiato questa tendenza generando numerose trasformazioni

del patrimonio degli alloggi dovute ad attività edilizie quali ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni. Altre variazioni riguardanti il numero degli alloggi e la consistenza volumetrica degli immobili possono inoltre derivare da frazionamenti, accorpamenti, cambi di destinazione d'uso, recupero di volumi o di superfici ecc. senza che questi debbano necessariamente prevedere un'attività cantieristica significativa.

I dati relativi alle unità immobiliari censite negli archivi catastali, pubblicati dall'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare, con la collaborazione della direzione centrale Catasto e cartografia, permettono di analizzare e valutare l'entità e la composizione del patrimonio immobiliare regionale.

Lo stock di unità immobiliari stimate in Emilia-Romagna negli anni dal 2011 al 2015, ripartito tra capoluoghi e altri comuni, evidenzia un modesto incremento, come riportato nella Figura A. La crescita complessiva registrata nel corso del 2015, è di 3.525 unità, pari allo 0,14% rispetto al 2014 (tabella 3), mentre nel quinquennio si rileva un incremento di 52.984 unità, pari al 2,3% (tabella 5).

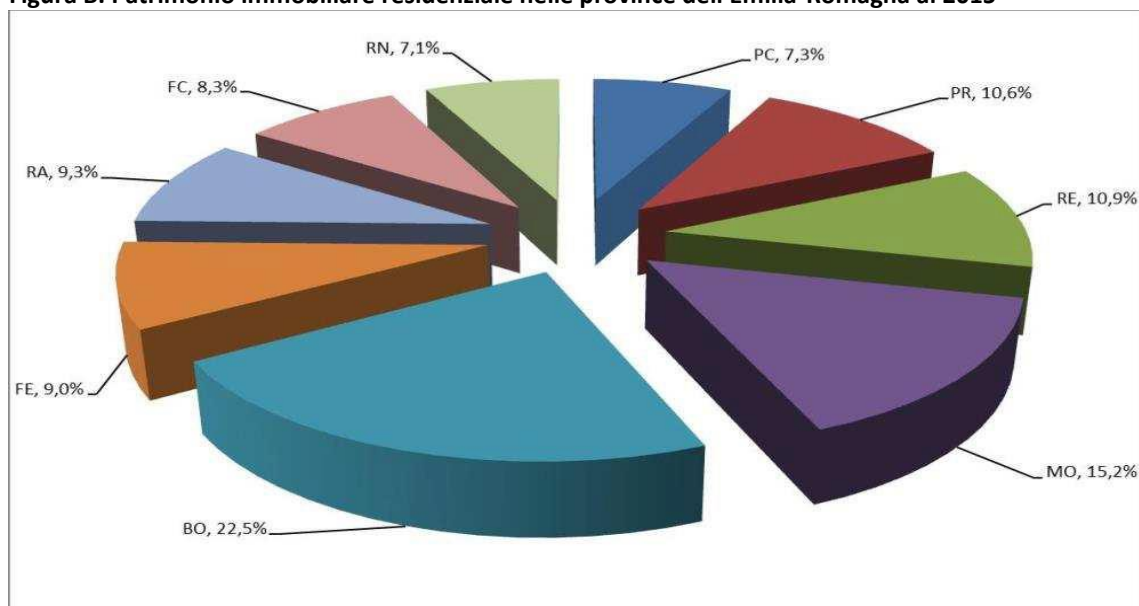
Figura A. Andamento della stima del patrimonio immobiliare residenziale nei Comuni capoluogo e negli altri Comuni dell'Emilia-Romagna.



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nella Figura B è rappresentata la ripartizione delle unità abitative a livello provinciale e, come è logico attendersi, poiché il numero delle abitazioni è funzione degli abitanti del territorio, poco meno di un quarto del totale regionale lo si evidenzia a Bologna, seguito da Modena con il 15%; la minor percentuale pari al 7% si rileva nelle province di Rimini e Piacenza.

Figura B. Patrimonio immobiliare residenziale nelle province dell'Emilia-Romagna al 2015



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nei restanti comuni delle province il dettaglio i dati relativi al patrimonio immobiliare residenziale (tabella 1 si riconfermano le tendenze già osservate per i comuni capoluogo: al primo posto si colloca Bologna (13,6%), seguita da Modena (11,4%) e Reggio Emilia (7,6%), il valore minore si rileva a Rimini dove, se si escludono i comuni dell'Alta Valmarecchia, è pari al 3,9%. Valore che sembra leggermente sottostimato poiché, secondo dati attualmente disponibili, i sette comuni dell'Alta Valmarecchia rappresentano appena lo 0,5% del totale regionale.

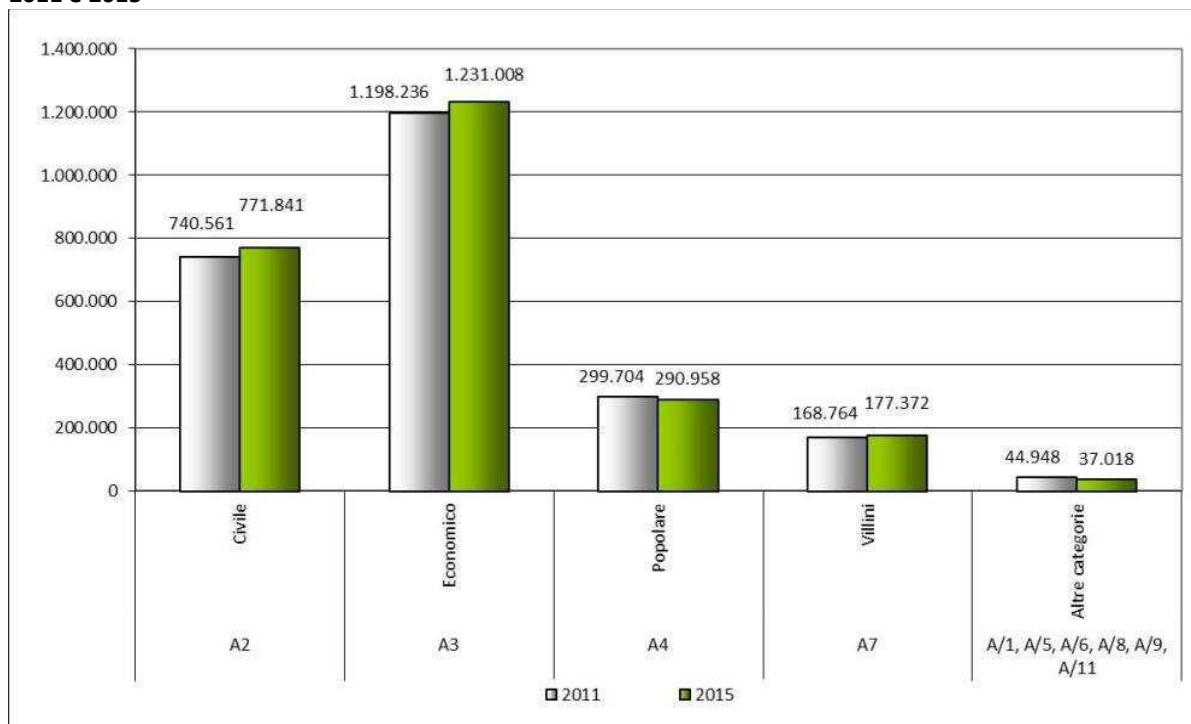
In allegato sono riportati i dati relativi al patrimonio immobiliare abitativo della regione con maggior dettaglio (province, capoluoghi e altri comuni) per gli anni 2014 e 2011 (tabella 2 e tabella 4).

Il rapporto fra l'ammontare degli immobili 31 dicembre 2015 e il numero delle famiglie residente risulta pari a 1,3 unità immobiliari pro famiglia, valore che evidenzia che il patrimonio immobiliare in Emilia-Romagna supera il fabbisogno abitativo delle famiglie residenti. Tale fenomeno di sovradimensionamento del fabbisogno abitativo vede la sua origine sia negli aspetti economici legati alla redditività del patrimonio che nei fenomeni sociali avvenuti negli ultimi cinquant'anni.

A livello provinciale il maggior numero di abitazioni pro famiglie si riscontra a Piacenza (1,41), seguita da Ferrara (1,38), Parma (1,31), Ravenna (1,30) e Rimini (1,29 anche in questo caso sottostimato a causa dell'esclusione dei comuni dell'Alta Valmarecchia), la provincia di Modena con 1,27 è abbastanza in linea con il valore regionale, infine valori inferiori si evidenziano a Forlì-Cesena (1,23), Reggio Emilia (1,21) e Bologna (1,17).

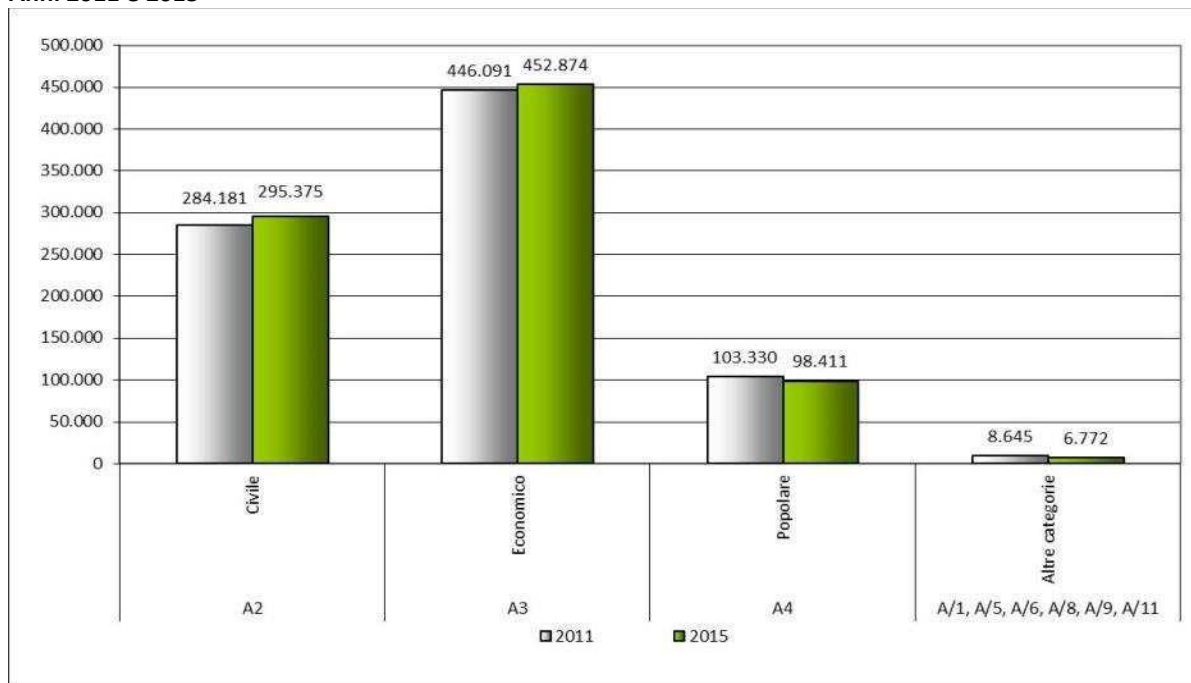
Nella Figura C sono riportate le unità immobiliari residenziali secondo le categorie catastali per gli interi territori provinciali al 2011 e al 2015, in figura D tali dati sono relativi ai soli capoluoghi.

Figura C. Patrimonio immobiliare residenziale per categoria catastale nelle Province dell'Emilia- Romagna. Anni 2011 e 2015



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali
 Note: Altre categorie: A1 (Signorile) A5 (Ultrapopolare) A6 (Rurale) A8 (Ville) A9 (Castelli e Palazzi) A11 (Abitazioni tipiche)

Figura D. Patrimonio immobiliare residenziale per categoria catastale nei Comuni capoluogo dell'Emilia-Romagna. Anni 2011 e 2015



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali
 Note: Altre categorie: A1 (Signorile) A5 (Ultrapopolare) A6 (Rurale) A8 (Ville) A9 (Castelli e Palazzi) A11 (Abitazioni tipiche)

Osservando la ripartizione del patrimonio abitativo secondo le categorie catastali, per gli interi territori provinciali e per i soli capoluoghi, in valore assoluto e in percentuale al 2015 (tabella 6), risulta evidente come il patrimonio abitativo in regione sia attualmente classificato per quasi i quattro quinti nelle categorie A/2, abitazioni civili, ed A/3, abitazioni economiche, con netta prevalenza di queste ultime che assommano, da sole, circa la metà dell'intero patrimonio.

Si ricorda che la categoria A/3 si riferisce ad unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili, mentre la categoria A/2 si riferisce ad unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Una valutazione critica riguardante tale classificazione catastale è che quasi la metà delle abitazioni in regione non presenterebbe una dotazione coerente con le aspettative energetiche e prestazionali ritenute adeguate alle attuali esigenze abitative. Tali perplessità sono rafforzate dal fatto che, relativamente al peso percentuale della categoria A/3, esistono forti disparità a livello provinciale: a Bologna e Rimini circa il 70%, a Ferrara e Forlì-Cesena circa il 60%, a Parma il 50%, a Reggio Emilia e Piacenza quasi il 30% ed a Modena poco più del 20%.

Confrontando comunque le variazioni quantitative delle unità immobiliari ad uso residenziale per categoria catastale, sia per provincia sia relativamente ai soli capoluoghi tra il 2015 e il 2011 (tabella 7), si evidenziano talune trasformazioni tra le quali la riduzione della categoria A/1 (signorile), che comprende un numero estremamente contenuto di alloggi, e la forte contrazione delle categorie A/4 (popolari) e A/5 (ultrapopolare), ridotte di quasi quattordicimila unità complessive. Anche la categoria A/6 (rurale) vede una riduzione in valore assoluto, circa 2.771 unità. Crescono le categorie A/2 (civile), A/3 (economico), le più numerose in assoluto come già precedentemente rilevato, ed A/7 (villini). Le categorie A/2 e A/3 registrano le variazioni positive più consistenti con, rispettivamente, circa 31.280 e 32.772 unità.

La disamina dei dati fa emergere differenze territoriali riscontrabili per alcune specifiche categorie: in particolare, nelle variazioni interessanti le categorie A/2, ed A/3, Bologna si distingue per la forte prevalenza di incremento di entrambe, seguita da Modena nella categoria A/2 e Parma nella A/3, l'incremento più basso per la categoria A/2 si registra in provincia di Rimini, mentre per la A/3 in provincia di Reggio Emilia. Modena risulta in testa per la categoria A/7, mentre tutte le province presentano diminuzioni per le categorie A/5 e A/6, infine per la categoria A/4 Piacenza e Parma presentano un leggero incremento.

A livello nazionale è utile richiamare alcune informazioni pubblicate sulla rivista telematica Fisco Oggi in base ai dati prodotti dall'Ufficio statistiche e studi della Direzione Centrale Osservatorio del Mercato Immobiliare con la collaborazione della Direzione Centrale Catasto e Cartografia.

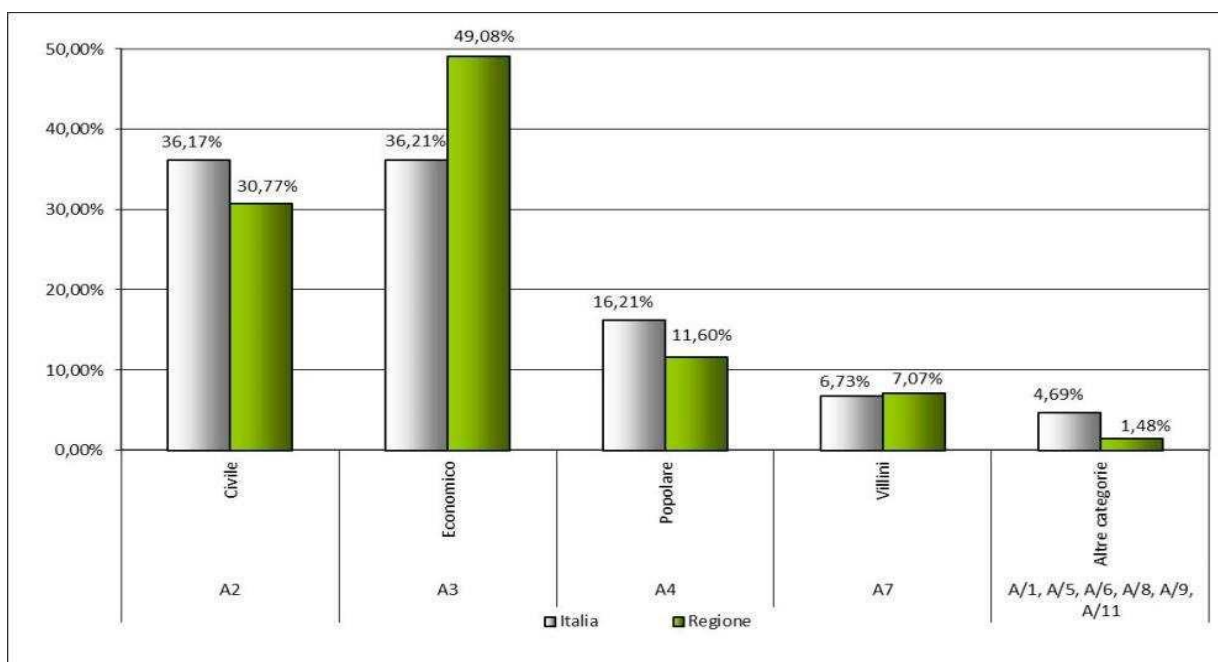
Le unità immobiliari censite nelle categorie catastali del gruppo A, dalla categoria A/1 alla A/11 con eccezione della A/10 (uffici e studi privati), ammontano a 34,8 milioni, circa 80mila unità in più di quelle rilevate con riferimento al 2014. Nel dettaglio delle singole categorie, sono aumentate nel 2015 le abitazioni di tipo civile, economico e ville e villini. Sono diminuite di circa l'1% le abitazioni signorili e le abitazioni popolari e di circa il 4% le abitazioni di tipo ultrapopolare e rurale. Quasi il 90% delle unità residenziali è censito in catasto tra le abitazioni civili, economiche e popolari.

Lo stock abitativo è soprattutto di proprietà delle persone fisiche (circa 32,1 milioni di unità), una quantità pari a quasi il 92% del totale. Alle persone fisiche risultano intestate 2,7 milioni di unità e sono circa 9mila le abitazioni censite tra i beni comuni.

Tra le categorie catastali delle abitazioni, quelle che presentano una maggior quota di unità delle persone fisiche rispetto al dato complessivo, sono le abitazioni di maggior pregio (A/1, A/8 e A/9) e le abitazioni classificate come tipiche dei luoghi (A/11).

La superficie media delle abitazioni censite negli archivi è mediamente pari a circa 117 mq (calcolata come rapporto tra la superficie catastale complessiva e il numero di unità immobiliari) e scende sotto i 100 mq per le abitazioni in categoria A/4, A/5, A/6 e A/11 e va oltre i 200 mq per le unità nelle categorie A/1, A/8 e A/9. La Figura E permette di comparare l'andamento nazionale con quello regionale per le categorie maggiormente rappresentative (A/2, A/3, A/4 e A/7) ed evidenzia che la composizione del patrimonio per categorie catastali per la regione è in linea con l'andamento nazionale per quanto riguarda il rapporto di intensità di unità abitative per categoria catastale, si riscontrano invece valori percentuali superiori in Emilia-Romagna per la categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) che rappresenta il 36,2% sul totale nazionale e il 49,1% su quello regionale. In entrambi i territori il maggior numero di unità abitative è rilevato nelle categorie A/3 e A/2, che da sole rappresentano il 72,4% del patrimonio in Italia e il 79,9% in Emilia-Romagna, seguono le categorie A/4, A/7, A/5 e A/6 che assieme rappresentano il 27,3% a livello nazionale e il 19,9% a livello regionale.

Figura E. Patrimonio immobiliare residenziale: confronto tra valori percentuali sul totale per categoria catastale in Italia e in Emilia-Romagna. Anno 2015



Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali
 Note: Altre categorie: A1 (Signorile) A5 (Ultrapopolare) A6 (Rurale) A8 (Ville) A9 (Castelli e Palazzi) A11 (Abitazioni tipiche)

Tabella 1. Patrimonio immobiliare residenziale al 31 dicembre 2015, Comuni capoluogo, altri comuni e ripartizioni sui totali di colonna e complessivo. Emilia-Romagna, Province.

| Provincia | Capoluoghi | | Altri comuni | | Totale | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia |
| 31 dicembre 2015 | | | | | | |
| Piacenza | 56.917 | 31,11 | 126.017 | 68,89 | 182.934 | 100 |
| Parma | 105.278 | 39,74 | 159.651 | 60,26 | 264.929 | 100 |
| Reggio Emilia | 83.665 | 30,67 | 189.164 | 69,33 | 272.829 | 100 |
| Modena | 95.268 | 25,04 | 285.193 | 74,96 | 380.461 | 100 |
| Bologna | 223.525 | 39,62 | 340.712 | 60,38 | 564.237 | 100 |
| Ferrara | 77.017 | 34,30 | 147.508 | 65,70 | 224.525 | 100 |
| Ravenna | 101.510 | 43,75 | 130.499 | 56,25 | 232.009 | 100 |
| Forlì-Cesena | 59.643 | 28,57 | 149.140 | 71,43 | 208.783 | 100 |
| Rimini senza AV | 79.570 | 44,83 | 97.920 | 55,17 | 177.490 | 100 |
| Alta Valmarecchia | | | | | 12.536 | 100 |
| Regione senza AV | 882.393 | 35,18 | 1.625.804 | 64,82 | 2.508.197 | 100 |
| ripartizione sui totali di colonna e sul totale regionale complessivo | | | | | | |
| Piacenza | 6,45 | 2,27 | 7,75 | 5,02 | | 7,29 |
| Parma | 11,93 | 4,20 | 9,82 | 6,37 | | 10,56 |
| Reggio Emilia | 9,48 | 3,34 | 11,64 | 7,54 | | 10,88 |
| Modena | 10,80 | 3,80 | 17,54 | 11,37 | | 15,17 |
| Bologna | 25,33 | 8,91 | 20,96 | 13,58 | | 22,50 |
| Ferrara | 8,73 | 3,07 | 9,07 | 5,88 | | 8,95 |
| Ravenna | 11,50 | 4,05 | 8,03 | 5,20 | | 9,25 |
| Forlì-Cesena | 6,76 | 2,38 | 9,17 | 5,95 | | 8,32 |
| Rimini senza AV | 9,02 | 3,17 | 6,02 | 3,90 | | 7,08 |
| Alta Valmarecchia | | | | | | 0,50 |
| Regione senza AV | 100 | 35,18 | 100 | 64,82 | | 100 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nota: AV = Dato stimato dei Comuni dell'Alta Valmarecchia

Tabella 2. Patrimonio immobiliare residenziale al 31 dicembre 2014, Comuni capoluogo, altri comuni e ripartizioni sui totali di colonna e complessivo. Emilia-Romagna, Province.

| Provincia | Capoluoghi | | Altri comuni | | Totale | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia |
| 31 dicembre 2015 | | | | | | |
| Piacenza | 56.898 | 31,14 | 125.804 | 68,86 | 182.702 | 100 |
| Parma | 104.999 | 39,68 | 159.598 | 60,32 | 264.597 | 100 |
| Reggio Emilia | 83.529 | 30,66 | 188.863 | 69,34 | 272.392 | 100 |
| Modena | 95.280 | 25,07 | 284.711 | 74,93 | 379.991 | 100 |
| Bologna | 223.141 | 39,62 | 340.032 | 60,38 | 563.173 | 100 |
| Ferrara | 77.032 | 34,29 | 147.615 | 65,71 | 224.647 | 100 |
| Ravenna | 101.362 | 43,75 | 130.304 | 56,25 | 231.666 | 100 |
| Forlì-Cesena | 59.540 | 28,58 | 148.794 | 71,42 | 208.334 | 100 |
| Rimini senza AV | 79.490 | 44,87 | 97.680 | 55,13 | 177.170 | 100 |
| Alta Valmarecchia | | | | | 12.477 | 100 |
| Regione senza AV | | | | | | 100 |
| ripartizione sui totali di colonna e sul totale regionale complessivo | | | | | | |
| Piacenza | 6,46 | 2,27 | 7,75 | 5,02 | | 7,29 |
| Parma | 11,91 | 4,19 | 9,83 | 6,37 | | 10,56 |
| Reggio Emilia | 9,48 | 3,33 | 11,63 | 7,54 | | 10,88 |
| Modena | 10,81 | 3,80 | 17,54 | 11,37 | | 15,17 |
| Bologna | 25,32 | 8,91 | 20,95 | 13,58 | | 22,48 |
| Ferrara | 8,74 | 3,08 | 9,09 | 5,89 | | 8,97 |
| Ravenna | 11,50 | 4,05 | 8,03 | 5,20 | | 9,25 |
| Forlì-Cesena | 6,76 | 2,38 | 9,17 | 5,94 | | 8,32 |
| Rimini senza AV | 9,02 | 3,17 | 6,02 | 3,90 | | 7,07 |
| Alta Valmarecchia | | | | | | 0,50 |
| Regione senza AV | 100 | 35,19 | 100 | 64,81 | | 100 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nota: AV = Dato stimato dei Comuni dell'Alta Valmarecchia

Tabella 3. Variazione del patrimonio immobiliare residenziale. Differenze fra stock al 31 dicembre 2015 e 2014, incidenza sul totale provinciale, incremento percentuale su 2014 e ripartizione sull'incremento regionale complessivo 2015. Emilia-Romagna, Province.

| Provincia | Capoluoghi | | Altri comuni | | Totale | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia |
| Piacenza | 19 | 8,19 | 213 | 91,81 | 232 | 100 |
| Parma | 279 | 84,04 | 53 | 15,96 | 332 | 100 |
| Reggio Emilia | 136 | 31,12 | 301 | 68,88 | 437 | 100 |
| Modena | -12 | -2,55 | 482 | 102,55 | 470 | 100 |
| Bologna | 384 | 36,09 | 680 | 63,91 | 1.064 | 100 |
| Ferrara | -15 | 12,30 | -107 | 87,70 | -122 | 100 |
| Ravenna | 148 | 43,15 | 195 | 56,85 | 343 | 100 |
| Forlì-Cesena | 103 | 22,94 | 346 | 77,06 | 449 | 100 |
| Rimini senza AV | 80 | 25,00 | 240 | 75,00 | 320 | 100 |
| Alta Valmarecchia | | | | | 59 | 100 |
| Regione senza AV | 1.122 | 31,83 | 2.403 | 68,17 | 3.525 | 100 |
| Incremento % e ripartizione sul totale regionale complessivo | | | | | | |
| | Incremento | Ripartizione | Incremento | Ripartizione | Incremento | Ripartizione |
| Piacenza | 0,03 | 0,54 | 0,17 | 6,04 | 0,13 | 6,58 |
| Parma | 0,27 | 7,91 | 0,03 | 1,50 | 0,13 | 9,42 |
| Reggio Emilia | 0,16 | 3,86 | 0,16 | 8,54 | 0,16 | 12,40 |
| Modena | -0,01 | -0,34 | 0,17 | 13,67 | 0,12 | 13,33 |
| Bologna | 0,17 | 10,89 | 0,20 | 19,29 | 0,19 | 30,18 |
| Ferrara | -0,02 | -0,43 | -0,07 | -3,04 | -0,05 | -3,46 |
| Ravenna | 0,15 | 4,20 | 0,15 | 5,53 | 0,15 | 9,73 |
| Forlì-Cesena | 0,17 | 2,92 | 0,23 | 9,82 | 0,22 | 12,74 |
| Rimini senza AV | 0,10 | 2,27 | 0,25 | 6,81 | 0,18 | 9,08 |
| Alta Valmarecchia | | | | | 0,47 | 1,67 |
| Regione senza AV | 0,13 | 31,83 | 0,15 | 68,17 | 0,14 | 100 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nota: AV = Dato stimato dei Comuni dell'Alta Valmarecchia

Tabella 4. Patrimonio immobiliare residenziale al 31 dicembre 2011, Comuni capoluogo, altri comuni e ripartizioni sui totali di colonna e complessivo. Emilia-Romagna, Province.

| Provincia | Capoluoghi | | Altri comuni | | Totale | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia | Valore assoluto | % su provincia |
| 31 dicembre 2011 | | | | | | |
| Piacenza | 56.267 | 31,98 | 119.691 | 68,02 | 175.958 | 100 |
| Parma | 102.703 | 39,97 | 154.233 | 60,03 | 256.936 | 100 |
| Reggio Emilia | 82.311 | 30,83 | 184.698 | 69,17 | 267.009 | 100 |
| Modena | 94.520 | 25,32 | 278.832 | 74,68 | 373.352 | 100 |
| Bologna | 222.133 | 39,99 | 333.336 | 60,01 | 555.469 | 100 |
| Ferrara | 75.893 | 34,36 | 144.993 | 65,64 | 220.886 | 100 |
| Ravenna | 99.509 | 44,16 | 125.848 | 55,84 | 225.357 | 100 |
| Forlì-Cesena | 58.436 | 28,77 | 144.700 | 71,23 | 203.136 | 100 |
| Rimini senza AV | 78.114 | 44,86 | 95.996 | 55,14 | 174.110 | 100 |
| Alta Valmarecchia | | | | | 12.082 | 100 |
| Regione senza AV | 869.886 | 35,47 | 1.582.327 | 64,53 | 2.452.213 | 100 |
| ripartizione sui totali di colonna e sul totale regionale complessivo | | | | | | |
| Piacenza | 6,47 | 2,29 | 7,56 | 4,88 | | 7,18 |
| Parma | 11,81 | 4,19 | 9,75 | 6,29 | | 10,48 |
| Reggio Emilia | 9,46 | 3,36 | 11,67 | 7,53 | | 10,89 |
| Modena | 10,87 | 3,85 | 17,62 | 11,37 | | 15,23 |
| Bologna | 25,54 | 9,06 | 21,07 | 13,59 | | 22,65 |
| Ferrara | 8,72 | 3,09 | 9,16 | 5,91 | | 9,01 |
| Ravenna | 11,44 | 4,06 | 7,95 | 5,13 | | 9,19 |
| Forlì-Cesena | 6,72 | 2,38 | 9,14 | 5,90 | | 8,28 |
| Rimini senza AV | 8,98 | 3,19 | 6,07 | 3,91 | | 7,10 |
| Alta Valmarecchia | | | | | | 0,49 |
| Regione senza AV | 100 | 35,47 | 100 | 64,53 | | 100 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nota: AV = Dato stimato dei Comuni dell'Alta Valmarecchia

Tabella 5. Patrimonio immobiliare residenziale. Differenze fra stock al 31 dicembre 2015 e 2011, incidenza del capoluogo sulla provincia, variazione assoluta 2015-2011 e incremento su 2011. Emilia-Romagna, Province.

| Provincia | 2011 | | | 2015 | | |
|-------------------|----------------------|-----------|--------|--------------------|-------------|--------|
| | Provincia | Capoluogo | % Cap. | Provincia | Capoluogo | % Cap. |
| Piacenza | 175.958 | 56.267 | 31,98 | 182.934 | 56.917 | 31,11 |
| Parma | 256.936 | 102.703 | 39,97 | 264.929 | 105.278 | 39,74 |
| Reggio Emilia | 267.009 | 82.311 | 30,83 | 272.829 | 83.665 | 30,67 |
| Modena | 373.352 | 94.520 | 25,32 | 380.461 | 95.268 | 25,04 |
| Bologna | 555.469 | 222.133 | 39,99 | 564.237 | 223.525 | 39,62 |
| Ferrara | 220.886 | 75.893 | 34,36 | 224.525 | 77.017 | 34,30 |
| Ravenna | 225.357 | 99.509 | 44,16 | 232.009 | 101.510 | 43,75 |
| Forlì-Cesena | 203.136 | 58.436 | 28,77 | 208.783 | 59.643 | 28,57 |
| Rimini senza AV | 174.110 | 78.114 | 44,86 | 177.490 | 79.570 | 44,83 |
| Alta Valmarecchia | 12.082 | | | 12.536 | | |
| Regione senza AV | 2.452.213 | 869.886 | 35,47 | 2.508.197 | 882.393 | 35,18 |
| | Variazione 2015-2011 | | | Incremento su 2011 | | |
| | Provincia | Capoluogo | % Cap. | %Provincia | % Capoluogo | |
| Piacenza | 6.976 | 650 | 9,32 | 3,96 | 1,16 | |
| Parma | 7.993 | 2.575 | 32,22 | 3,11 | 2,51 | |
| Reggio Emilia | 5.820 | 1.354 | 23,26 | 2,18 | 1,64 | |
| Modena | 7.109 | 748 | 10,52 | 1,90 | 0,79 | |
| Bologna | 8.768 | 1.392 | 15,88 | 1,58 | 0,63 | |
| Ferrara | 3.639 | 1.124 | 30,89 | 1,65 | 1,48 | |
| Ravenna | 6.652 | 2.001 | 30,08 | 2,95 | 2,01 | |
| Forlì-Cesena | 5.647 | 1.207 | 21,37 | 2,78 | 2,07 | |
| Rimini senza AV | 3.380 | 1.456 | 43,08 | 1,94 | 1,86 | |
| Alta Valmarecchia | 454 | | | 3,76 | | |
| Regione senza AV | 55.984 | 12.507 | 22,34 | 2,28 | 1,44 | |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Nota: AV = Dato stimato dei Comuni dell'Alta Valmarecchia

Tabella 6. Patrimonio immobiliare residenziale al 31 dicembre 2015 suddiviso per categoria catastale. Province e capoluoghi. Valori assoluti e percentuali. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo.

| | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 | A8 | A9 | A11 | Totale |
|------------------|------|---------|-----------|---------|--------|-------|---------|-------|------|-----|-----------|
| Provincia | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | 276 | 95.861 | 52.688 | 11.547 | 361 | 2.257 | 19.320 | 510 | 108 | 6 | 182.934 |
| Parma | 38 | 100.717 | 132.559 | 24.336 | 497 | 1.812 | 4.733 | 210 | 22 | 5 | 264.929 |
| Reggio Emilia | 87 | 150.994 | 80.407 | 24.900 | 2.874 | 207 | 13.058 | 271 | 15 | 16 | 272.829 |
| Modena | 259 | 197.476 | 82.998 | 17.871 | 4.748 | 631 | 75.028 | 1.409 | 33 | 8 | 380.461 |
| Bologna | 82 | 44.967 | 401.167 | 87.832 | 5.732 | 2.021 | 21.468 | 549 | 410 | 9 | 564.237 |
| Ferrara | 80 | 36.692 | 137.863 | 20.368 | 2.899 | 1.124 | 25.246 | 246 | 7 | 0 | 224.525 |
| Ravenna | 85 | 77.668 | 91.378 | 50.589 | 1.542 | 768 | 9.788 | 191 | 0 | 0 | 232.009 |
| Forlì - Cesena | 58 | 37.449 | 128.564 | 35.536 | 2.310 | 489 | 4.193 | 183 | 1 | 0 | 208.783 |
| Rimini senza AV | 24 | 30.017 | 123.384 | 17.979 | 1.179 | 240 | 4.538 | 127 | 2 | 0 | 177.490 |
| Regione senza AV | 989 | 771.841 | 1.231.008 | 290.958 | 22.142 | 9.549 | 177.372 | 3.696 | 598 | 44 | 2.508.197 |
| Capoluogo | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | 215 | 37.004 | 15.874 | 1.742 | 69 | 67 | 1.875 | 61 | 10 | 0 | 56.917 |
| Parma | 37 | 48.853 | 50.923 | 4.067 | 151 | 111 | 1.034 | 98 | 4 | 0 | 105.278 |
| Reggio Emilia | 48 | 54.893 | 21.857 | 3.652 | 444 | 31 | 2.684 | 56 | 0 | 0 | 83.665 |
| Modena | 125 | 54.119 | 24.311 | 3.188 | 1.379 | 28 | 11.782 | 311 | 25 | 0 | 95.268 |
| Bologna | 76 | 19.354 | 158.394 | 42.906 | 726 | 61 | 1.549 | 117 | 342 | 0 | 223.525 |
| Ferrara | 80 | 18.357 | 46.519 | 7.209 | 400 | 186 | 4.171 | 90 | 5 | 0 | 77.017 |
| Ravenna | 39 | 37.284 | 41.106 | 19.150 | 469 | 189 | 3.216 | 57 | 0 | 0 | 101.510 |
| Forlì | 16 | 12.104 | 37.872 | 8.352 | 178 | 37 | 1.031 | 53 | 0 | 0 | 59.643 |
| Rimini | 6 | 13.407 | 56.018 | 8.145 | 305 | 21 | 1.619 | 49 | 0 | 0 | 79.570 |
| Regione | 642 | 295.375 | 452.874 | 98.411 | 4.121 | 731 | 28.961 | 892 | 386 | 0 | 882.393 |
| Provincia | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | 0,15 | 52,40 | 28,80 | 6,31 | 0,20 | 1,23 | 10,56 | 0,28 | 0,06 | 0 | 100 |
| Parma | 0,01 | 38,02 | 50,04 | 9,19 | 0,19 | 0,68 | 1,79 | 0,08 | 0,01 | 0 | 100 |
| Reggio Emilia | 0,03 | 55,34 | 29,47 | 9,13 | 1,05 | 0,08 | 4,79 | 0,10 | 0,01 | 0 | 100 |
| Modena | 0,07 | 51,90 | 21,82 | 4,70 | 1,25 | 0,17 | 19,72 | 0,37 | 0,01 | 0 | 100 |
| Bologna | 0,01 | 7,97 | 71,10 | 15,57 | 1,02 | 0,36 | 3,80 | 0,10 | 0,07 | 0 | 100 |
| Ferrara | 0,04 | 16,34 | 61,40 | 9,07 | 1,29 | 0,50 | 11,24 | 0,11 | 0 | 0 | 100 |
| Ravenna | 0,04 | 33,48 | 39,39 | 21,80 | 0,66 | 0,33 | 4,22 | 0,08 | 0 | 0 | 100 |
| Forlì - Cesena | 0,03 | 17,94 | 61,58 | 17,02 | 1,11 | 0,23 | 2,01 | 0,09 | 0 | 0 | 100 |
| Rimini senza AV | 0,01 | 16,91 | 69,52 | 10,13 | 0,66 | 0,14 | 2,56 | 0,07 | 0 | 0 | 100 |
| Regione senza AV | 0,04 | 30,77 | 49,08 | 11,60 | 0,88 | 0,38 | 7,07 | 0,15 | 0,02 | 0 | 100 |
| Capoluogo | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | 0,38 | 65,01 | 27,89 | 3,06 | 0,12 | 0,12 | 3,29 | 0,11 | 0,02 | 0 | 100 |
| Parma | 0,04 | 46,40 | 48,37 | 3,86 | 0,14 | 0,11 | 0,98 | 0,09 | 0 | 0 | 100 |
| Reggio Emilia | 0,06 | 65,61 | 26,12 | 4,37 | 0,53 | 0,04 | 3,21 | 0,07 | 0 | 0 | 100 |
| Modena | 0,13 | 56,81 | 25,52 | 3,35 | 1,45 | 0,03 | 12,37 | 0,33 | 0,03 | 0 | 100 |
| Bologna | 0,03 | 8,66 | 70,86 | 19,20 | 0,32 | 0,03 | 0,69 | 0,05 | 0,15 | 0 | 100 |
| Ferrara | 0,10 | 23,83 | 60,40 | 9,36 | 0,52 | 0,24 | 5,42 | 0,12 | 0,01 | 0 | 100 |
| Ravenna | 0,04 | 36,73 | 40,49 | 18,87 | 0,46 | 0,19 | 3,17 | 0,06 | 0 | 0 | 100 |
| Forlì | 0,03 | 20,29 | 63,50 | 14,00 | 0,30 | 0,06 | 1,73 | 0,09 | 0 | 0 | 100 |
| Rimini | 0,01 | 16,85 | 70,40 | 10,24 | 0,38 | 0,03 | 2,03 | 0,06 | 0 | 0 | 100 |
| Regione | 0,07 | 33,47 | 51,32 | 11,15 | 0,47 | 0,08 | 3,28 | 0,10 | 0,04 | 0 | 100 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali

Legenda:

- A1 Abitazioni di tipo signorile
- A2 Abitazioni di tipo civile
- A3 Abitazioni di tipo economico
- A4 Abitazioni di tipo popolare
- A5 Abitazioni di tipo ultra popolare
- A6 Abitazioni di tipo rurale
- A7 Abitazioni in villini
- A8 Abitazioni in ville
- A9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
- A11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Tabella 7. Variazione del patrimonio immobiliare residenziale nel periodo 2011-2015 per categoria catastale. Emilia-Romagna, Province, Comuni capoluogo.

| | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 | A8 | A9 | A11 | Totale |
|------------------|-----|--------|--------|---------|--------|--------|-------|-----|-----|-----|--------|
| Provincia | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | -21 | 3.191 | 3.718 | 16 | -79 | -644 | 806 | -12 | 5 | -4 | 6.976 |
| Parma | 1 | 4.254 | 4.319 | 169 | -269 | -812 | 331 | 0 | 0 | 0 | 7.993 |
| Reggio Emilia | 0 | 3.998 | 1.368 | -353 | -473 | -93 | 1.369 | 2 | 0 | 2 | 5.820 |
| Modena | -10 | 4.463 | 2.094 | -919 | -1.215 | -248 | 2.954 | -8 | -3 | 1 | 7.109 |
| Bologna | -10 | 4.852 | 7.218 | -2.860 | -1.339 | -378 | 1.402 | -29 | -92 | 4 | 8.768 |
| Ferrara | 3 | 1.962 | 2.820 | -1.427 | -619 | -271 | 1.185 | -13 | -1 | 0 | 3.639 |
| Ravenna | -6 | 4.397 | 3.667 | -1.185 | -333 | -129 | 215 | 26 | 0 | 0 | 6.652 |
| Forlì-Cesena | -2 | 2.359 | 5.341 | -1.527 | -435 | -147 | 68 | -10 | 0 | 0 | 5.647 |
| Rimini senza AV | -1 | 1.804 | 2.227 | -660 | -207 | -49 | 278 | -12 | 0 | 0 | 3.380 |
| Regione senza AV | -46 | 31.280 | 32.772 | -8.746 | -4.969 | -2.771 | 8.608 | -56 | -91 | 3 | 55.984 |
| Capoluogo | | | | | | | | | | | |
| Piacenza | -14 | 3.573 | -262 | -700 | -99 | -79 | 260 | -1 | 10 | 0 | 2.688 |
| Parma | -5 | 7.741 | 2.336 | -1.070 | -162 | -124 | 186 | -4 | -1 | 0 | 8.897 |
| Reggio Emilia | 3 | 5.837 | -199 | -730 | -256 | -38 | 1.060 | 3 | 0 | 0 | 5.680 |
| Modena | -9 | 5.092 | -100 | -1.016 | -628 | -21 | 1.011 | 3 | -6 | 0 | 4.326 |
| Bologna | -20 | 2.627 | 9.316 | -3.720 | -1.257 | -67 | 174 | -21 | -78 | 0 | 6.954 |
| Ferrara | -4 | 4.893 | 909 | -1.257 | -434 | -63 | 636 | 9 | -1 | 0 | 4.688 |
| Ravenna | -8 | 7.809 | 2.927 | -1.733 | -275 | -68 | 359 | 16 | 0 | 0 | 9.027 |
| Forlì | 6 | 2.586 | 3.844 | -1.424 | -129 | -28 | 44 | -1 | 0 | 0 | 4.898 |
| Rimini | -3 | 2.668 | 5.274 | -797 | -135 | -20 | 188 | -8 | 0 | 0 | 7.167 |
| Regione | -54 | 42.826 | 24.045 | -12.447 | -3.375 | -508 | 3.918 | -4 | -76 | 0 | 54.325 |

Fonte dati: elaborazione Ervet su dati Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare – Statistiche Catastali