
Allegato

SCHEDE PROVINCIALI

PROVINCIA DI VARESE

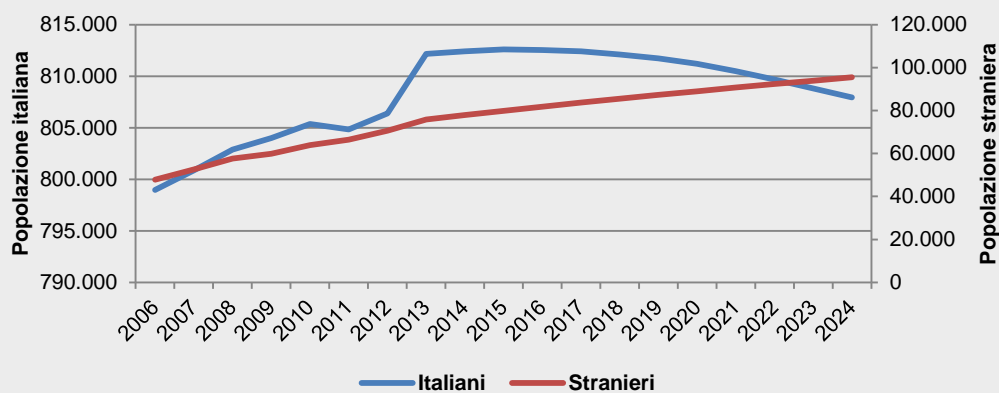
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	798.958		2006-2009	47.822		2006-2009	846.780		2006-2009
2007	800.871	0,24%	5.042	52.657	10,11%	12.086	853.528	0,80%	17.128
2008	802.889	0,25%	0,63%	57.694	9,57%	25,27%	860.583	0,83%	2,02%
2009	804.000	0,14%		59.908	3,84%		863.908	0,39%	
2010	805.368	0,17%	2010-2013	63.879	6,63%	2010-2013	869.247	0,62%	2010-2013
2011	804.830	-0,07%	6.793	66.504	4,11%	11.957	871.334	0,24%	18.750
2012	806.394	0,19%	0,84%	70.566	6,11%	18,72%	876.960	0,65%	2,16%
2013	812.161	0,72%		75.836	7,47%		887.997	1,26%	
Saldo 2006-2013	13.203	1,65%		28.014	58,58%		41.217	4,87%	
2014	812.428		2013-2018	77.891		2013-2018	890.319		2013-2018
2015	812.591	0,02%	-47	79.878	2,55%	9.710	892.469	0,24%	9.663
2016	812.546	-0,01%	-0,01%	81.820	2,43%	12,80%	894.366	0,21%	1,09%
2017	812.400	-0,02%		83.729	2,33%		896.129	0,20%	
2018	812.114	-0,04%		85.546	2,17%		897.660	0,17%	
2019	811.722	-0,05%	2018-2024	87.289	2,04%	2018-2024	899.011	0,15%	2018-2024
2020	811.200	-0,06%	-4.157	89.016	1,98%	9.950	900.216	0,13%	5.793
2021	810.476	-0,09%	-0,51%	90.701	1,89%	11,63%	901.177	0,11%	0,65%
2022	809.671	-0,10%		92.332	1,80%		902.003	0,09%	
2023	808.796	-0,11%		93.904	1,70%		902.700	0,08%	
2024	807.957	-0,10%		95.496	1,70%		903.453	0,08%	
Saldo 2013-2024	-4.204	-0,52%		19.660	25,92%		15.456	1,74%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI VARESE

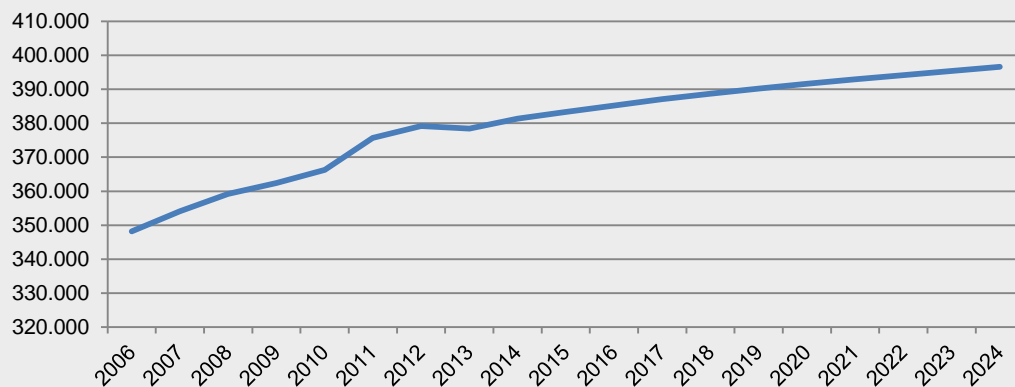
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	348.215		2006-2009
2007	354.093	1,69%	14.167
2008	359.206	1,44%	4,07%
2009	362.382	0,88%	
2010	366.266	1,07%	2010-2013
2011	375.646	2,56%	12.122
2012	379.140	0,93%	3,31%
2013	378.388	-0,20%	
Saldo 2006-2013	30.173	8,67%	
2014	381.292		2013-2018
2015	383.341	0,54%	10.323
2016	385.169	0,48%	2,73%
2017	387.068	0,49%	
2018	388.711	0,42%	
2019	390.206	0,38%	2018-2024
2020	391.586	0,35%	7.926
2021	392.914	0,34%	2,04%
2022	394.151	0,31%	
2023	395.392	0,31%	
2024	396.637	0,31%	
Saldo 2013-2024	18.249	4,82%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

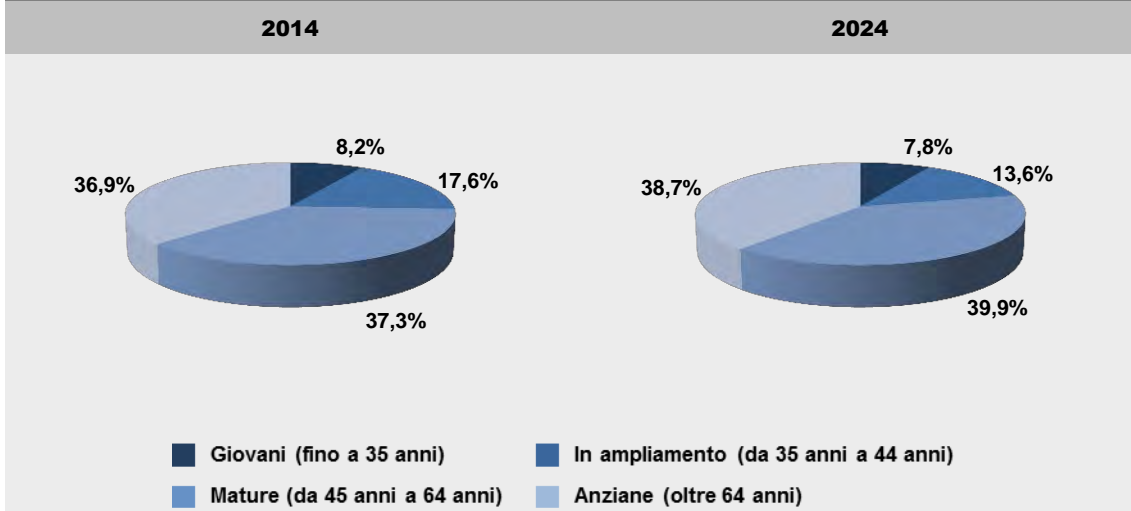
2014		FAMIGLIE		2024	
31.244	8,2%	Giovani (fino a 34 anni)		31.126	7,8%
67.184	17,6%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		53.811	13,6%
142.234	37,3%	Mature (da 45 a 64 anni)		158.180	39,9%
140.629	36,9%	Anziane (oltre 64 anni)		153.520	38,7%
381.291	100,0%	Totale		396.637	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 15.346

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	5.239	3.784	5.950	6.632	6.687	28.291
35 - 44 anni	4.261	4.263	4.653	5.864	6.361	25.402
45 - 54 anni	1.155	1.459	1.578	1.822	2.082	8.096
55 - 64 anni	579	879	1.078	1.408	2.122	6.067
65 anni o più	-3.880	-13.164	-13.187	-10.856	-11.423	-52.510
Totale	7.354	-2.779	72	4.870	5.829	15.346
Saldo annuo	735	-278	7	487	583	1.535

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

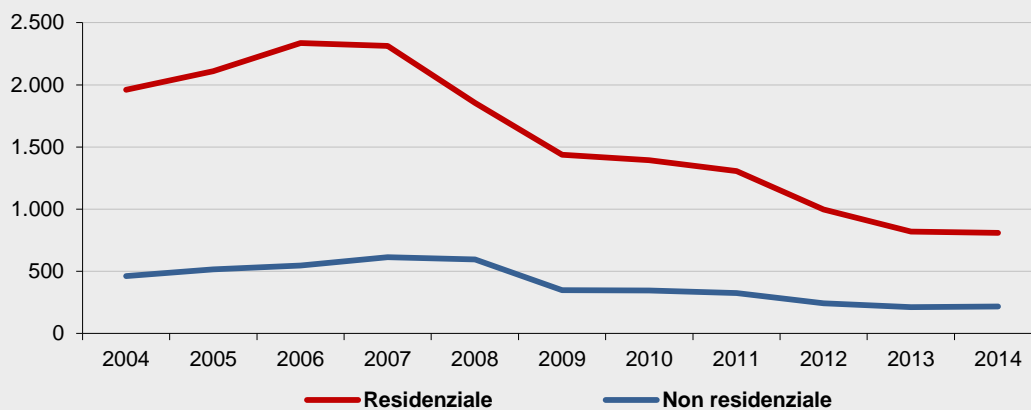


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI VARESE

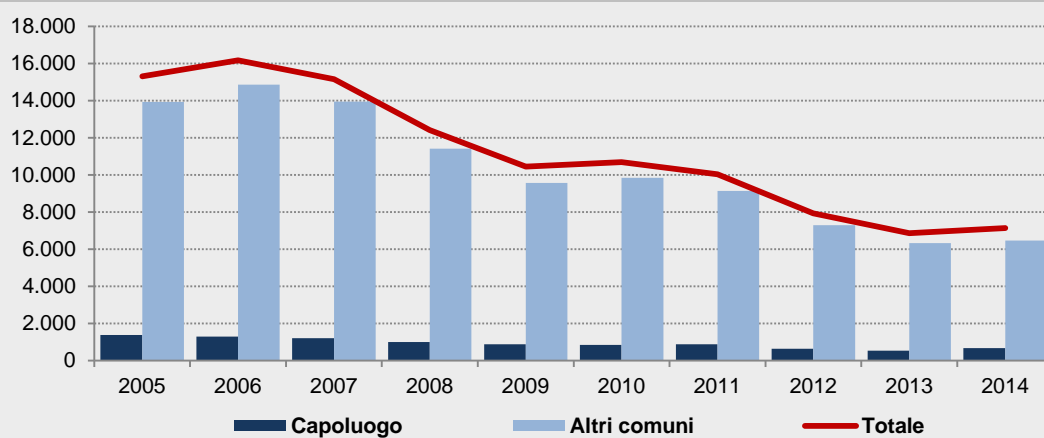
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	1.385		13.930		15.316	
2006	1.303	-6,0	14.875	6,8	16.178	5,6
2007	1.204	-7,6	13.960	-6,2	15.164	-6,3
2008	1.003	-16,7	11.424	-18,2	12.427	-18,0
2009	877	-12,6	9.578	-16,2	10.455	-15,9
2010	845	-3,7	9.859	2,9	10.703	2,4
2011	890	5,4	9.152	-7,2	10.042	-6,2
2012	650	-27,0	7.295	-20,3	7.944	-20,9
2013	546	-15,9	6.329	-13,2	6.875	-13,5
2014	673	23,2	6.477	2,3	7.151	4,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

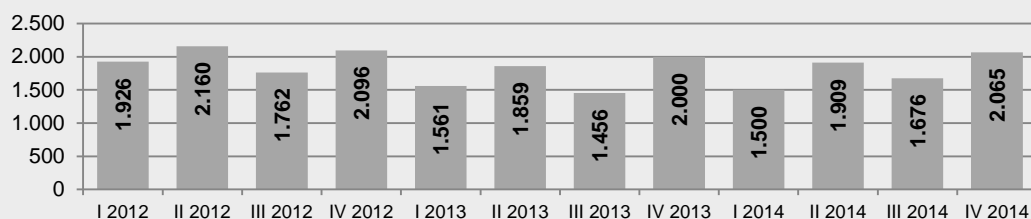
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	1.438	3.761	3.118	4.595	1.521	399	14.831	
2005	1.347	4.061	3.056	4.518	1.713	620	15.316	3,3
2006	1.506	4.688	3.288	4.692	1.636	368	16.178	5,6
2007	1.477	4.434	3.060	4.359	1.411	423	15.164	-6,3
2008	1.102	3.767	2.563	3.543	1.148	305	12.427	-18,0
2009	868	3.061	2.146	3.167	1.039	175	10.455	-15,9
2010	808	3.196	2.133	3.288	1.082	197	10.703	2,4
2011	746	2.814	2.111	3.149	1.070	152	10.042	-6,2
2012	557	2.164	1.665	2.492	940	125	7.944	-20,9
2013	466	1.773	1.473	2.255	801	107	6.875	-13,5
2014	476	1.820	1.569	2.300	892	93	7.151	4,0

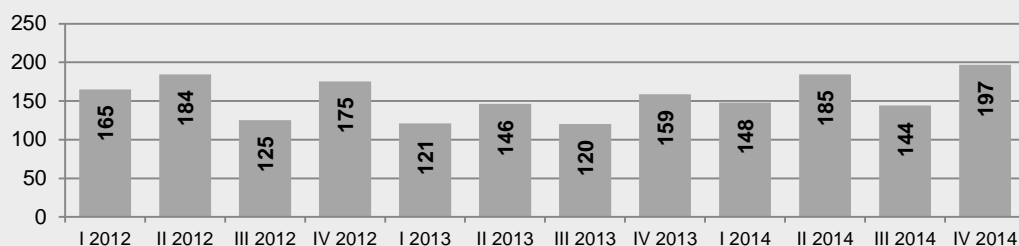
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

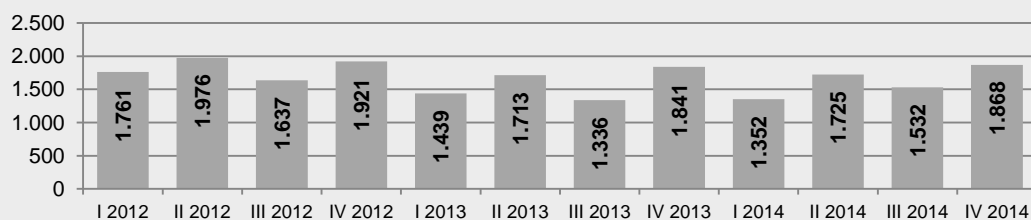
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



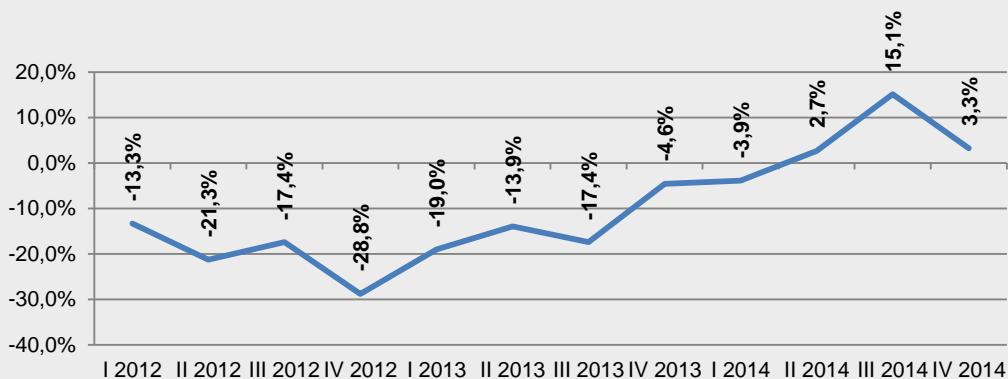
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI VARESE

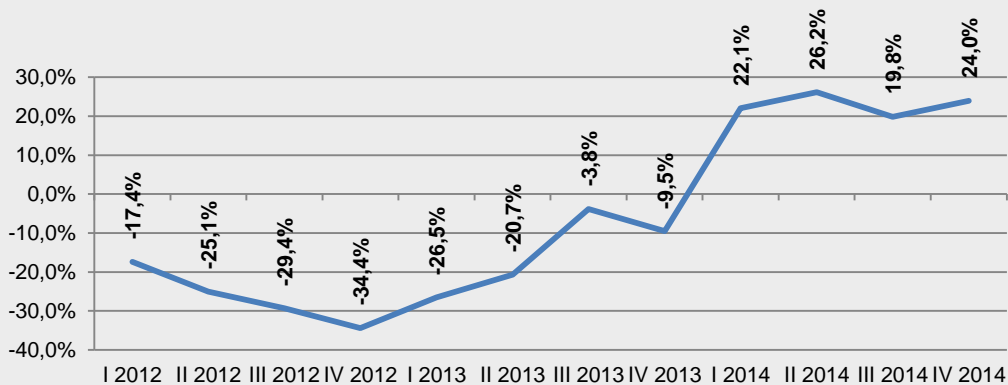
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2011 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

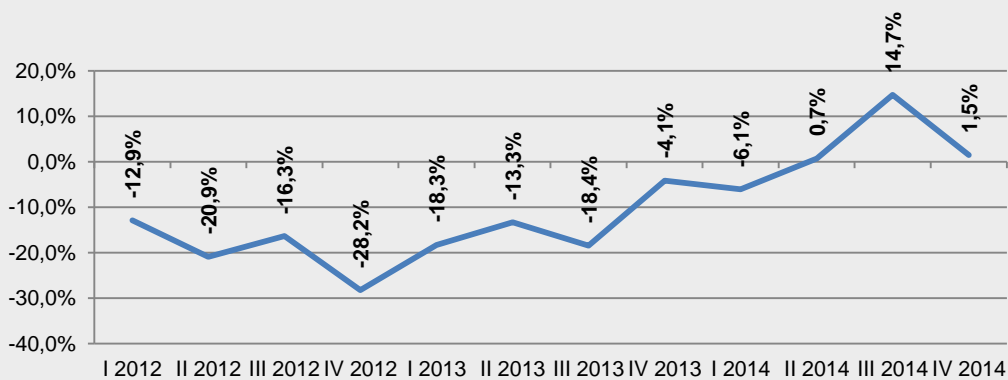
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



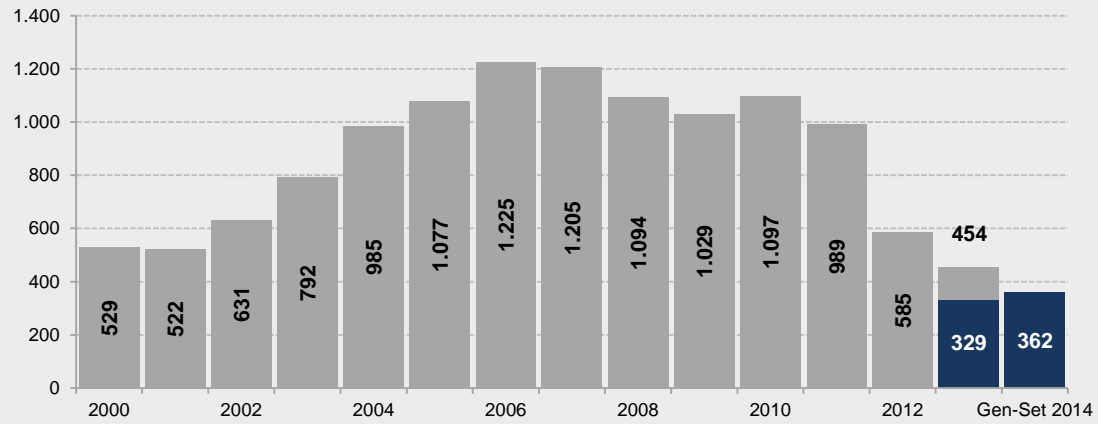
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



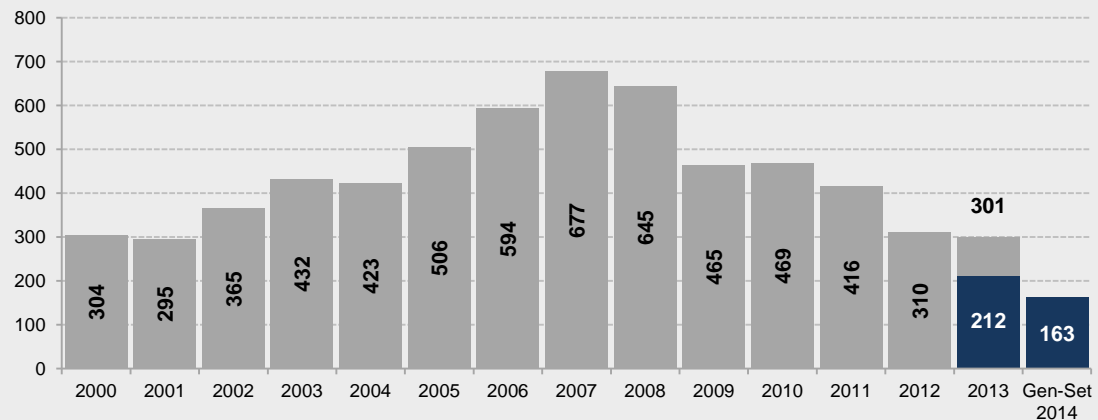
Variazioni % 2012/2011: -40,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +9,8%

Variazioni %2013/2012: -22,4%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -25,5%

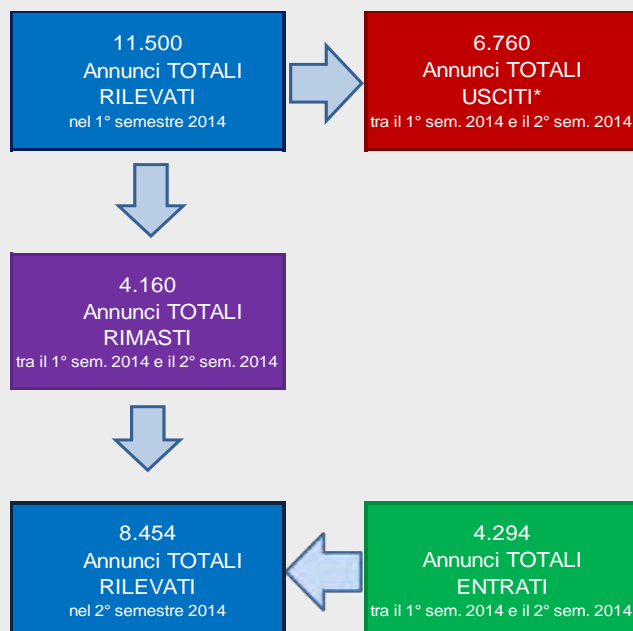
Variazioni % tendenziale 2014/2013: -23,0%

Variazioni %2013/2012: -3,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

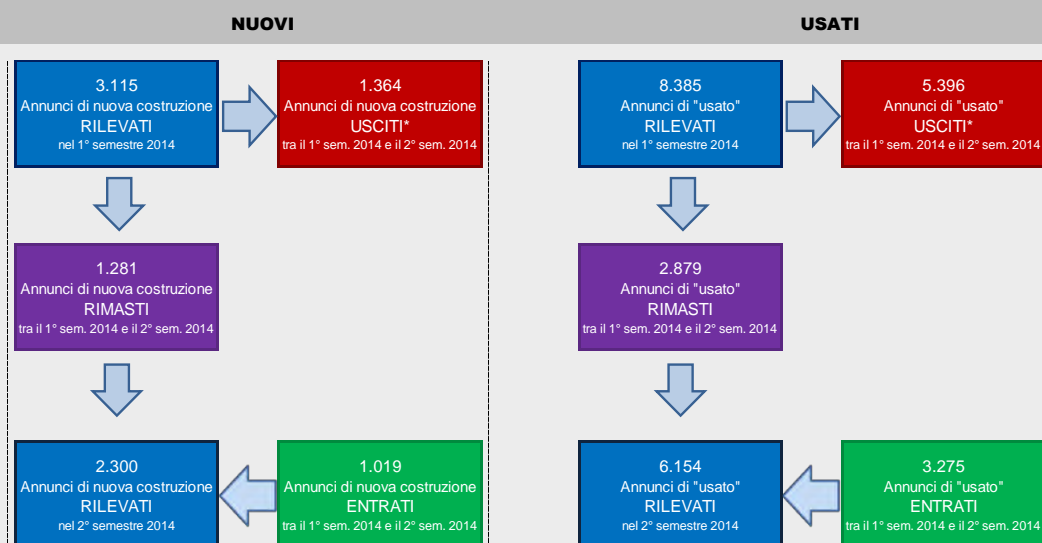
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

ANALISI DELL'OFFERTA

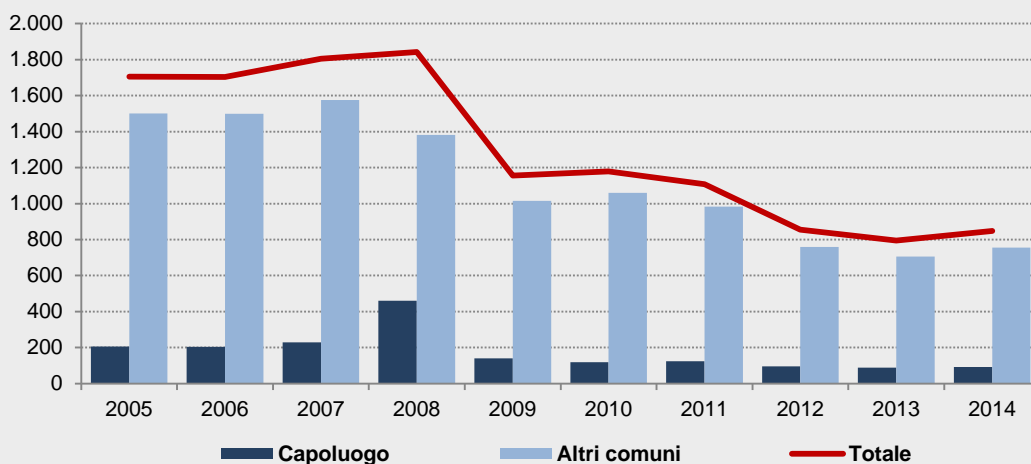
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	3.560	-	120	-	247.139	-	2.061	-
II sem 2013	3.667	3,0	117	-2,7	240.385	-2,7	2.060	0,0
I sem 2014	3.115	-15,1	118	1,1	243.436	1,3	2.064	0,2
II sem 2014	2.300	-26,2	122	3,4	252.047	3,5	2.066	0,1
USATI								
I sem 2013	7.589	-	126	-	212.641	-	1.683	-
II sem 2013	7.045	-7,2	128	0,9	211.359	-0,6	1.658	-1,5
I sem 2014	8.385	19,0	127	-0,7	207.210	-2,0	1.637	-1,2
II sem 2014	6.154	-26,6	129	1,9	206.783	-0,2	1.603	-2,1
TOTALE								
I sem 2013	11.149	-	124	-	223.657	-	1.799	-
II sem 2013	10.712	-3,9	124	-0,4	221.295	-1,1	1.787	-0,7
I sem 2014	11.500	7,4	124	0,3	217.022	-1,9	1.747	-2,3
II sem 2014	8.454	-26,5	127	2,3	219.098	1,0	1.724	-1,3
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	2.535	-	92	-	206.836	-	2.257	-
II sem 2013	2.682	5,8	91	-0,3	203.175	-1,8	2.224	-1,5
I sem 2014	2.215	-17,4	91	-0,2	204.487	0,6	2.243	0,9
II sem 2014	1.576	-28,8	93	2,5	210.334	2,9	2.250	0,3
USATI								
I sem 2013	5.626	-	92	-	159.725	-	1.738	-
II sem 2013	5.230	-7,0	92	0,3	157.034	-1,7	1.703	-2,0
I sem 2014	6.229	19,1	92	0,3	156.778	-0,2	1.695	-0,4
II sem 2014	4.642	-25,5	96	3,3	157.779	0,6	1.651	-2,6
TOTALE								
I sem 2013	8.161	-	92	-	174.359	-	1.899	-
II sem 2013	7.912	-3,1	92	0,1	172.675	-1,0	1.878	-1,1
I sem 2014	8.444	6,7	92	0,2	169.293	-2,0	1.838	-2,2
II sem 2014	6.218	-26,4	95	3,2	171.100	1,1	1.800	-2,0

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI VARESE

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



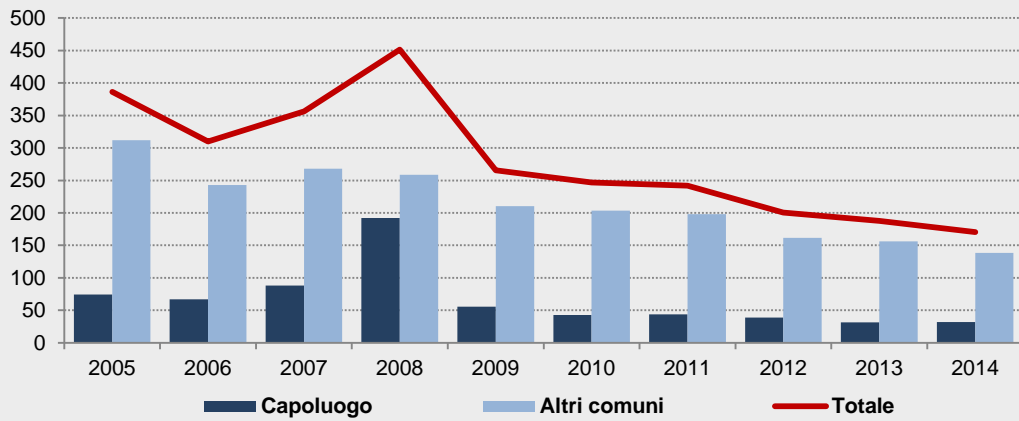
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	205		1.501		1.706	
2006	204	-0,5	1.499	-0,1	1.703	-0,2
2007	229	12,3	1.575	5,1	1.804	5,9
2008	460	100,7	1.382	-12,2	1.843	2,1
2009	141	-69,4	1.015	-26,6	1.156	-37,3
2010	119	-15,7	1.059	4,4	1.178	1,9
2011	125	4,8	983	-7,2	1.108	-6,0
2012	96	-23,0	760	-22,7	856	-22,8
2013	89	-7,0	705	-7,2	794	-7,2
2014	92	2,9	756	7,2	848	6,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

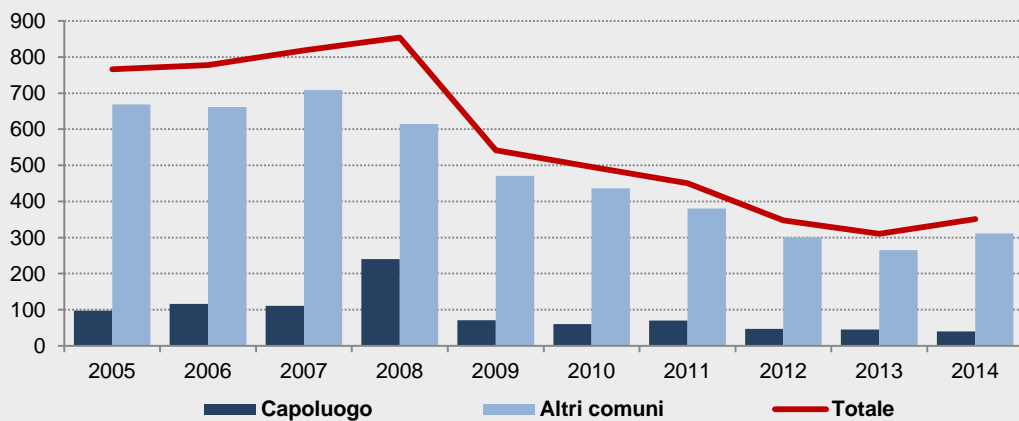
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

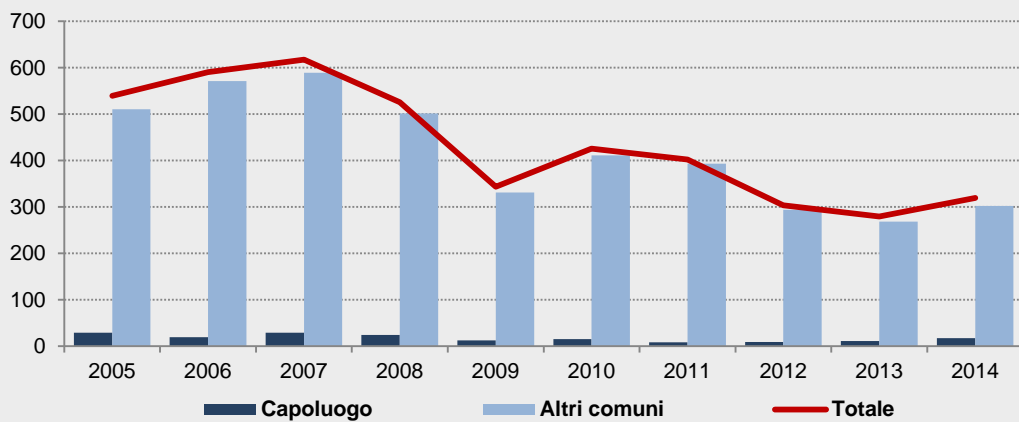
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



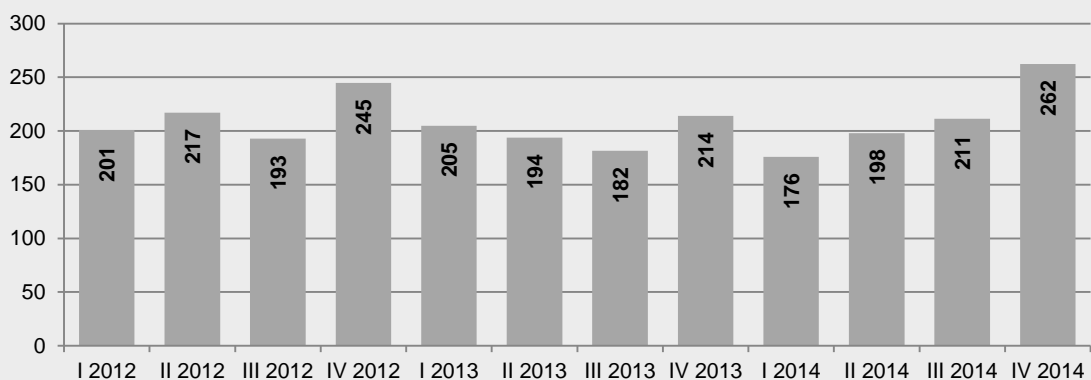
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI VARESE

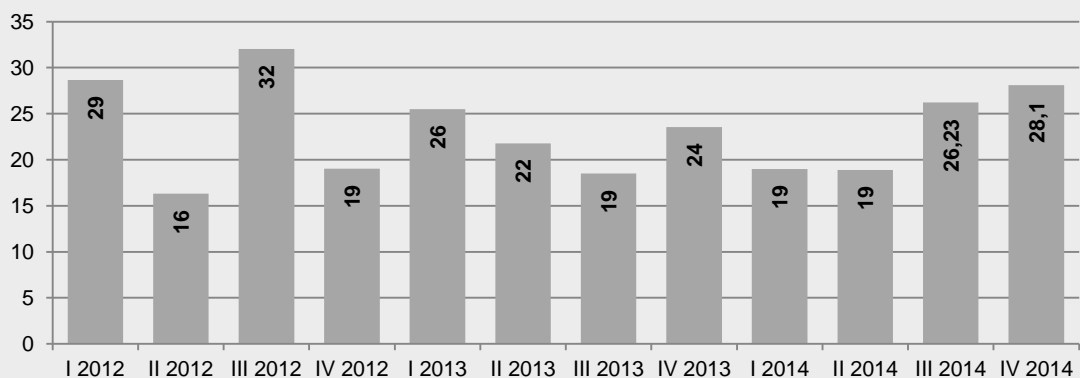
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

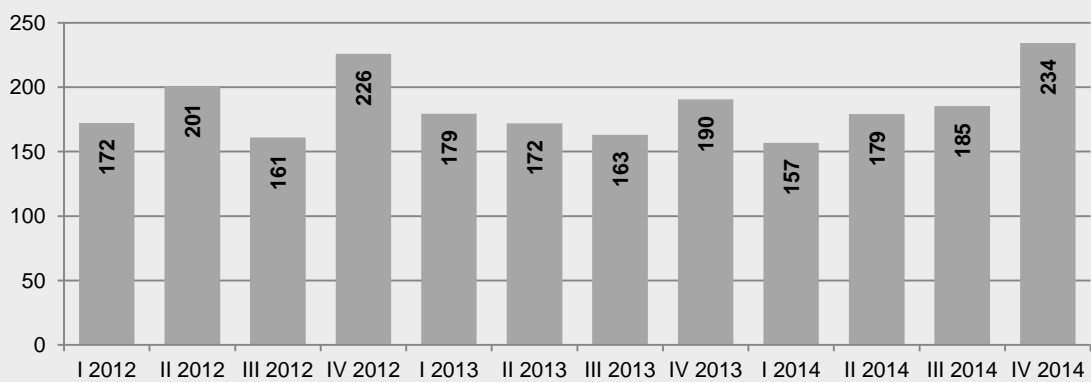
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

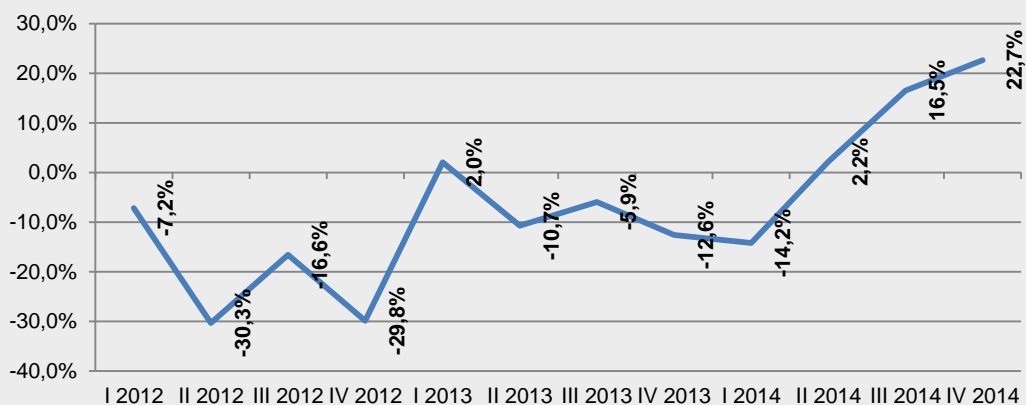


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

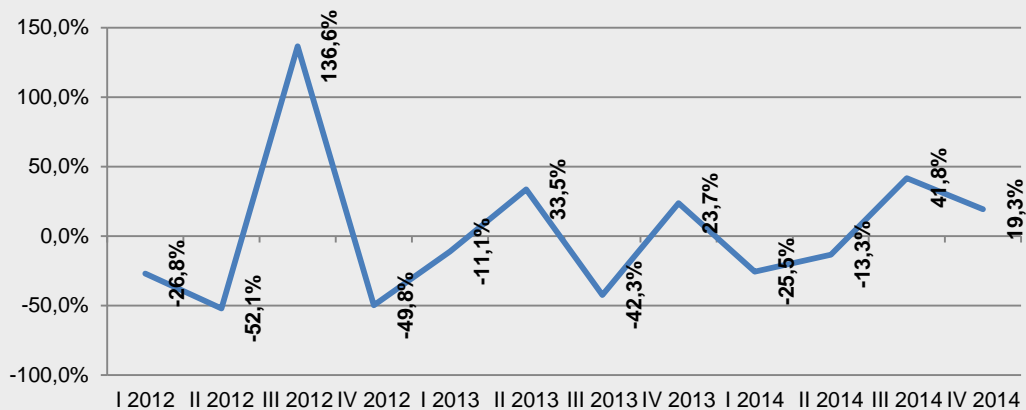
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

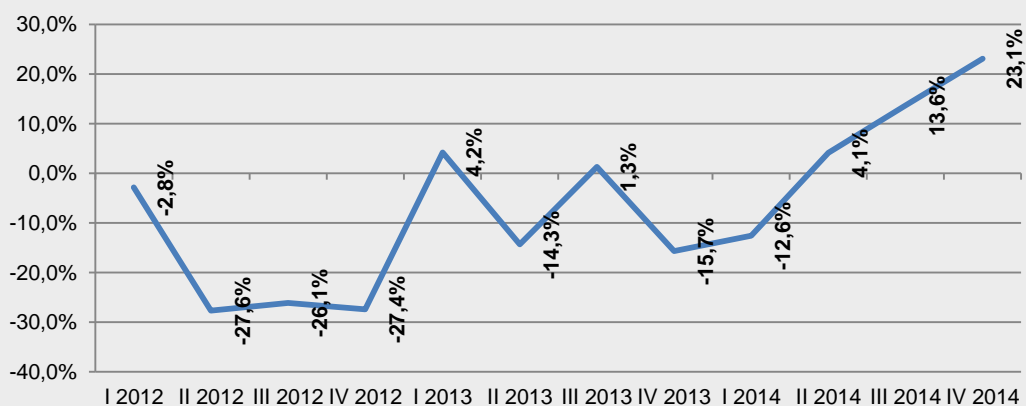
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI VARESE
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

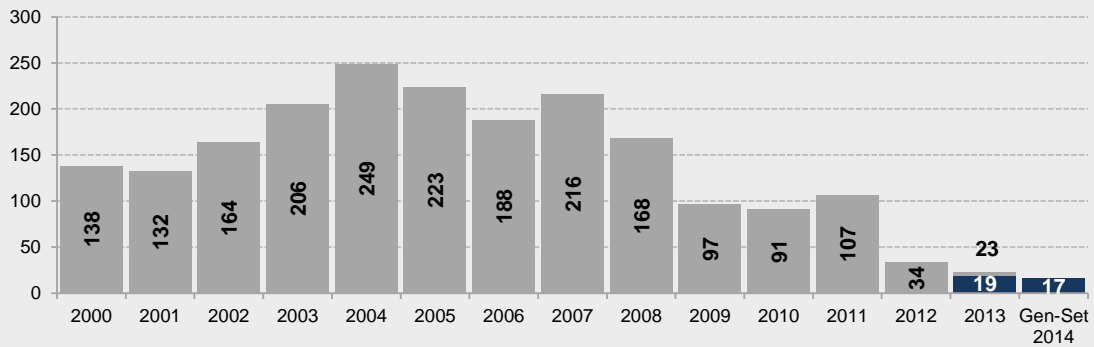
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	310	451	266	247	242	200	188	170	
Negozi, laboratori e centri commerciali	778	855	542	496	450	348	310	351	
Industria e capannoni	591	525	344	426	402	303	279	319	
Istituti di credito	11	6	3	5	6	3	3	5	
Alberghi	14	6	2	5	8	1	14	2	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	1.678	1.831	1.151	1.168	1.094	852	777	841	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	1.703	1.843	1.156	1.178	1.108	856	794	848	
Magazzini	1.746	1.657	1.291	1.351	1.338	1.079	912	985	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	14,9	26,7	-41,1	-7,2	-1,9	-17,1	-6,2	-9,3	-45,0
Negozi, laboratori e centri commerciali	5,3	4,3	-36,6	-8,5	-9,2	-22,7	-10,9	13,2	-54,8
Industria e capannoni	4,5	-14,9	-34,6	23,9	-5,6	-24,5	-8,0	14,4	-46,0
Istituti di credito	-54,5	20,0	-50,0	66,7	20,0	-50,0	0,0	66,7	-54,5
Alberghi	-53,9	-13,8	-64,0	150,0	60,0	-86,1	1.173,0	-85,8	-85,7
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	6,8	2,1	-37,1	1,5	-6,4	-22,2	-8,7	8,2	-49,9
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	5,9	2,1	-37,3	1,9	-7,2	-22,8	-7,2	6,7	-50,2
Magazzini	1,2	-6,3	-22,1	4,6	-0,9	-19,3	-15,5	8,1	-43,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

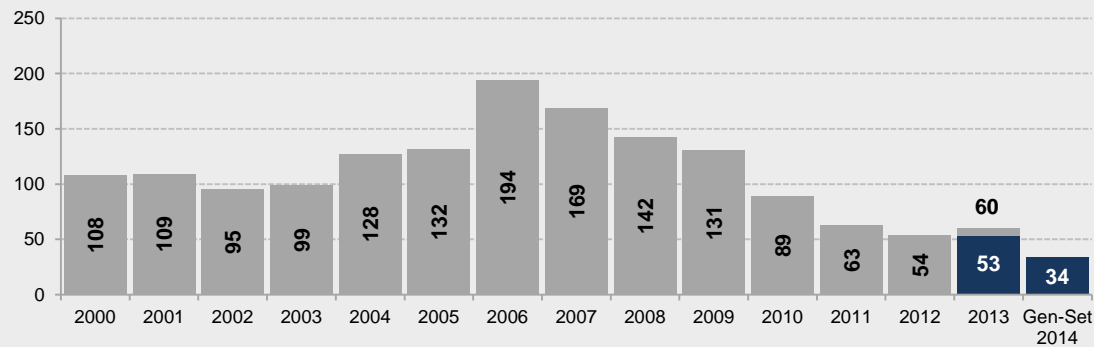


Variazioni % 2012/2011: -68,3%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +12,6%

Variazioni % 2013/2012: -33,4%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

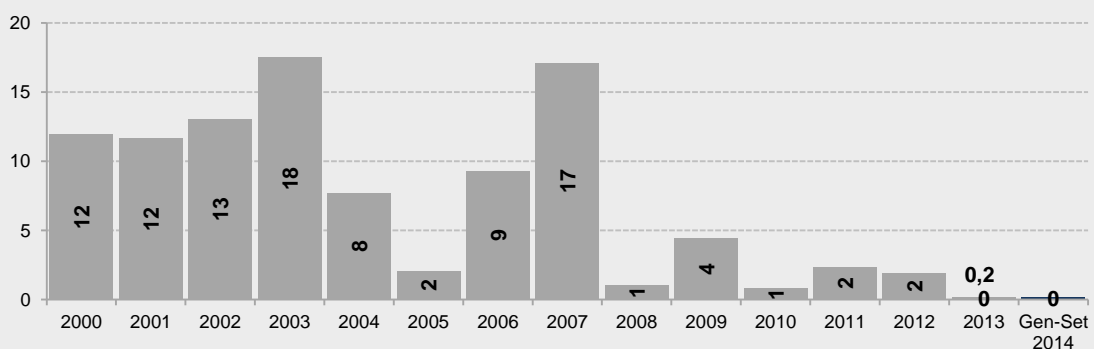


Variazioni % 2012/2011: -15,3%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -36,1%

Variazioni % 2013/2012: +12,5%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -17,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -100%

Variazioni % 2013/2012: -91,5%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI COMO

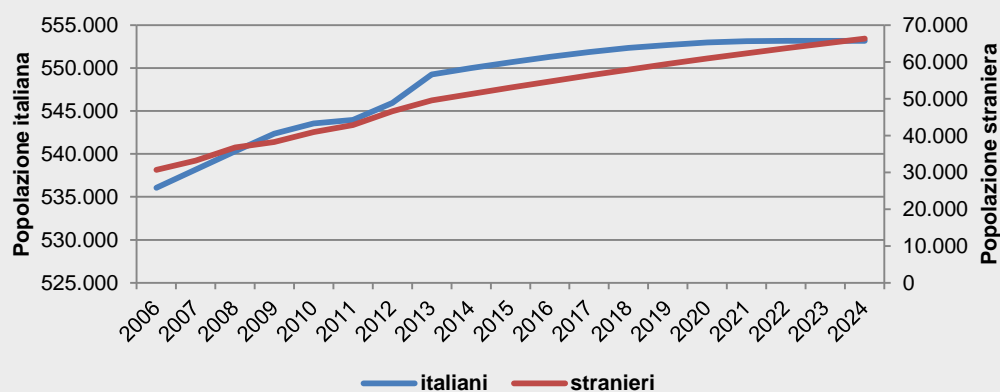
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	536.044		2006-2009	30.636		2006-2009	566.680		2006-2009
2007	538.181	0,40%	6.329	33.189	8,33%	7.614	571.370	0,83%	13.943
2008	540.322	0,40%	1,18%	36.720	10,64%	24,85%	577.042	0,99%	2,46%
2009	542.373	0,38%		38.250	4,17%		580.623	0,62%	
2010	543.562	0,22%	2010-2013	40.907	6,95%	2010-2013	584.469	0,66%	2010-2013
2011	543.974	0,08%	5.687	42.821	4,68%	8.654	586.795	0,40%	14.341
2012	545.931	0,36%	1,05%	46.573	8,76%	21,16%	592.504	0,97%	2,45%
2013	549.249	0,61%		49.561	6,42%		598.810	1,06%	
Saldo 2006-2013	13.205	2,46%		18.925	61,77%		32.130	5,67%	
2014	549.979		2013-2018	51.292		2013-2018	601.271		2013-2018
2015	550.672	0,13%	3.085	53.025	3,38%	8.337	603.697	0,40%	11.422
2016	551.288	0,11%	0,56%	54.699	3,16%	16,82%	605.987	0,38%	1,91%
2017	551.857	0,10%		56.330	2,98%		608.187	0,36%	
2018	552.334	0,09%		57.898	2,78%		610.232	0,34%	
2019	552.684	0,06%	2018-2024	59.439	2,66%	2018-2024	612.123	0,31%	2018-2024
2020	552.981	0,05%	822	60.912	2,48%	8.449	613.893	0,29%	9.271
2021	553.114	0,02%	0,15%	62.337	2,34%	14,59%	615.451	0,25%	1,52%
2022	553.178	0,01%		63.696	2,18%		616.874	0,23%	
2023	553.162	0,00%		65.011	2,06%		618.173	0,21%	
2024	553.156	0,00%		66.347	2,06%		619.503	0,22%	
Saldo 2013-2024	3.907	0,71%		16.786	33,87%		20.693	3,46%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

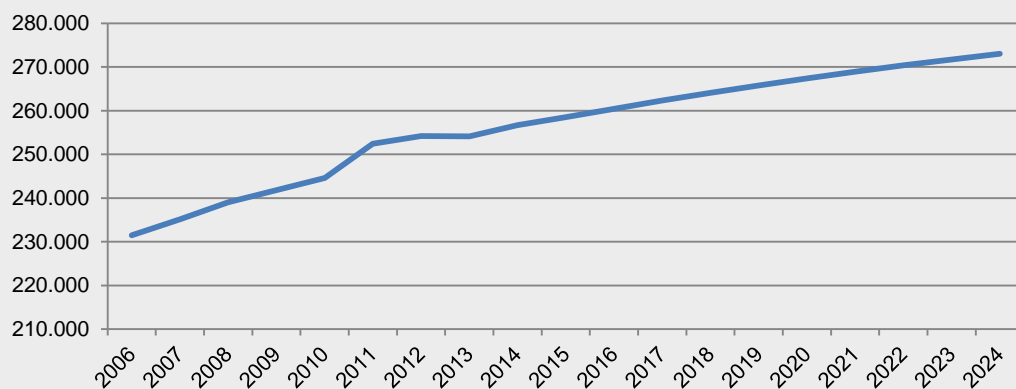
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	231.468		2006-2009
2007	235.143	1,59%	10.371
2008	239.028	1,65%	4,48%
2009	241.839	1,18%	
2010	244.564	1,13%	2010-2013
2011	252.402	3,20%	9.537
2012	254.204	0,71%	3,90%
2013	254.101	-0,04%	
Saldo 2006-2012	22.633	9,78%	
2014	256.680		2013-2018
2015	258.517	0,72%	10.000
2016	260.420	0,74%	3,94%
2017	262.341	0,74%	
2018	264.101	0,67%	
2019	265.770	0,63%	2018-2024
2020	267.349	0,59%	8.905
2021	268.921	0,59%	3,37%
2022	270.368	0,54%	
2023	271.684	0,49%	
2024	273.006	0,49%	
Saldo 2014-2024	18.905	7,44%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI COMO

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

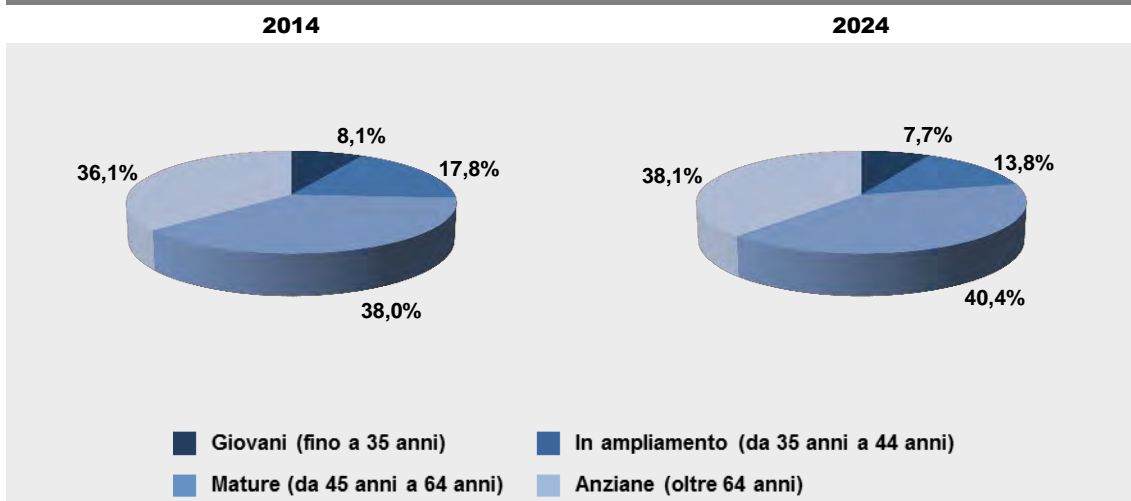
2014		FAMIGLIE	2024	
20.782	8,1%	Giovani (fino a 34 anni)	21.035	7,7%
45.801	17,8%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)	37.605	13,8%
97.530	38,0%	Mature (da 45 a 64 anni)	110.268	40,4%
92.567	36,1%	Anziane (oltre 64 anni)	104.099	38,1%
256.680	100,0%	Totale	273.006	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 16.327

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	3.564	2.580	4.051	4.516	4.551	19.262
35 - 44 anni	3.124	3.121	3.405	4.291	4.655	18.596
45 - 54 anni	964	1.218	1.317	1.521	1.738	6.758
55 - 64 anni	464	705	864	1.129	1.701	4.863
65 anni o più	-2.415	-8.303	-8.328	-6.869	-7.237	-33.152
Totale	5.701	-679	1.309	4.588	5.408	16.327
Saldo annuo	570	-68	131	459	541	1.633

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

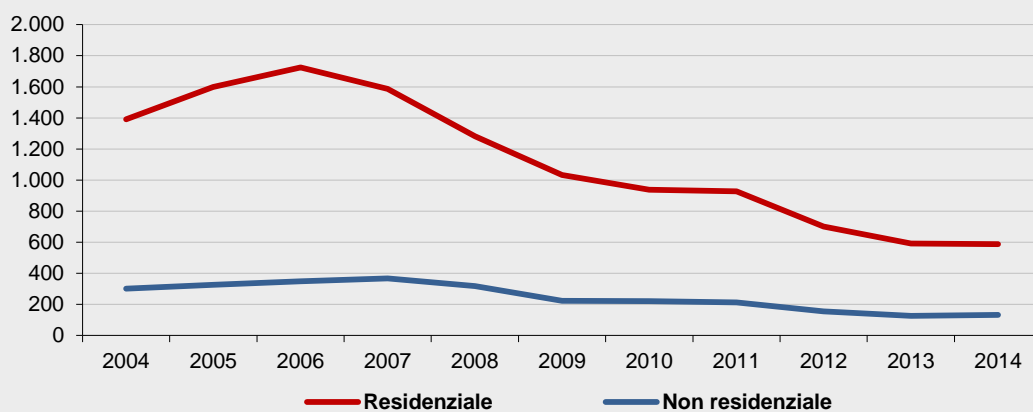
NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

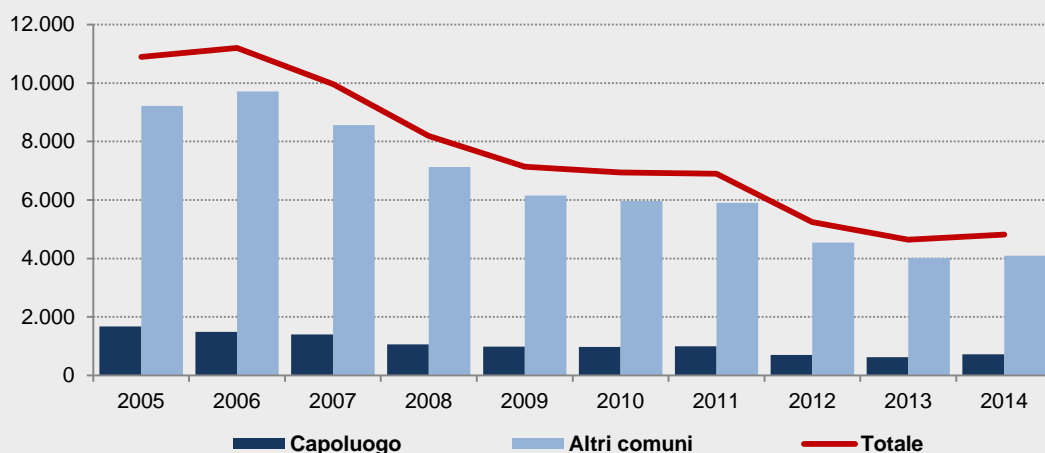
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	1.674		9.220		10.894	
2006	1.488	-11,1	9.716	5,4	11.204	2,8
2007	1.400	-5,9	8.564	-11,9	9.964	-11,1
2008	1.059	-24,4	7.127	-16,8	8.186	-17,8
2009	988	-6,6	6.149	-13,7	7.137	-12,8
2010	973	-1,6	5.967	-3,0	6.940	-2,8
2011	1.000	2,8	5.902	-1,1	6.903	-0,5
2012	703	-29,8	4.539	-23,1	5.241	-24,1
2013	625	-11,1	4.015	-11,5	4.639	-11,5
2014	716	14,7	4.096	2,0	4.812	3,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI COMO

MERCATO IMMOBILIARE

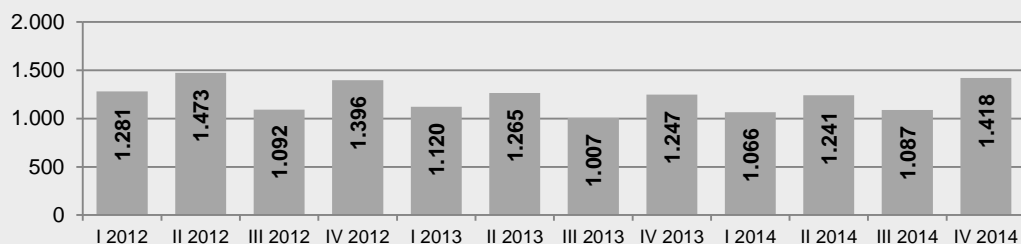
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	887	2.495	1.914	2.828	1.122	664	9.910	
2005	883	3.045	2.084	3.045	1.180	658	10.894	9,9
2006	953	3.149	2.233	3.114	1.134	621	11.204	2,8
2007	854	2.778	2.051	2.705	1.046	530	9.964	-11,1
2008	604	2.430	1.666	2.206	848	432	8.186	-17,8
2009	540	2.099	1.427	1.967	751	353	7.137	-12,8
2010	427	2.053	1.498	1.903	736	323	6.940	-2,8
2011	487	1.885	1.386	2.038	807	299	6.903	-0,5
2012	339	1.353	1.091	1.594	655	208	5.241	-24,1
2013	292	1.234	972	1.373	612	156	4.639	-11,5
2014	261	1.201	974	1.546	641	189	4.812	3,7

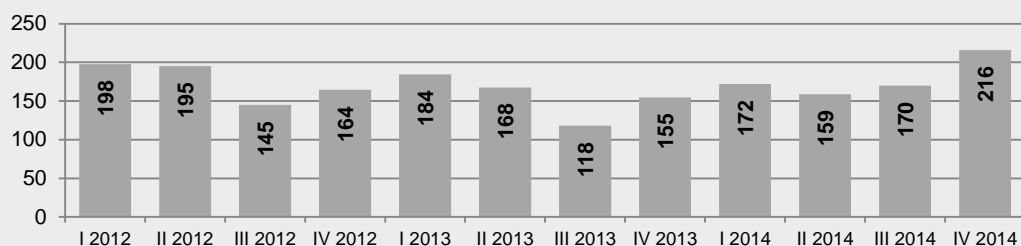
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

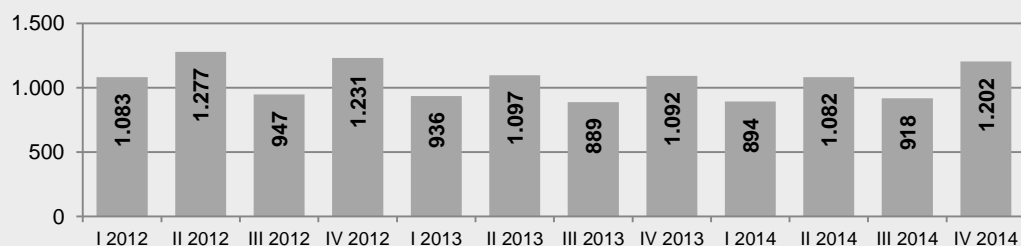
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

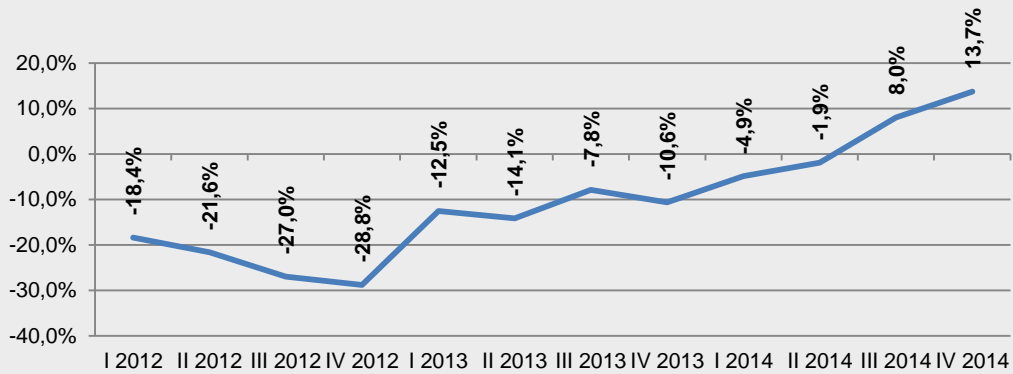


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

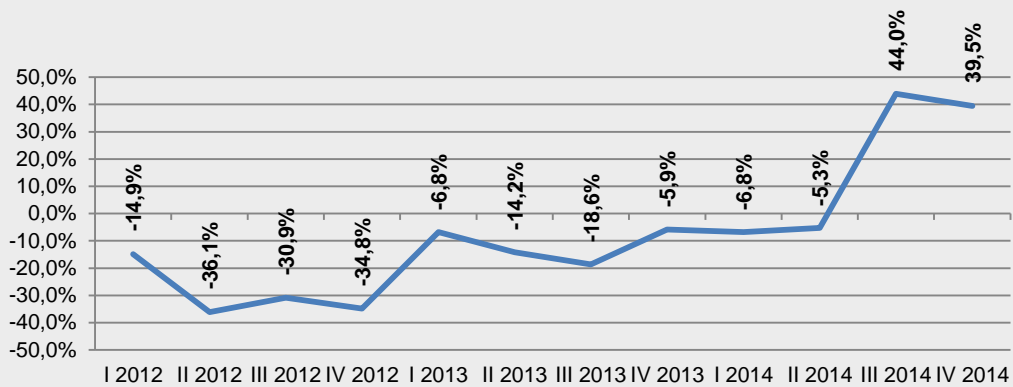
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

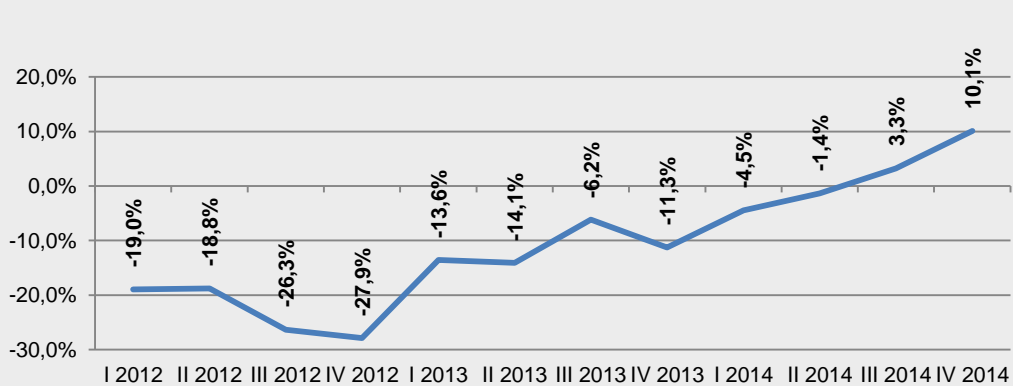
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

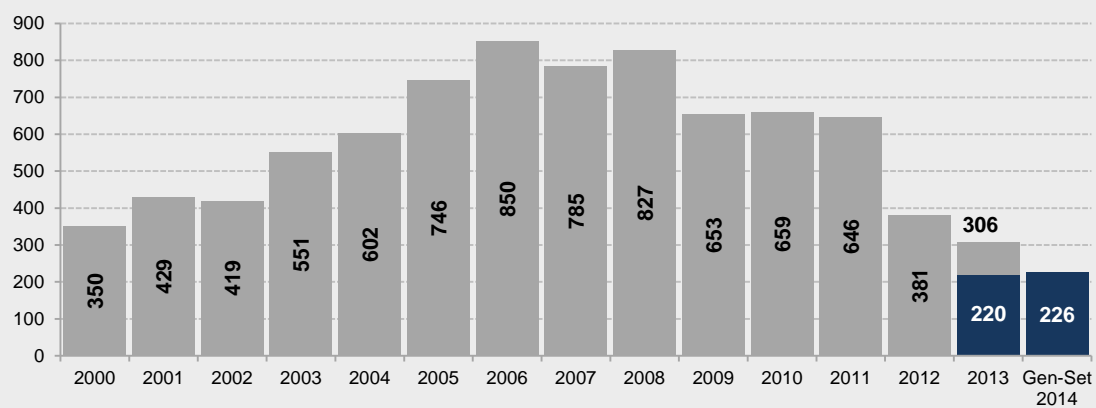


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI COMO

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



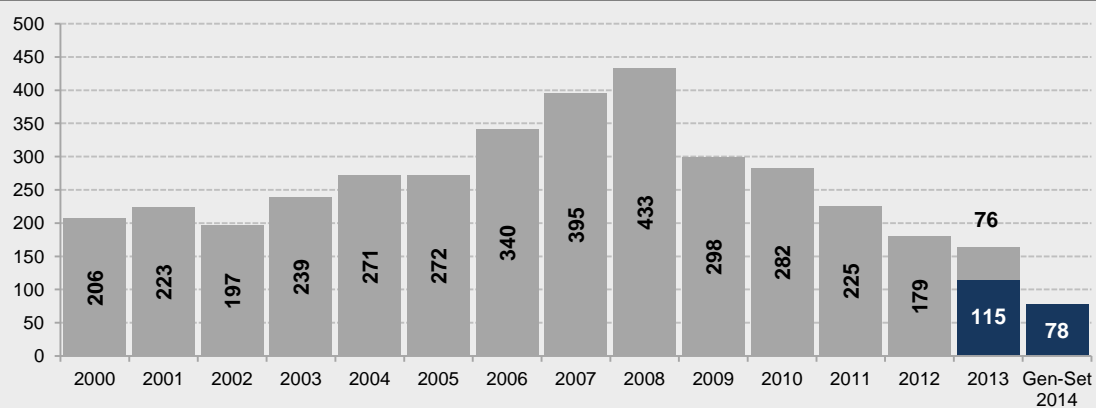
Variazioni % 2012/2011: -41,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +2,9%

Variazioni % 2013/2012: -19,6%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -20,4%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -32,0%

Variazioni % 2013/2012: -9,2%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

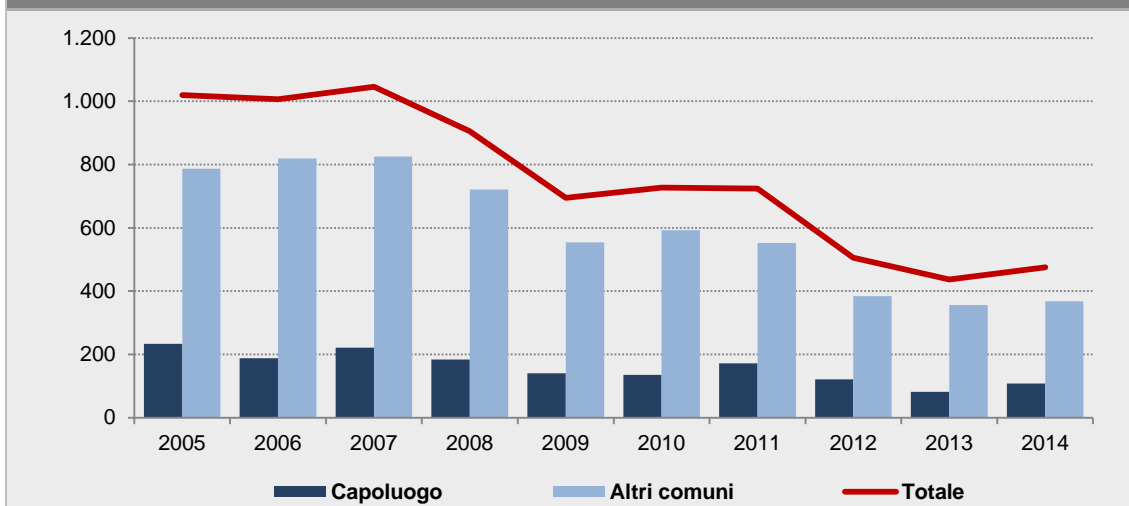
PROVINCIA DI COMO
ANALISI DELL'OFFERTA

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	3.260	-	115	-	269.329	-	2.345	-
II sem 2013	2.919	-10,5	119	3,3	282.644	4,9	2.384	1,6
I sem 2014	3.390	16,1	120	1,0	283.613	0,3	2.367	-0,7
II sem 2014	2.922	-13,8	122	2,0	298.983	5,4	2.446	3,3
USATI								
I sem 2013	6.479	-	136	-	289.701	-	2.131	-
II sem 2013	6.191	-4,4	136	0,0	287.318	-0,8	2.113	-0,9
I sem 2014	7.630	23,2	140	2,7	289.367	0,7	2.072	-1,9
II sem 2014	7.906	3,6	139	-0,6	289.623	0,1	2.086	0,7
TOTALE								
I sem 2013	9.739	-	129	-	282.882	-	2.195	-
II sem 2013	9.110	-6,5	130	1,2	285.820	1,0	2.191	-0,2
I sem 2014	11.020	21,0	134	2,4	287.597	0,6	2.153	-1,7
II sem 2014	10.828	-1,7	134	0,5	292.149	1,6	2.175	1,0
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	2.445	-	91	-	228.404	-	2.524	-
II sem 2013	2.141	-12,4	92	2,1	235.379	3,1	2.547	0,9
I sem 2014	2.436	13,8	93	0,2	239.607	1,8	2.588	1,6
II sem 2014	2.055	-15,6	93	0,8	246.653	2,9	2.644	2,2
USATI								
I sem 2013	4.563	-	90	-	189.404	-	2.114	-
II sem 2013	4.363	-4,4	90	0,6	190.426	0,5	2.113	0,0
I sem 2014	5.342	22,4	92	2,1	192.381	1,0	2.091	-1,1
II sem 2014	5.631	5,4	93	1,5	191.873	-0,3	2.054	-1,8
TOTALE								
I sem 2013	7.008	-	90	-	203.011	-	2.258	-
II sem 2013	6.504	-7,2	91	1,1	205.223	1,1	2.258	0,0
I sem 2014	7.778	19,6	92	1,4	207.172	0,9	2.247	-0,5
II sem 2014	7.686	-1,2	93	1,2	206.520	-0,3	2.214	-1,5

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	233		787		1.020	
2006	188	-19,5	819	4,1	1.007	-1,3
2007	221	17,6	825	0,7	1.046	3,9
2008	184	-16,8	721	-12,6	905	-13,5
2009	140	-23,9	554	-23,1	694	-23,3
2010	135	-3,6	592	6,9	727	4,8
2011	172	27,4	552	-6,9	724	-0,5
2012	121	-29,7	384	-30,3	505	-30,2
2013	81	-33,0	356	-7,4	437	-13,6
2014	108	33,0	368	3,3	475	8,8

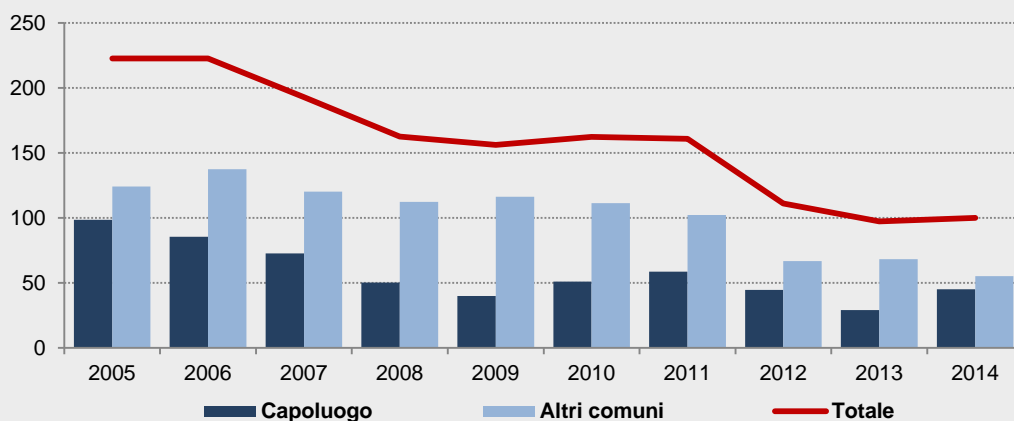
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI COMO

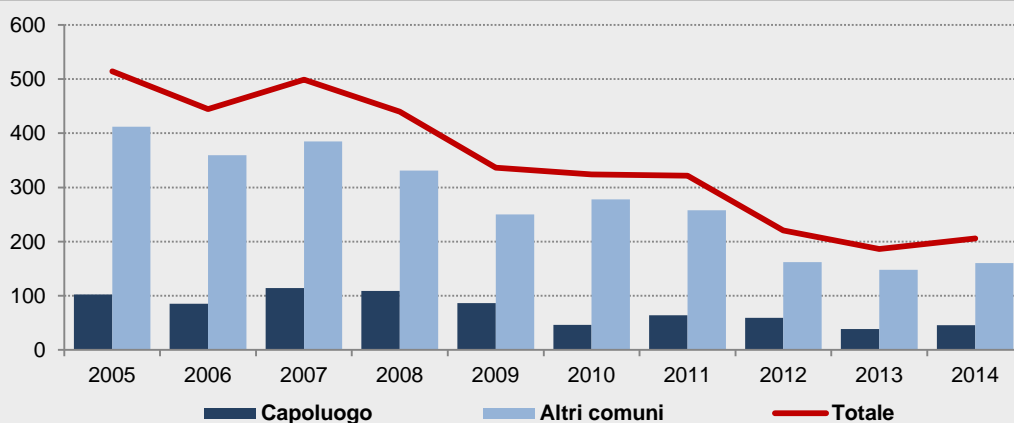
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

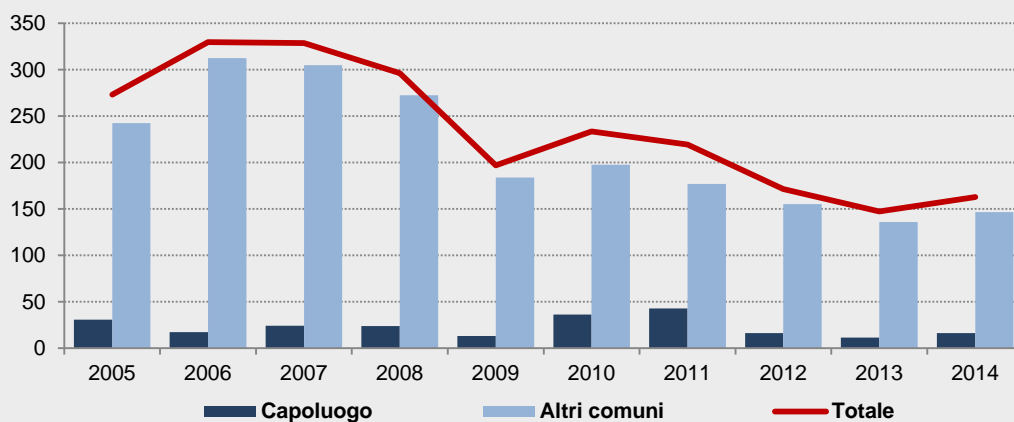
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE

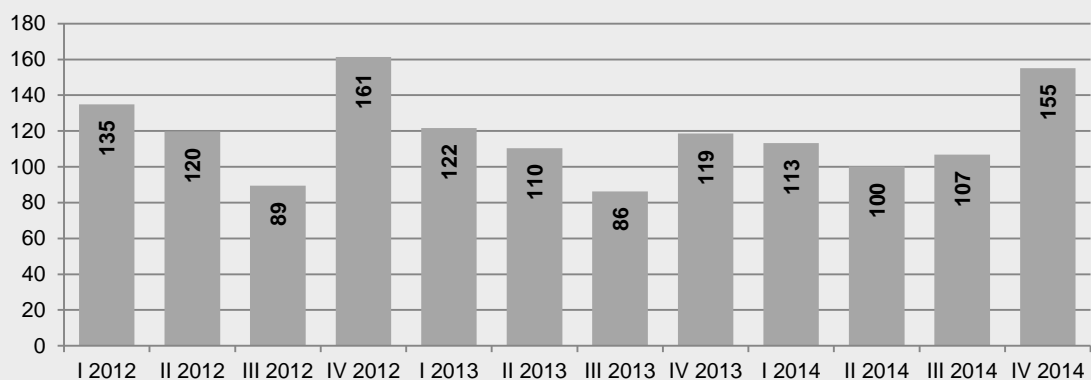


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

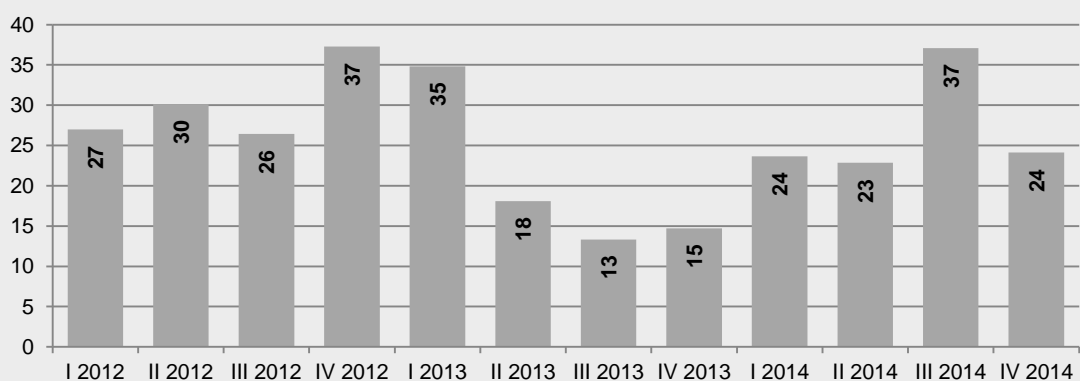
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

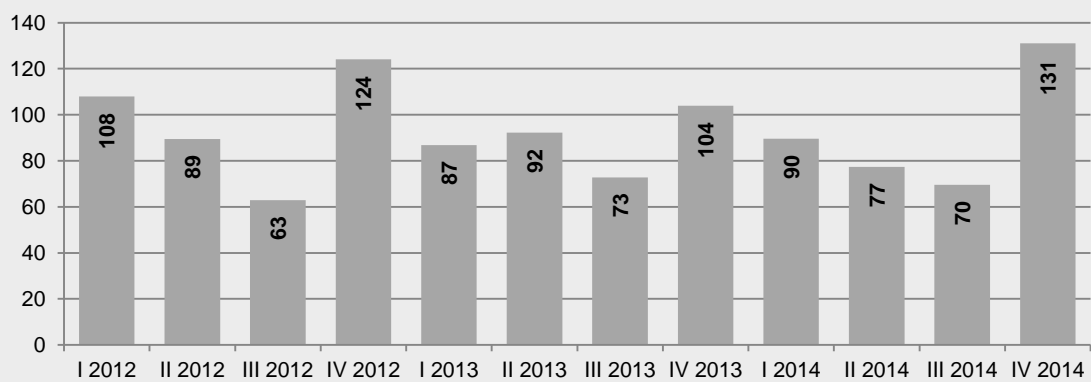
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



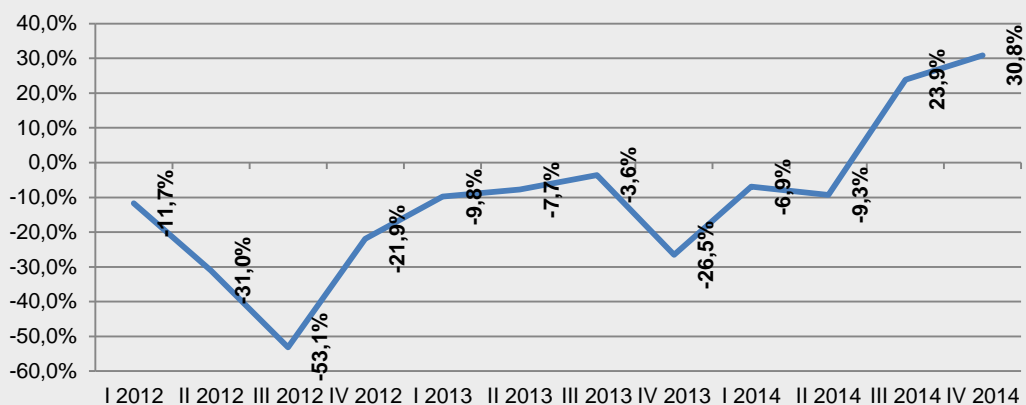
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI COMO

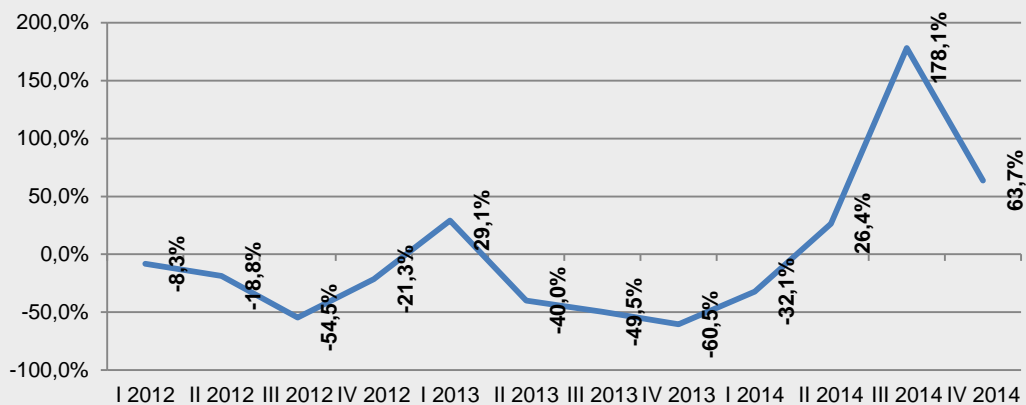
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

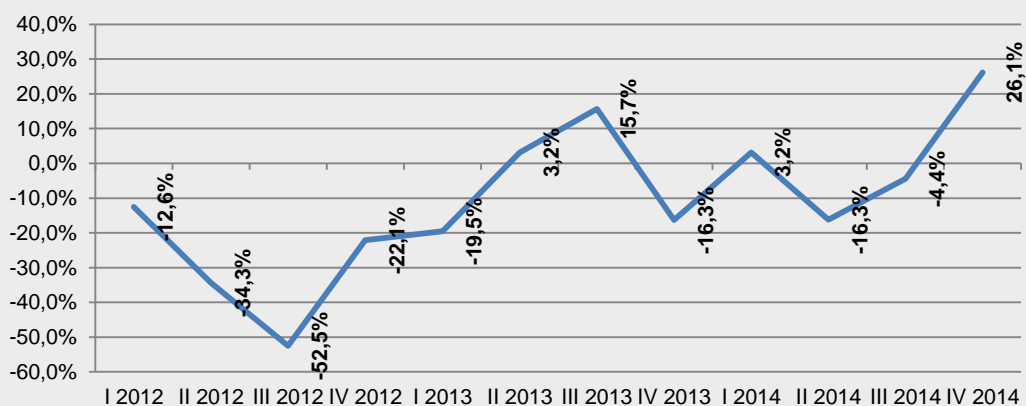
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	223	163	156	162	161	111	97	100	
Negozi, laboratori e centri commerciali	445	440	336	324	321	221	186	206	
Industria e capannoni	330	296	197	234	219	171	147	163	
Istituti di credito	5	1	3	5	17	1	3	5	
Alberghi	4	5	2	3	5	1	3	2	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	997	899	689	719	702	503	431	468	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	1.007	905	694	727	724	505	437	475	
Magazzini	1.589	1.324	1.218	1.212	1.214	1.001	843	827	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	-13,4	-15,8	-4,0	4,0	-0,8	-30,9	-12,5	2,9	-55,1
Negozi, laboratori e centri commerciali	12,2	-11,8	-23,6	-3,8	-0,7	-31,3	-15,6	10,4	-53,8
Industria e capannoni	-0,3	-9,9	-33,5	18,6	-6,1	-21,9	-14,0	10,4	-50,7
Istituti di credito	-62,5	-50,0	200,0	66,7	240,0	-94,1	200,0	66,7	-6,2
Alberghi	475,0	-78,3	-60,0	50,0	66,7	-80,0	200,0	-33,3	-50,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	2,3	-11,9	-23,3	4,4	-2,5	-28,3	-14,4	8,7	-53,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	3,9	-13,5	-23,3	4,8	-0,5	-30,2	-13,6	8,8	-52,8
Magazzini	2,1	-18,4	-8,0	-0,5	0,1	-17,5	-15,8	-1,9	-47,9

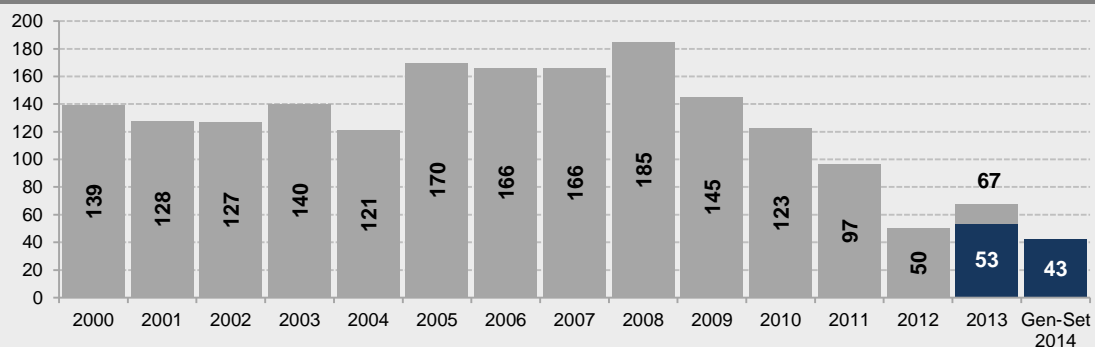
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI COMO

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

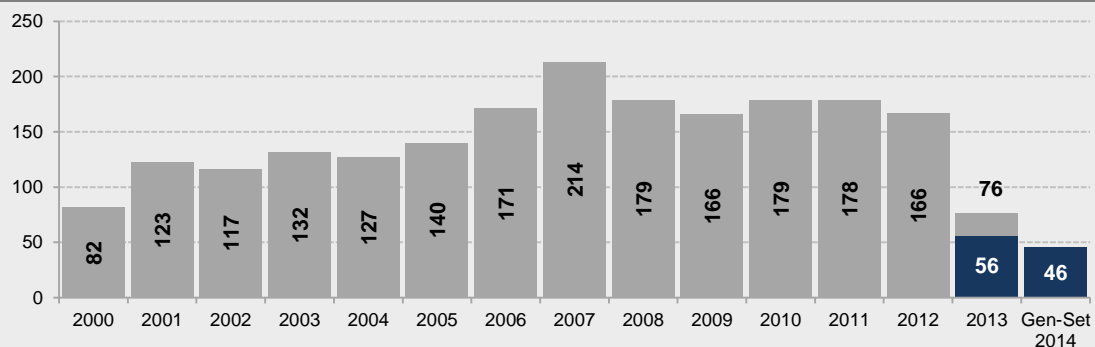


Variazioni % 2012/2011: -48,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -19,5%

Variazioni % 2013/2012: +34,3%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

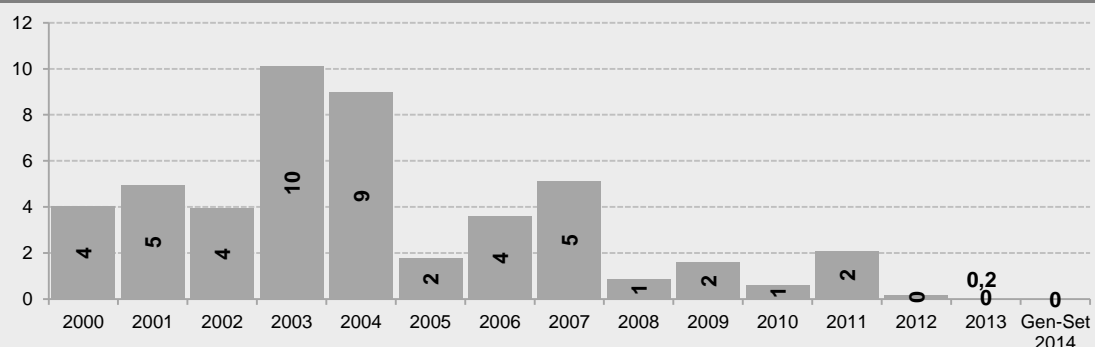


Variazioni % 2012/2011: -6,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -17,3%

Variazioni % 2013/2012: -54,1%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -91,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: n.d.

Variazioni % 2013/2012: -100,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI SONDRIO

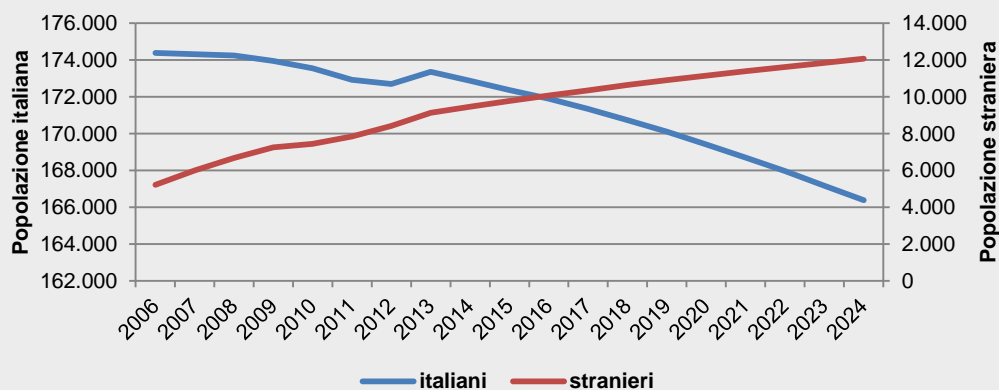
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	174.384		2006-2009	5.219		2006-2009	179.603		2006-2009
2007	174.310	-0,04%	-444	5.994	14,85%	2.035	180.304	0,39%	1.591
2008	174.237	-0,04%	-0,25%	6.667	11,23%	38,99%	180.904	0,33%	0,89%
2009	173.940	-0,17%		7.254	8,80%		181.194	0,16%	
2010	173.541	-0,23%	2010-2013	7.440	2,56%	2010-2013	180.981	-0,12%	2010-2013
2011	172.925	-0,35%	-188	7.841	5,39%	1.687	180.766	-0,12%	1.499
2012	172.684	-0,14%	-0,11%	8.417	7,35%	22,67%	181.101	0,19%	0,83%
2013	173.353	0,39%		9.127	8,44%		182.480	0,76%	
Saldo 2006-2013	-1.031	-0,59%		3.908	74,88%		2.877	1,60%	
2014	172.867		2013-2018	9.463		2013-2018	182.330		2013-2018
2015	172.366	-0,29%	-2.624	9.765	3,19%	1.510	182.131	-0,11%	-1.114
2016	171.886	-0,28%	-1,51%	10.057	2,99%	16,54%	181.943	-0,10%	-0,61%
2017	171.334	-0,32%		10.348	2,89%		181.682	-0,14%	
2018	170.729	-0,35%		10.637	2,79%		181.366	-0,17%	
2019	170.104	-0,37%	2018-2024	10.901	2,48%	2018-2024	181.005	-0,20%	2018-2024
2020	169.410	-0,41%	-4.344	11.146	2,25%	1.426	180.556	-0,25%	-2.918
2021	168.694	-0,42%	-2,54%	11.390	2,19%	13,41%	180.084	-0,26%	-1,61%
2022	167.956	-0,44%		11.620	2,02%		179.576	-0,28%	
2023	167.163	-0,47%		11.840	1,89%		179.003	-0,32%	
2024	166.385	-0,47%		12.063	1,88%		178.448	-0,31%	
Saldo 2013-2024	-6.968	-4,02%		2.936	32,17%		-4.032	-2,21%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI SONDRIO

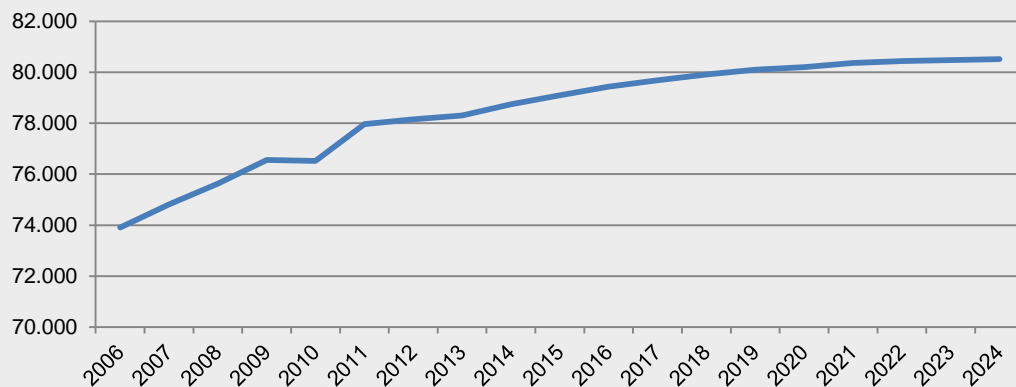
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	73.907		2006-2009
2007	74.812	1,22%	2.645
2008	75.625	1,09%	3,58%
2009	76.552	1,23%	
2010	76.520	-0,04%	2010-2013
2011	77.970	1,89%	1.784
2012	78.159	0,24%	2,33%
2013	78.304	0,19%	
Saldo 2006-2013	4.397	5,95%	
2014	78.747		2013-2018
2015	79.095	0,44%	1.613
2016	79.430	0,42%	2,06%
2017	79.691	0,33%	
2018	79.917	0,28%	
2019	80.100	0,23%	2018-2024
2020	80.205	0,13%	602
2021	80.362	0,20%	0,75%
2022	80.437	0,09%	
2023	80.478	0,05%	
2024	80.519	0,05%	
Saldo 2013-2024	2.215	2,83%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

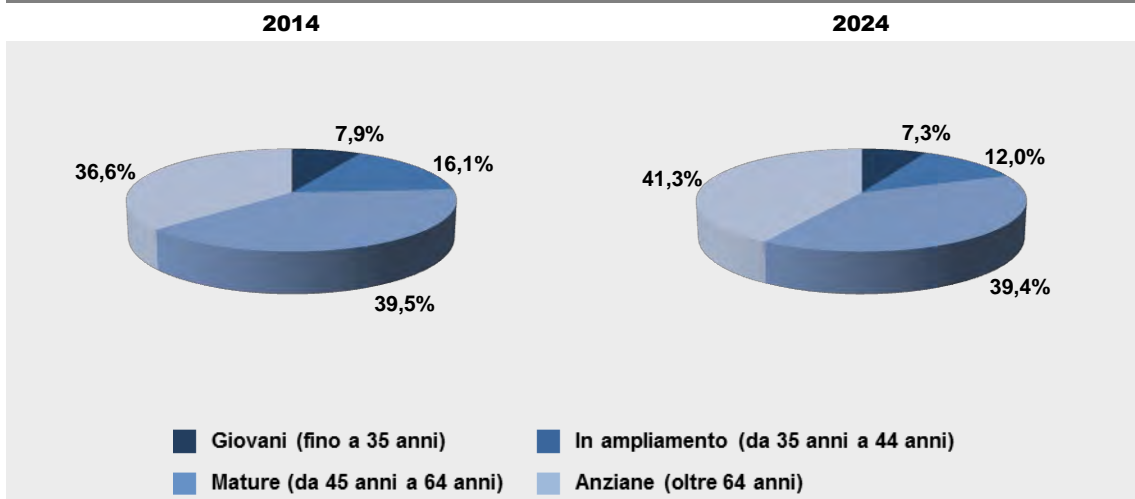
2014		FAMIGLIE		2024	
6.182	7,9%	Giovani (fino a 34 anni)		5.880	7,3%
12.667	16,1%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		9.665	12,0%
31.099	39,5%	Mature (da 45 a 64 anni)		31.711	39,4%
28.798	36,6%	Anziane (oltre 64 anni)		33.262	41,3%
78.746	100,0%	Totale		80.519	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 1.772

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	1.018	707	1.103	1.227	1.232	5.287
35 - 44 anni	690	685	745	938	1.017	4.076
45 - 54 anni	237	292	314	362	414	1.619
55 - 64 anni	99	148	180	235	354	1.016
65 anni o più	-792	-2.565	-2.559	-2.101	-2.210	-10.226
Totale	1.252	-733	-217	661	807	1.772
Saldo annuo	125	-73	-22	66	81	177

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

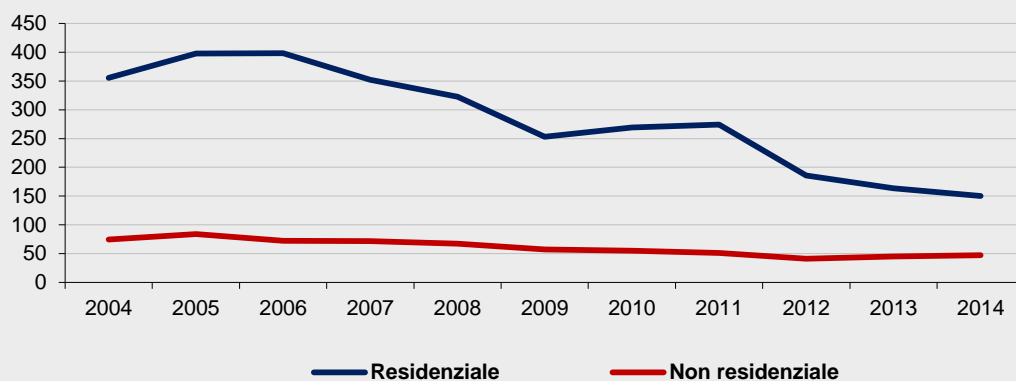


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI SONDRIO

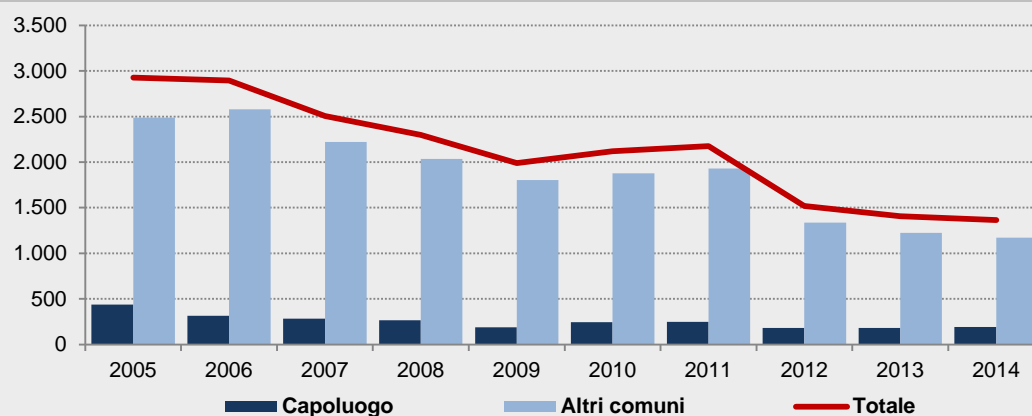
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	439		2.490		2.929	
2006	316	-28,1	2.579	3,6	2.895	-1,2
2007	283	-10,3	2.223	-13,8	2.506	-13,4
2008	266	-6,0	2.034	-8,5	2.300	-8,2
2009	188	-29,2	1.802	-11,4	1.991	-13,5
2010	243	29,2	1.877	4,1	2.120	6,5
2011	247	1,5	1.930	2,8	2.177	2,7
2012	181	-26,9	1.337	-30,7	1.518	-30,3
2013	183	1,0	1.226	-8,4	1.408	-7,2
2014	193	5,9	1.171	-4,5	1.364	-3,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

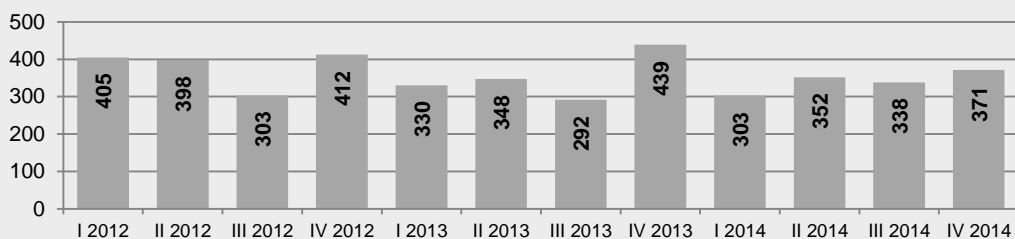
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	429	775	414	446	133	527	2.725	
2005	428	841	408	446	118	687	2.929	7,5
2006	372	864	439	488	130	602	2.895	-1,2
2007	320	644	367	376	105	694	2.506	-13,4
2008	287	578	299	355	94	689	2.300	-8,2
2009	291	590	285	316	95	414	1.991	-13,5
2010	250	604	322	340	94	510	2.120	6,5
2011	302	590	322	351	102	510	2.177	2,7
2012	208	421	238	263	70	317	1.518	-30,3
2013	193	398	237	257	69	255	1.408	-7,2
2014	185	414	229	298	79	159	1.364	-3,1

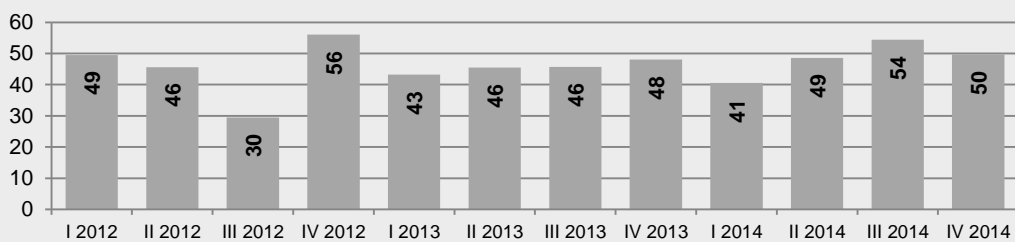
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

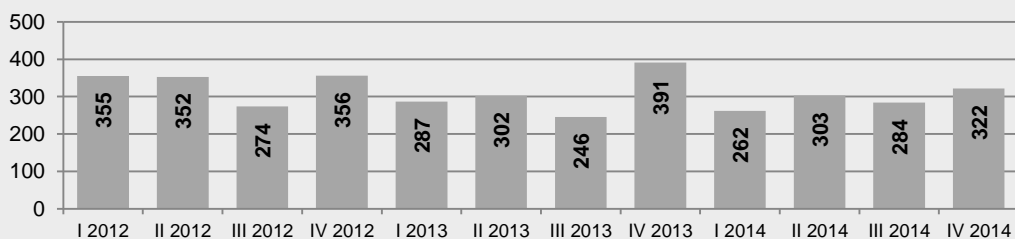
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



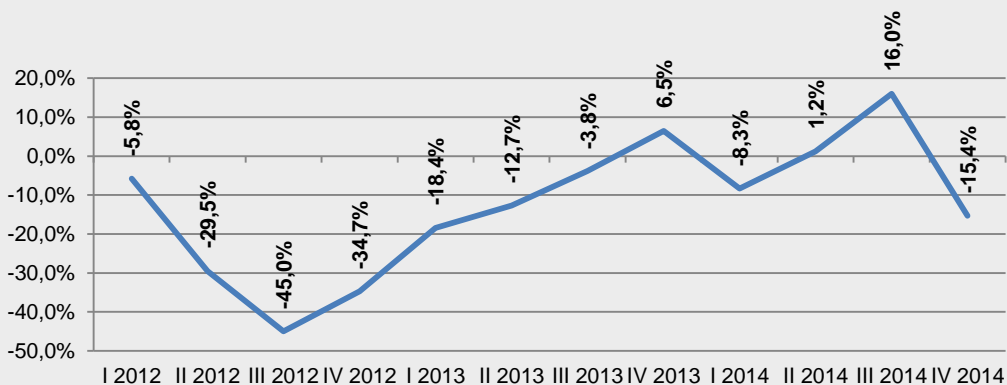
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI SONDRIO

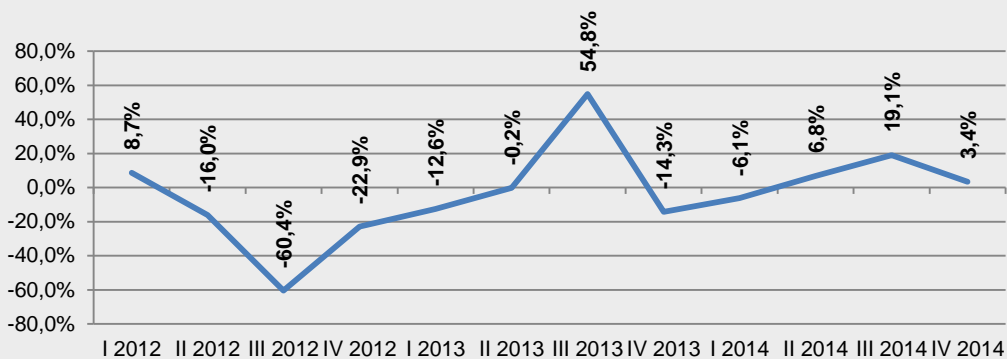
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

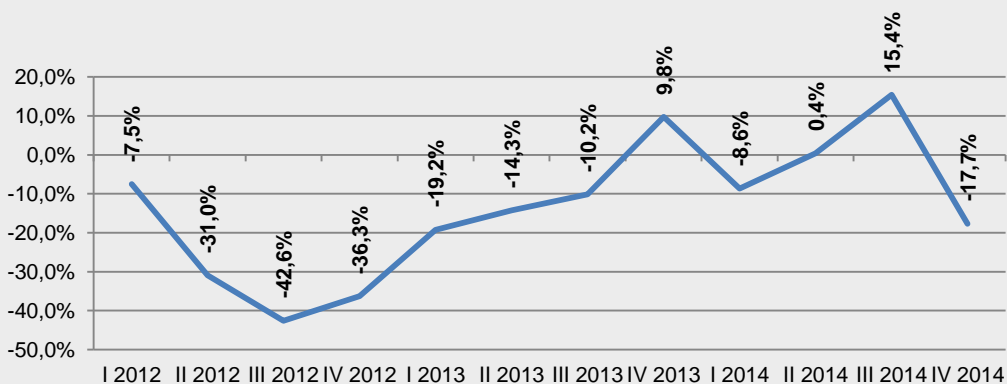
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



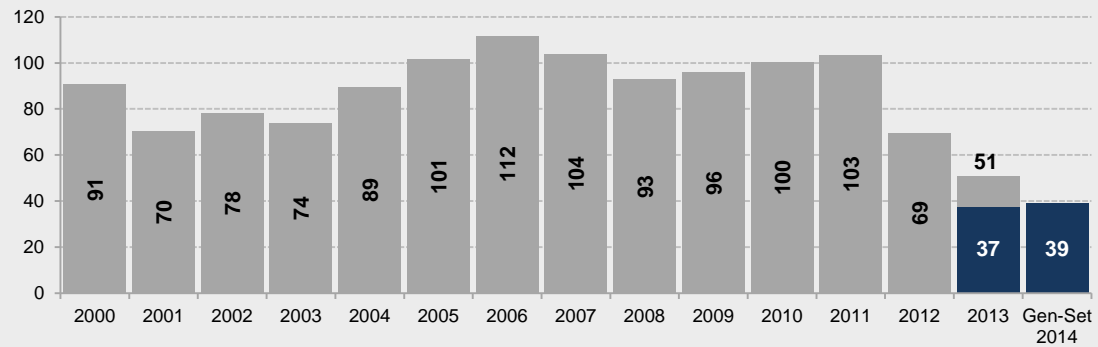
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



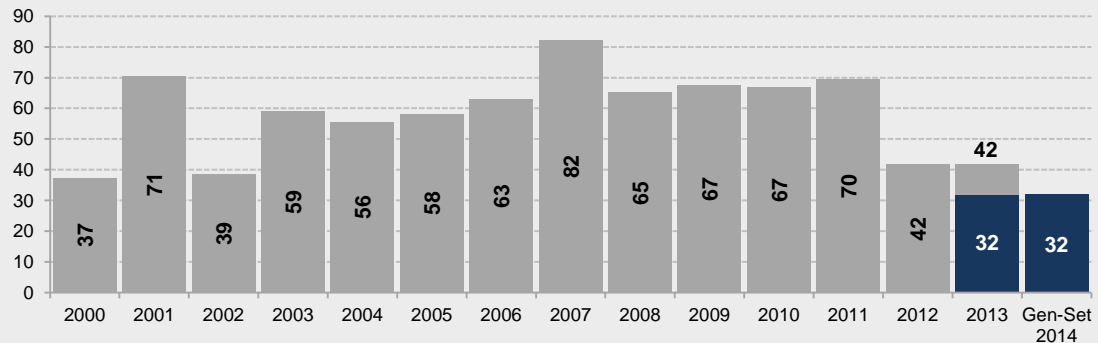
Variazioni % 2012/2011: -32,6%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +4,0%

Variazioni % 2013/2012: -27,1%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -39,9%

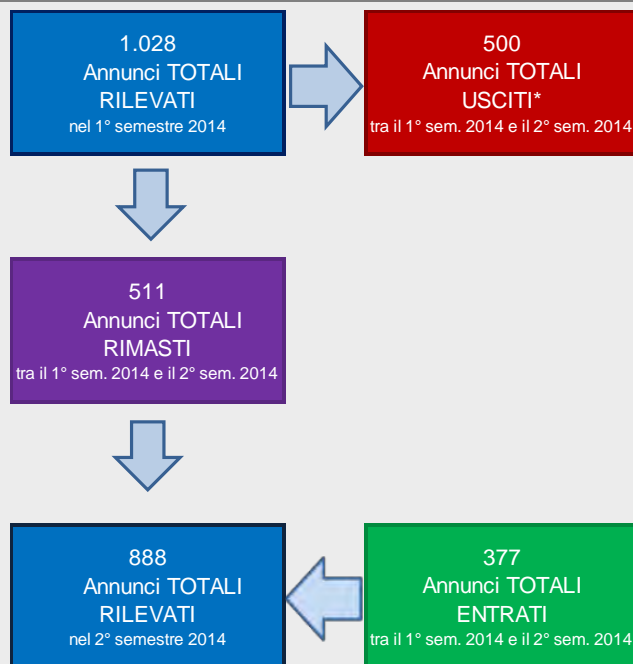
Variazioni % tendenziale 2014/2013: +1,1%

Variazioni % 2013/2012: -0,3%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

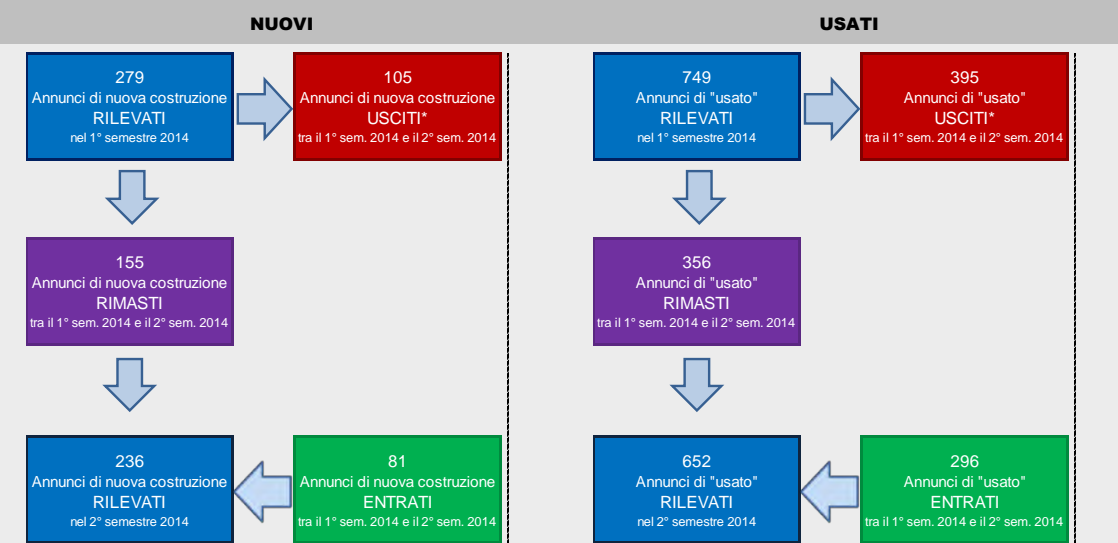
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

ANALISI DELL'OFFERTA

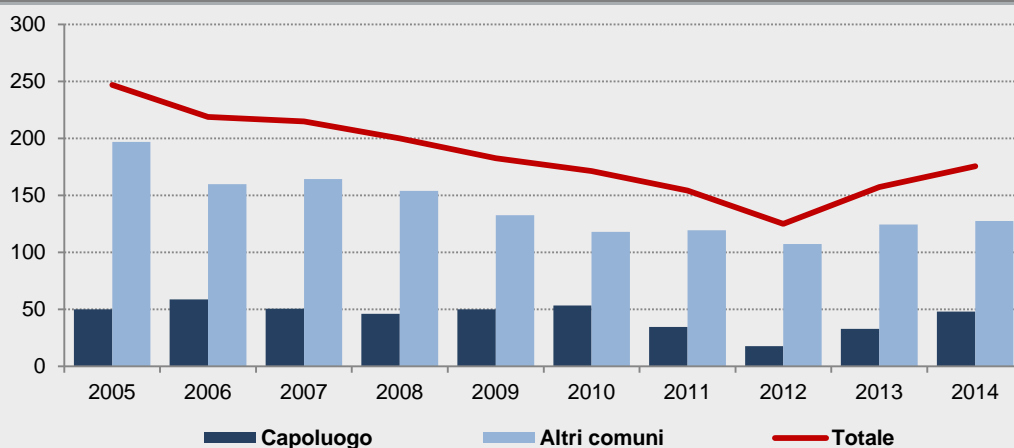
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	239	-	85	-	201.803	-	2.372	-
II sem 2013	277	15,9	86	1,5	197.547	-2,1	2.287	-3,6
I sem 2014	279	0,7	91	5,4	206.627	4,6	2.270	-0,7
II sem 2014	236	-15,4	89	-2,2	211.493	2,4	2.376	4,7
USATI								
I sem 2013	466	-	95	-	196.989	-	2.065	-
II sem 2013	581	24,7	98	2,9	189.077	-4,0	1.926	-6,7
I sem 2014	749	28,9	98	-0,4	184.518	-2,4	1.887	-2,1
II sem 2014	652	-13,0	95	-2,7	188.909	2,4	1.984	5,2
TOTALE								
I sem 2013	705	-	92	-	198.621	-	2.161	-
II sem 2013	858	21,7	94	2,7	191.812	-3,4	2.033	-6,0
I sem 2014	1.028	19,8	96	1,7	190.519	-0,7	1.985	-2,3
II sem 2014	888	-13,6	94	-2,5	194.911	2,3	2.083	4,9
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	195	-	72	-	199.055	-	2.779	-
II sem 2013	221	13,3	70	-2,2	190.781	-4,2	2.723	-2,0
I sem 2014	217	-1,8	73	3,9	197.471	3,5	2.712	-0,4
II sem 2014	197	-9,2	79	8,0	209.195	5,9	2.661	-1,9
USATI								
I sem 2013	361	-	78	-	188.655	-	2.406	-
II sem 2013	462	28,0	82	4,0	181.390	-3,9	2.224	-7,6
I sem 2014	607	31,4	81	-1,2	174.947	-3,6	2.170	-2,4
II sem 2014	515	-15,2	80	-0,2	182.591	4,4	2.268	4,5
TOTALE								
I sem 2013	556	-	76	-	192.302	-	2.529	-
II sem 2013	683	22,8	78	2,4	184.428	-4,1	2.369	-6,3
I sem 2014	824	20,6	79	0,9	180.879	-1,9	2.302	-2,8
II sem 2014	712	-13,6	80	1,8	189.952	5,0	2.375	3,2

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI SONDRIO

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



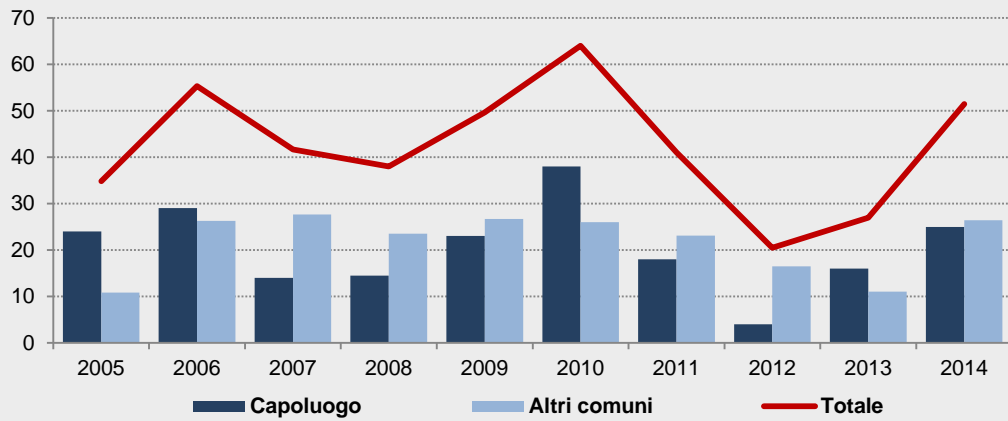
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	50		197		247	
2006	59	17,8	160	-18,8	219	-11,4
2007	51	-14,2	164	2,8	215	-1,8
2008	46	-8,7	154	-6,4	200	-6,9
2009	50	8,4	133	-13,8	183	-8,7
2010	53	6,7	118	-11,1	171	-6,2
2011	35	-35,0	120	1,3	154	-10,0
2012	18	-48,9	107	-10,1	125	-18,8
2013	33	86,1	124	15,8	157	25,7
2014	48	45,6	128	2,6	176	11,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

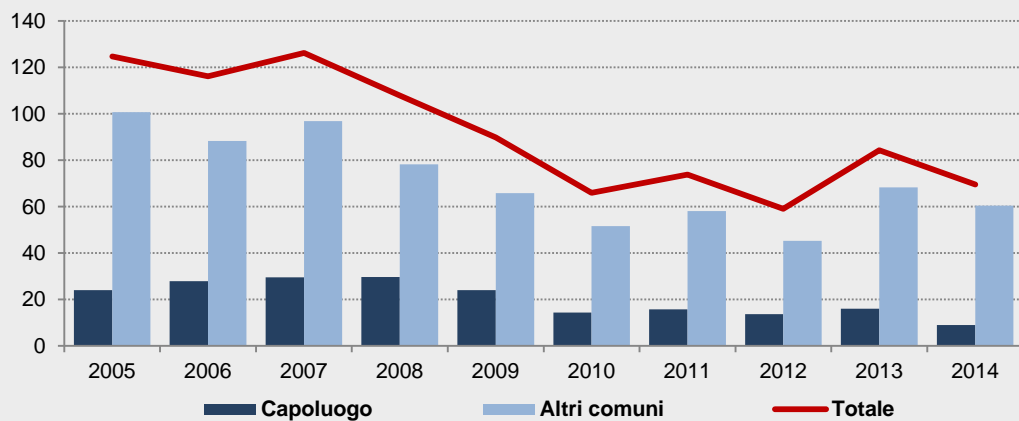
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

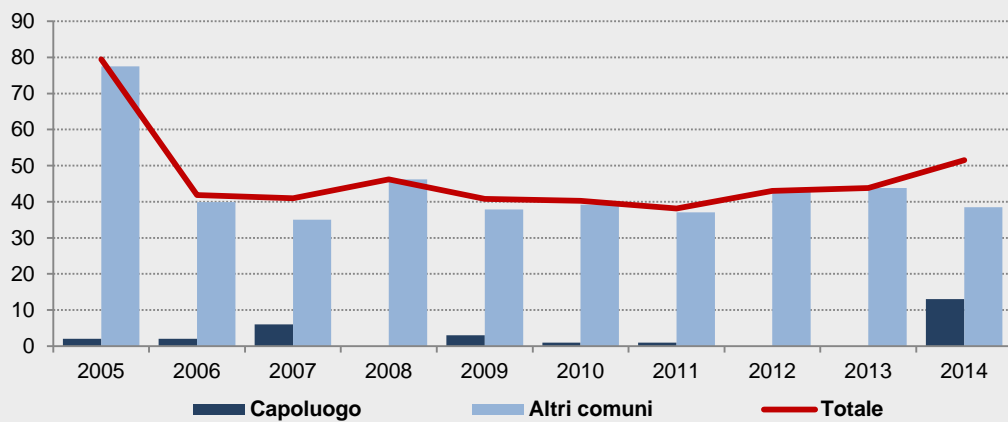
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



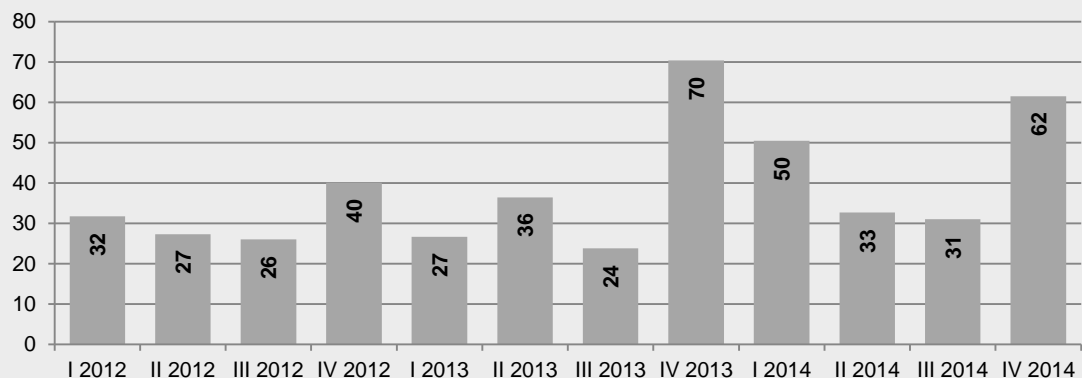
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI SONDRIO

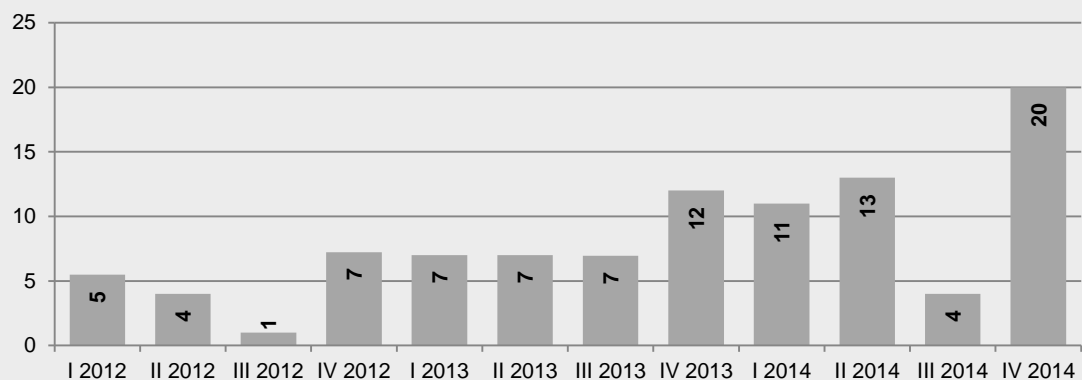
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

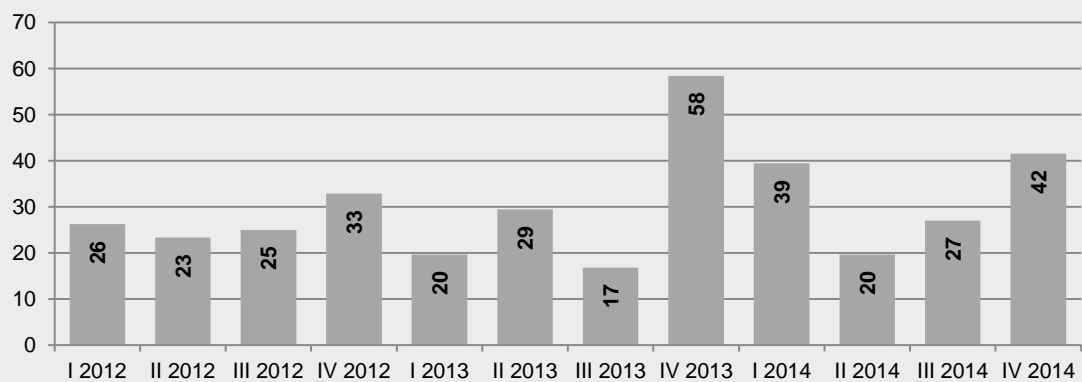
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

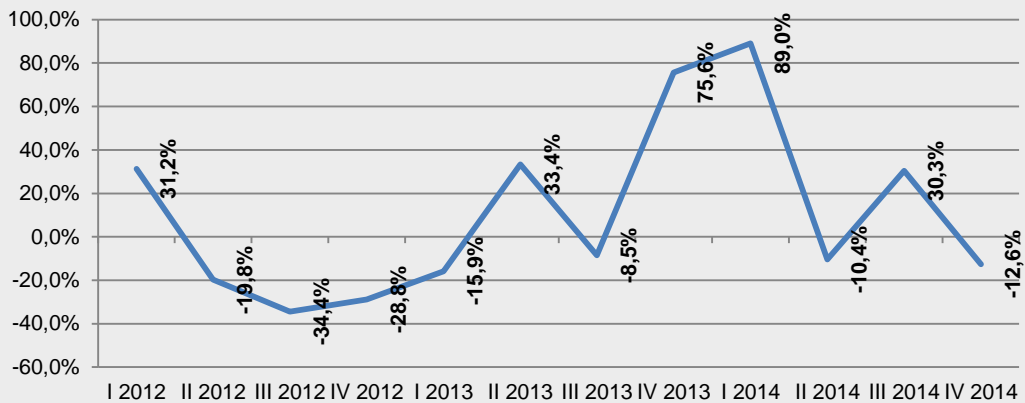


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

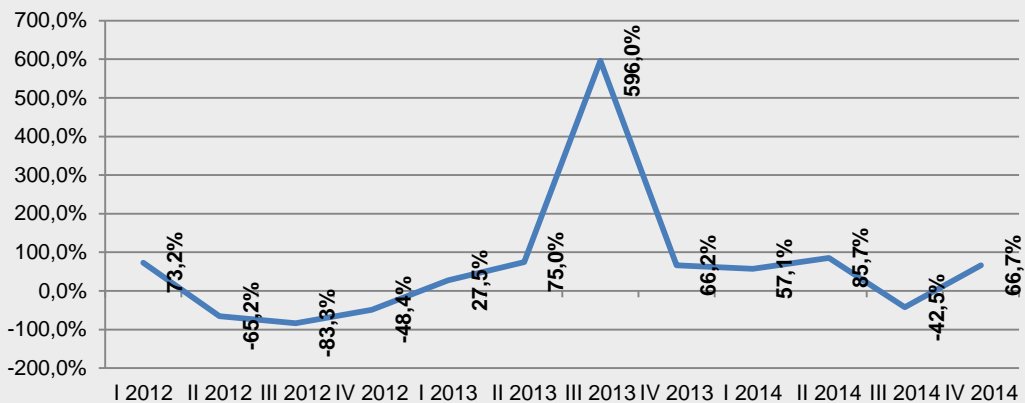
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

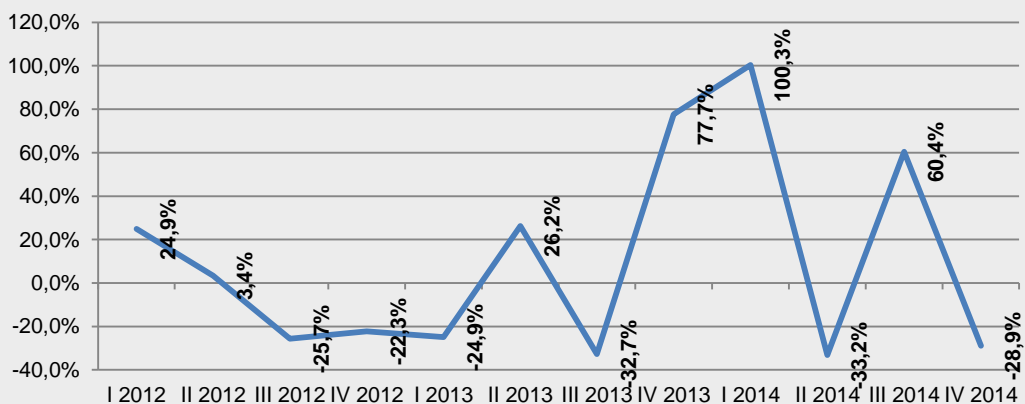
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI SONDRIO
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

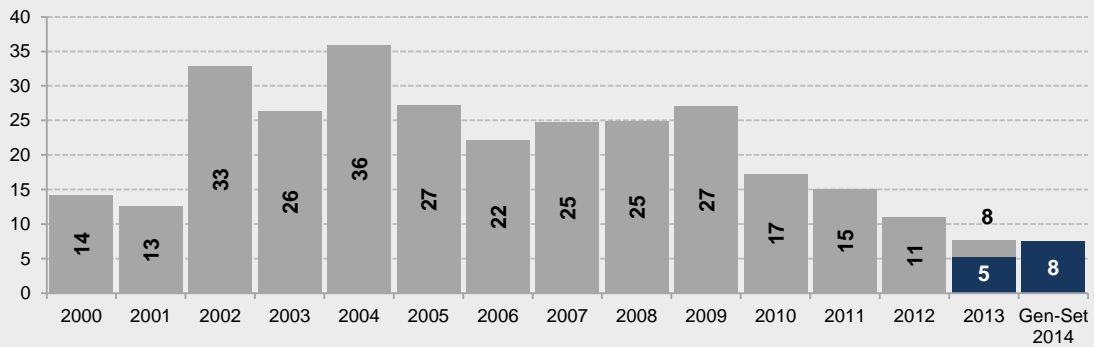
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	55	38	50	64	41	21	27	51	
Negozi, laboratori e centri commerciali	116	108	90	66	74	59	84	69	
Industria e capannoni	42	46	41	40	38	43	44	52	
Istituti di credito	0	3	1	0	0	0	0	2	
Alberghi	6	5	1	1	1	3	2	1	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	213	192	180	170	153	123	155	172	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	219	200	183	171	154	125	157	176	
Magazzini	1.301	1.129	1.061	1.098	1.183	934	865	840	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	-24,7	-8,8	30,7	28,9	-35,8	-50,1	31,7	90,5	-7,0
Negozi, laboratori e centri commerciali	8,7	-14,6	-16,7	-26,6	11,8	-20,0	42,8	-17,5	-40,2
Industria e capannoni	-2,1	12,8	-11,7	-1,5	-5,3	13,0	1,9	17,5	23,0
Istituti di credito		200,0	-66,7	-100,0	-	-100,0	-	-	-
Alberghi	-9,1	0,0	-73,4	-19,5	-6,5	162,0	-14,1	-44,4	-77,3
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	-2,1	-8,1	-6,1	-5,6	-10,2	-19,9	26,6	11,2	-19,2
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-1,8	-6,9	-8,7	-6,2	-10,0	-18,8	25,7	11,6	-19,7
Magazzini	-7,1	-6,6	-6,0	3,5	7,7	-21,0	-7,4	-2,9	-35,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

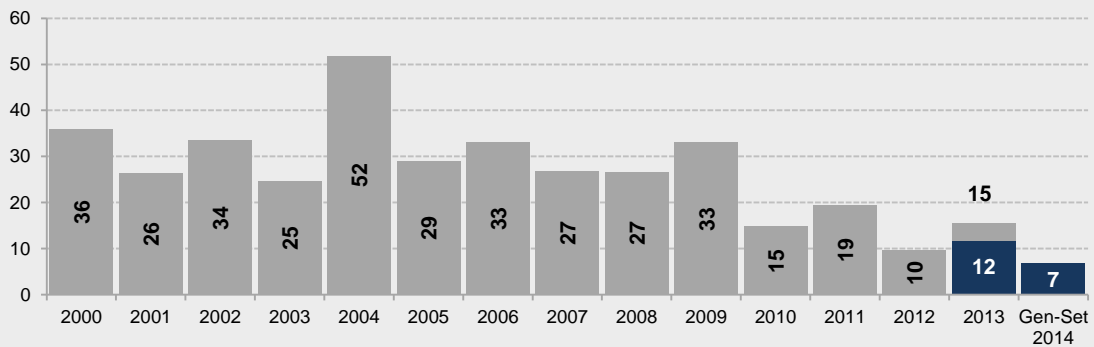


Variazioni % 2012/2011: -27,4%

Variazioni % 2013/2012: -30,6%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +43,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

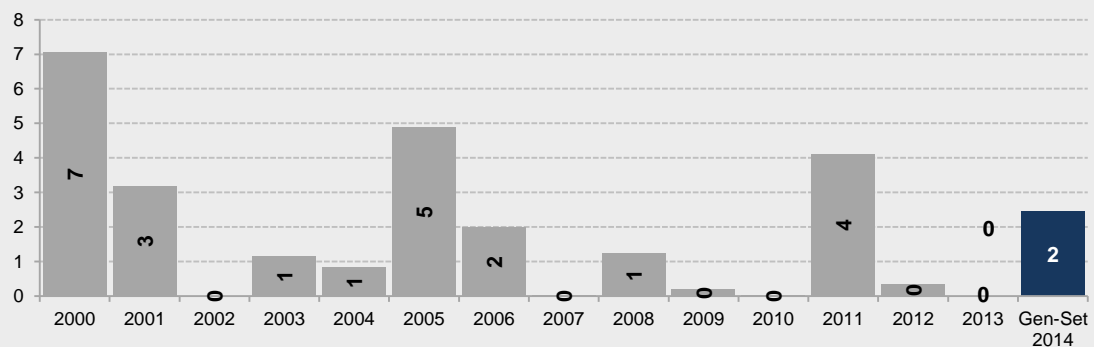


Variazioni % 2012/2011: -50,9%

Variazioni % 2013/2012: +61,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -41,1%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -91,8%

Variazioni % 2013/2012: -100%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: n.d.

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MILANO

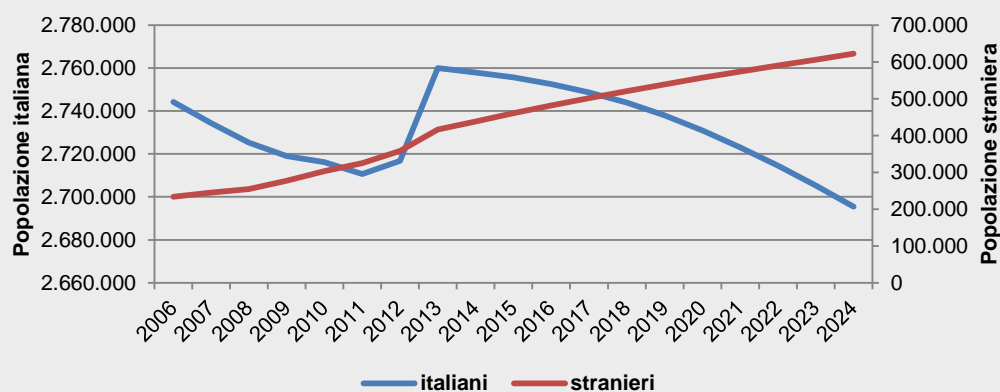
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	2.744.254		2006-2009	233.383		2006-2009	2.977.637		2006-2009
2007	2.734.377	-0,36%	-25.274	245.372	5,14%	43.557	2.979.749	0,07%	18.283
2008	2.725.201	-0,34%	-0,92%	254.696	3,80%	18,7%	2.979.897	0,00%	0,6%
2009	2.718.980	-0,23%		276.940	8,73%		2.995.920	0,54%	
2010	2.716.140	-0,10%	2010-2013	303.173	9,47%	2010-2013	3.019.313	0,78%	2010-2013
2011	2.710.694	-0,20%	43.903	324.749	7,12%	112.964	3.035.443	0,53%	156.867
2012	2.716.762	0,22%	1,6%	358.321	10,34%	37,3%	3.075.083	1,31%	5,2%
2013	2.760.043	1,59%		416.137	16,14%		3.176.180	3,29%	
Saldo 2006-2013	15.789	0,58%		182.754	78,31%		198.543	6,67%	
2014	2.757.843		2013-2018	438.418		2013-2018	3.196.261		2013-2018
2015	2.755.594	-0,08%	-16.132	460.269	4,98%	104.629	3.215.863	0,61%	88.497
2016	2.752.590	-0,11%	-0,58%	481.312	4,57%	25,14%	3.233.902	0,56%	2,79%
2017	2.748.725	-0,14%		501.456	4,19%		3.250.181	0,50%	
2018	2.743.911	-0,18%		520.766	3,85%		3.264.677	0,45%	
2019	2.737.898	-0,22%	2018-2024	539.228	3,55%	2018-2024	3.277.126	0,38%	2018-2024
2020	2.730.877	-0,26%	-48.525	556.905	3,28%	101.258	3.287.782	0,33%	52.733
2021	2.723.048	-0,29%	-1,77%	573.866	3,05%	19,44%	3.296.914	0,28%	1,62%
2022	2.714.462	-0,32%		590.198	2,85%		3.304.660	0,23%	
2023	2.705.284	-0,34%		605.925	2,66%		3.311.209	0,20%	
2024	2.695.386	-0,37%		622.024	2,66%		3.317.410	0,19%	
Saldo 2013-2024	-64.657	-2,34%		205.887	49,48%		141.230	4,45%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

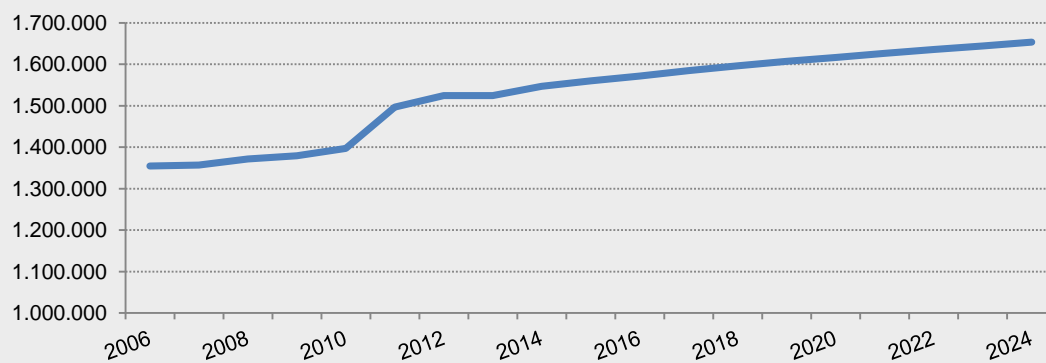
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	1.354.357		2006-2009
2007	1.357.169	0,21%	25.247
2008	1.371.924	1,09%	1,86%
2009	1.379.604	0,56%	
2010	1.397.302	1,28%	2010-2013
2011	1.496.627	7,11%	127.259
2012	1.524.672	1,87%	9,11%
2013	1.524.561	-0,01%	
Saldo 2006-2013	170.204	12,57%	
2014	1.547.008		2013-2018
2015	1.560.101	0,85%	71.835
2016	1.571.513	0,73%	4,71%
2017	1.585.057	0,86%	
2018	1.596.396	0,72%	
2019	1.606.975	0,66%	2018-2024
2020	1.616.673	0,60%	57.232
2021	1.626.626	0,62%	3,59%
2022	1.635.764	0,56%	
2023	1.644.672	0,54%	
2024	1.653.628	0,54%	
Saldo 2013-2024	129.067	8,47%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI MILANO

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

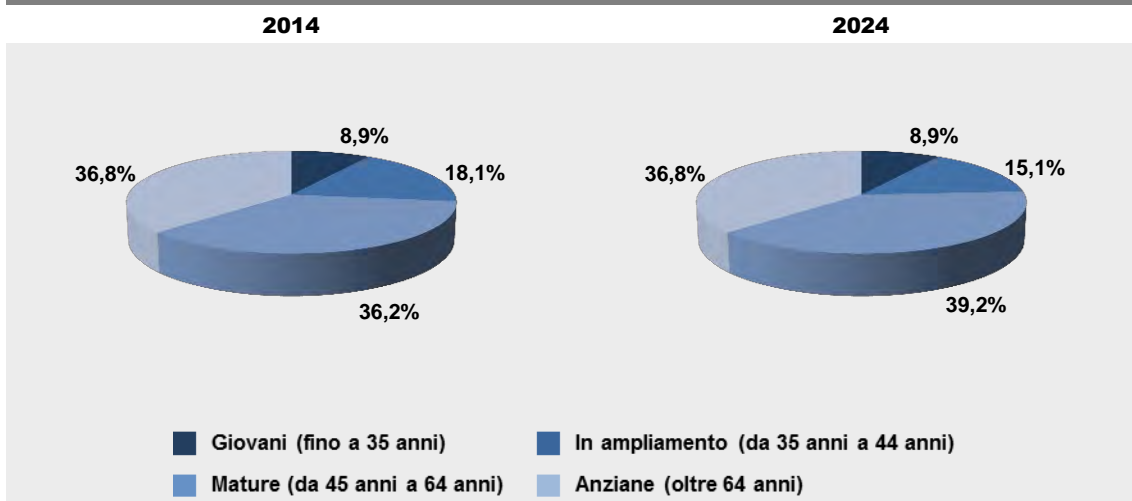
2014		FAMIGLIE	2024	
138.183	8,9%	Giovani (fino a 35 anni)	147.187	8,9%
280.252	18,1%	In ampliamento (da 35 anni a 44 anni)	248.887	15,1%
559.473	36,2%	Mature (da 45 anni a 64 anni)	648.766	39,2%
569.100	36,8%	Anziane (oltre 64 anni)	608.788	36,8%
1.547.008	100,0%	TOTALE	1.653.628	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 106.620

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	22.554	17.327	27.956	31.547	32.215	22.554
35 - 44 anni	20.435	21.076	23.261	29.439	32.081	20.435
45 - 54 anni	5.471	7.159	7.813	9.068	10.399	5.471
55 - 64 anni	1.624	2.579	3.195	4.188	6.315	1.624
65 anni o più	-13.596	-52.114	-52.796	-43.954	-46.621	-13.596
Totale	36.488	-3.973	9.429	30.288	34.389	36.488
Saldo annuo	3.649	-397	943	3.029	3.439	3.649

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

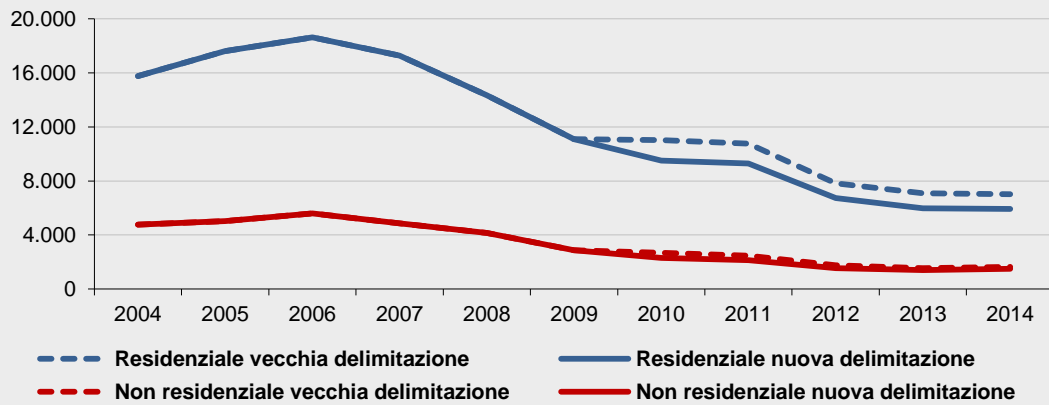
NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

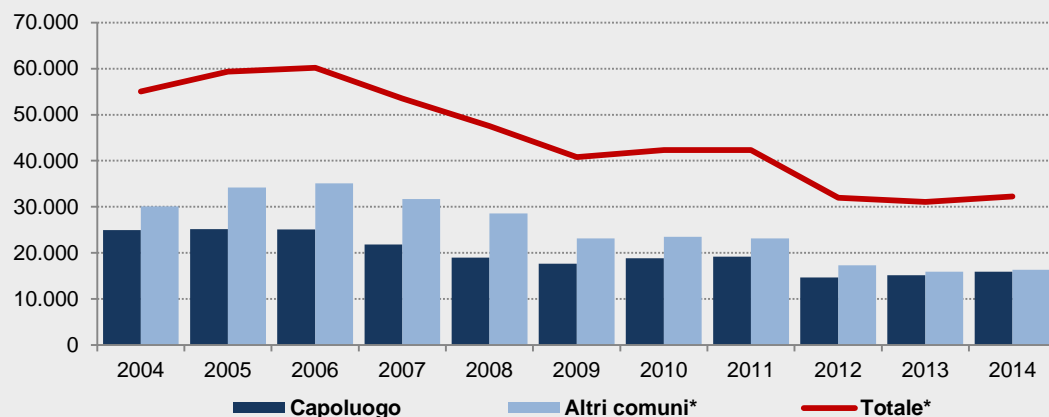
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni*		Totale provincia*	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	25.130		34.199		59.329	
2006	25.127	0,0	35.078	2,6	60.205	1,5
2007	21.843	-13,1	31.672	-9,7	53.515	-11,1
2008	18.977	-13,1	28.537	-9,9	47.514	-11,2
2009	17.665	-6,9	23.120	-19,0	40.785	-14,2
2010	18.849	6,7	23.509	1,7	42.358	3,9
2011	19.182	1,8	23.126	-1,6	42.308	-0,1
2012	14.645	-23,7	17.344	-25,0	31.989	-24,4
2013	15.140	3,4	15.935	-8,1	31.075	-2,9
2014	15.899	5,0	16.347	2,6	32.247	3,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Nuova delimitazione territoriale. Stima ottenuta sulla base di elaborazioni condotte sui dati comunali, diffusi per il totale annuo e solo fino al 2013.

PROVINCIA DI MILANO

MERCATO IMMOBILIARE

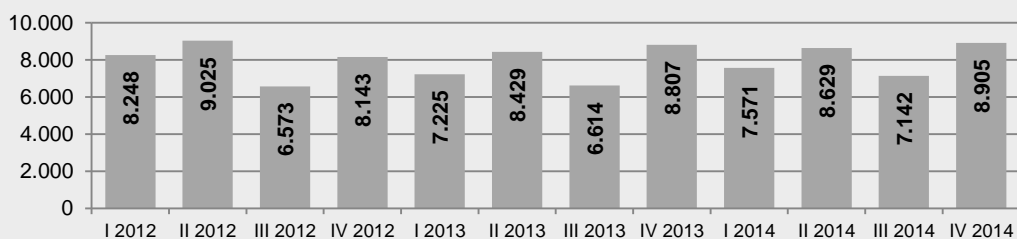
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	6.550	17.391	9.889	15.991	4.061	1.156	55.039	
2005	7.026	19.127	10.645	16.779	4.410	1.343	59.329	7,8
2006	7.072	20.382	10.731	16.472	4.187	1.361	60.205	1,5
2007	6.191	18.505	9.676	14.290	3.615	1.238	53.514	-11,1
2008	5.269	16.310	8.438	13.074	3.431	992	47.514	-11,2
2009	4.258	14.187	7.389	11.576	2.730	644	40.785	-14,2
2010	4.396	14.187	8.043	12.019	3.209	504	42.358	3,9
2011	4.131	14.215	8.058	12.394	3.219	291	42.308	-0,1
2012	3.175	10.465	6.103	9.662	2.377	208	31.989	-24,4
2013	3.026	10.122	5.844	9.381	2.451	251	31.075	-2,9
2014	2.826	10.116	6.376	9.859	2.771	299	32.247	3,8

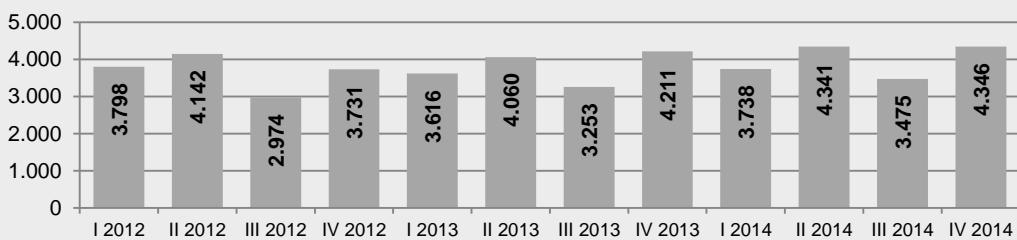
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

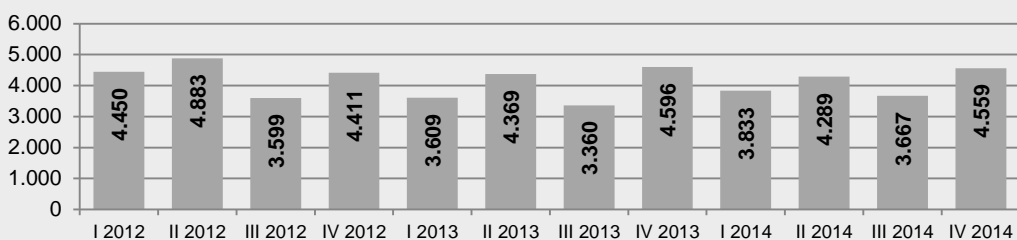
INTERA PROVINCIA*



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA*



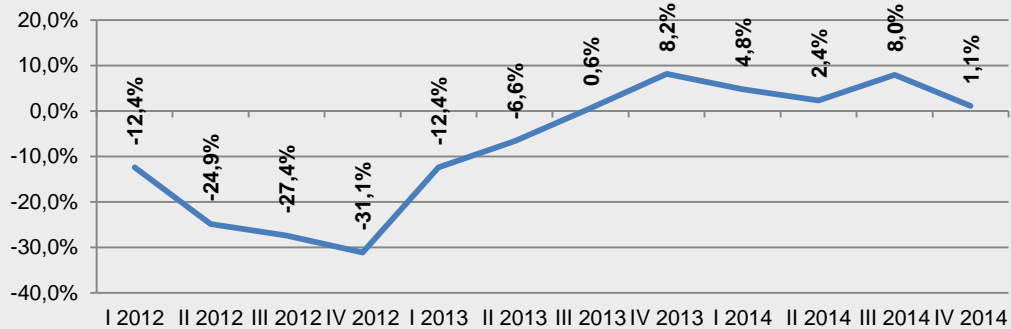
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

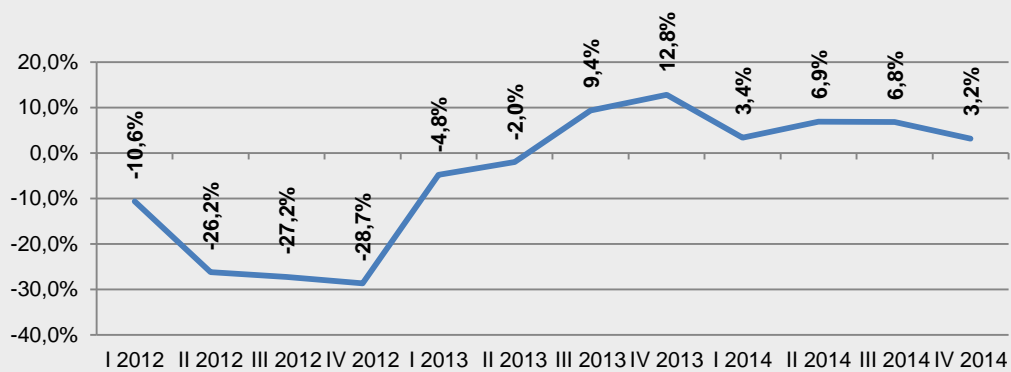
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

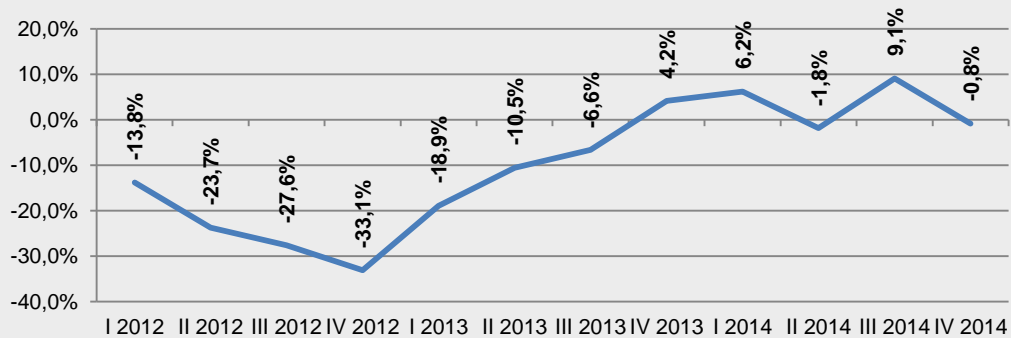
INTERA PROVINCIA*



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA*

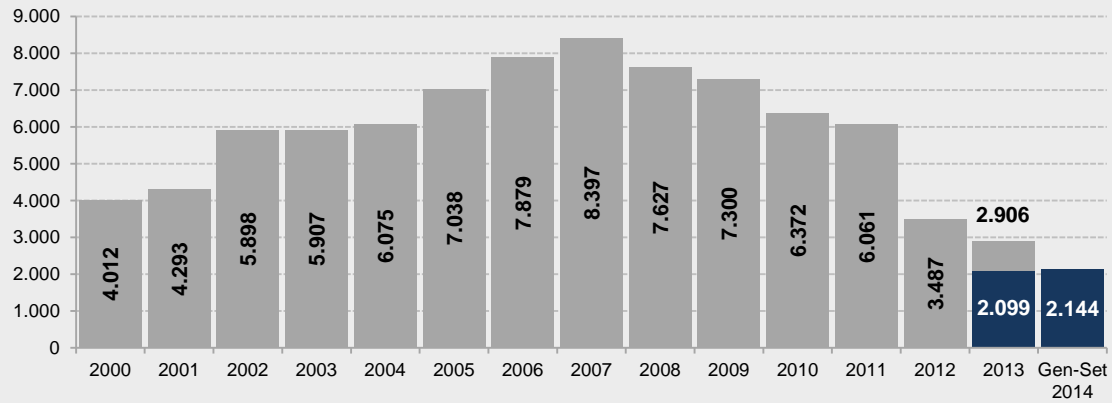


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
 * Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MILANO

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



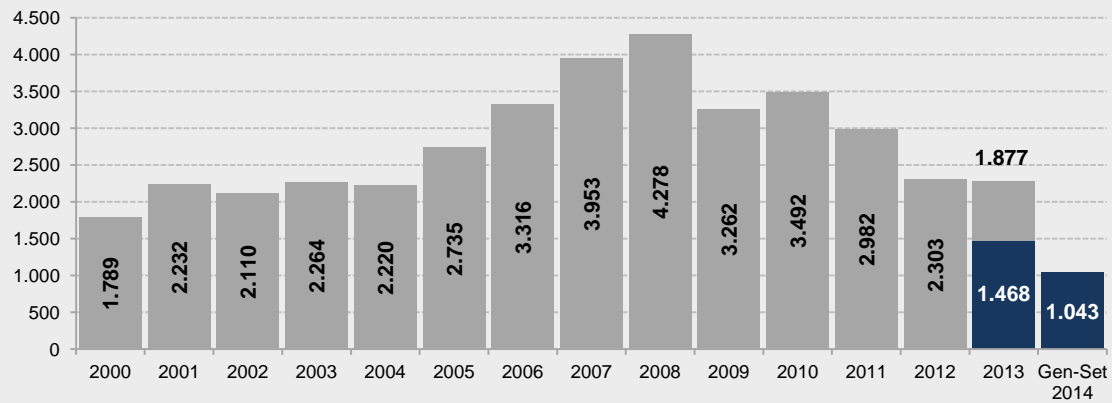
Variazioni % 2012/2011: -42,5%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +2,1%

Variazioni % 2013/2012: -16,7%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -22,8%

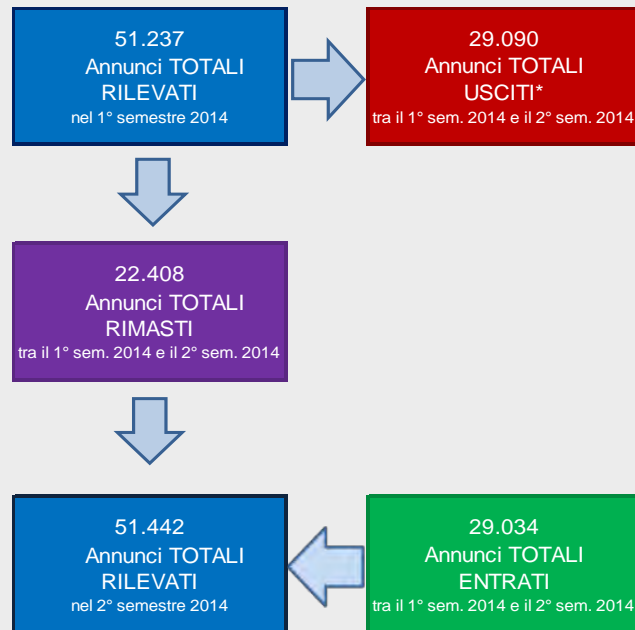
Variazioni % tendenziale 2014/2013: -28,9%

Variazioni % 2013/2012: -18,5%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

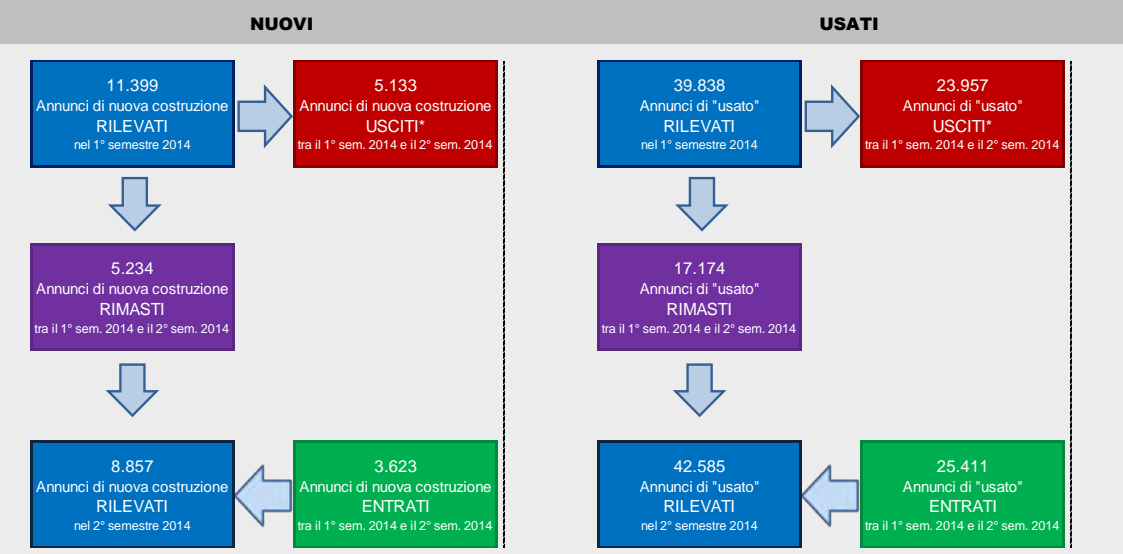
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI MILANO
ANALISI DELL'OFFERTA

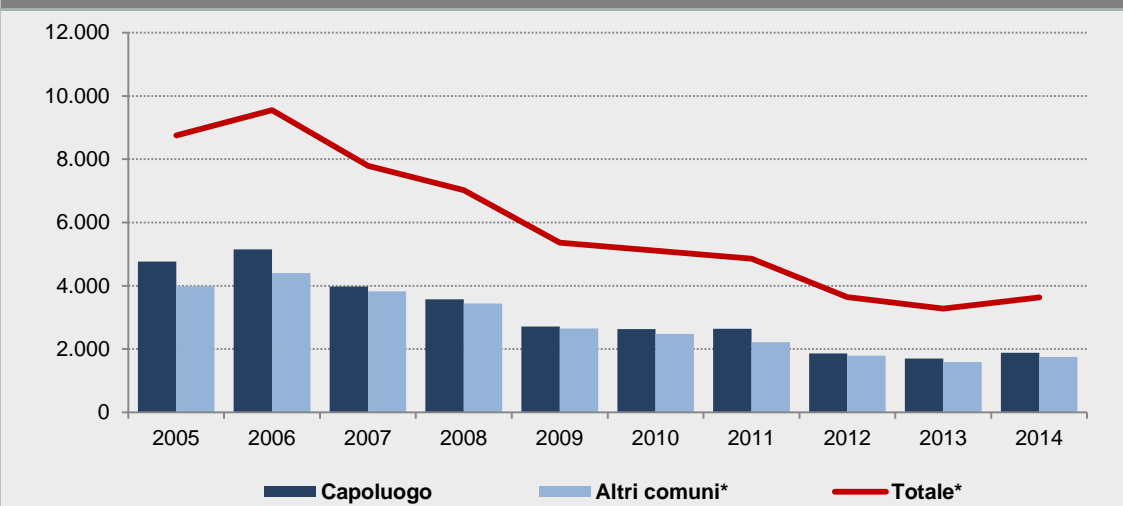
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	9.010	-	104	-	304.004	-	2.936	-
II sem 2013	11.293	25,3	105	1,0	318.503	4,8	3.047	3,8
I sem 2014	11.399	0,9	106	1,2	331.614	4,1	3.135	2,9
II sem 2014	8.857	-22,3	106	0,2	320.834	-3,3	3.028	-3,4
USATI								
I sem 2013	34.272	-	106	-	332.223	-	3.121	-
II sem 2013	35.477	3,5	108	1,3	328.864	-1,0	3.050	-2,3
I sem 2014	39.838	12,3	108	-0,3	323.533	-1,6	3.009	-1,3
II sem 2014	42.585	6,9	108	0,2	322.079	-0,4	2.989	-0,7
TOTALE								
I sem 2013	43.282	-	106	-	326.349	-	3.083	-
II sem 2013	46.770	8,1	107	1,1	326.362	0,0	3.049	-1,1
I sem 2014	51.237	9,6	107	0,1	325.331	-0,3	3.037	-0,4
II sem 2014	51.442	0,4	107	0,3	321.865	-1,1	2.996	-1,4

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	8.345	-	97	-	298.656	-	3.070	-
II sem 2013	10.541	26,3	99	1,6	314.214	5,2	3.177	3,5
I sem 2014	10.655	1,1	100	1,5	327.845	4,3	3.266	2,8
II sem 2014	8.244	-22,6	100	-0,5	315.124	-3,9	3.154	-3,4
USATI								
I sem 2013	31.023	-	95	-	316.620	-	3.338	-
II sem 2013	31.998	3,1	96	1,1	313.866	-0,9	3.273	-1,9
I sem 2014	36.105	12,8	96	0,2	309.844	-1,3	3.225	-1,5
II sem 2014	38.879	7,7	97	1,3	309.272	-0,2	3.178	-1,5
TOTALE								
I sem 2013	39.368	-	95	-	312.812	-	3.280	-
II sem 2013	42.539	8,1	97	1,3	313.952	0,4	3.249	-0,9
I sem 2014	46.760	9,9	97	0,4	313.946	0,0	3.235	-0,4
II sem 2014	47.123	0,8	98	0,7	310.296	-1,2	3.174	-1,9

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni*		Totale provincia*	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	4.769		3.982		8.752	
2006	5.154	8,1	4.398	10,4	9.553	9,2
2007	3.972	-22,9	3.824	-13,1	7.796	-18,4
2008	3.574	-10,0	3.443	-10,0	7.017	-10,0
2009	2.708	-24,2	2.652	-23,0	5.361	-23,6
2010	2.631	-2,9	2.476	-6,7	5.107	-4,7
2011	2.637	0,2	2.215	-10,5	4.852	-5,0
2012	1.861	-29,4	1.786	-19,4	3.646	-24,9
2013	1.698	-8,7	1.585	-11,3	3.283	-10,0
2014	1.885	11,0	1.746	10,1	3.630	10,6

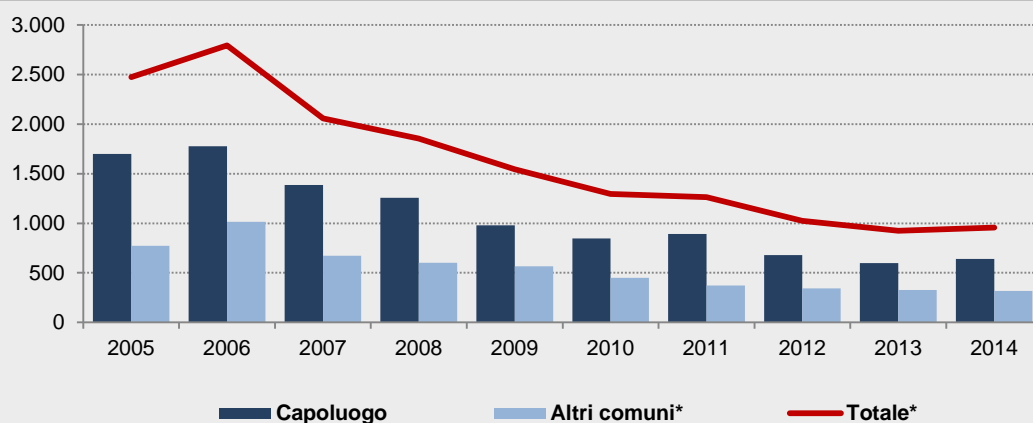
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
 * Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MILANO

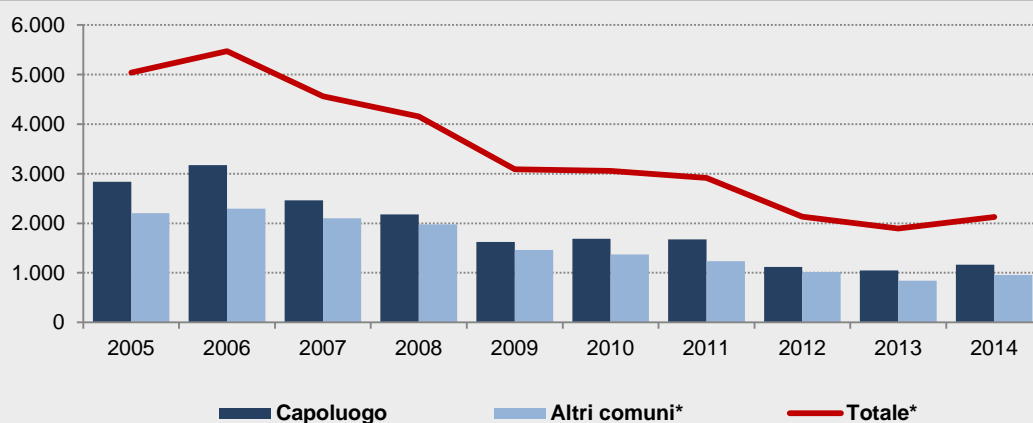
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

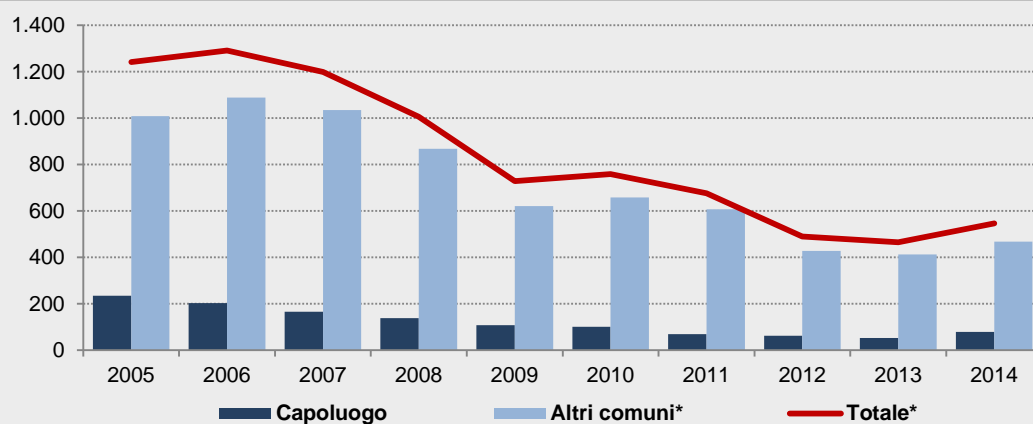
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE

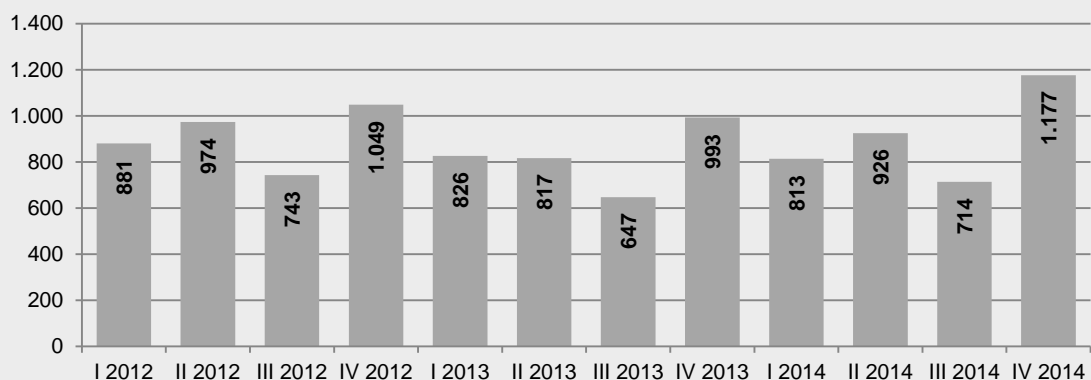


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
 * Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

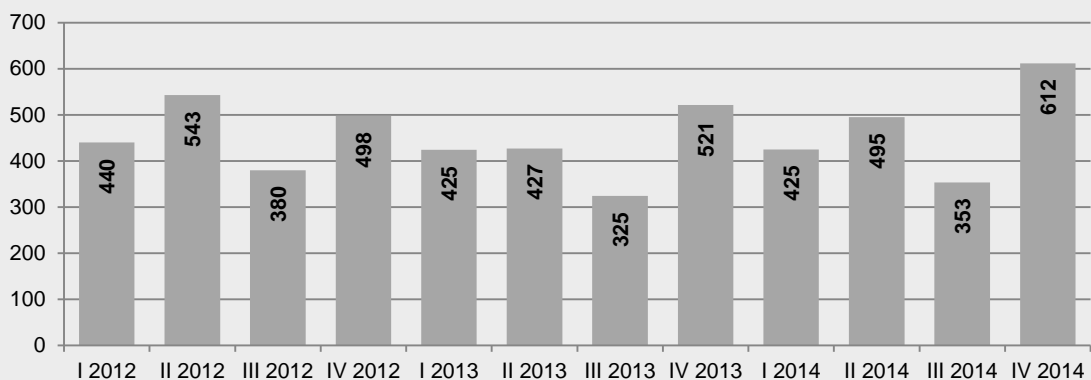
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012-IV TRIMESTRE 2014

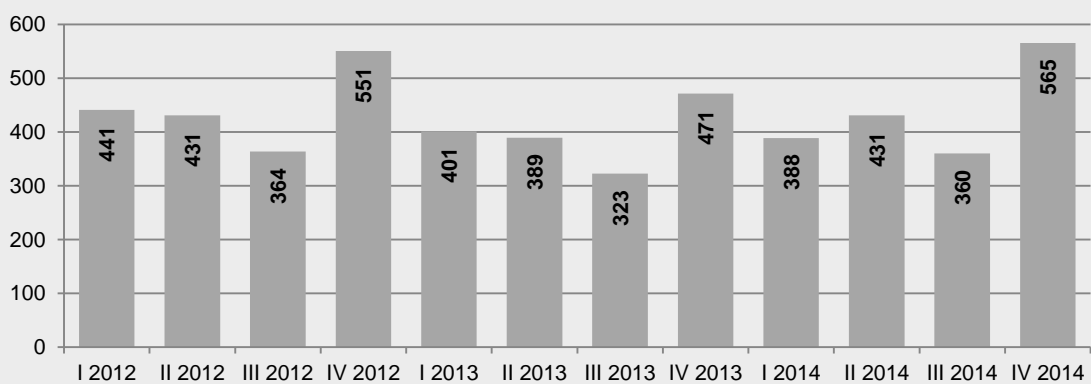
INTERA PROVINCIA*



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA*



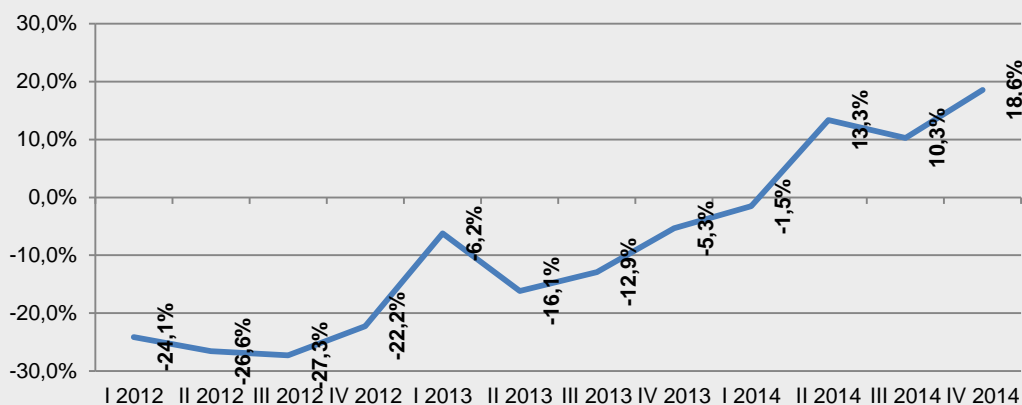
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
 * Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MILANO

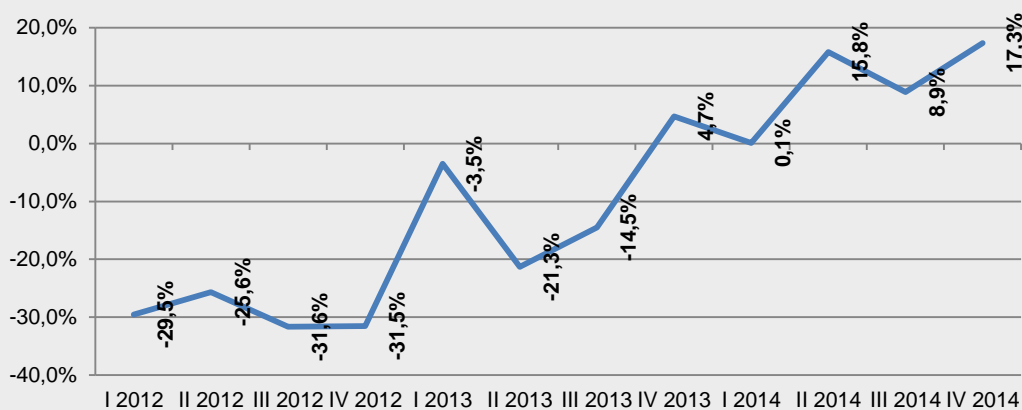
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMpravendite NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

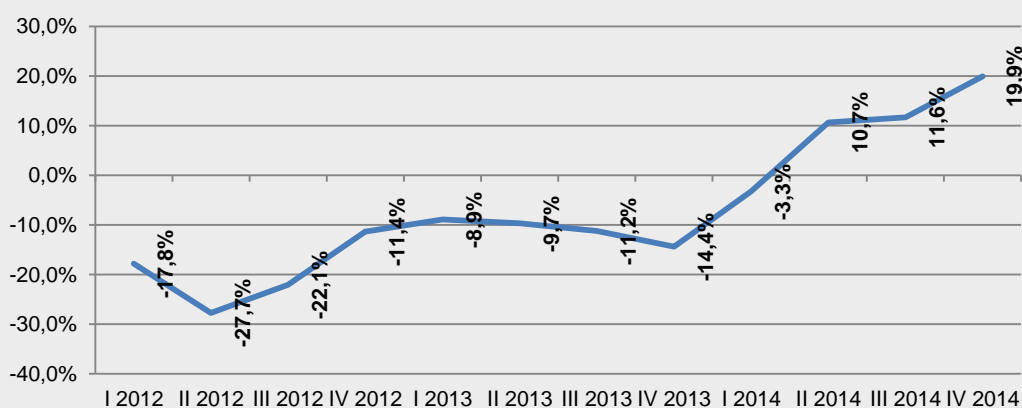
INTERA PROVINCIA *



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA *



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
* Nuova delimitazione territoriale. Stima come da nota precedente

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici (compresi istituti di credito)	2.793	1.856	1.546	1.295	1.263	1.024	926	956	
Negozi, laboratori e centri commerciali (compresi alberghi)	5.469	4.155	3.087	3.054	2.913	2.133	1.890	2.128	
Industria e capannoni	1.291	1.006	728	758	676	490	465	546	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	9.553	7.017	5.361	5.107	4.852	3.646	3.281	3.630	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'06*	'14/'06*
Uffici (compresi istituti di credito)	-27,1	-8,8	-16,7	-16,2	-2,4	-19,0	-9,6	3,2	-65,8
Negozi, laboratori e centri commerciali (compresi alberghi)	-16,6	-8,9	-25,7	-1,1	-4,6	-26,8	-11,4	12,6	-61,1
Industria e capannoni	-7,1	-16,1	-27,6	4,1	-10,8	-27,6	-5,1	17,4	-57,7
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-18,4	-10,0	-23,6	-4,7	-5,0	-24,9	-10,0	10,6	-62,0

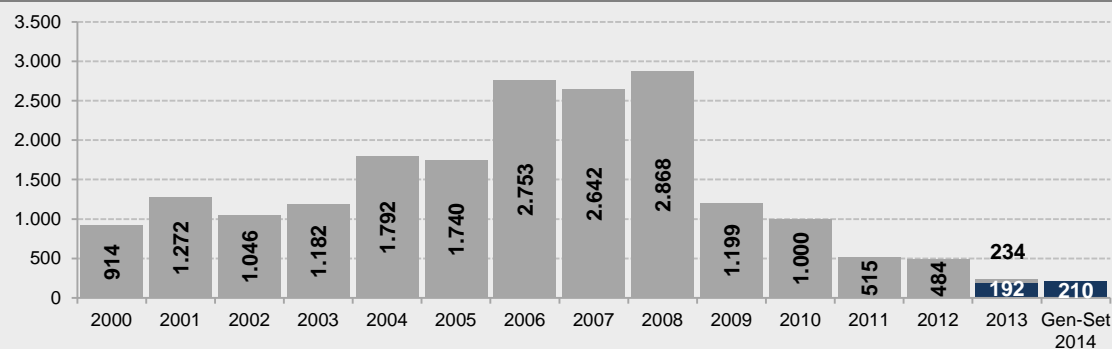
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI MILANO

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

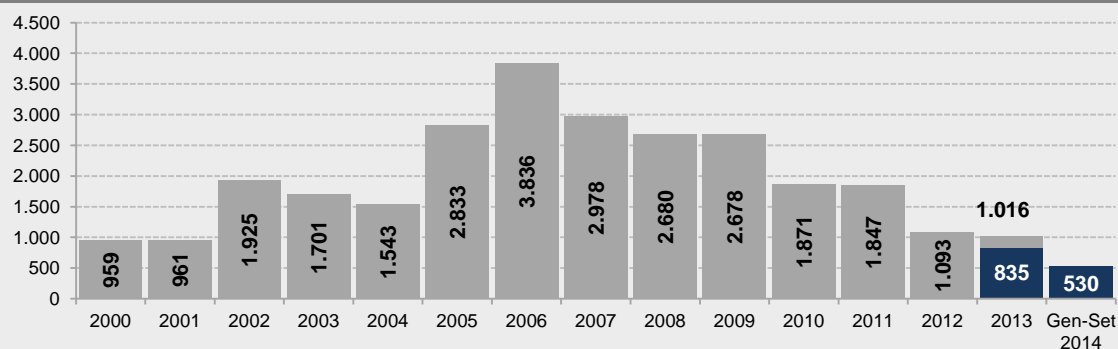


Variazioni % 2012/2011: -6,0%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +9,6%

Variazioni % 2013/2012: -51,6%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

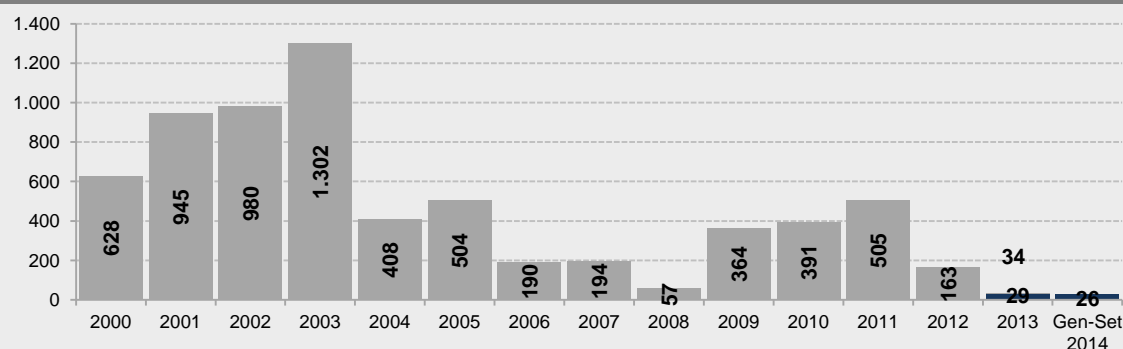


Variazioni % 2012/2011: -40,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -36,5%

Variazioni % 2013/2012: -7,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -67,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -10,8%

Variazioni % 2013/2012: -79,1%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI BERGAMO

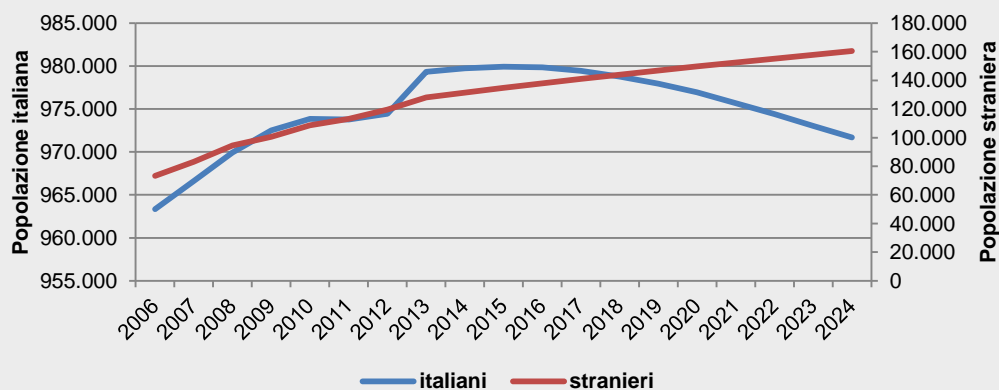
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	963.341		2006-2009	73.254		2006-2009	1.036.595		2006-2009
2007	966.622	0,34%	9.147	83.130	13,48%	27.415	1.049.752	1,27%	36.562
2008	969.938	0,34%	0,95%	94.545	13,73%	37,42%	1.064.483	1,40%	3,53%
2009	972.488	0,26%		100.669	6,48%		1.073.157	0,81%	
2010	973.864	0,14%	2010-2013	108.686	7,96%	2010-2013	1.082.550	0,88%	2010-2013
2011	973.776	-0,01%	5.457	113.114	4,07%	19.434	1.086.890	0,40%	24.891
2012	974.450	0,07%	0,56%	119.612	5,74%	17,88%	1.094.062	0,66%	2,30%
2013	979.321	0,50%		128.120	7,11%		1.107.441	1,22%	
Saldo 2006-2013	15.980	1,66%		54.866	74,90%		70.846	6,83%	
2014	979.733		2013-2018	131.493		2013-2018	1.111.226		2013-2018
2015	979.934	0,02%	-539	134.751	2,48%	15.853	1.114.685	0,31%	15.314
2016	979.832	-0,01%	-0,06%	137.925	2,36%	12,37%	1.117.757	0,28%	1,38%
2017	979.431	-0,04%		141.008	2,24%		1.120.439	0,24%	
2018	978.782	-0,07%		143.973	2,10%		1.122.755	0,21%	
2019	977.963	-0,08%	2018-2024	146.903	2,04%	2018-2024	1.124.866	0,19%	2018-2024
2020	976.922	-0,11%	-7.110	149.752	1,94%	16.395	1.126.674	0,16%	9.285
2021	975.691	-0,13%	-0,73%	152.512	1,84%	11,39%	1.128.203	0,14%	0,83%
2022	974.403	-0,13%		155.183	1,75%		1.129.586	0,12%	
2023	973.040	-0,14%		157.760	1,66%		1.130.800	0,11%	
2024	971.672	-0,14%		160.368	1,65%		1.132.040	0,11%	
Saldo 2013-2024	-7.649	-0,78%		32.248	25,17%		24.599	2,22%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI BERGAMO

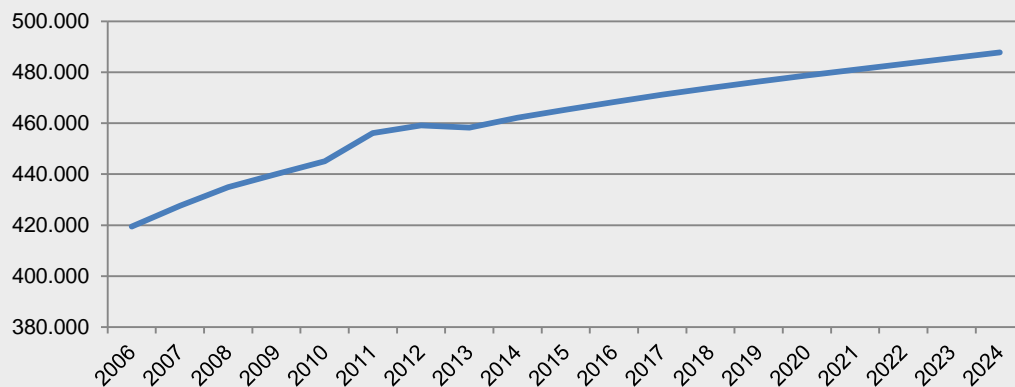
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	419.444		2006-2009
2007	427.604	1,95%	20.607
2008	434.971	1,72%	4,91%
2009	440.051	1,17%	
2010	445.092	1,15%	2010-2013
2011	456.073	2,47%	13.115
2012	459.104	0,66%	2,95%
2013	458.207	-0,20%	
Saldo 2006-2013	38.763	9,24%	
2014	462.173		2013-2018
2015	465.257	0,67%	15.638
2016	468.295	0,65%	3,41%
2017	471.209	0,62%	
2018	473.845	0,56%	
2019	476.393	0,54%	2018-2024
2020	478.727	0,49%	13.991
2021	480.999	0,47%	2,95%
2022	483.271	0,47%	
2023	485.548	0,47%	
2024	487.836	0,47%	
Saldo 2013-2024	29.629	6,47%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

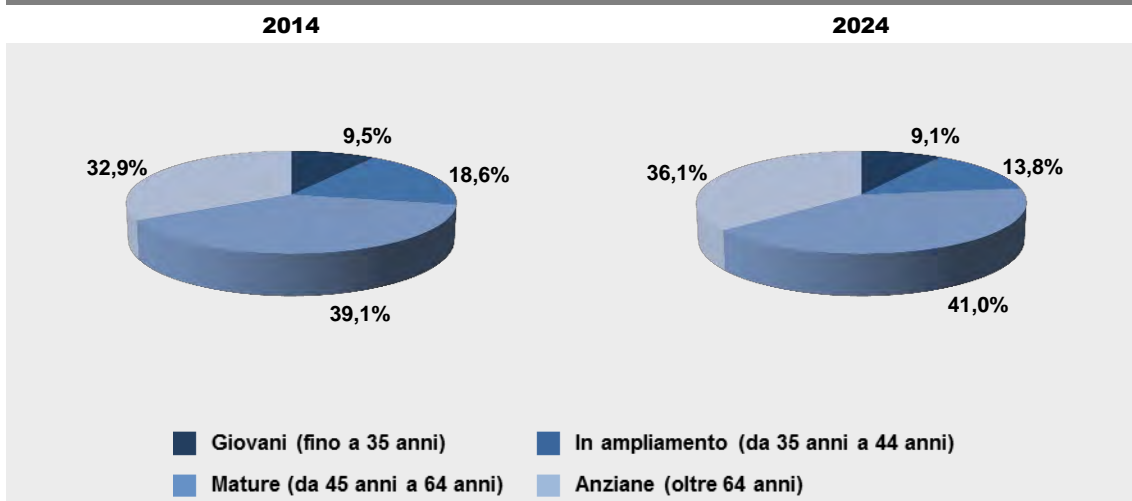
2014		FAMIGLIE		2024	
43.953	9,5%	Giovani (fino a 34 anni)		44.216	9,1%
85.742	18,6%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		67.556	13,8%
180.496	39,1%	Mature (da 45 a 64 anni)		199.862	41,0%
151.981	32,9%	Anziane (oltre 64 anni)		176.202	36,1%
462.172	100,0%	Totale		487.836	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 25.664

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	7.603	5.373	8.362	9.282	9.316	39.936
35 - 44 anni	4.708	4.679	5.102	6.427	6.966	27.883
45 - 54 anni	1.299	1.632	1.762	2.034	2.324	9.051
55 - 64 anni	608	922	1.131	1.477	2.228	6.366
65 anni o più	-4.089	-14.391	-14.475	-11.972	-12.646	-57.572
Totale	10.129	-1.785	1.882	7.248	8.188	25.664
Saldo annuo	1.013	-179	188	725	819	2.566

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

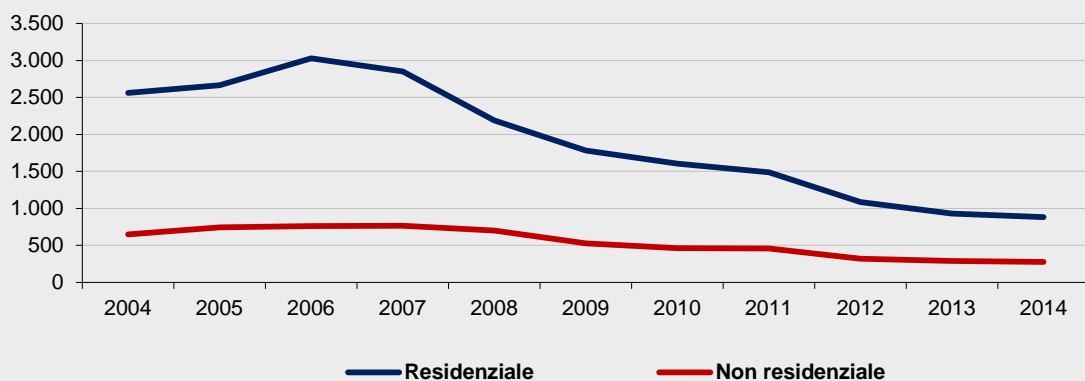


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI BERGAMO

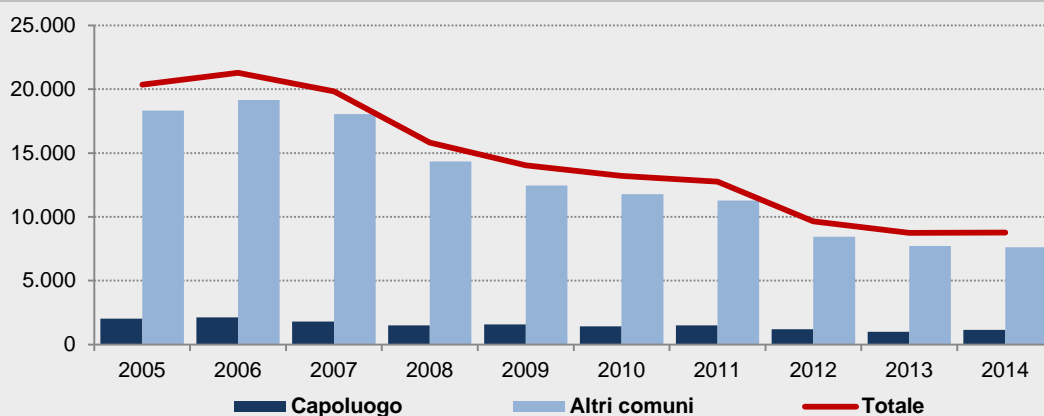
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	2.024		18.328		20.353	
2006	2.115	4,5	19.161	4,5	21.276	4,5
2007	1.800	-14,9	18.043	-5,8	19.843	-6,7
2008	1.492	-17,1	14.334	-20,6	15.826	-20,2
2009	1.564	4,8	12.468	-13,0	14.032	-11,3
2010	1.424	-8,9	11.787	-5,5	13.212	-5,8
2011	1.493	4,8	11.272	-4,4	12.765	-3,4
2012	1.192	-20,2	8.454	-25,0	9.646	-24,4
2013	1.006	-15,6	7.728	-8,6	8.734	-9,5
2014	1.151	14,4	7.616	-1,4	8.767	0,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

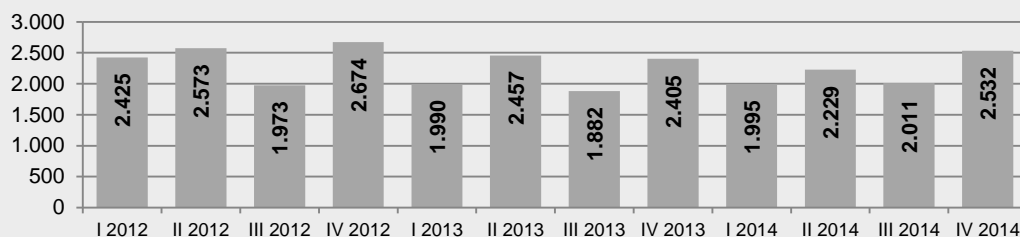
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	1.760	5.318	4.184	6.441	1.688	768	20.158	
2005	1.878	5.944	4.234	6.031	1.593	673	20.353	1,0
2006	1.731	6.454	4.575	6.272	1.597	647	21.276	4,5
2007	1.599	6.073	4.090	5.724	1.540	816	19.843	-6,7
2008	1.256	4.958	3.226	4.470	1.211	705	15.826	-20,2
2009	1.146	4.269	2.884	4.070	1.103	559	14.032	-11,3
2010	1.033	4.095	2.807	3.890	1.005	382	13.212	-5,8
2011	927	3.781	2.658	3.918	1.076	405	12.765	-3,4
2012	752	2.675	2.042	2.987	842	347	9.646	-24,4
2013	607	2.411	1.885	2.779	783	270	8.734	-9,5
2014	563	2.253	1.916	2.855	846	334	8.767	0,4

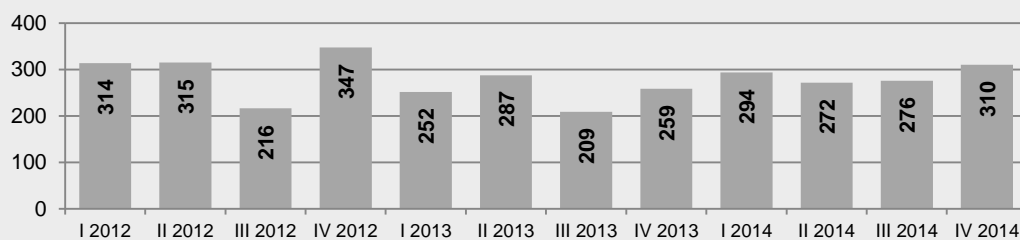
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

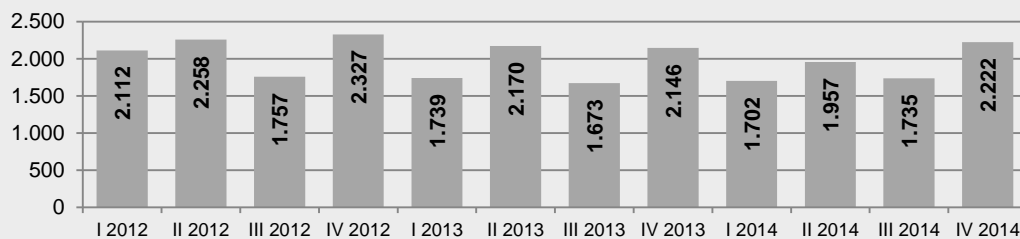
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



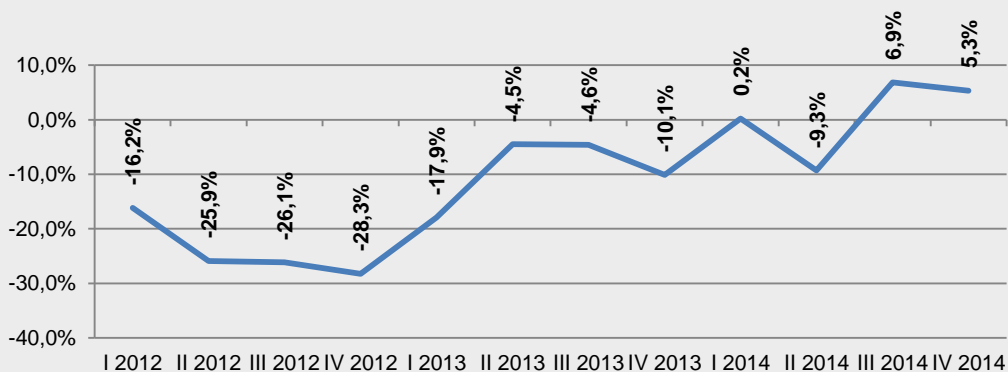
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BERGAMO

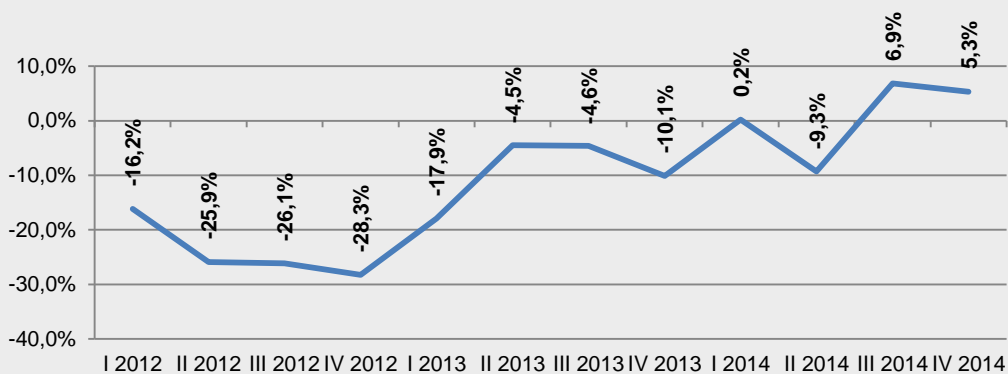
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

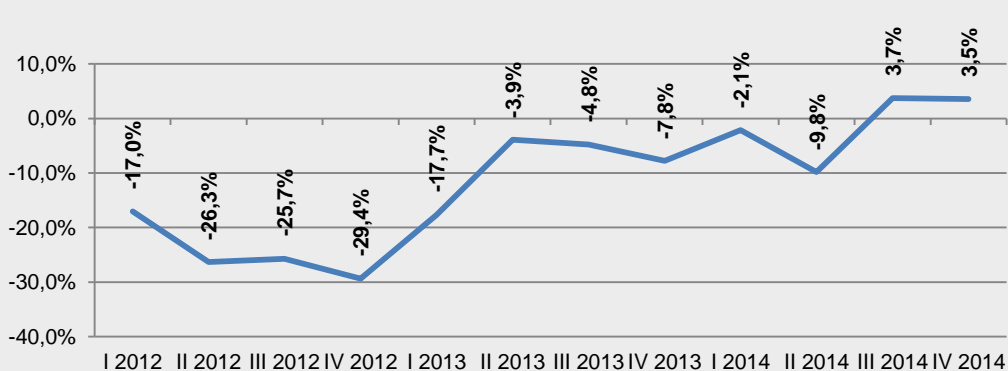
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



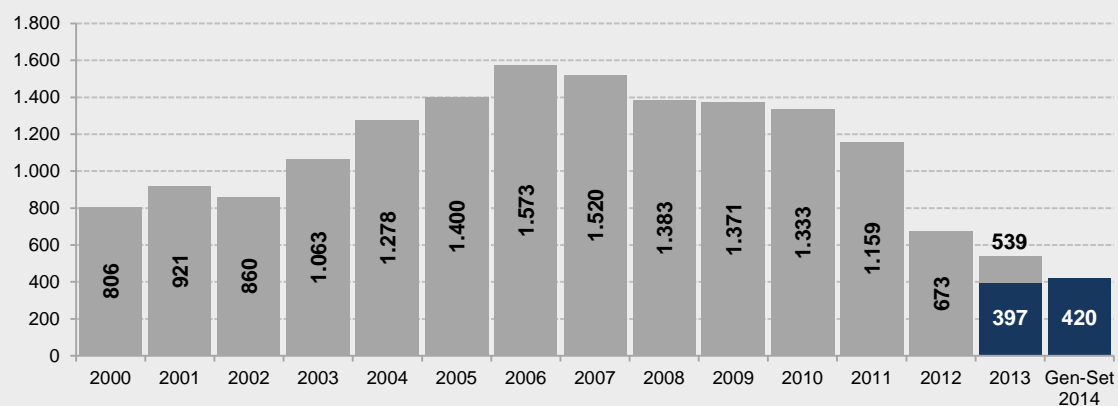
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



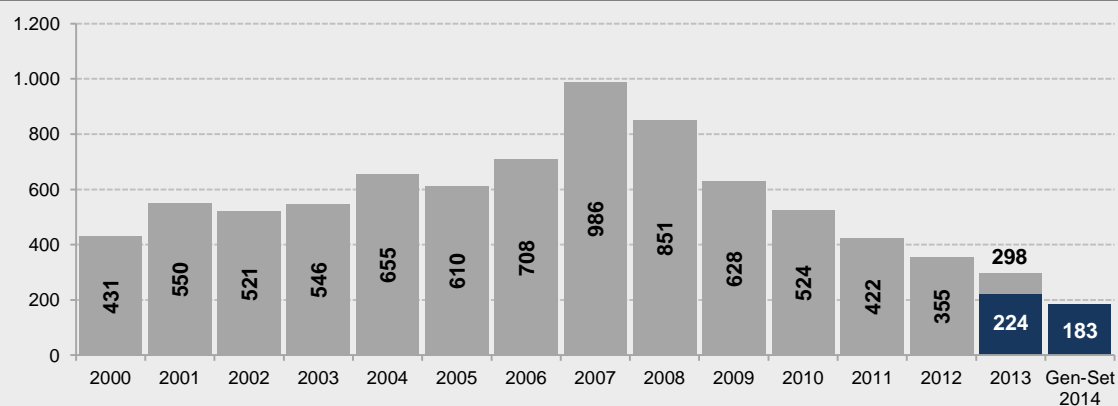
Variazioni % 2012/2011: -42,0%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +5,8%

Variazioni % 2013/2012: -19,9%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -15,8%

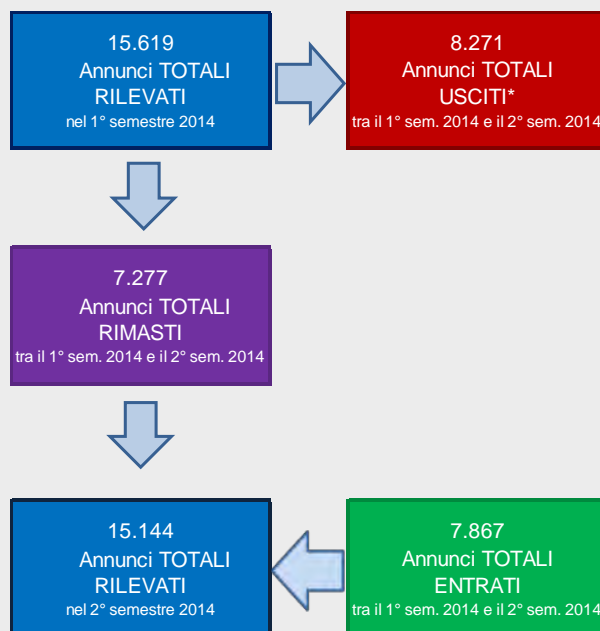
Variazioni % tendenziale 2014/2013: -18,0%

Variazioni % 2013/2012: -16,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

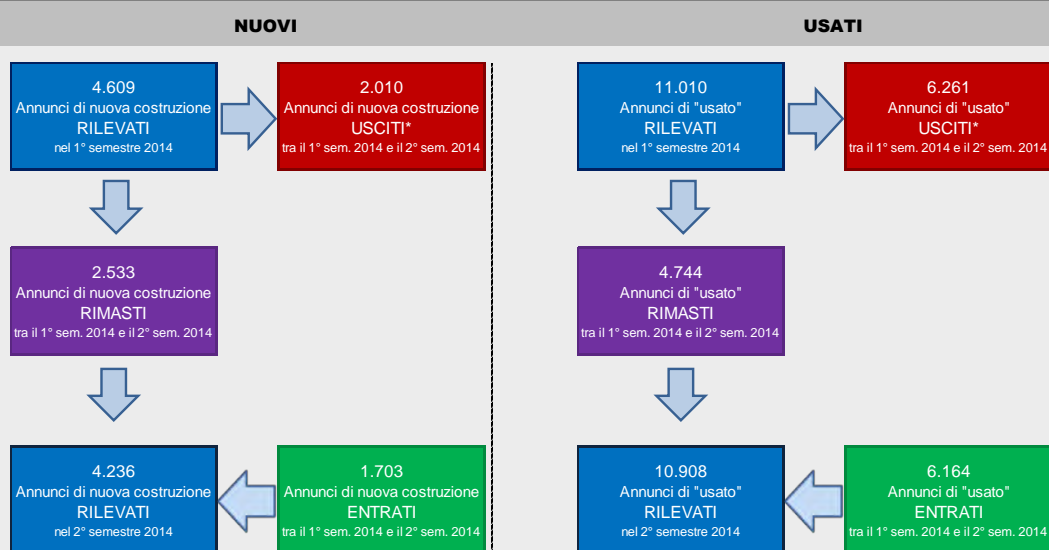
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

ANALISI DELL'OFFERTA

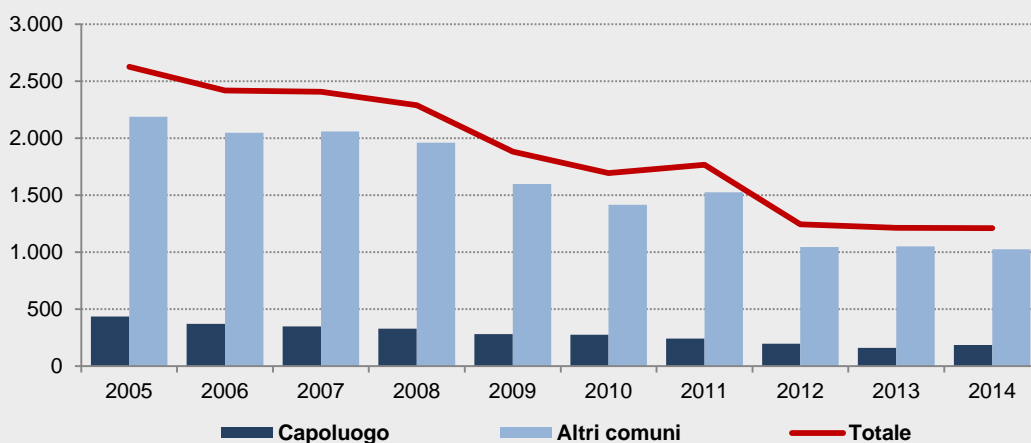
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	5.065	-	104	-	229.218	-	2.202	-
II sem 2013	4.876	-3,7	106	1,4	232.143	1,3	2.198	-0,2
I sem 2014	4.609	-5,5	108	2,1	234.090	0,8	2.171	-1,2
II sem 2014	4.236	-8,1	107	-0,4	227.772	-2,7	2.122	-2,3
USATI								
I sem 2013	9.763	-	117	-	214.295	-	1.831	-
II sem 2013	9.552	-2,2	117	0,4	213.920	-0,2	1.821	-0,6
I sem 2014	11.010	15,3	118	0,1	209.287	-2,2	1.779	-2,3
II sem 2014	10.908	-0,9	120	1,8	215.005	2,7	1.796	1,0
TOTALE								
I sem 2013	14.828	-	113	-	219.392	-	1.948	-
II sem 2013	14.428	-2,7	113	0,8	220.079	0,3	1.939	-0,5
I sem 2014	15.619	8,3	115	1,1	216.606	-1,6	1.888	-2,7
II sem 2014	15.144	-3,0	116	1,3	218.576	0,9	1.880	-0,4
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	4.307	-	91	-	206.871	-	2.279	-
II sem 2013	4.069	-5,5	92	1,3	208.800	0,9	2.272	-0,3
I sem 2014	3.805	-6,5	93	1,2	207.174	-0,8	2.226	-2,0
II sem 2014	3.470	-8,8	92	-0,7	200.939	-3,0	2.175	-2,3
USATI								
I sem 2013	7.901	-	93	-	175.700	-	1.886	-
II sem 2013	7.870	-0,4	94	1,2	174.452	-0,7	1.850	-1,9
I sem 2014	8.868	12,7	92	-2,2	169.296	-3,0	1.836	-0,7
II sem 2014	8.814	-0,6	94	1,8	174.065	2,8	1.854	1,0
TOTALE								
I sem 2013	12.208	-	92	-	186.697	-	2.022	-
II sem 2013	11.939	-2,2	93	1,3	186.158	-0,3	1.991	-1,5
I sem 2014	12.673	6,1	92	-1,1	180.669	-2,9	1.954	-1,9
II sem 2014	12.284	-3,1	93	1,1	181.657	0,5	1.944	-0,5

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI BERGAMO

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



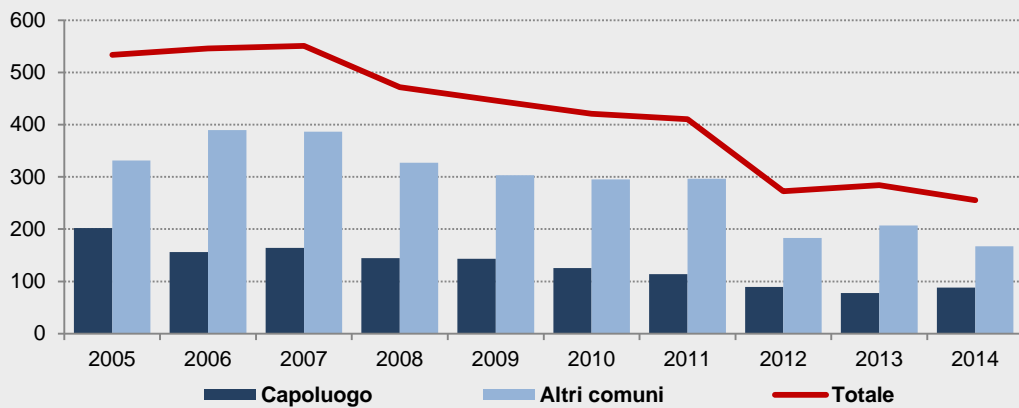
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	436		2.189		2.626	
2006	371	-14,9	2.049	-6,4	2.420	-7,8
2007	349	-5,9	2.060	0,5	2.409	-0,5
2008	329	-5,9	1.961	-4,8	2.290	-4,9
2009	282	-14,2	1.599	-18,4	1.881	-17,8
2010	276	-2,1	1.417	-11,4	1.693	-10,0
2011	242	-12,5	1.526	7,6	1.767	4,4
2012	197	-18,4	1.047	-31,4	1.244	-29,6
2013	161	-18,3	1.052	0,5	1.213	-2,5
2014	185	15,2	1.026	-2,5	1.211	-0,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

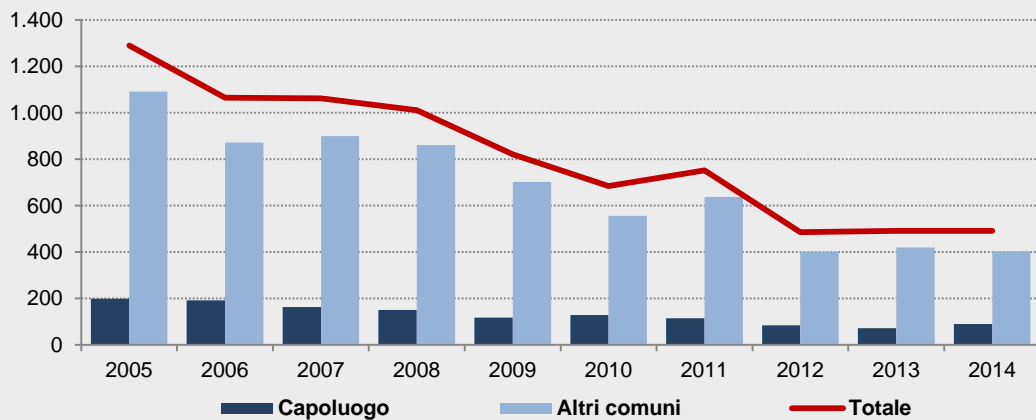
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

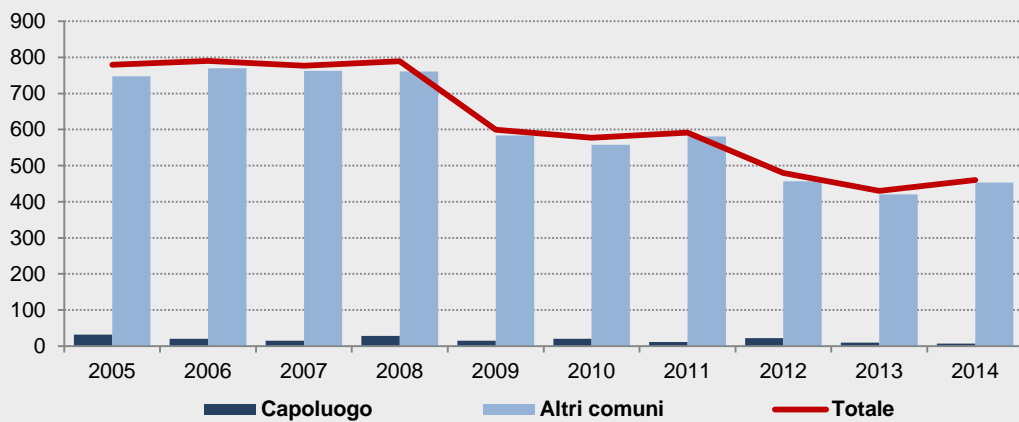
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



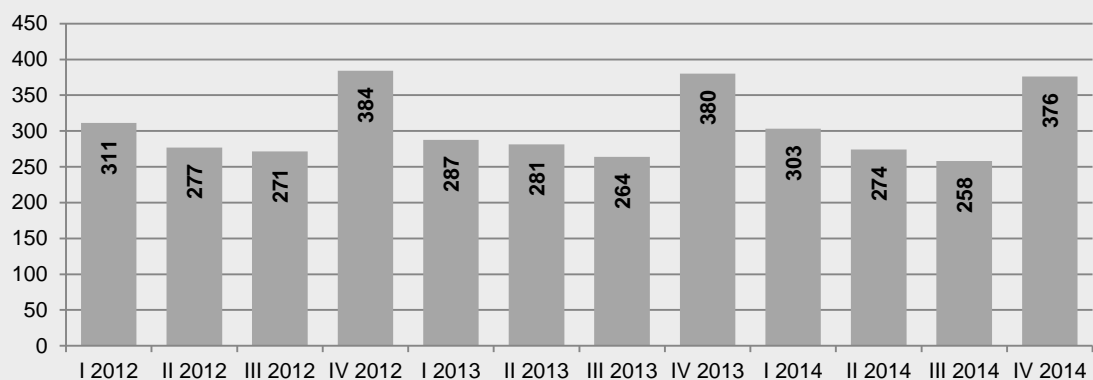
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BERGAMO

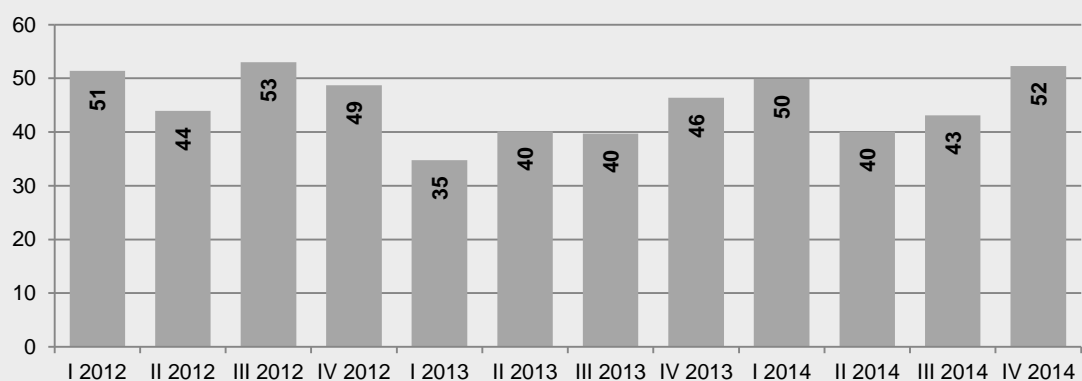
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

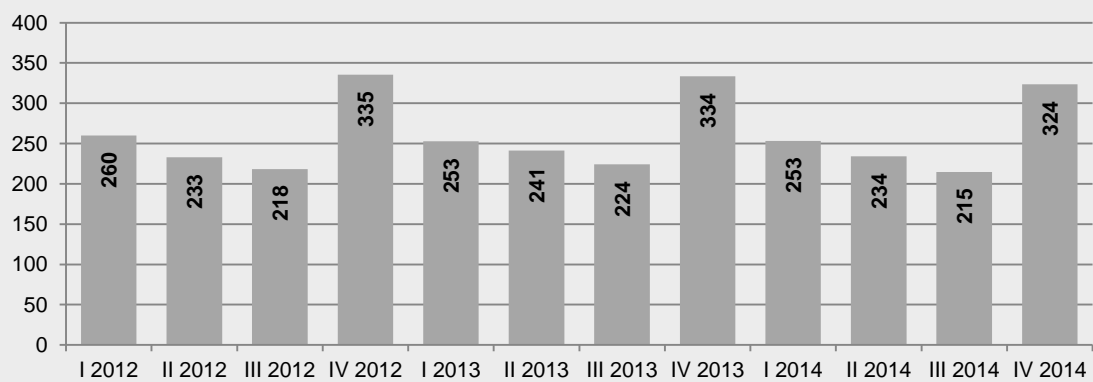
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

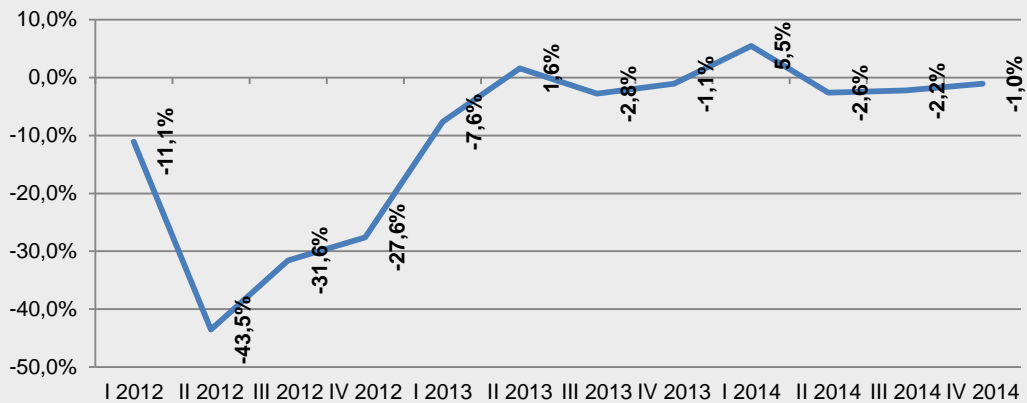


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

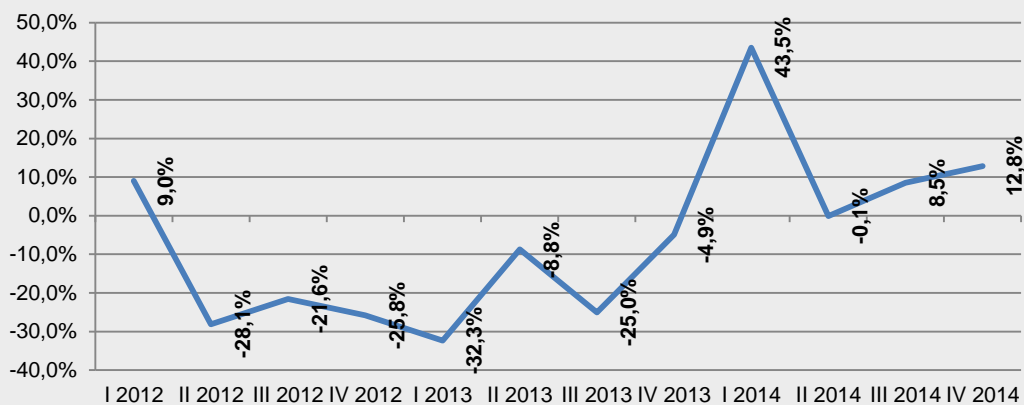
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

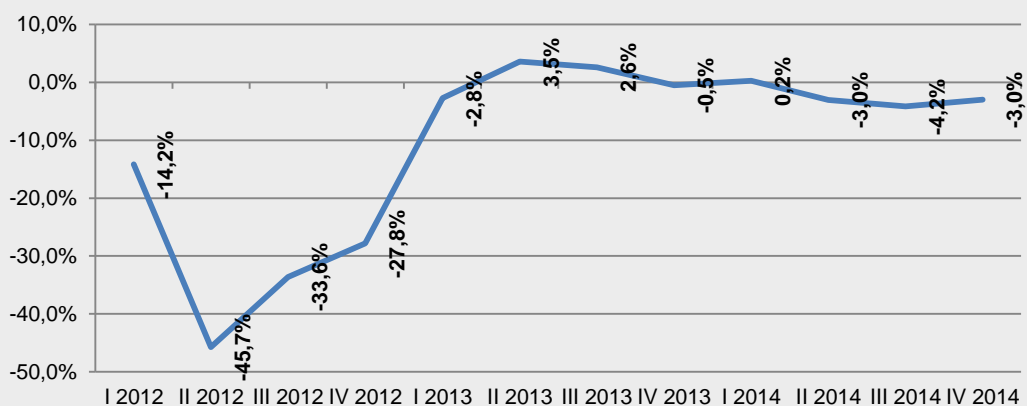
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BERGAMO
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

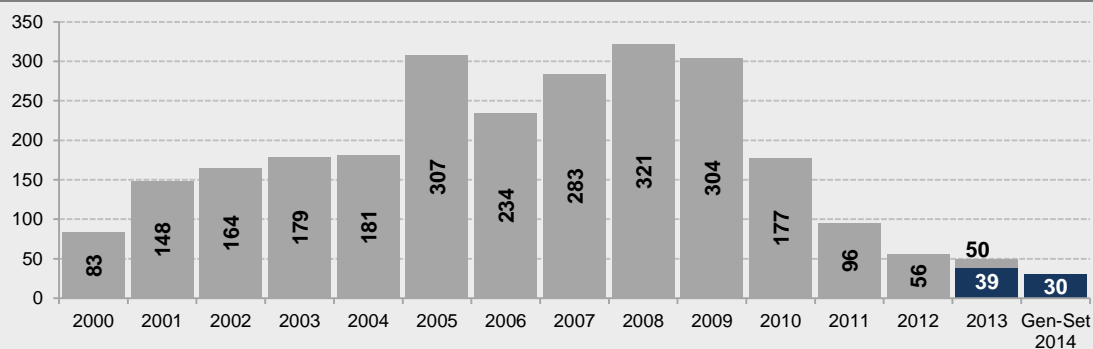
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	546	472	446	421	411	273	284	256	
Negozi, laboratori e centri commerciali	1.064	1.011	820	684	752	485	491	491	
Industria e capannoni	790	789	599	578	592	480	430	460	
Istituti di credito	8	8	11	9	10	5	4	1	
Alberghi	12	10	5	3	3	2	3	3	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	2.400	2.272	1.865	1.682	1.754	1.237	1.206	1.207	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	2.420	2.290	1.881	1.693	1.767	1.244	1.213	1.211	
Magazzini	2.420	1.902	1.695	1.751	1.620	1.202	1.191	1.210	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/06*
Uffici	0,9	-14,3	-5,5	-5,7	-2,3	-33,6	4,3	-10,1	-53,2
Negozi, laboratori e centri commerciali	-0,2	-4,8	-18,9	-16,7	10,0	-35,5	1,2	0,1	-53,8
Industria e capannoni	-1,6	1,5	-24,1	-3,6	2,4	-18,9	-10,3	6,9	-41,8
Istituti di credito	78,9	-44,1	37,5	-22,7	17,6	-50,0	-20,0	-75,0	-87,5
Alberghi	-65,7	143,5	-47,6	-41,2	-2,3	-48,8	100,0	0,0	-74,3
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	-0,4	-5,0	-17,9	-9,8	4,3	-29,5	-2,5	0,1	-49,7
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-0,5	-4,9	-17,8	-10,0	4,4	-29,6	-2,5	-0,1	-50,0
Magazzini	-1,7	-20,1	-10,9	3,3	-7,5	-25,8	-0,9	1,6	-50,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

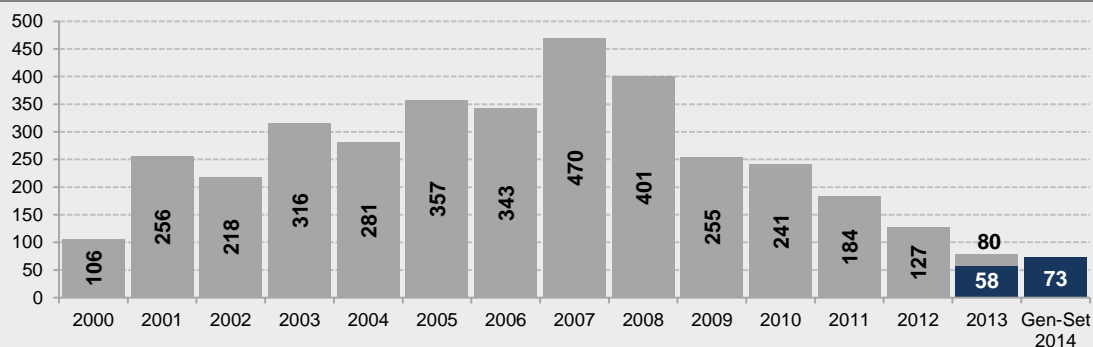


Variazioni % 2012/2011: -41,4

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -22,4%

Variazioni % 2013/2012: -11,1%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

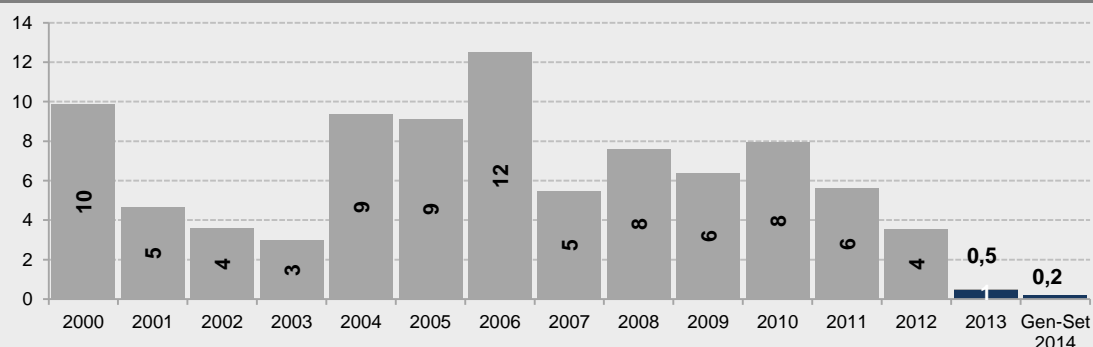


Variazioni % 2012/2011: -30,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +25,2%

Variazioni % 2013/2012: -37,2%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -36,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -57,4%

Variazioni % 2013/2012: -85,7%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI BRESCIA

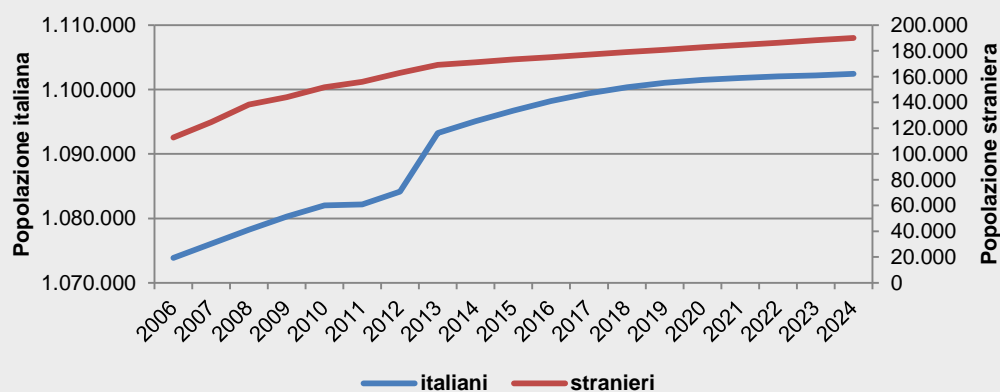
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	1.073.845		2006-2009	112.779		2006-2009	1.186.624		2006-2009
2007	1.076.053	0,21%	6.422	124.693	10,56%	31.212	1.200.746	1,19%	37.634
2008	1.078.255	0,20%	0,60%	138.214	10,84%	27,68%	1.216.469	1,31%	3,17%
2009	1.080.267	0,19%		143.991	4,18%		1.224.258	0,64%	
2010	1.082.031	0,16%	2010-2013	151.671	5,33%	2010-2013	1.233.702	0,77%	2010-2013
2011	1.082.148	0,01%	11.218	155.927	2,81%	17.375	1.238.075	0,35%	28.593
2012	1.084.163	0,19%	1,04%	163.029	4,55%	11,46%	1.247.192	0,74%	2,32%
2013	1.093.249	0,84%		169.046	3,69%		1.262.295	1,21%	
Saldo 2006-2013	19.404	1,81%		56.267	49,89%		75.671	6,38%	
2014	1.095.062		2013-2018	171.177		2013-2018	1.266.239		2013-2018
2015	1.096.731	0,15%	7.078	173.231	1,20%	9.929	1.269.962	0,29%	17.007
2016	1.098.186	0,13%	0,65%	175.190	1,13%	5,87%	1.273.376	0,27%	1,35%
2017	1.099.390	0,11%		177.083	1,08%		1.276.473	0,24%	
2018	1.100.327	0,09%		178.975	1,07%		1.279.302	0,22%	
2019	1.101.030	0,06%	2018-2024	180.835	1,04%	2018-2024	1.281.865	0,20%	2018-2024
2020	1.101.498	0,04%	2.125	182.691	1,03%	11.004	1.284.189	0,18%	13.129
2021	1.101.804	0,03%	0,19%	184.547	1,02%	6,15%	1.286.351	0,17%	1,03%
2022	1.102.033	0,02%		186.360	0,98%		1.288.393	0,16%	
2023	1.102.203	0,02%		188.168	0,97%		1.290.371	0,15%	
2024	1.102.452	0,02%		189.979	0,96%		1.292.431	0,16%	
Saldo 2013-2024	9.203	0,84%		20.933	12,38%		30.136	2,39%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

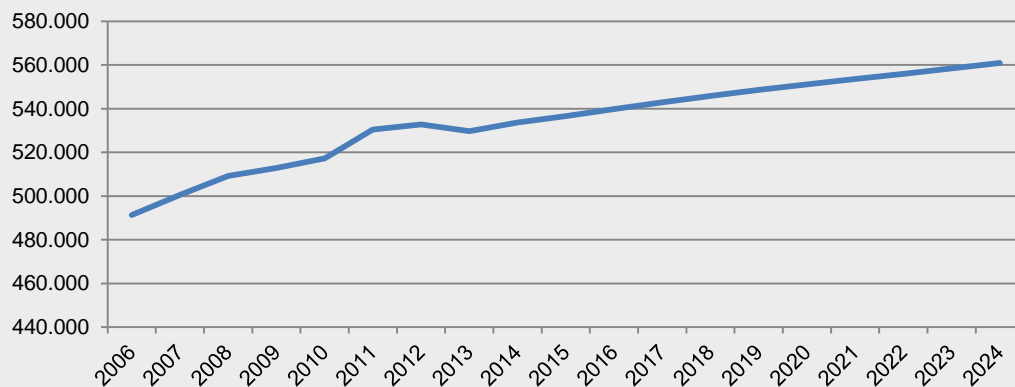
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	491.263		2006-2009
2007	500.509	1,88%	21.658
2008	509.140	1,72%	4,41%
2009	512.921	0,74%	
2010	517.237	0,84%	2010-2013
2011	530.365	2,54%	12.460
2012	532.725	0,44%	2,41%
2013	529.697	-0,57%	
Saldo 2006-2013	38.434	7,82%	
2014	533.639		2013-2018
2015	536.566	0,55%	16.092
2016	539.767	0,60%	3,04%
2017	542.949	0,59%	
2018	545.789	0,52%	
2019	548.574	0,51%	2018-2024
2020	551.058	0,45%	15.140
2021	553.579	0,46%	2,77%
2022	555.989	0,44%	
2023	558.453	0,44%	
2024	560.929	0,44%	
Saldo 2013-2024	31.232	5,90%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI BRESCIA

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

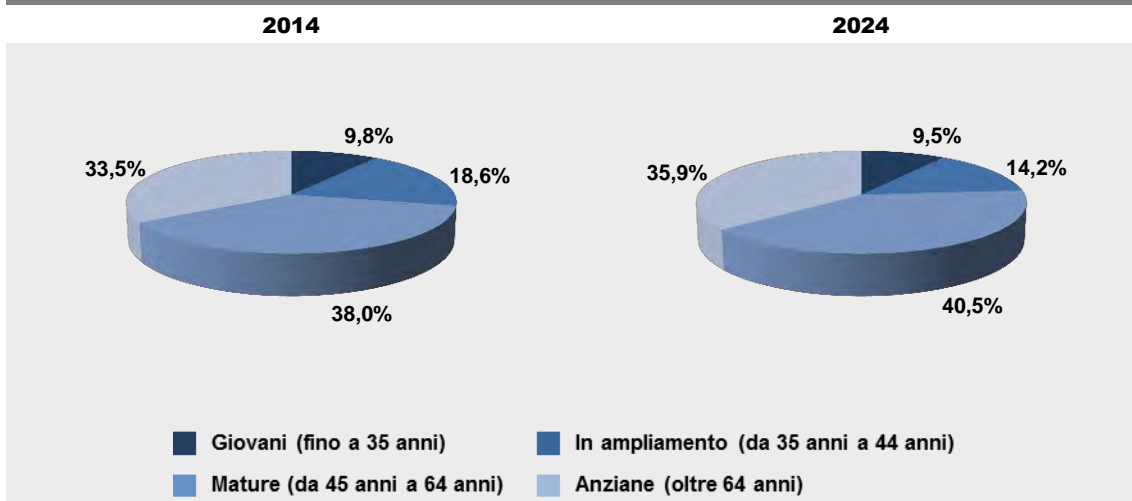
2014		FAMIGLIE	2024	
52.438	9,8%	Giovani (fino a 34 anni)	53.111	9,5%
99.184	18,6%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)	79.374	14,2%
203.010	38,0%	Mature (da 45 a 64 anni)	227.108	40,5%
179.007	33,5%	Anziane (oltre 64 anni)	201.334	35,9%
533.639	100,0%	Totale	560.929	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 27.288

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	9.175	6.427	9.966	11.038	11.069	47.675
35 - 44 anni	5.506	5.442	5.917	7.442	8.066	32.372
45 - 54 anni	1.348	1.686	1.819	2.098	2.397	9.348
55 - 64 anni	668	1.008	1.236	1.614	2.434	6.959
65 anni o più	-5.067	-17.291	-17.339	-14.296	-15.072	-69.066
Totale	11.630	-2.728	1.599	7.896	8.894	27.288
Saldo annuo	1.163	-273	160	790	889	2.729

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

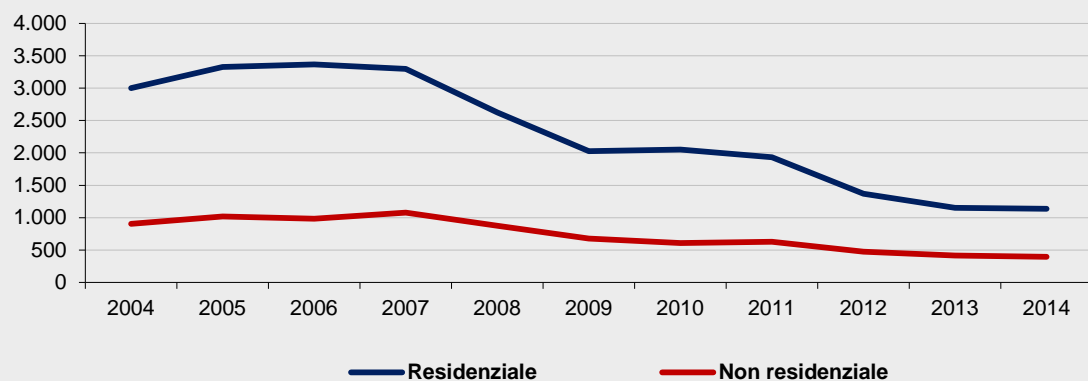
NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

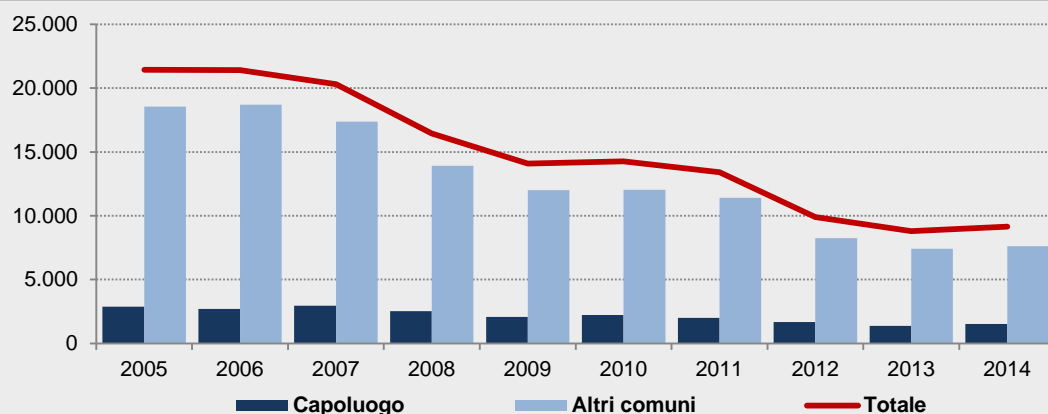
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	2.887		18.545		21.432	
2006	2.698	-6,5	18.714	0,9	21.412	-0,1
2007	2.950	9,3	17.366	-7,2	20.316	-5,1
2008	2.529	-14,3	13.907	-19,9	16.436	-19,1
2009	2.075	-17,9	12.009	-13,7	14.084	-14,3
2010	2.217	6,8	12.035	0,2	14.252	1,2
2011	1.993	-10,1	11.409	-5,2	13.402	-6,0
2012	1.661	-16,6	8.241	-27,8	9.903	-26,1
2013	1.379	-17,0	7.407	-10,1	8.786	-11,3
2014	1.517	10,0	7.626	3,0	9.143	4,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BRESCIA

MERCATO IMMOBILIARE

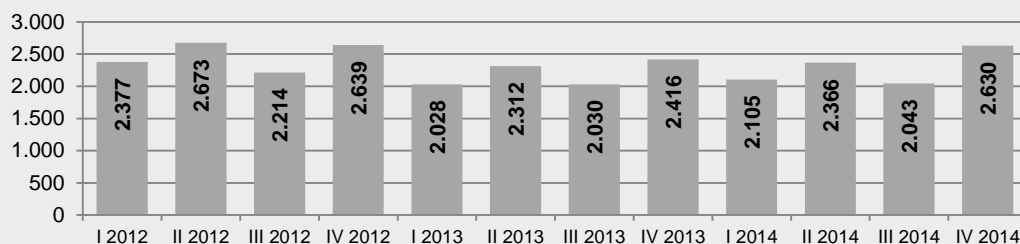
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	1.793	6.149	3.913	5.487	2.145	1.131	20.618	
2005	1.694	6.676	4.278	5.606	2.166	1.013	21.432	4,0
2006	1.669	6.830	3.988	5.605	2.286	1.033	21.412	-0,1
2007	1.658	6.348	4.011	5.179	2.071	1.048	20.316	-5,1
2008	1.216	4.846	3.189	4.335	1.839	1.011	16.436	-19,1
2009	1.015	4.295	2.704	3.791	1.536	743	14.084	-14,3
2010	1.009	4.357	2.794	3.913	1.548	632	14.252	1,2
2011	988	3.811	2.632	3.776	1.619	575	13.402	-6,0
2012	711	2.695	1.881	2.859	1.236	521	9.903	-26,1
2013	610	2.348	1.586	2.641	1.190	411	8.786	-11,3
2014	540	2.287	1.723	2.895	1.277	420	9.143	4,1

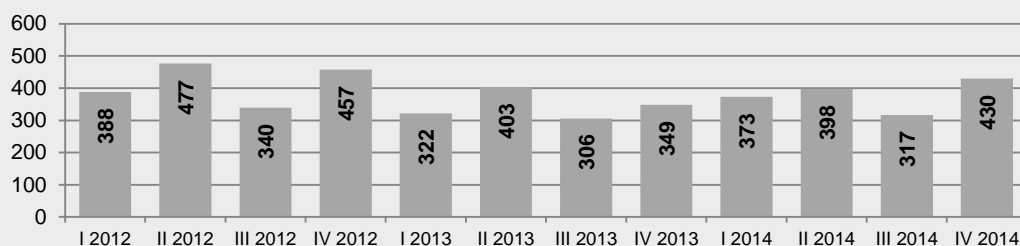
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

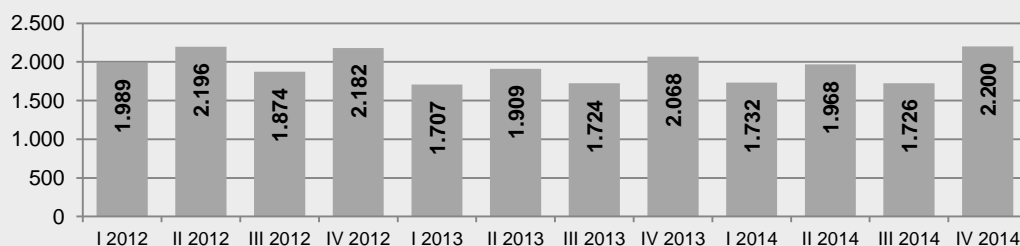
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

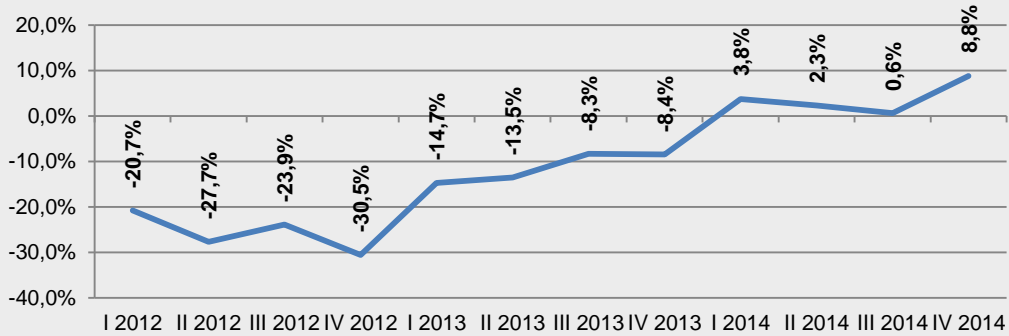


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

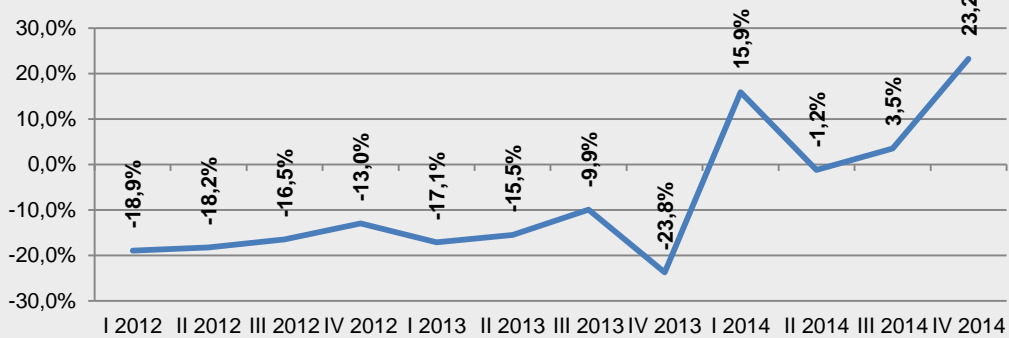
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

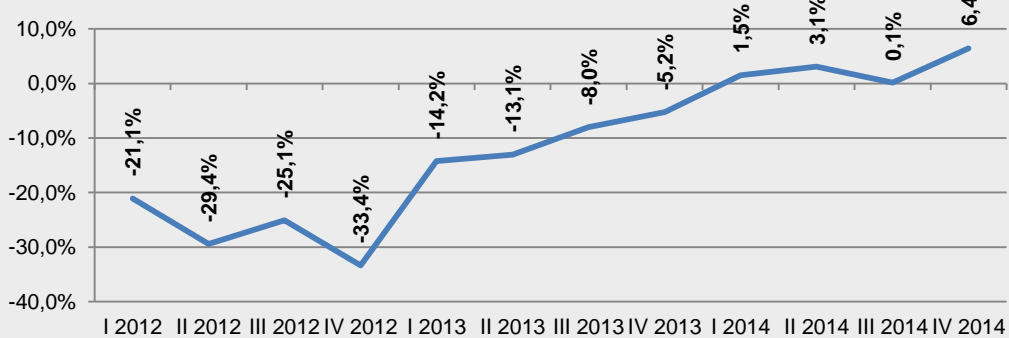
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

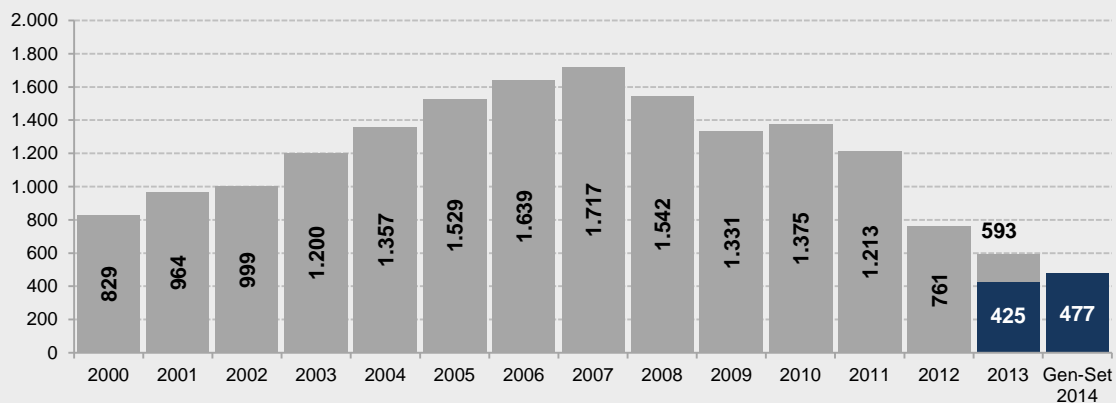


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BRESCIA

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



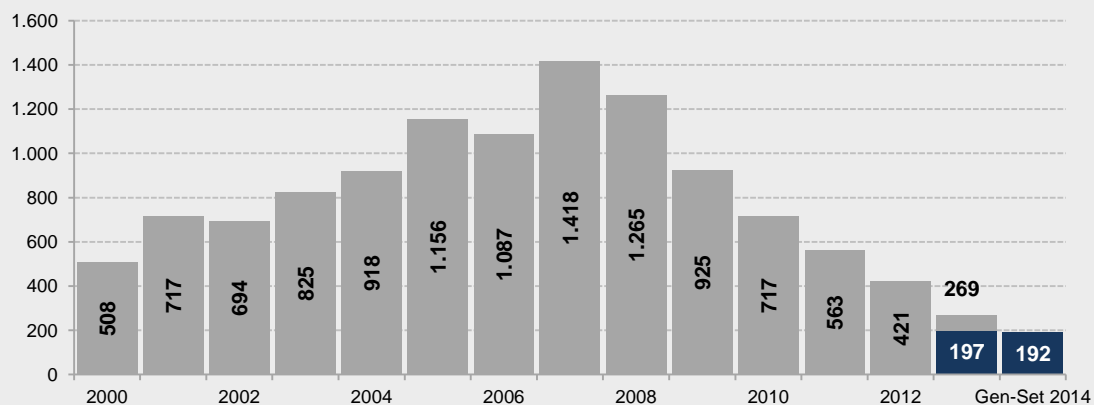
Variazioni % 2012/2011: -37,2%

Variazioni % 2013/2012: -22,2%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +12,2%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -25,2%

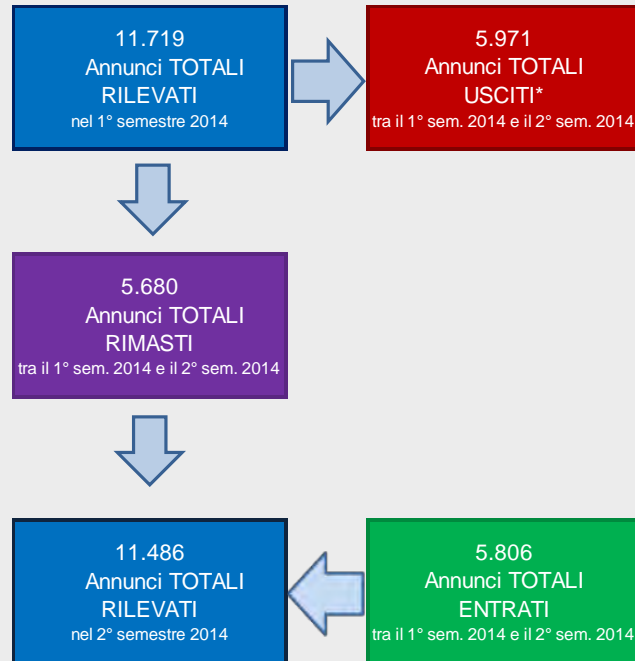
Variazioni % 2013/2012: -36,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -2,2%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

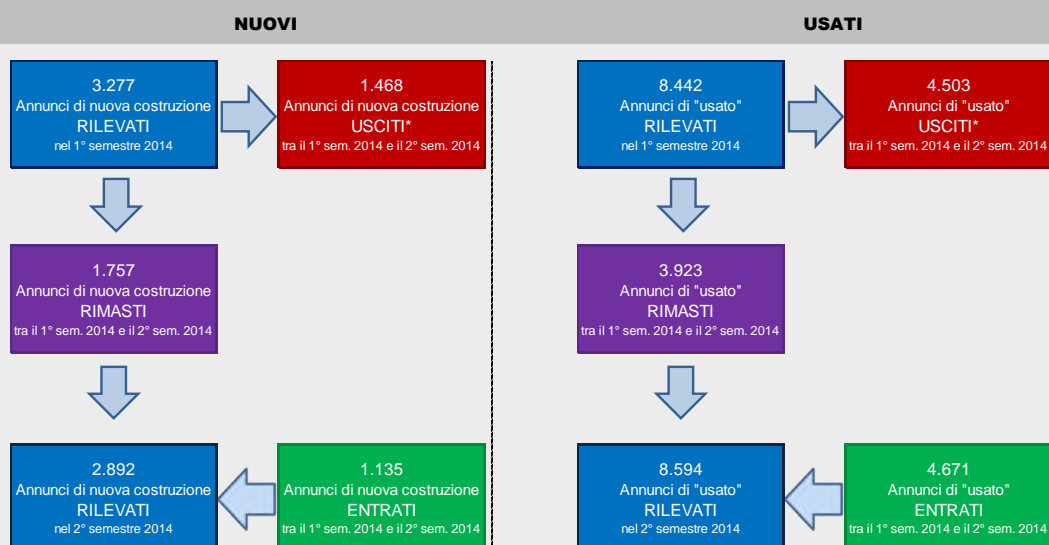
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

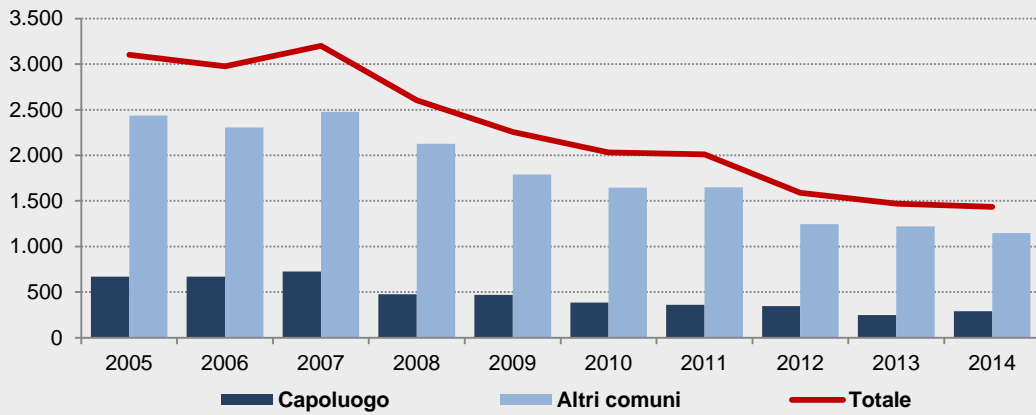
PROVINCIA DI BRESCIA
ANALISI DELL'OFFERTA

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	3.313	-	118	-	286.081	-	2.435	-
II sem 2013	3.469	4,7	122	4,0	309.465	8,2	2.533	4,0
I sem 2014	3.277	-5,5	120	-2,1	300.843	-2,8	2.514	-0,7
II sem 2014	2.892	-11,7	122	2,2	301.276	0,1	2.465	-2,0
USATI								
I sem 2013	7.577	-	119	-	259.838	-	2.176	-
II sem 2013	7.822	3,2	121	1,5	261.004	0,4	2.153	-1,1
I sem 2014	8.442	7,9	120	-0,6	252.166	-3,4	2.093	-2,8
II sem 2014	8.594	1,8	123	1,9	249.706	-1,0	2.034	-2,9
TOTALE								
I sem 2013	10.890	-	119	-	267.821	-	2.254	-
II sem 2013	11.291	3,7	122	2,3	275.893	3,0	2.270	0,7
I sem 2014	11.719	3,8	120	-1,1	265.777	-3,7	2.211	-2,6
II sem 2014	11.486	-2,0	123	2,0	262.690	-1,2	2.142	-3,1
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	2.389	-	91	-	236.995	-	2.599	-
II sem 2013	2.544	6,5	95	4,5	254.785	7,5	2.672	2,8
I sem 2014	2.421	-4,8	96	1,1	257.667	1,1	2.672	0,0
II sem 2014	2.131	-12,0	99	2,3	261.375	1,4	2.649	-0,9
USATI								
I sem 2013	5.778	-	92	-	201.730	-	2.194	-
II sem 2013	5.905	2,2	93	1,5	205.687	2,0	2.205	0,5
I sem 2014	6.393	8,3	93	-0,3	199.068	-3,2	2.139	-3,0
II sem 2014	6.556	2,5	94	1,4	192.124	-3,5	2.037	-4,8
TOTALE								
I sem 2013	8.167	-	92	-	212.046	-	2.312	-
II sem 2013	8.449	3,5	94	2,4	220.470	4,0	2.348	1,5
I sem 2014	8.814	4,3	94	0,1	215.164	-2,4	2.289	-2,5
II sem 2014	8.687	-1,4	95	1,5	209.112	-2,8	2.192	-4,2

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	668		2.436		3.104	
2006	671	0,4	2.306	-5,3	2.977	-4,1
2007	724	8,0	2.476	7,4	3.201	7,5
2008	478	-34,0	2.128	-14,1	2.606	-18,6
2009	468	-2,0	1.789	-15,9	2.257	-13,4
2010	385	-17,7	1.647	-7,9	2.032	-10,0
2011	360	-6,4	1.650	0,2	2.011	-1,1
2012	347	-3,7	1.244	-24,6	1.591	-20,9
2013	249	-28,3	1.221	-1,8	1.470	-7,6
2014	290	16,6	1.146	-6,2	1.436	-2,3

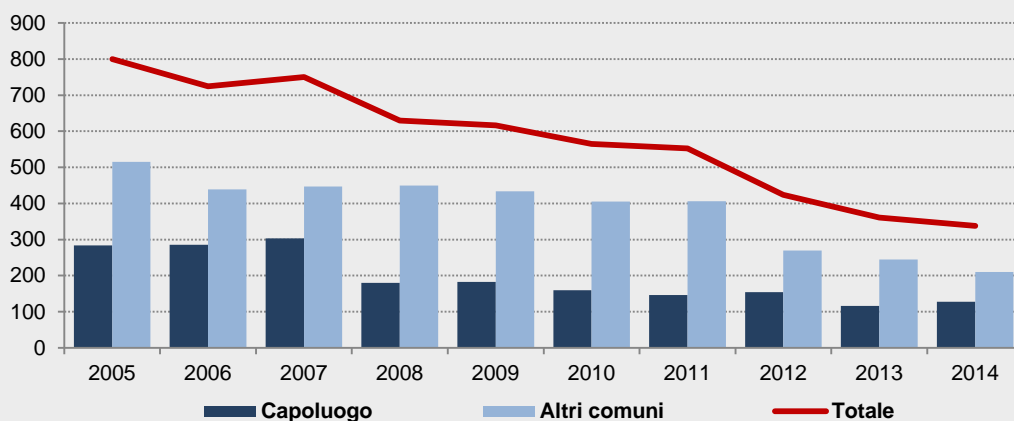
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BRESCIA

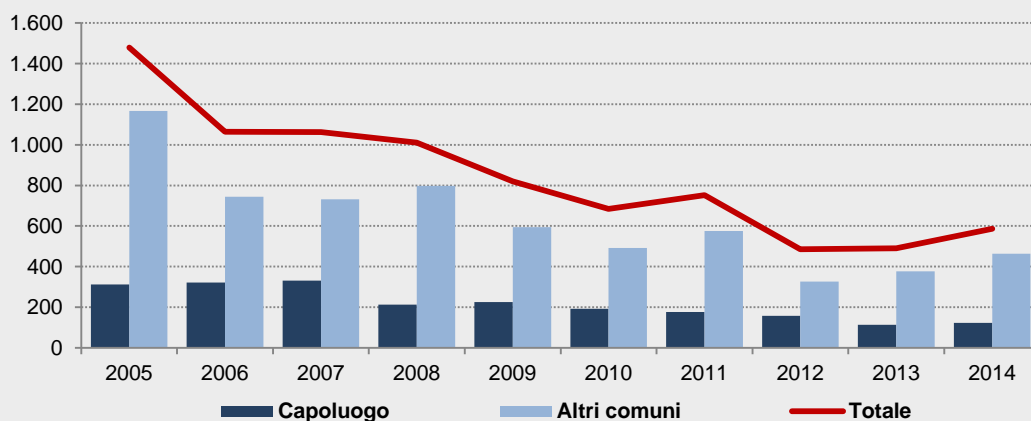
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

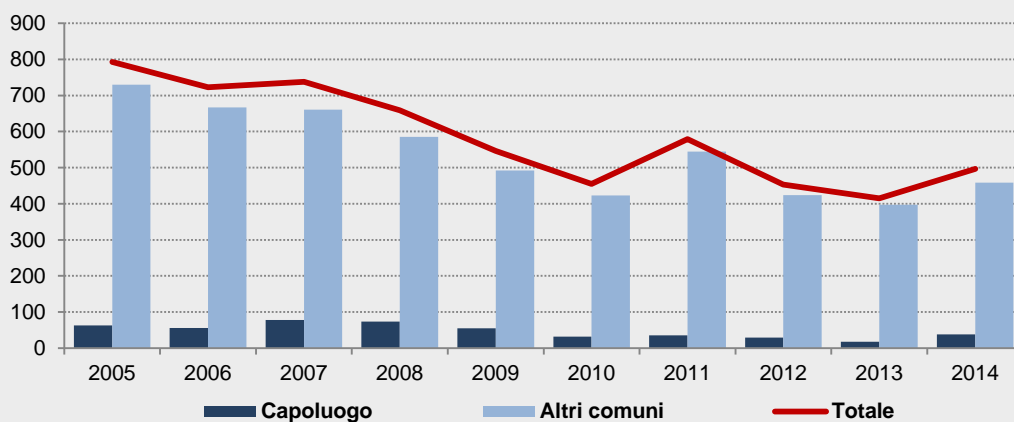
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE

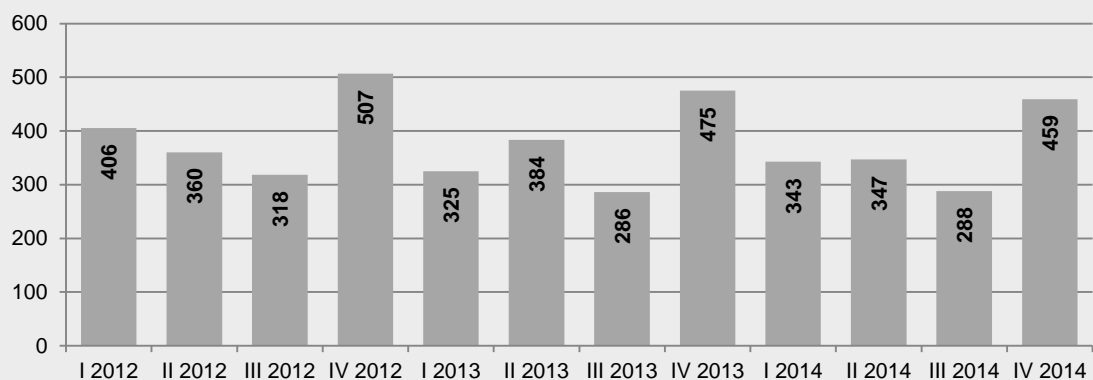


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

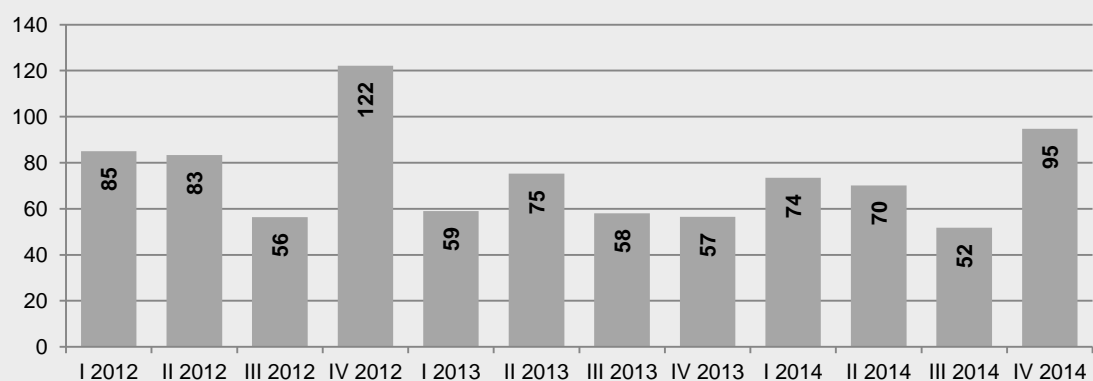
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

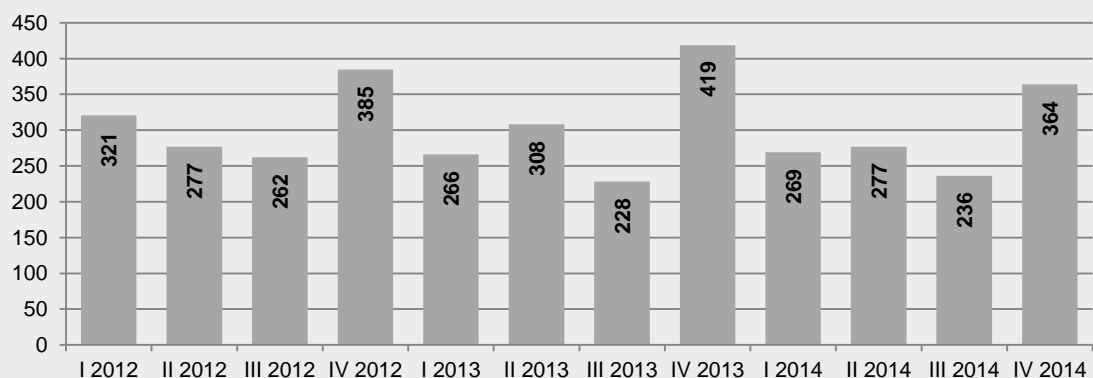
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



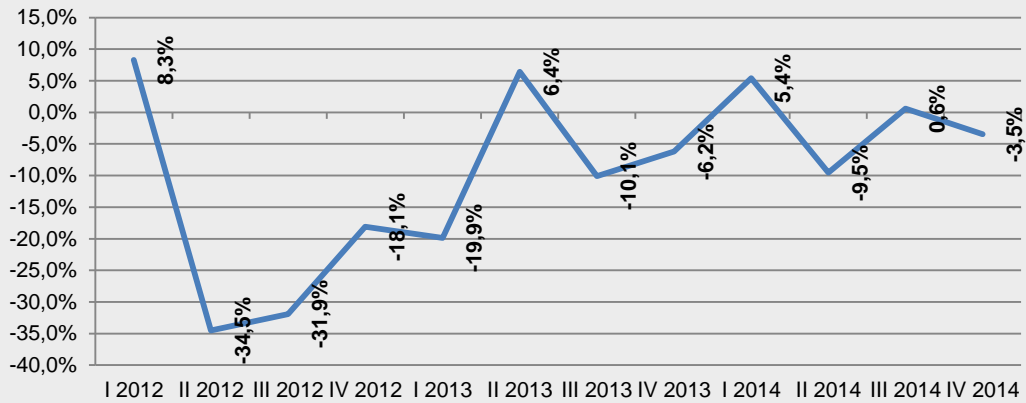
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI BRESCIA

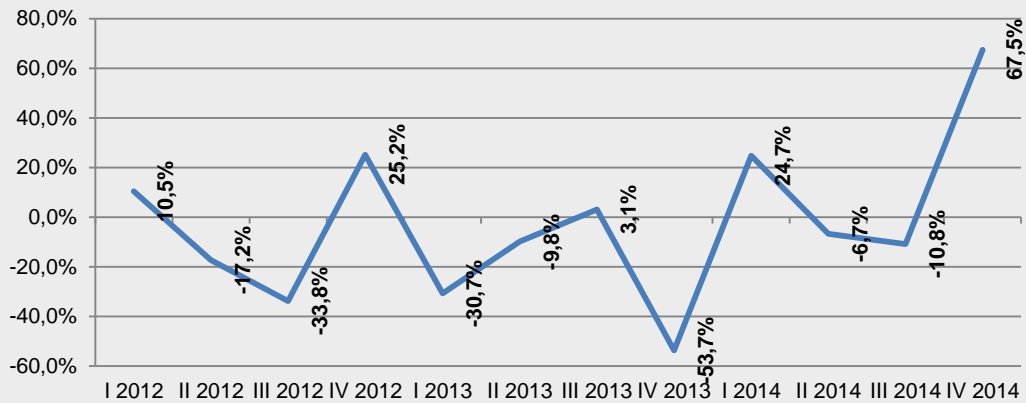
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMpravendite NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

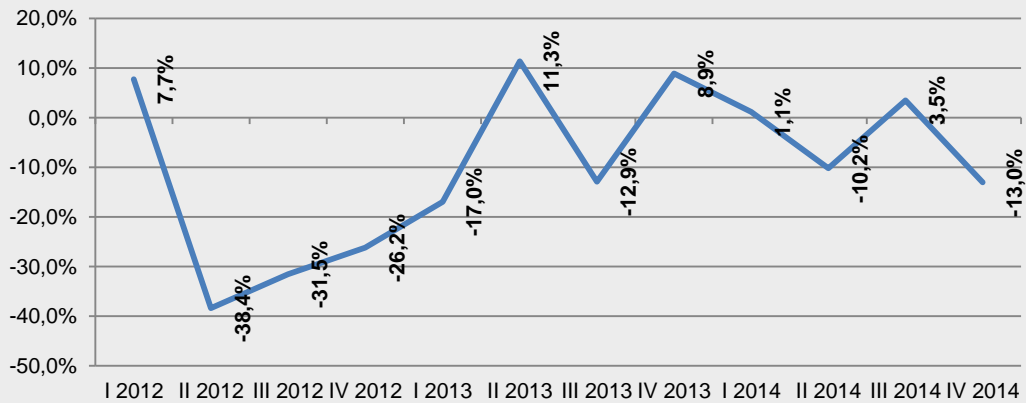
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	725	630	616	565	552	424	360	338	
Negozi, laboratori e centri commerciali	1.492	1.279	1.064	985	858	700	685	587	
Industria e capannoni	723	659	546	455	579	453	415	497	
Istituti di credito	19	20	10	14	12	11	5	8	
Alberghi	19	18	21	14	9	3	5	7	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	2.939	2.567	2.227	2.004	1.990	1.577	1.460	1.421	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	2.977	2.606	2.257	2.032	2.011	1.591	1.470	1.436	
Magazzini	2.417	1.968	1.633	1.704	1.720	1.348	1.364	1.202	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	3,5	-16,1	-2,1	-8,3	-2,2	-23,2	-15,0	-6,2	-53,4
Negozi, laboratori e centri commerciali	11,7	-23,3	-16,8	-7,5	-12,8	-18,5	-2,1	-14,4	-60,7
Industria e capannoni	2,2	-10,8	-17,1	-16,8	27,4	-21,8	-8,5	19,8	-31,3
Istituti di credito	18,9	-9,1	-50,0	40,0	-14,3	-12,5	-52,4	61,6	-56,3
Alberghi	22,3	-20,5	12,3	-31,9	-38,7	-64,7	52,5	52,4	-62,6
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	7,4	-18,6	-13,3	-10,0	-0,7	-20,7	-7,4	-2,7	-51,7
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	7,5	-18,6	-13,4	-10,0	-1,1	-20,9	-7,6	-2,3	-51,7
Magazzini	-10,6	-9,0	-17,1	4,4	0,9	-21,6	1,2	-11,9	-50,3

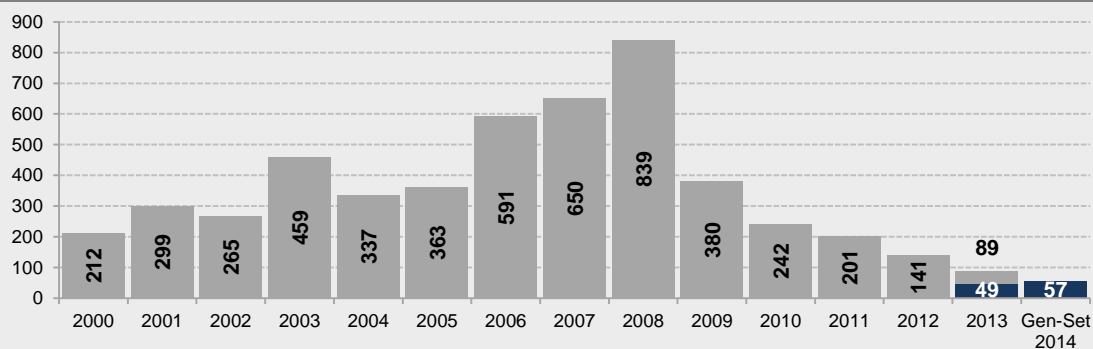
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI BRESCIA

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

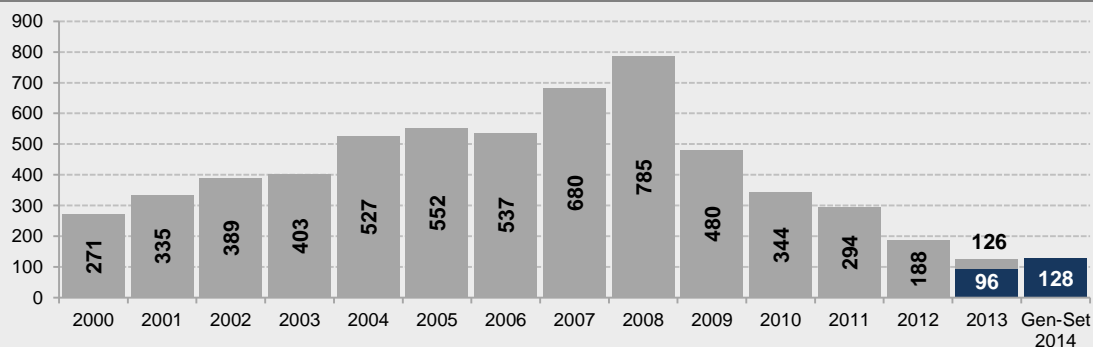


Variazioni % 2012/2011: -29,9

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +15,2%

Variazioni % 2013/2012: -36,8%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

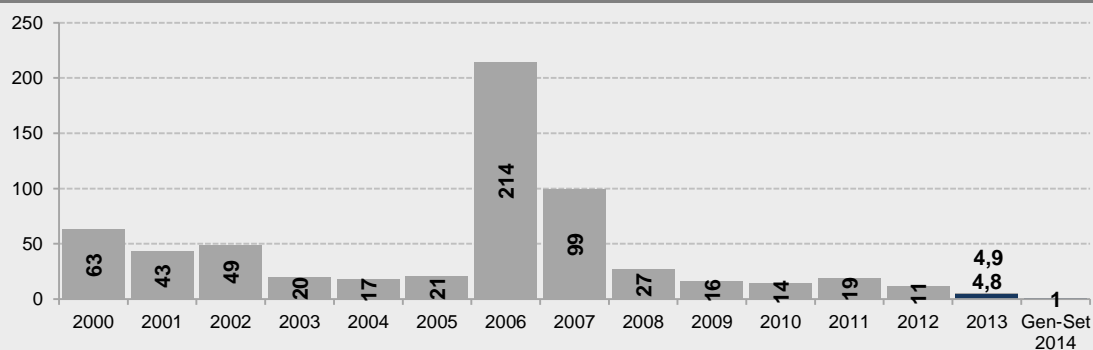


Variazioni % 2012/2011: -35,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +34,0%

Variazioni % 2013/2012: -33,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -38,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -83,4%

Variazioni % 2013/2012: -57,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PAVIA

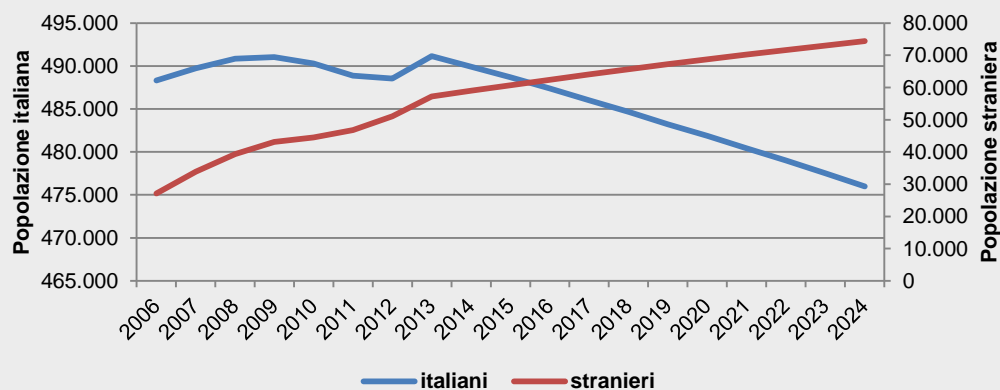
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	488.306		2006-2009	27.112		2006-2009	488.306		2006-2009
2007	489.724	0,29%	2.728	33.887	24,99%	16.008	489.724	0,29%	2.728
2008	490.836	0,23%	0,56%	39.294	15,96%	59,04%	490.836	0,23%	0,56%
2009	491.034	0,04%		43.120	9,74%		491.034	0,04%	
2010	490.286	-0,15%	2010-2013	44.469	3,13%	2010-2013	490.286	-0,15%	2010-2013
2011	488.871	-0,29%	874	46.795	5,23%	12.697	488.871	-0,29%	874
2012	488.551	-0,07%	0,18%	51.018	9,02%	28,55%	488.551	-0,07%	0,18%
2013	491.160	0,53%		57.166	12,05%		491.160	0,53%	
Saldo 2006-2013	2.854	0,58%		30.054	110,85%		2.854	0,58%	
2014	489.921		2013-2018	58.988		2013-2018	489.921		2013-2018
2015	488.687	-0,25%	-6.492	60.724	2,94%	8.525	488.687	-0,25%	-6.492
2016	487.400	-0,26%	-1,32%	62.419	2,79%	14,91%	487.400	-0,26%	-1,32%
2017	486.020	-0,28%		64.080	2,66%		486.020	-0,28%	
2018	484.668	-0,28%		65.691	2,51%		484.668	-0,28%	
2019	483.231	-0,30%	2018-2024	67.252	2,38%	2018-2024	483.231	-0,30%	2018-2024
2020	481.865	-0,28%	-8.672	68.761	2,24%	8.718	481.865	-0,28%	-8.672
2021	480.436	-0,30%	-1,79%	70.237	2,15%	13,27%	480.436	-0,30%	-1,79%
2022	478.998	-0,30%		71.659	2,02%		478.998	-0,30%	
2023	477.505	-0,31%		73.023	1,90%		477.505	-0,31%	
2024	475.996	-0,32%		74.409	1,90%		475.996	-0,32%	
Saldo 2013-2024	-15.164	-3,09%		17.243	30,16%		-15.164	-3,09%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI PAVIA

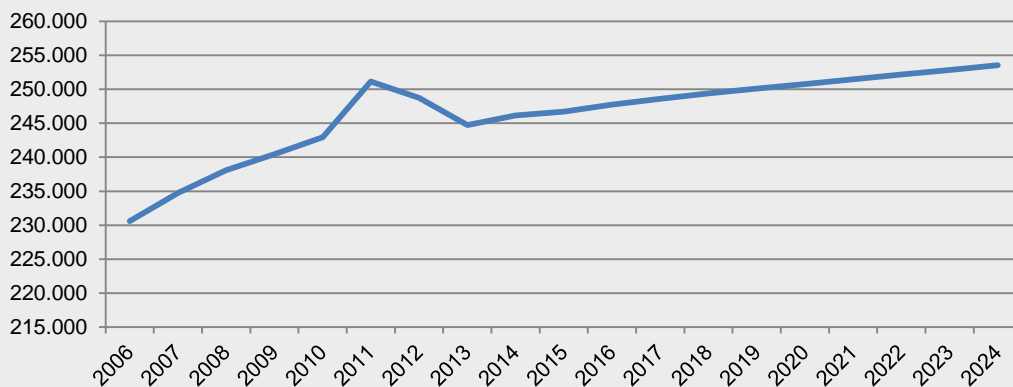
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	230.585		2006-2009
2007	234.744	1,80%	9.852
2008	238.084	1,42%	4,27%
2009	240.437	0,99%	
2010	242.939	1,04%	2010-2013
2011	251.142	3,38%	1.775
2012	248.710	-0,97%	0,73%
2013	244.714	-1,61%	
Saldo 2006-2013	14.129	6,13%	
2014	246.149		2013-2018
2015	246.725	0,23%	4.657
2016	247.726	0,41%	1,90%
2017	248.596	0,35%	
2018	249.371	0,31%	
2019	250.073	0,28%	2018-2024
2020	250.761	0,28%	4.159
2021	251.450	0,27%	1,67%
2022	252.171	0,29%	
2023	252.849	0,27%	
2024	253.530	0,27%	
Saldo 2013-2024	8.816	3,60%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

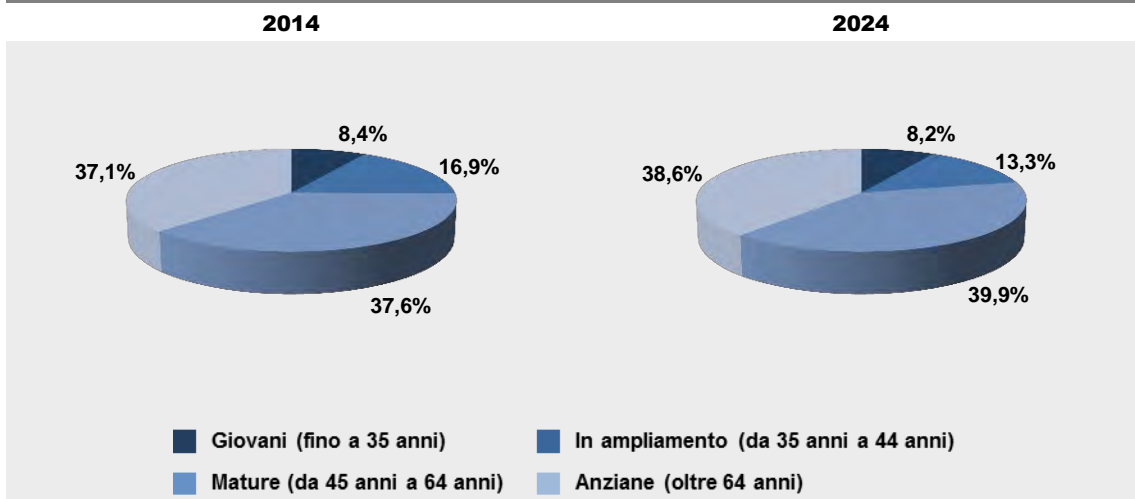
2014		FAMIGLIE		2024	
20.780	8,4%	Giovani (fino a 34 anni)		20.909	8,2%
41.499	16,9%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		33.658	13,3%
92.538	37,6%	Mature (da 45 a 64 anni)		101.161	39,9%
91.333	37,1%	Anziane (oltre 64 anni)		97.803	38,6%
246.150	100,0%	Totale		253.531	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 7.381

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	3.413	2.474	3.903	4.354	4.403	18.548
35 - 44 anni	2.570	2.559	2.791	3.512	3.808	15.239
45 - 54 anni	911	1.142	1.234	1.423	1.625	6.336
55 - 64 anni	329	494	606	791	1.192	3.411
65 anni o più	-2.794	-9.079	-9.057	-7.429	-7.794	-36.153
Totale	4.429	-2.410	-523	2.651	3.234	7.381
Saldo annuo	443	-241	-52	265	323	738

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

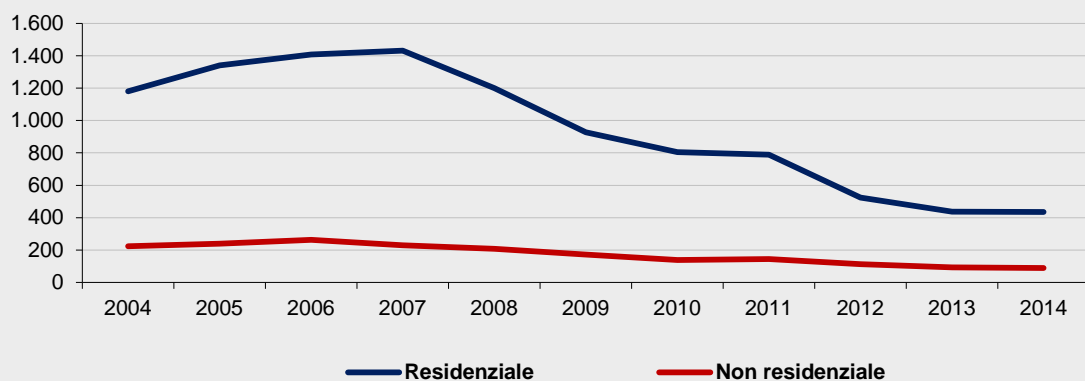


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI PAVIA

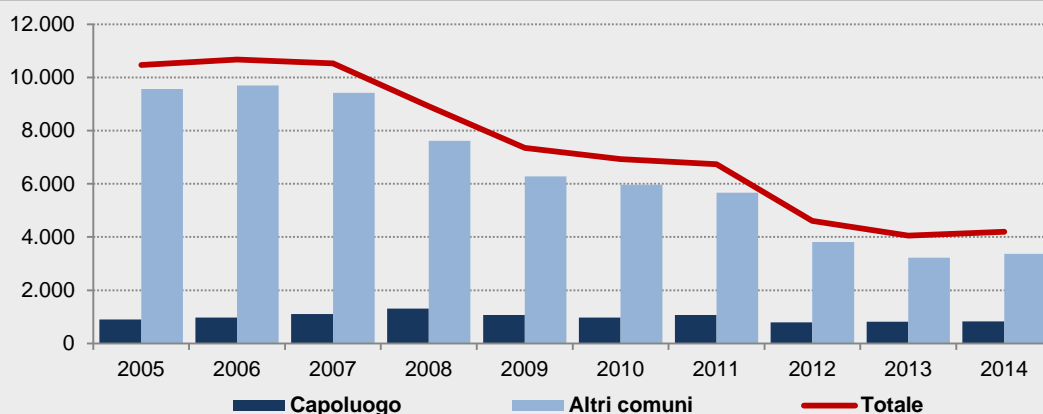
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	904		9.571		10.476	
2006	970	7,3	9.699	1,3	10.669	1,8
2007	1.106	14,0	9.427	-2,8	10.533	-1,3
2008	1.309	18,4	7.611	-19,3	8.920	-15,3
2009	1.071	-18,2	6.277	-17,5	7.348	-17,6
2010	972	-9,3	5.964	-5,0	6.936	-5,6
2011	1.070	10,1	5.667	-5,0	6.737	-2,9
2012	795	-25,7	3.813	-32,7	4.608	-31,6
2013	820	3,2	3.227	-15,4	4.048	-12,2
2014	833	1,5	3.367	4,3	4.200	3,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

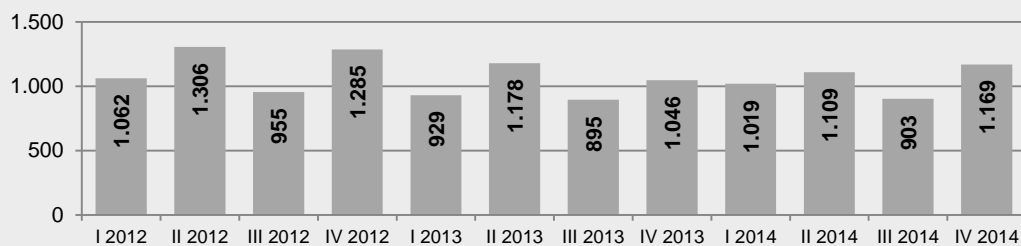
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	911	2.225	2.135	2.942	889	497	9.598	
2005	1.046	2.650	2.261	3.091	1.049	378	10.476	9,1
2006	1.018	2.876	2.299	3.130	934	411	10.669	1,8
2007	906	2.931	2.259	3.140	908	389	10.533	-1,3
2008	796	2.415	1.917	2.636	851	305	8.920	-15,3
2009	617	2.059	1.518	2.303	662	190	7.348	-17,6
2010	551	1.889	1.479	2.137	707	173	6.936	-5,6
2011	538	1.821	1.443	2.071	691	173	6.737	-2,9
2012	369	1.225	982	1.385	563	84	4.608	-31,6
2013	317	1.009	822	1.342	482	76	4.048	-12,2
2014	296	1.057	930	1.340	503	73	4.200	3,7

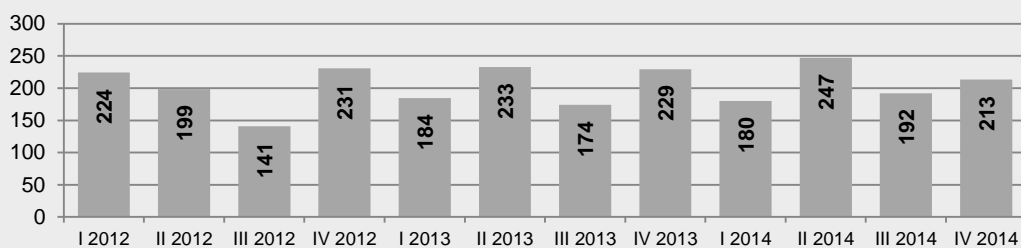
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

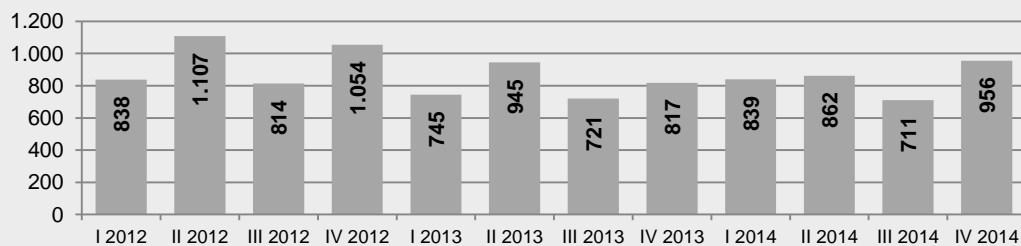
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



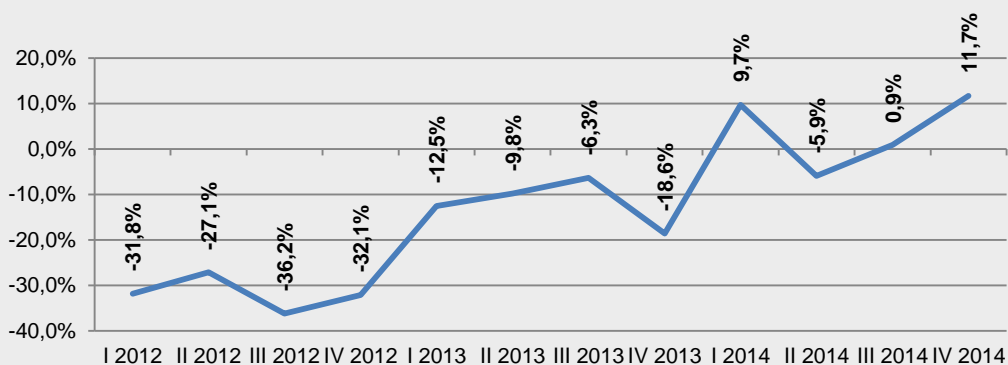
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI PAVIA

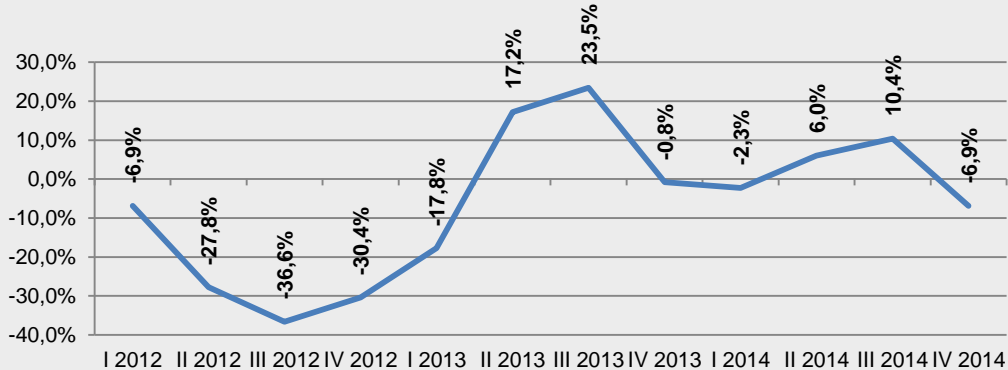
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

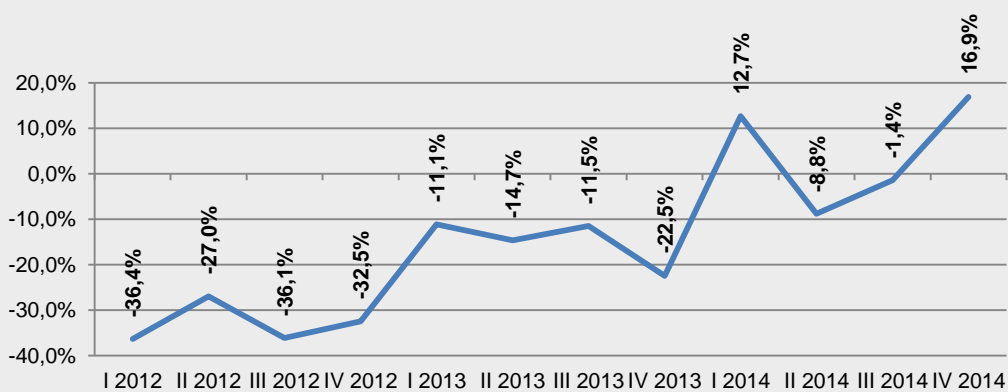
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



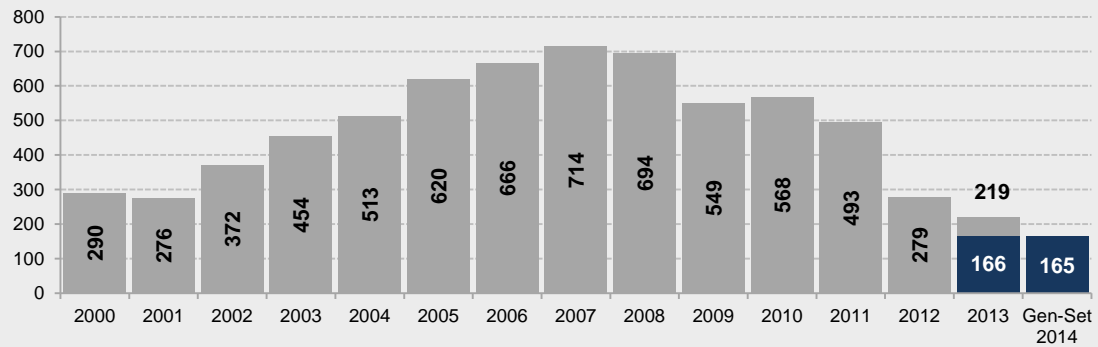
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



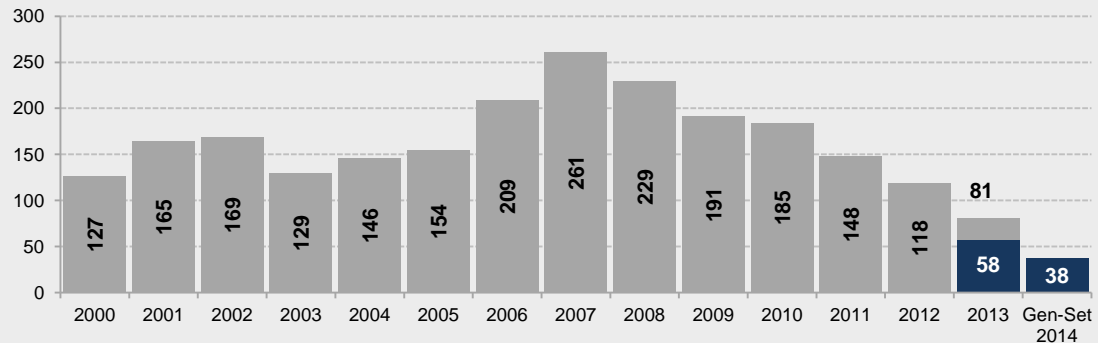
Variazioni % 2012/2011: -43,4%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -1,0%

Variazioni % 2013/2012: -21,6%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -19,9%

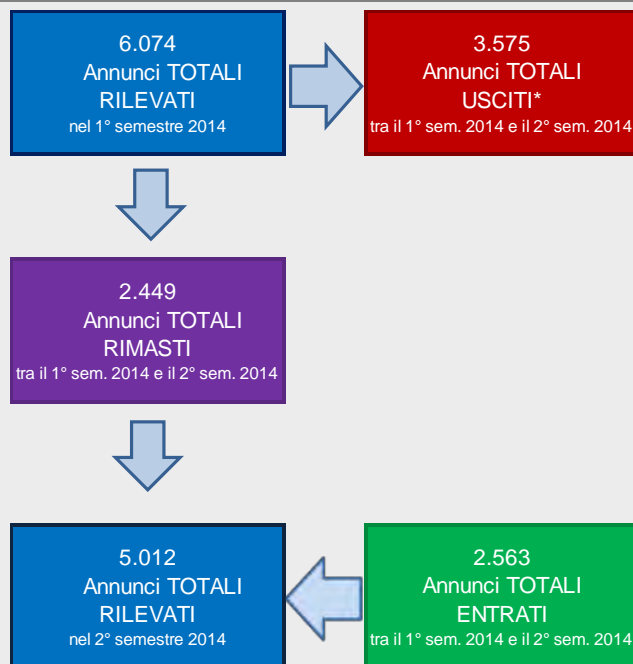
Variazioni % tendenziale 2014/2013: -34,8%

Variazioni % 2013/2012: -31,2%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

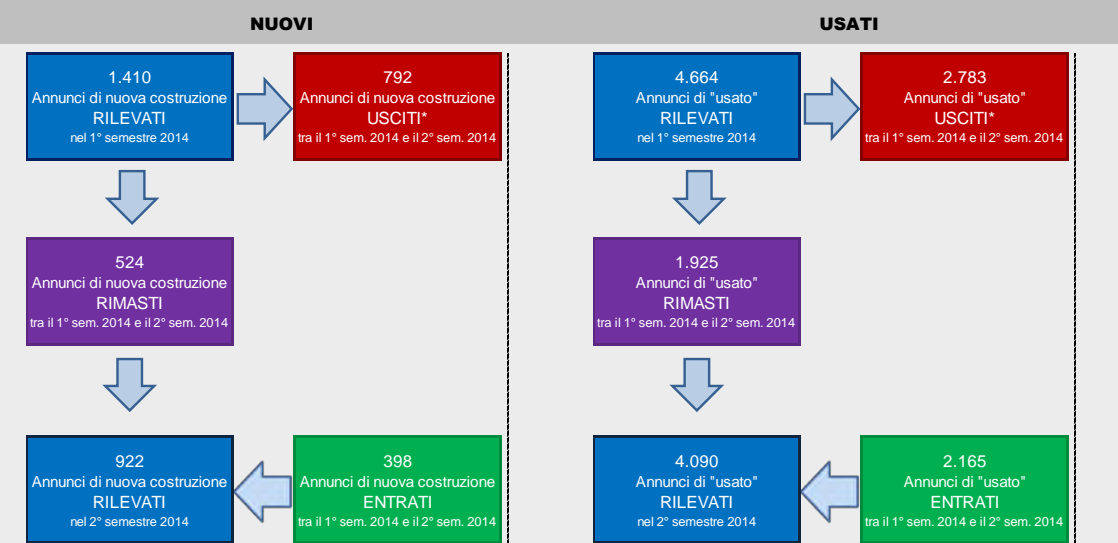
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

ANALISI DELL'OFFERTA

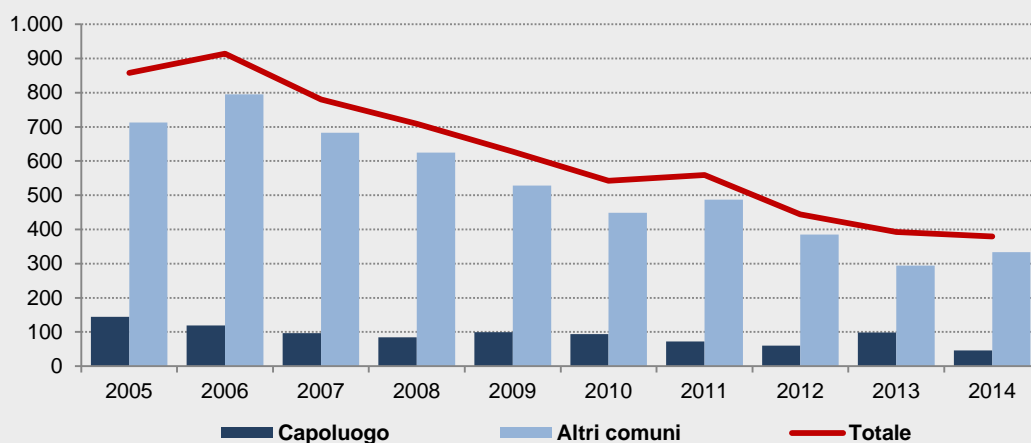
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	1.387	-	112	-	193.994	-	1.737	-
II sem 2013	1.288	-7,1	113	1,2	195.109	0,6	1.726	-0,6
I sem 2014	1.410	9,5	114	0,6	209.839	7,5	1.845	6,9
II sem 2014	922	-34,6	114	0,1	197.663	-5,8	1.736	-5,9
USATI								
I sem 2013	4.264	-	129	-	188.913	-	1.469	-
II sem 2013	4.434	4,0	127	-1,1	182.560	-3,4	1.436	-2,3
I sem 2014	4.664	5,2	126	-1,0	176.687	-3,2	1.404	-2,2
II sem 2014	4.090	-12,3	124	-1,7	178.052	0,8	1.440	2,5
TOTALE								
I sem 2013	5.651	-	124	-	190.160	-	1.528	-
II sem 2013	5.722	1,3	124	-0,4	185.384	-2,5	1.496	-2,1
I sem 2014	6.074	6,2	123	-0,7	184.382	-0,5	1.499	0,2
II sem 2014	5.012	-17,5	122	-0,9	181.660	-1,5	1.491	-0,5
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	851	-	86	-	162.928	-	1.904	-
II sem 2013	784	-7,9	85	-0,8	155.405	-4,6	1.830	-3,9
I sem 2014	889	13,4	88	4,2	183.344	18,0	2.072	13,3
II sem 2014	552	-37,9	88	-0,8	167.164	-8,8	1.904	-8,1
USATI								
I sem 2013	2.550	-	91	-	156.597	-	1.716	-
II sem 2013	2.650	3,9	91	-0,2	151.243	-3,4	1.661	-3,2
I sem 2014	2.786	5,1	90	-1,3	145.779	-3,6	1.622	-2,3
II sem 2014	2.594	-6,9	92	2,5	158.185	8,5	1.718	5,9
TOTALE								
I sem 2013	3.401	-	90	-	158.181	-	1.761	-
II sem 2013	3.434	1,0	90	-0,2	152.193	-3,8	1.697	-3,6
I sem 2014	3.675	7,0	90	-0,2	154.866	1,8	1.730	1,9
II sem 2014	3.146	-14,4	91	2,0	159.760	3,2	1.749	1,1

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI PAVIA

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



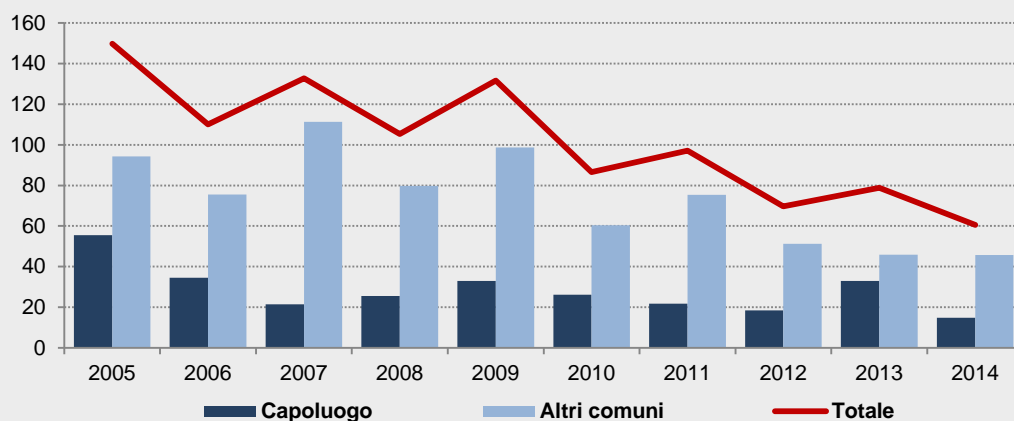
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	145		713		857	
2006	119	-17,9	795	11,6	914	6,6
2007	97	-18,5	683	-14,1	780	-14,7
2008	84	-12,9	624	-8,6	709	-9,1
2009	99	17,8	529	-15,4	628	-11,4
2010	94	-5,8	449	-15,1	542	-13,6
2011	73	-22,5	487	8,5	559	3,2
2012	60	-17,7	385	-21,0	444	-20,6
2013	99	65,1	294	-23,5	393	-11,6
2014	46	-53,5	333	13,2	379	-3,5

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

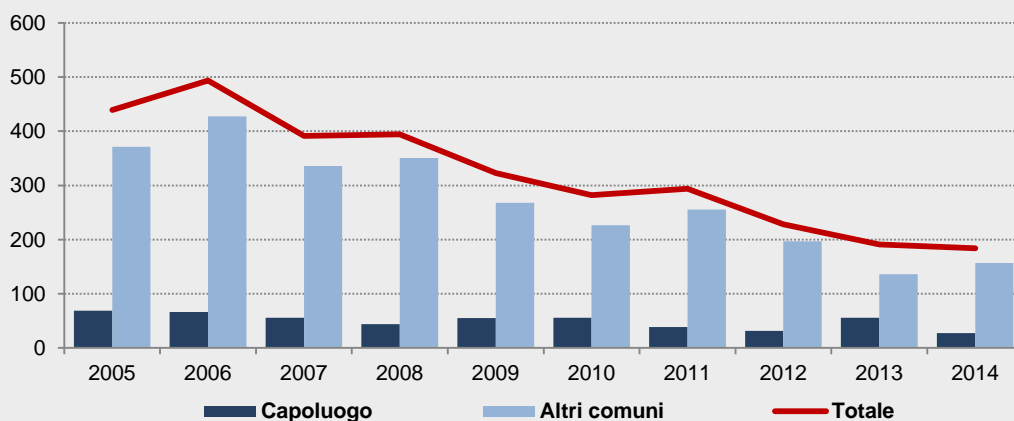
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

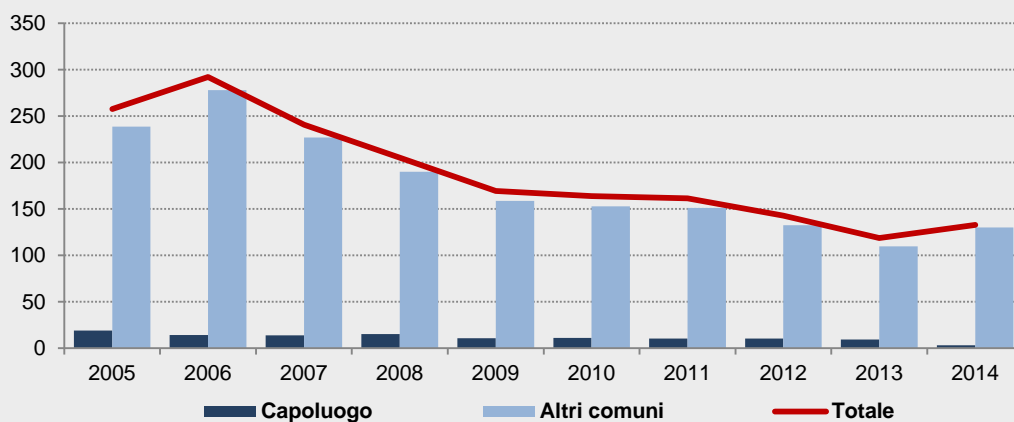
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



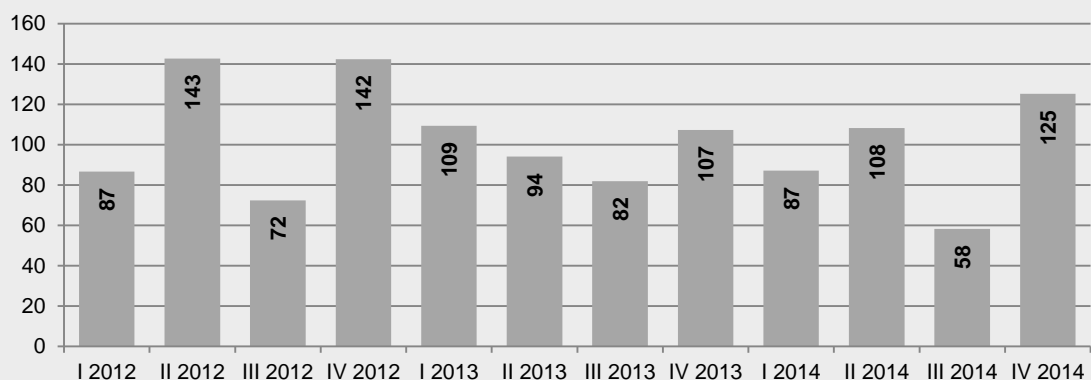
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI PAVIA

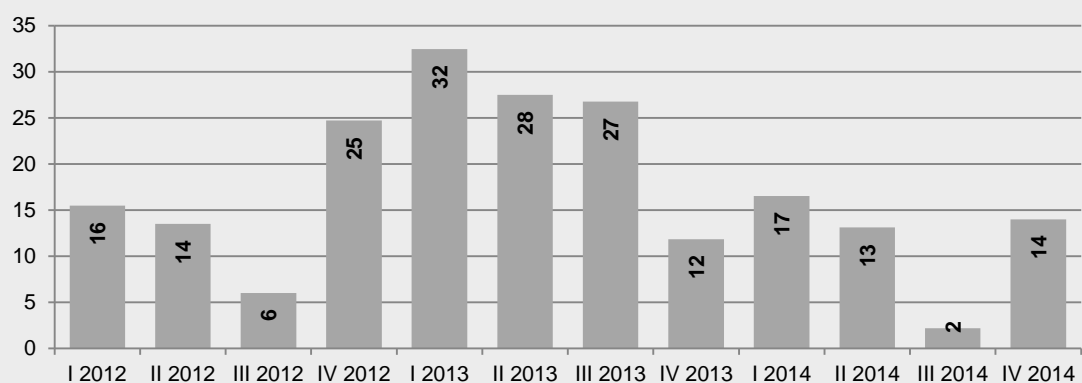
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

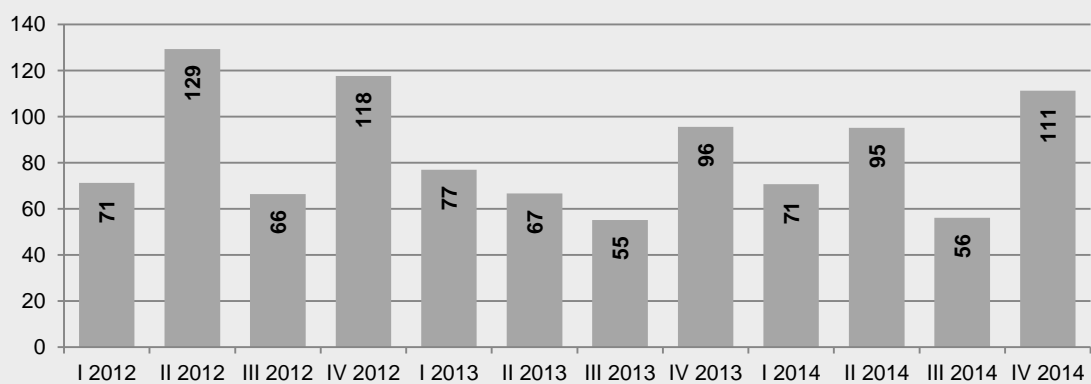
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

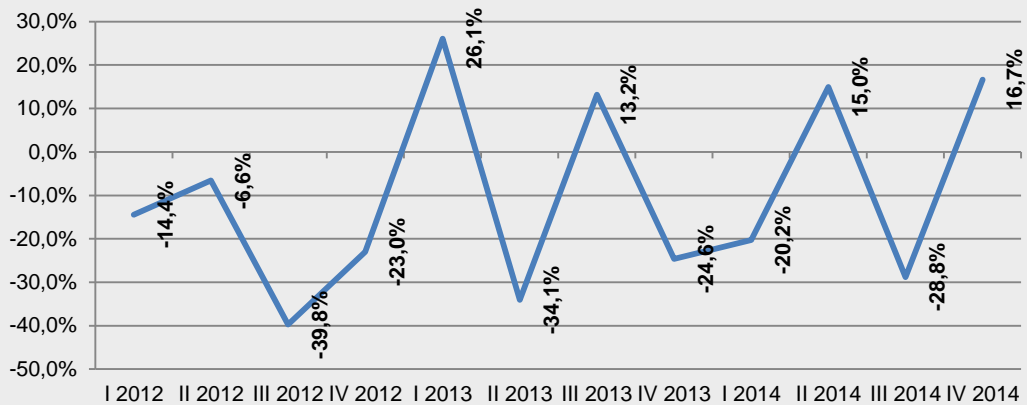


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

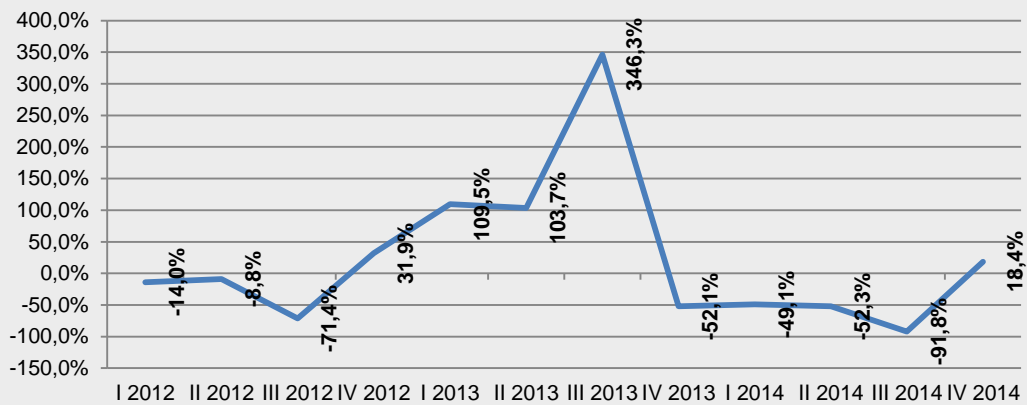
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
 VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

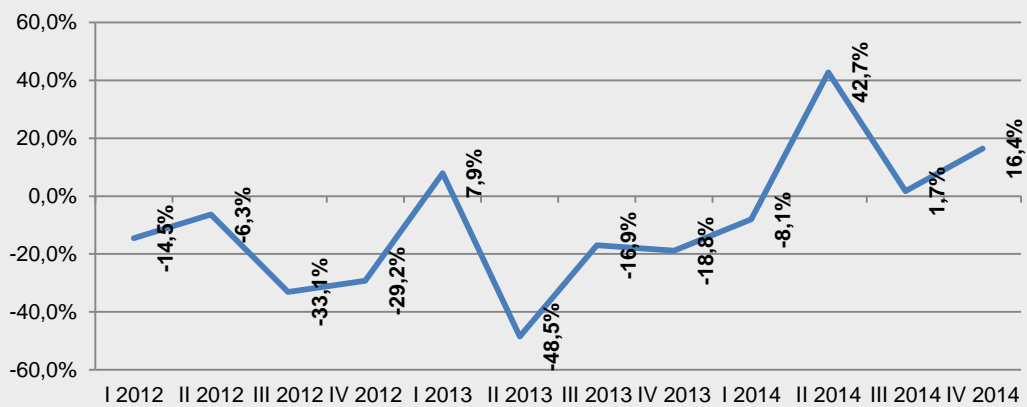
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI PAVIA
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

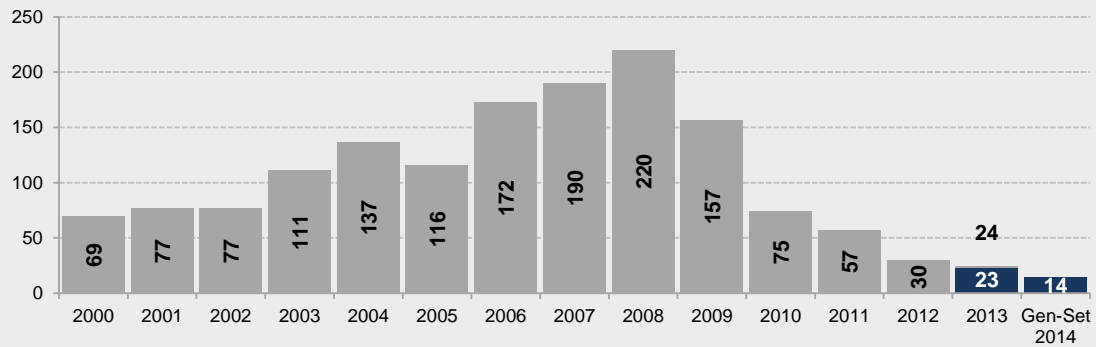
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	110	105	132	87	97	70	79	61	
Negozi, laboratori e centri commerciali	494	394	323	282	294	228	191	184	
Industria e capannoni	292	205	169	164	161	143	119	133	
Istituti di credito	11	3	1	5	5	2	4	2	
Alberghi	8	1	3	5	2	2	0	0	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	896	705	624	532	552	440	389	377	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	914	709	628	542	559	444	393	379	
Magazzini	895	818	725	758	809	524	546	544	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	20,6	-20,7	25,0	-34,2	12,1	-28,2	13,2	-23,3	-45,0
Negozi, laboratori e centri commerciali	-20,7	0,7	-18,1	-12,8	4,3	-22,4	-16,2	-4,0	-62,8
Industria e capannoni	-17,5	-14,7	-17,6	-3,2	-1,6	-11,6	-16,8	11,9	-54,5
Istituti di credito	-9,1	-70,0	-66,7	400,0	0,0	-60,0	100,0	-50,0	-81,8
Alberghi	-33,3	-80,0	200,0	66,7	-60,0	0,0	-100,0	-	-100,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	-14,6	-7,9	-11,5	-14,7	3,8	-20,3	-11,7	-3,0	-57,9
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-14,7	-9,1	-11,4	-13,6	3,2	-20,6	-11,6	-3,5	-58,6
Magazzini	-10,8	2,5	-11,4	4,6	6,7	-35,3	4,3	-0,3	-39,2

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

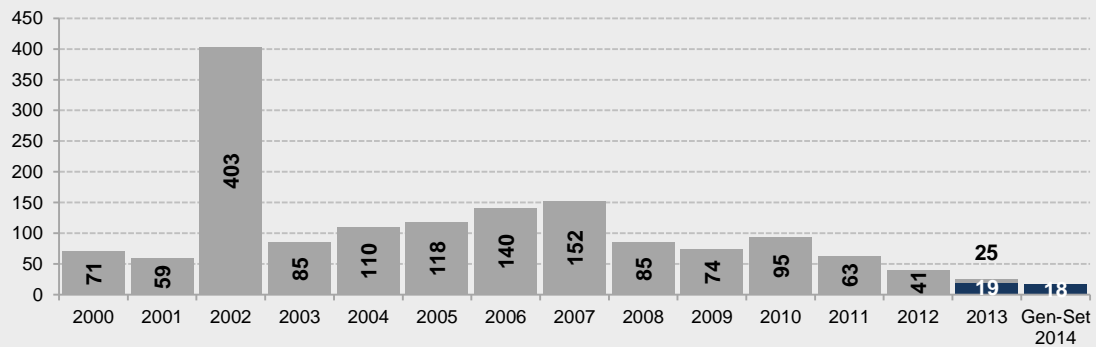


Variazioni % 2012/2011: -47,7%

Variazioni % 2013/2012: -18,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -36,6%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

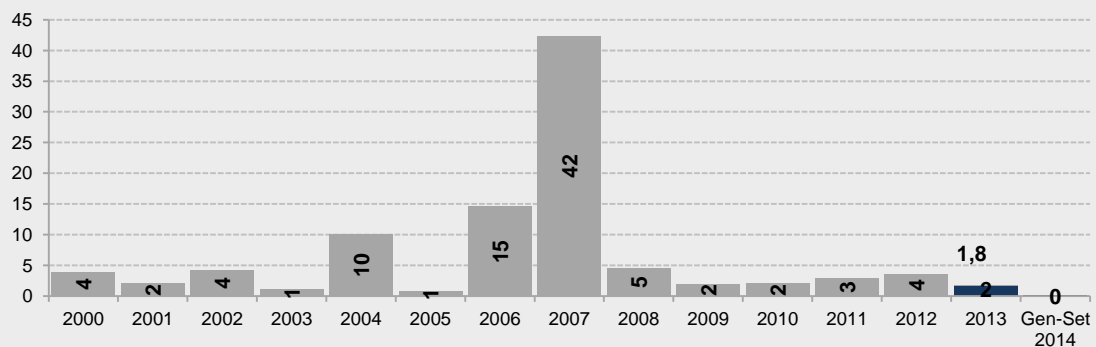


Variazioni % 2012/2011: -35,4%

Variazioni % 2013/2012: -38,3%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -8,7%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: +24,4%

Variazioni % 2013/2012: -49,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -90,7%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI CREMONA

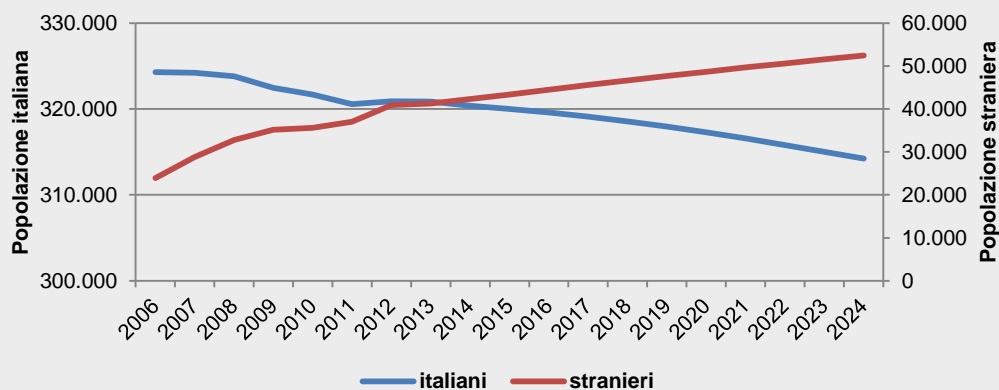
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	324.288		2006-2009	23.885		2006-2009	348.173		2006-2009
2007	324.225	-0,02%	-1.823	28.813	20,63%	11.274	353.038	1,40%	9.451
2008	323.806	-0,13%	-0,56%	32.787	13,79%	47,20%	356.593	1,01%	2,71%
2009	322.465	-0,41%		35.159	7,23%		357.624	0,29%	
2010	321.691	-0,24%	2010-2013	35.595	1,24%	2010-2013	357.286	-0,09%	2010-2013
2011	320.578	-0,35%	-827	37.003	3,96%	5.682	357.581	0,08%	4.855
2012	320.911	0,10%	-0,26%	40.901	10,53%	15,96%	361.812	1,18%	1,36%
2013	320.864	-0,01%		41.277	0,92%		362.141	0,09%	
Saldo 2006-2013	-3.424	-1,06%		17.392	72,82%		13.968	4,01%	
2014	320.375		2013-2018	42.293		2013-2018	362.668		2013-2018
2015	320.002	-0,12%	-2.332	43.346	2,49%	5.354	363.348	0,19%	3.022
2016	319.577	-0,13%	-0,73%	44.445	2,54%	12,97%	364.022	0,19%	0,83%
2017	319.098	-0,15%		45.561	2,51%		364.659	0,17%	
2018	318.532	-0,18%		46.631	2,35%		365.163	0,14%	
2019	317.944	-0,18%	2018-2024	47.657	2,20%	2018-2024	365.601	0,12%	2018-2024
2020	317.275	-0,21%	-4.304	48.681	2,15%	5.824	365.956	0,10%	1.520
2021	316.575	-0,22%	-1,35%	49.676	2,04%	12,49%	366.251	0,08%	0,42%
2022	315.799	-0,25%		50.616	1,89%		366.415	0,04%	
2023	315.019	-0,25%		51.529	1,80%		366.548	0,04%	
2024	314.228	-0,25%		52.455	1,80%		366.683	0,04%	
Saldo 2013-2024	-6.636	-2,07%		11.178	27,08%		4.542	1,25%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

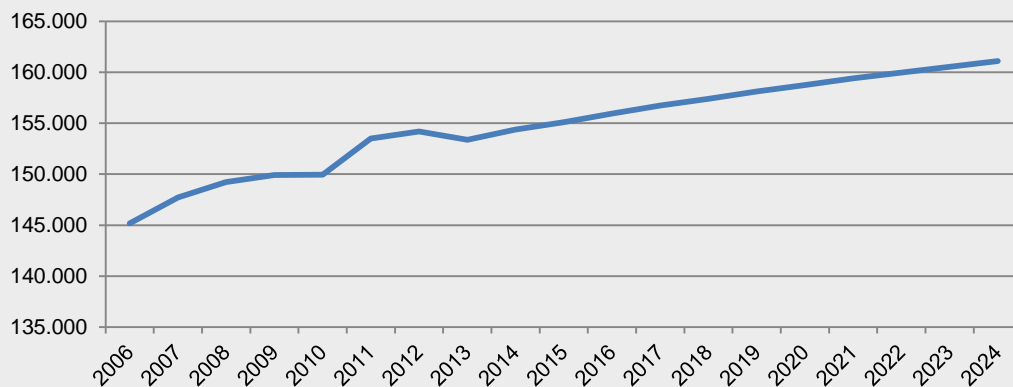
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	<i>Numero</i>	<i>Variazioni %</i>	<i>Saldo</i>
2006	145.187		2006-2009
2007	147.708	1,74%	4.732
2008	149.240	1,04%	3,26%
2009	149.919	0,45%	
2010	149.953	0,02%	2010-2013
2011	153.514	2,37%	3.411
2012	154.190	0,44%	2,27%
2013	153.364	-0,54%	
Saldo 2006-2013	8.177	5,63%	
2014	154.380		2013-2018
2015	155.107	0,47%	4.023
2016	155.942	0,54%	2,62%
2017	156.735	0,51%	
2018	157.387	0,42%	
2019	158.101	0,45%	2018-2024
2020	158.735	0,40%	3.719
2021	159.407	0,42%	2,36%
2022	159.976	0,36%	
2023	160.540	0,35%	
2024	161.106	0,35%	
Saldo 2013-2024	7.742	5,05%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI CREMONA

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

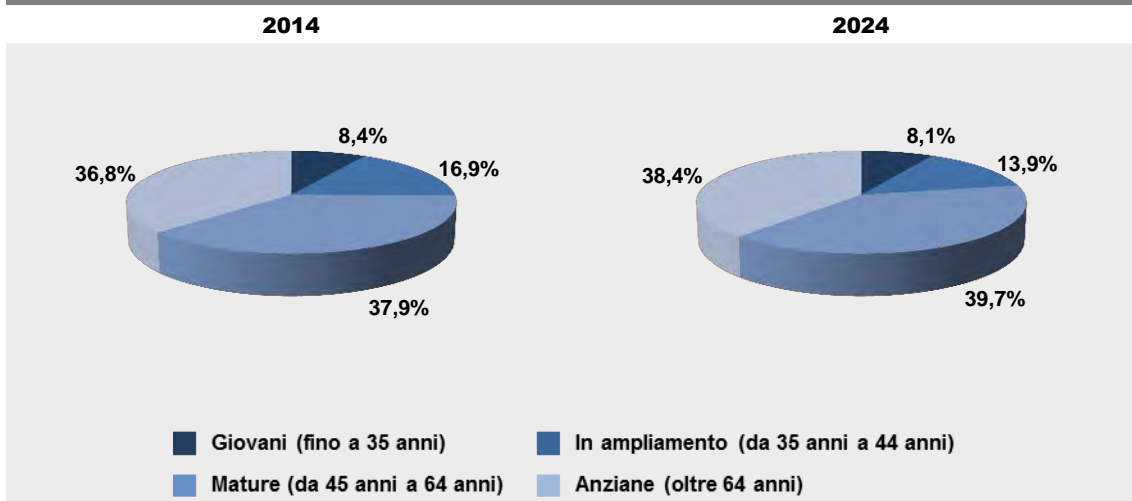
2014		FAMIGLIE		2024	
12.967	8,4%	Giovani (fino a 34 anni)		13.061	8,1%
26.023	16,9%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		22.323	13,9%
58.524	37,9%	Mature (da 45 a 64 anni)		63.924	39,7%
56.867	36,8%	Anziane (oltre 64 anni)		61.799	38,4%
154.381	100,0%	Totale		161.107	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 6.726

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	2.222	1.588	2.479	2.758	2.777	11.824
35 - 44 anni	1.786	1.777	1.941	2.440	2.649	10.593
45 - 54 anni	582	728	786	905	1.035	4.036
55 - 64 anni	284	424	519	677	1.020	2.924
65 anni o più	-1.741	-5.687	-5.674	-4.658	-4.891	-22.651
Totale	3.133	-1.170	51	2.122	2.590	6.726
Saldo annuo	313	-117	5	212	259	673

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

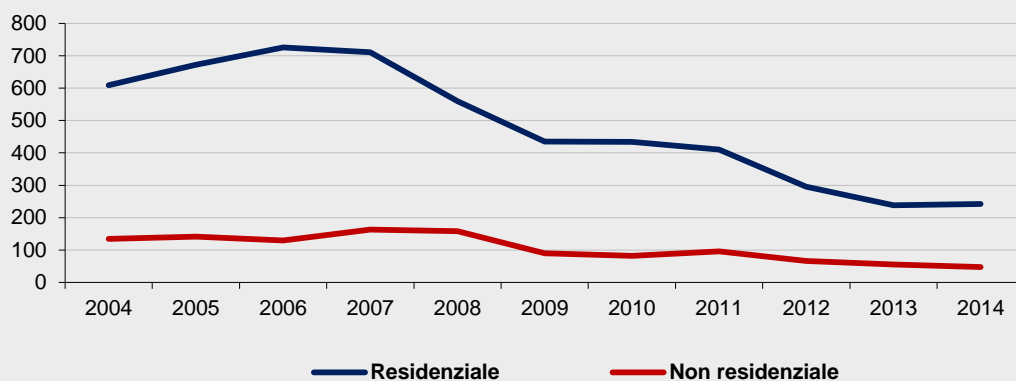
NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

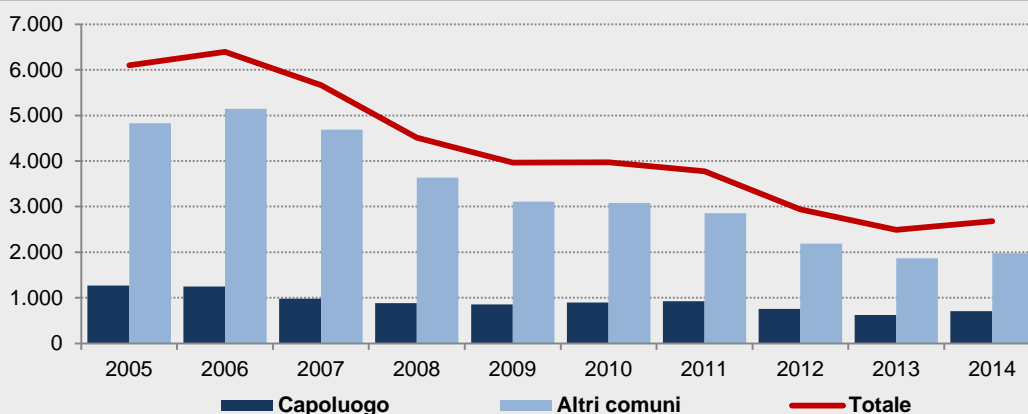
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	1.269		4.831		6.100	
2006	1.250	-1,5	5.148	6,6	6.398	4,9
2007	978	-21,7	4.690	-8,9	5.668	-11,4
2008	880	-10,1	3.633	-22,5	4.513	-20,4
2009	856	-2,7	3.108	-14,4	3.964	-12,2
2010	893	4,4	3.080	-0,9	3.974	0,2
2011	924	3,5	2.854	-7,4	3.778	-4,9
2012	754	-18,4	2.189	-23,3	2.943	-22,1
2013	624	-17,3	1.868	-14,7	2.492	-15,3
2014	706	13,1	1.977	5,9	2.683	7,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI CREMONA

MERCATO IMMOBILIARE

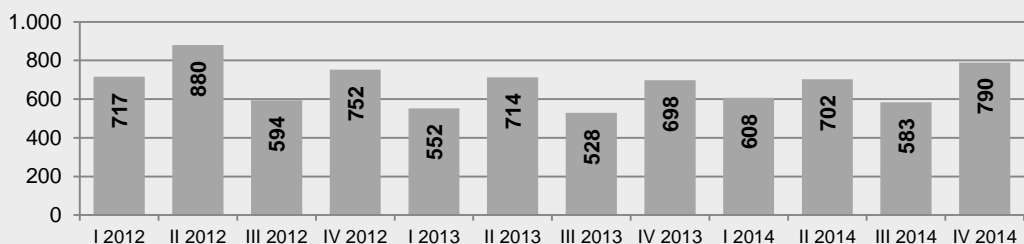
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	359	1.400	1.047	2.042	831	259	5.937	
2005	363	1.477	1.083	2.051	886	240	6.100	2,7
2006	398	1.644	1.181	2.028	947	200	6.398	4,9
2007	315	1.451	1.048	1.882	783	189	5.668	-11,4
2008	236	1.108	820	1.516	669	164	4.513	-20,4
2009	201	901	723	1.448	587	104	3.964	-12,2
2010	212	880	711	1.415	601	155	3.974	0,2
2011	199	818	666	1.335	658	103	3.778	-4,9
2012	125	619	626	1.014	478	80	2.943	-22,1
2013	82	507	448	914	459	83	2.492	-15,3
2014	133	542	539	975	441	52	2.683	7,7

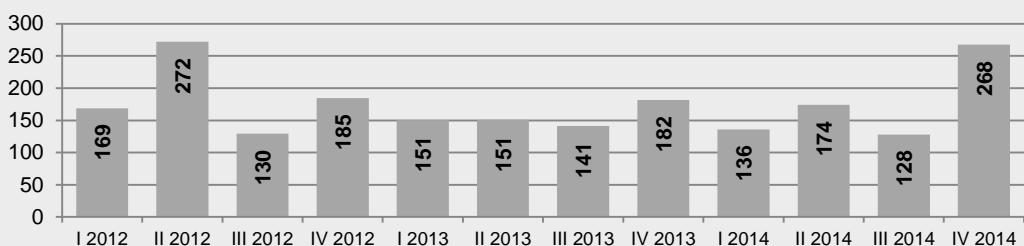
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012- IV TRIMESTRE 2014

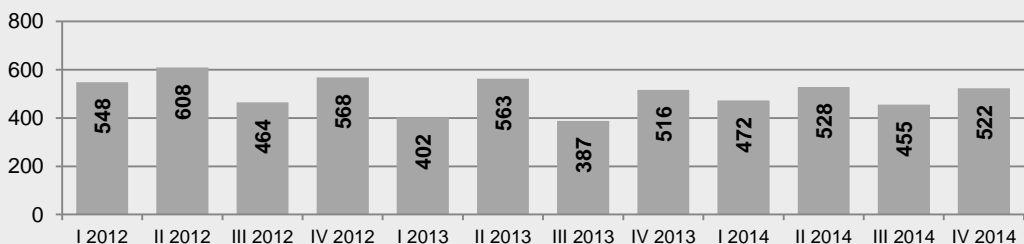
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

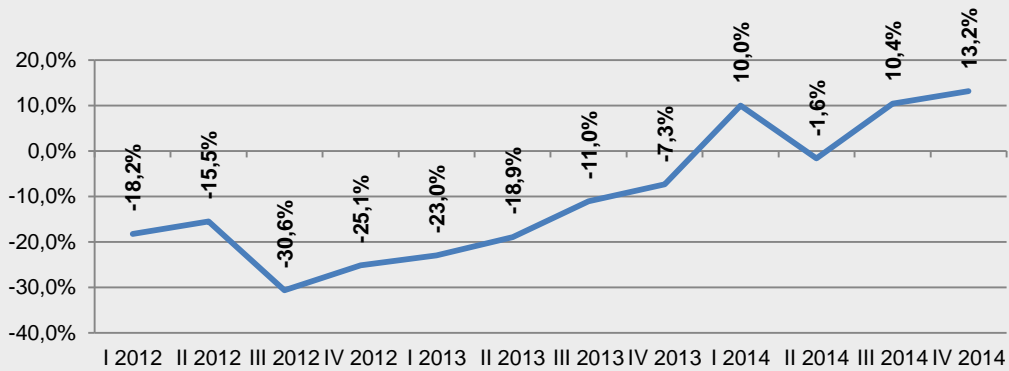


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

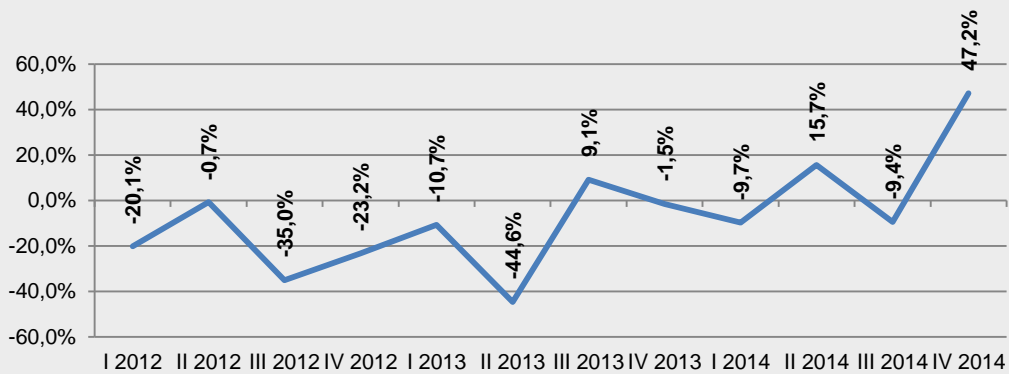
MERCATO IMMOBILIARE

**NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE**

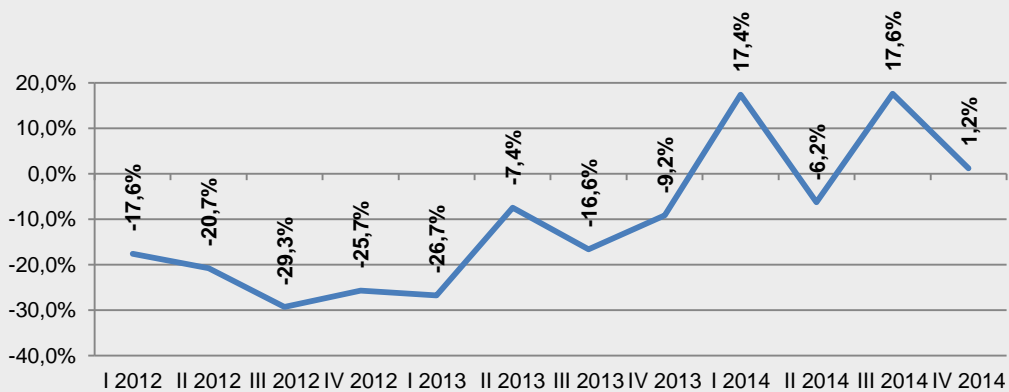
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

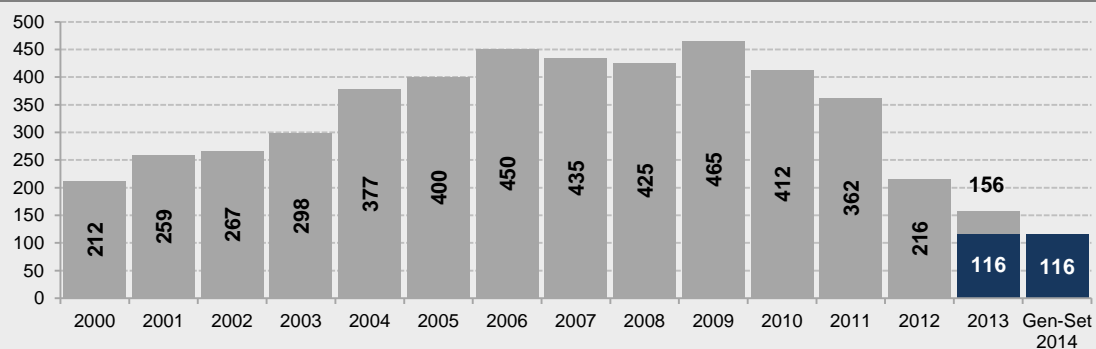


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI CREMONA

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



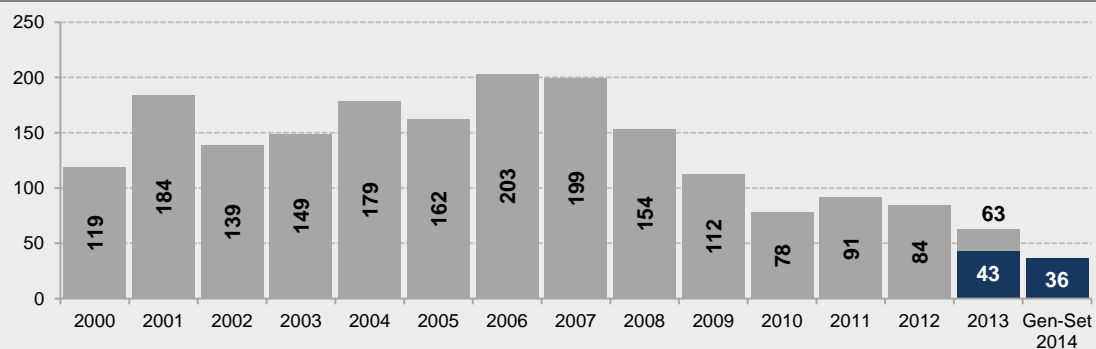
Variazioni % 2012/2011: -40,5%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +0,3%

Variazioni % 2013/2012: -27,4%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -7,6%

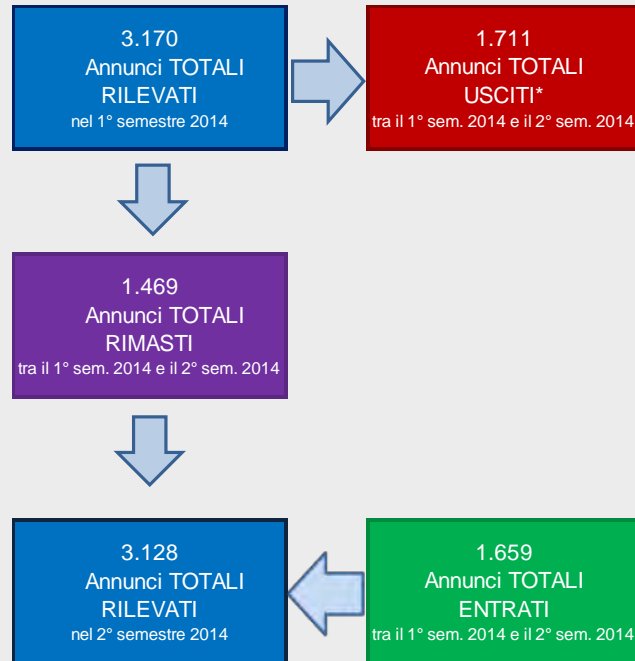
Variazioni % tendenziale 2014/2013: -15,4%

Variazioni % 2013/2012: -25,8%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

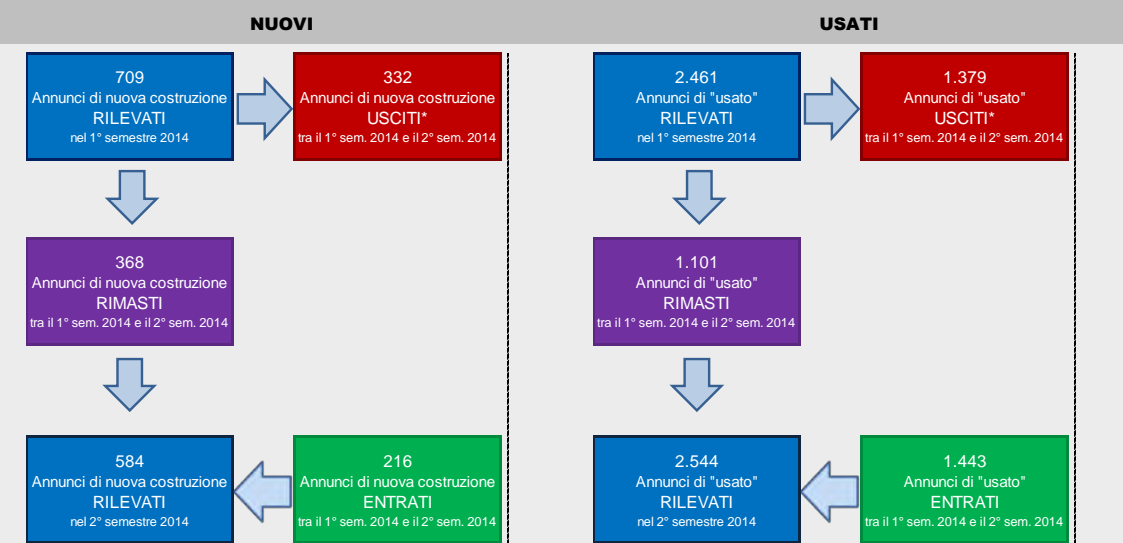
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

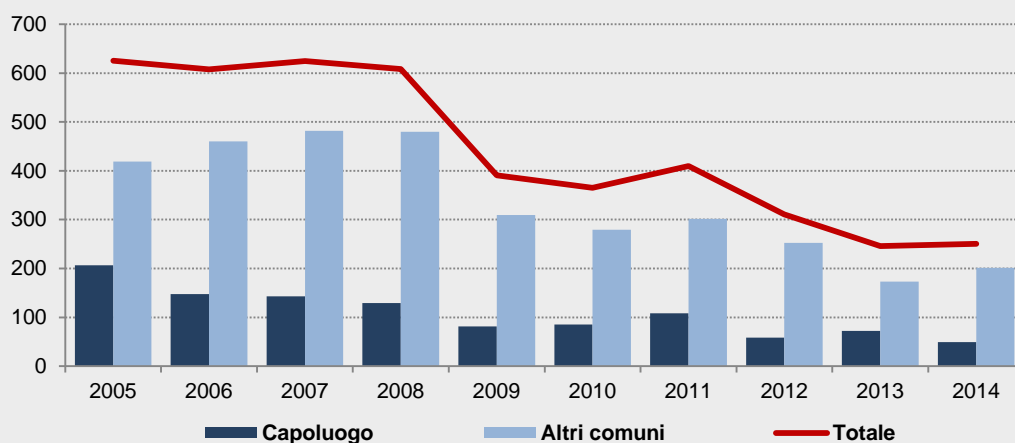
PROVINCIA DI CREMONA
ANALISI DELL'OFFERTA

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	819	-	109	-	200.544	-	1.843	-
II sem 2013	725	-11,5	111	1,8	196.459	-2,0	1.774	-3,7
I sem 2014	709	-2,2	109	-1,9	191.614	-2,5	1.764	-0,5
II sem 2014	584	-17,6	114	4,6	202.648	5,8	1.783	1,1
USATI								
I sem 2013	2.279	-	115	-	166.764	-	1.451	-
II sem 2013	2.339	2,6	118	3,0	167.593	0,5	1.416	-2,4
I sem 2014	2.461	5,2	117	-1,4	159.843	-4,6	1.370	-3,3
II sem 2014	2.544	3,4	119	2,1	161.181	0,8	1.353	-1,3
TOTALE								
I sem 2013	3.098	-	113	-	175.694	-	1.551	-
II sem 2013	3.064	-1,1	117	2,9	174.423	-0,7	1.497	-3,5
I sem 2014	3.170	3,5	115	-1,4	166.949	-4,3	1.454	-2,9
II sem 2014	3.128	-1,3	118	2,8	168.923	1,2	1.430	-1,6
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	N°	Var % cong.	mq	Var % cong.	€	Var % cong.	€/mq	Var % cong.
NUOVI								
I sem 2013	507	-	88	-	175.137	-	1.995	-
II sem 2013	429	-15,4	87	-1,1	164.991	-5,8	1.900	-4,8
I sem 2014	417	-2,8	85	-2,0	162.443	-1,5	1.909	0,5
II sem 2014	309	-25,9	86	1,2	167.323	3,0	1.943	1,8
USATI								
I sem 2013	1.540	-	89	-	135.206	-	1.521	-
II sem 2013	1.555	1,0	89	0,4	131.946	-2,4	1.479	-2,8
I sem 2014	1.675	7,7	89	-0,2	128.518	-2,6	1.443	-2,4
II sem 2014	1.746	4,2	92	2,7	128.456	0,0	1.403	-2,7
TOTALE								
I sem 2013	2.047	-	89	-	145.096	-	1.638	-
II sem 2013	1.984	-3,1	89	0,1	139.091	-4,1	1.568	-4,3
I sem 2014	2.092	5,4	88	-0,5	135.280	-2,7	1.532	-2,3
II sem 2014	2.055	-1,8	91	2,8	134.301	-0,7	1.480	-3,4

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	206		419		625	
2006	148	-28,5	460	9,9	608	-2,8
2007	143	-3,2	482	4,8	625	2,8
2008	129	-9,7	480	-0,5	609	-2,6
2009	81	-37,0	309	-35,5	390	-35,8
2010	86	5,3	280	-9,6	365	-6,5
2011	108	26,8	301	7,8	410	12,2
2012	59	-45,8	252	-16,3	311	-24,1
2013	73	23,5	173	-31,3	246	-21,0
2014	49	-32,4	201	16,4	250	2,0

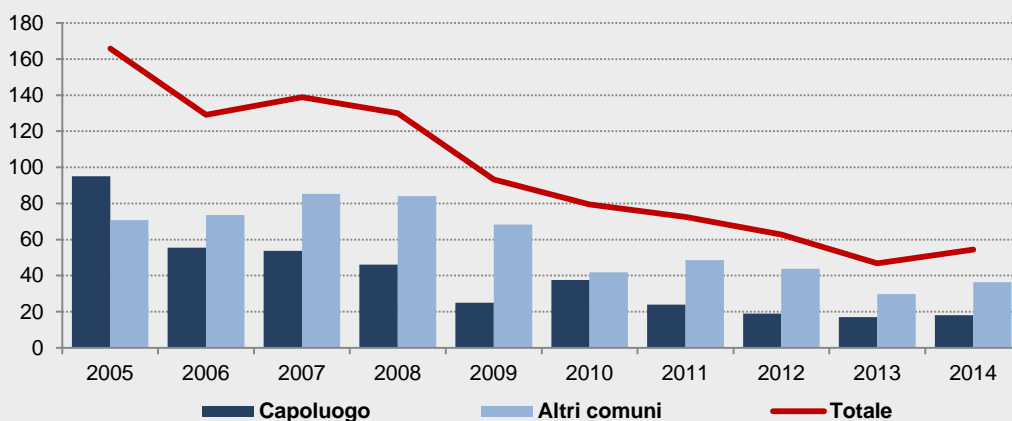
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI CREMONA

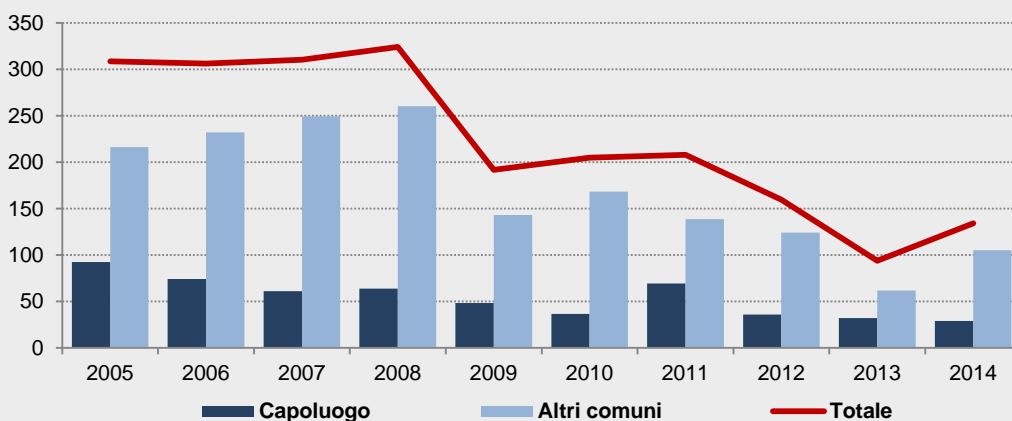
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

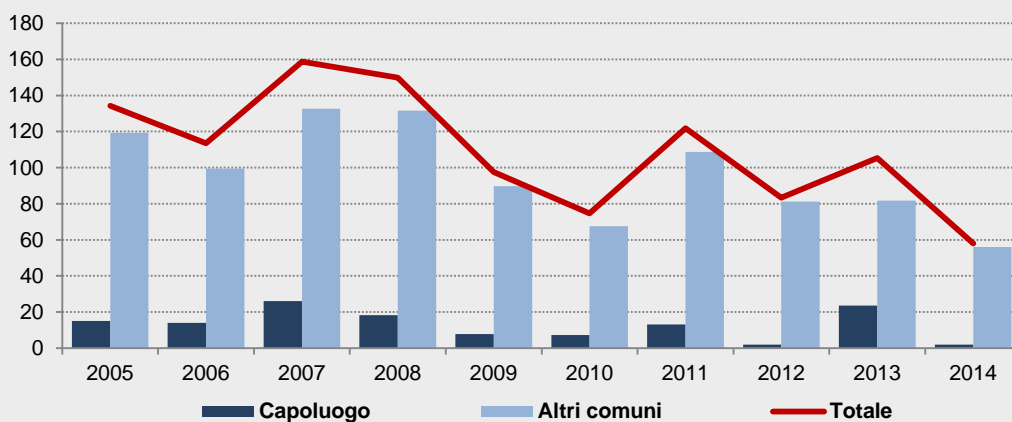
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE

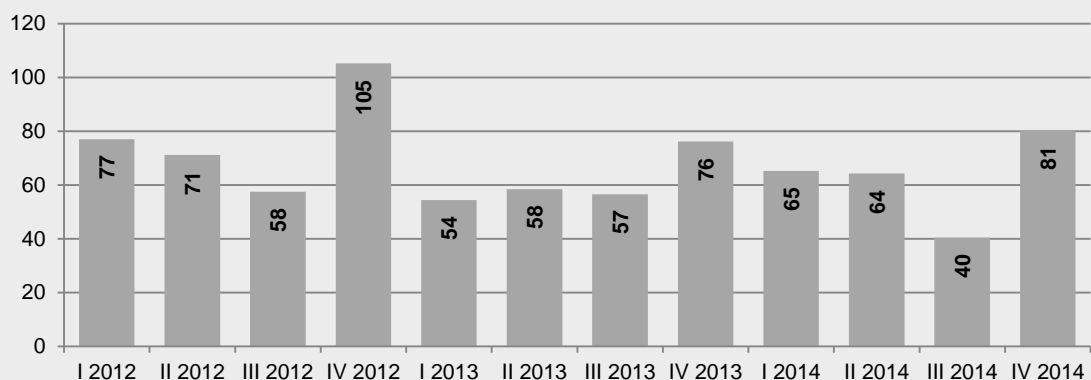


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

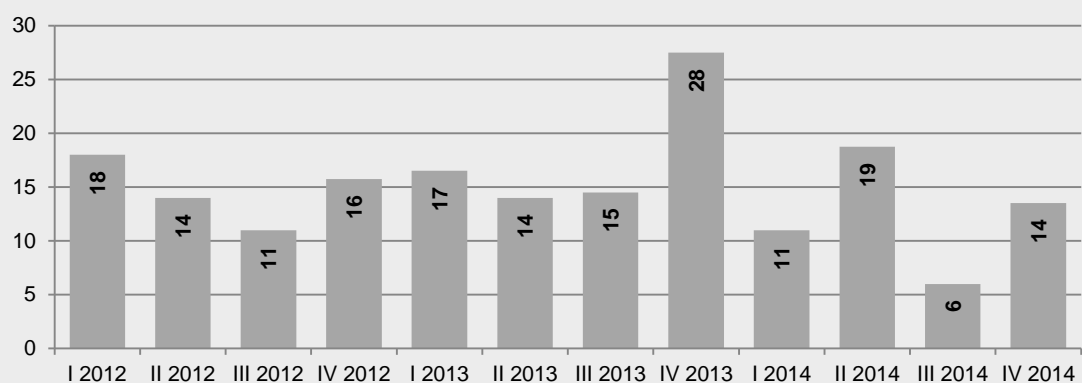
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

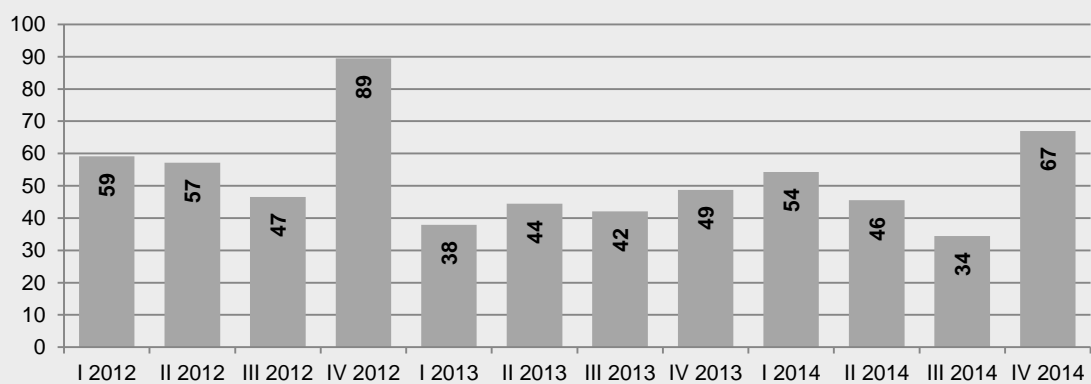
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



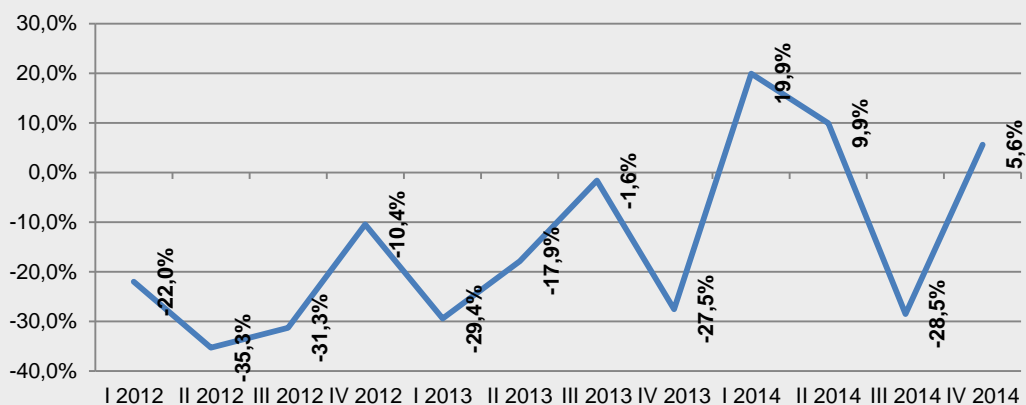
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI CREMONA

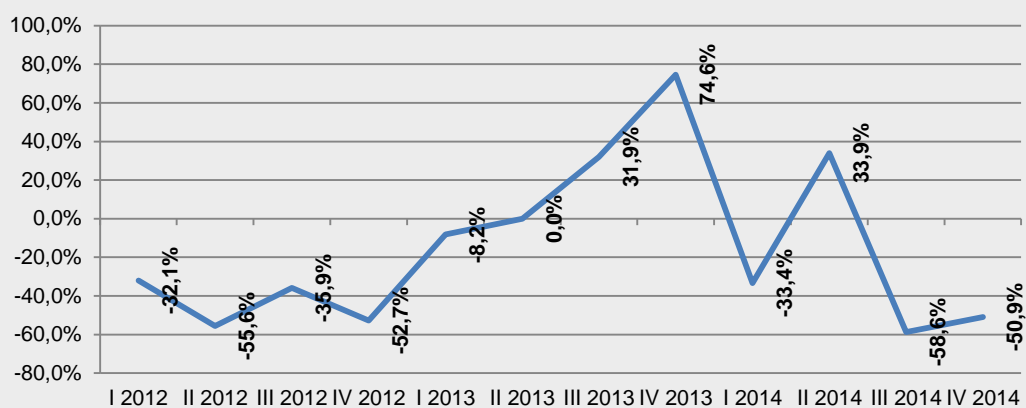
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

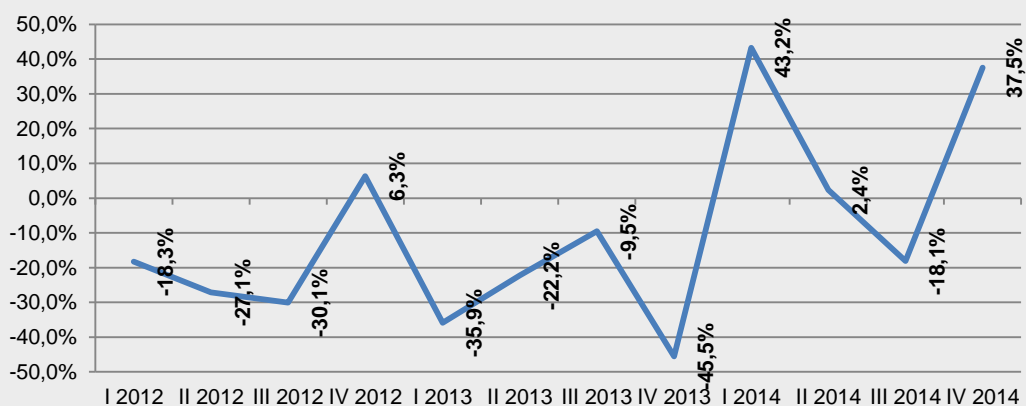
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	129	130	93	80	73	63	47	54	
Negozi, laboratori e centri commerciali	306	324	192	205	208	160	94	134	
Industria e capannoni	114	150	98	75	122	83	105	58	
Istituti di credito	54	5	7	4	7	5	0	4	
Alberghi	5	0	1	2	1	0	0	0	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	549	604	382	359	402	306	246	246	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	608	609	390	365	410	311	246	250	
Magazzini	486	395	332	348	321	299	255	268	
Variazioni %									
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	7,6	-6,4	-28,2	-14,8	-8,8	-13,3	-25,6	16,3	-57,9
Negozi, laboratori e centri commerciali	1,3	4,4	-40,9	7,0	1,5	-23,2	-41,4	43,3	-56,2
Industria e capannoni	39,9	-5,6	-34,9	-23,4	63,0	-31,6	26,4	-45,0	-48,9
Istituti di credito	-70,4	-71,9	55,6	-42,9	62,5	-23,1	-100,0	-	-92,6
Alberghi	-80,0	-	-	100,0	-50,0	-100,0	-	-	-100,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	10,8	-0,6	-36,7	-6,1	12,0	-24,0	-19,7	0,3	-55,1
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	2,8	-2,6	-35,8	-6,5	12,2	-24,1	-21,0	2,0	-58,8
Magazzini	-9,8	-9,7	-16,0	4,6	-7,8	-6,7	-14,8	5,2	-44,8

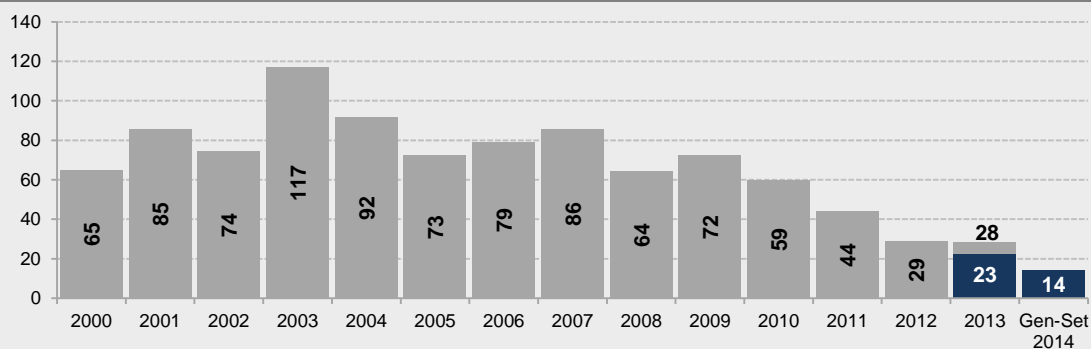
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI CREMONA

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

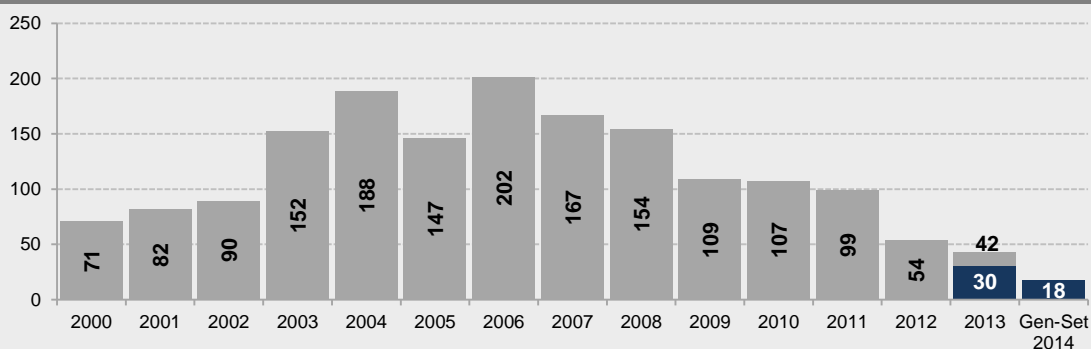


Variazioni % 2012/2011: -34,5%

Variazioni % 2013/2012: -1,7%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -37,4%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

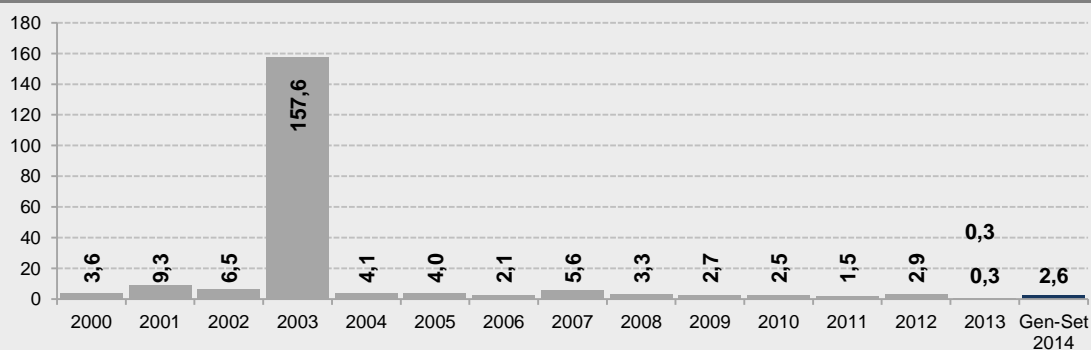


Variazioni % 2012/2011: -45,7%

Variazioni % 2013/2012: -20,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -41,7%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: +92,2%

Variazioni % 2013/2012: -89,5%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +786,9%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MANTOVA

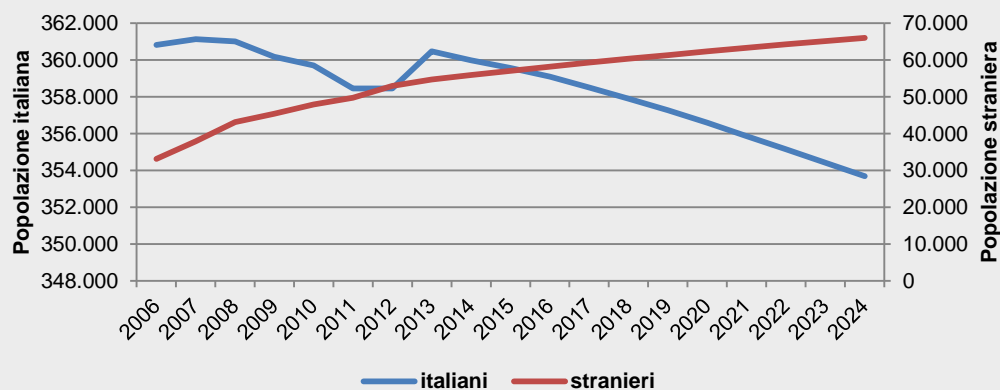
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	360.810		2006-2009	33.111		2006-2009	393.921		2006-2009
2007	361.127	0,09%	-633	37.882	14,41%	12.274	399.009	1,29%	11.641
2008	361.000	-0,04%	-0,18%	43.070	13,70%	37,07%	404.070	1,27%	2,96%
2009	360.177	-0,23%		45.385	5,37%		405.562	0,37%	
2010	359.703	-0,13%	2010-2013	47.860	5,45%	2010-2013	407.563	0,49%	2010-2013
2011	358.452	-0,35%	768	49.735	3,92%	6.816	408.187	0,15%	7.584
2012	358.441	0,00%	0,21%	52.894	6,35%	14,24%	411.335	0,77%	1,86%
2013	360.471	0,57%		54.676	3,37%		415.147	0,93%	
Saldo 2006-2013	-339	-0,09%		21.565	65,13%		21.226	5,39%	
2014	359.981		2013-2018	55.867		2013-2018	415.848		2013-2018
2015	359.560	-0,12%	-2.579	57.020	2,06%	5.622	416.580	0,18%	3.043
2016	359.088	-0,13%	-0,72%	58.154	1,99%	10,28%	417.242	0,16%	0,73%
2017	358.506	-0,16%		59.235	1,86%		417.741	0,12%	
2018	357.892	-0,17%		60.298	1,79%		418.190	0,11%	
2019	357.264	-0,18%	2018-2024	61.319	1,69%	2018-2024	418.583	0,09%	2018-2024
2020	356.595	-0,19%	-4.209	62.310	1,62%	5.716	418.905	0,08%	1.507
2021	355.865	-0,20%	-1,18%	63.264	1,53%	9,48%	419.129	0,05%	0,36%
2022	355.150	-0,20%		64.200	1,48%		419.350	0,05%	
2023	354.417	-0,21%		65.103	1,41%		419.520	0,04%	
2024	353.683	-0,21%		66.014	1,40%		419.697	0,04%	
Saldo 2013-2024	-6.788	-1,88%		11.338	20,74%		4.550	1,10%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI MANTOVA

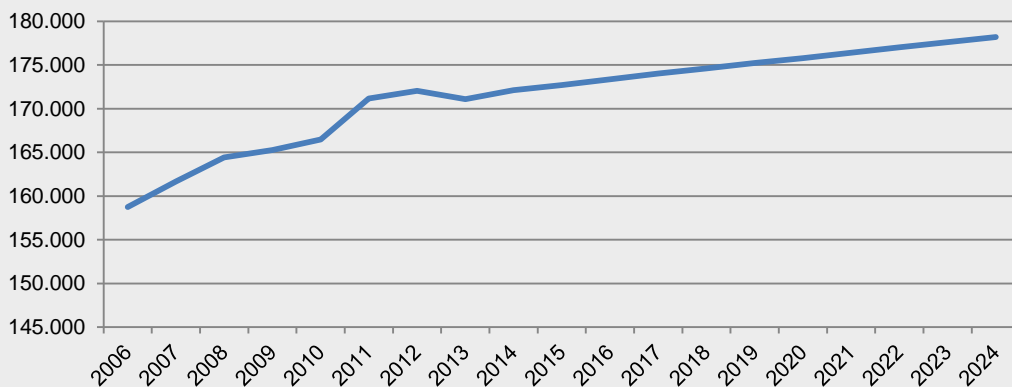
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	158.761		2006-2009
2007	161.656	1,82%	6.513
2008	164.438	1,72%	4,10%
2009	165.274	0,51%	
2010	166.477	0,73%	2010-2013
2011	171.143	2,80%	4.620
2012	172.055	0,53%	2,78%
2013	171.097	-0,56%	
Saldo 2006-2013	12.336	7,77%	
2014	172.095		2013-2018
2015	172.703	0,35%	3.514
2016	173.343	0,37%	2,05%
2017	174.014	0,39%	
2018	174.611	0,34%	
2019	175.235	0,36%	2018-2024
2020	175.761	0,30%	3.597
2021	176.412	0,37%	2,06%
2022	177.004	0,34%	
2023	177.605	0,34%	
2024	178.208	0,34%	
Saldo 2013-2024	7.111	4,16%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

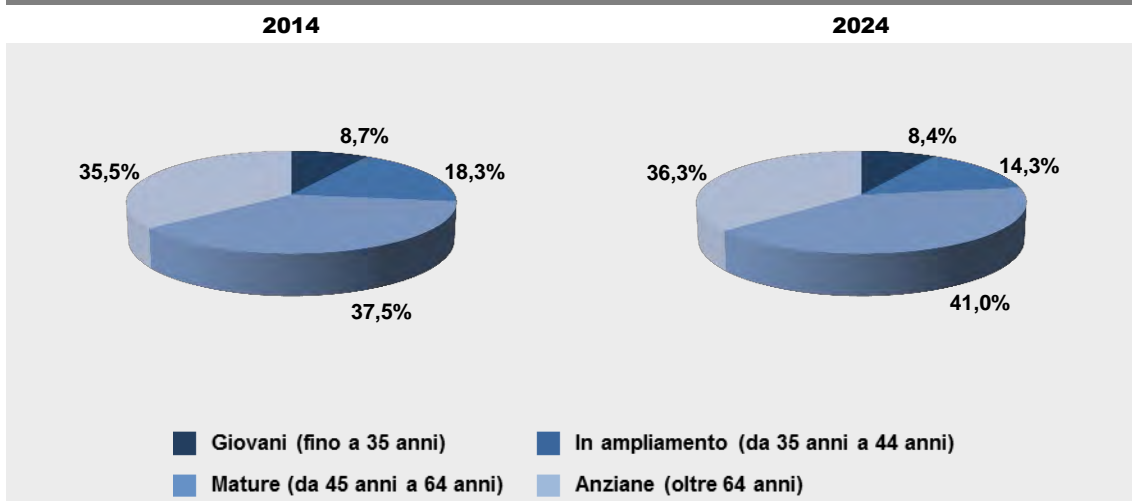
2014		FAMIGLIE		2024	
15.017	8,7%	Giovani (fino a 34 anni)		14.994	8,4%
31.482	18,3%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		25.434	14,3%
64.581	37,5%	Mature (da 45 a 64 anni)		73.092	41,0%
61.014	35,5%	Anziane (oltre 64 anni)		64.688	36,3%
172.094	100,0%	Totale		178.208	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 6.114

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	2.526	1.784	2.779	3.086	3.101	13.275
35 - 44 anni	2.071	2.039	2.218	2.786	3.022	12.136
45 - 54 anni	650	809	872	1.005	1.148	4.484
55 - 64 anni	212	315	385	502	757	2.171
65 anni o più	-2.032	-6.518	-6.494	-5.321	-5.586	-25.952
Totale	3.427	-1.571	-240	2.058	2.442	6.114
Saldo annuo	343	-157	-24	206	244	611

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

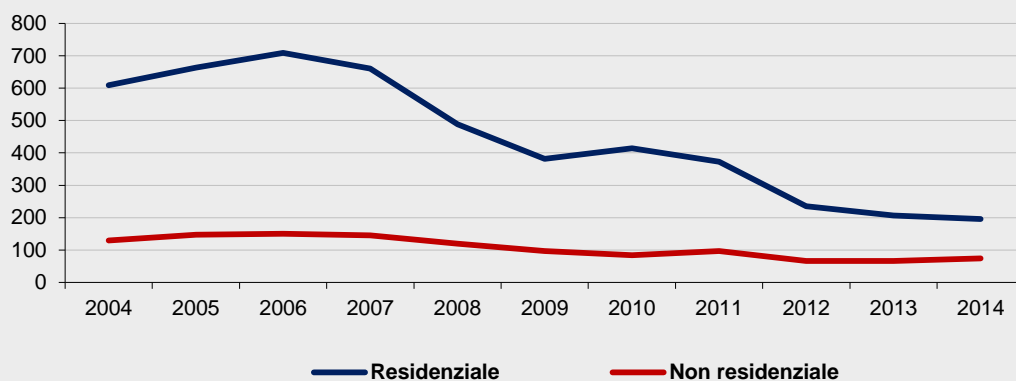


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI MANTOVA

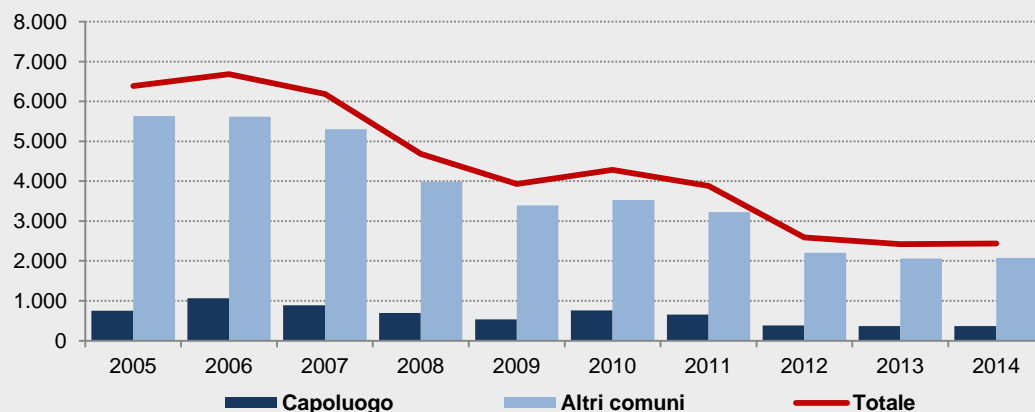
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	756		5.628		6.384	
2006	1.066	41,1	5.615	-0,2	6.682	4,7
2007	889	-16,7	5.300	-5,6	6.188	-7,4
2008	696	-21,6	3.987	-24,8	4.683	-24,3
2009	538	-22,7	3.389	-15,0	3.928	-16,1
2010	760	41,1	3.526	4,0	4.286	9,1
2011	654	-13,9	3.225	-8,5	3.879	-9,5
2012	385	-41,2	2.205	-31,6	2.589	-33,2
2013	363	-5,7	2.059	-6,6	2.421	-6,5
2014	363	0,0	2.076	0,9	2.439	0,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

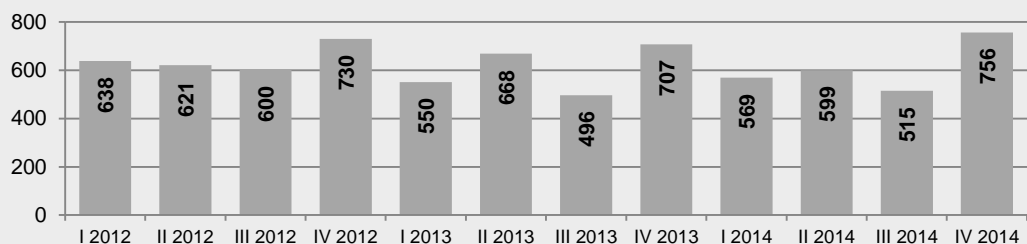
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	325	1.427	1.080	2.124	895	401	6.252	
2005	307	1.607	1.047	2.163	935	325	6.384	2,1
2006	298	1.531	1.155	2.153	954	592	6.682	4,7
2007	252	1.335	1.079	2.131	964	427	6.188	-7,4
2008	196	1.006	778	1.580	819	304	4.683	-24,3
2009	110	791	749	1.350	680	248	3.928	-16,1
2010	136	899	736	1.421	771	322	4.286	9,1
2011	134	755	627	1.362	763	238	3.879	-9,5
2012	66	511	398	916	533	166	2.589	-33,2
2013	99	407	398	868	494	157	2.421	-6,5
2014	70	397	392	885	534	161	2.439	0,7

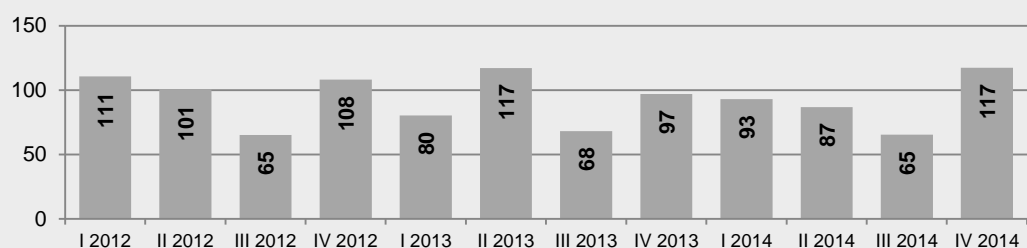
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

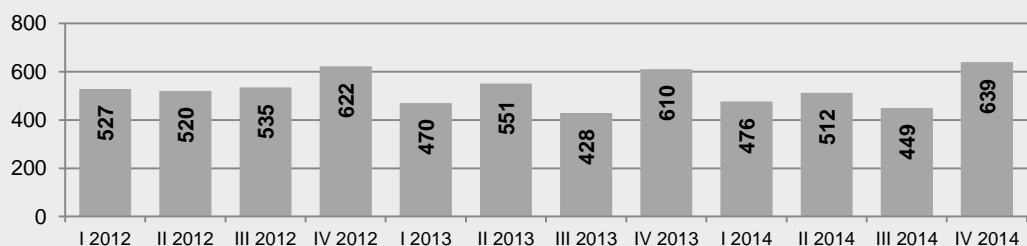
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



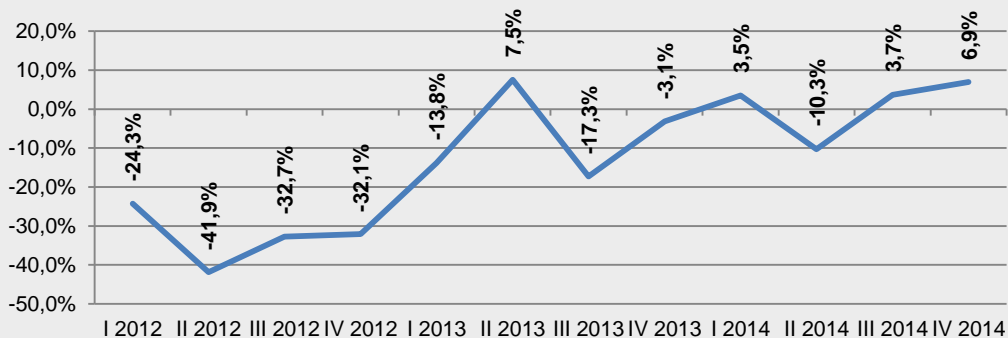
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI MANTOVA

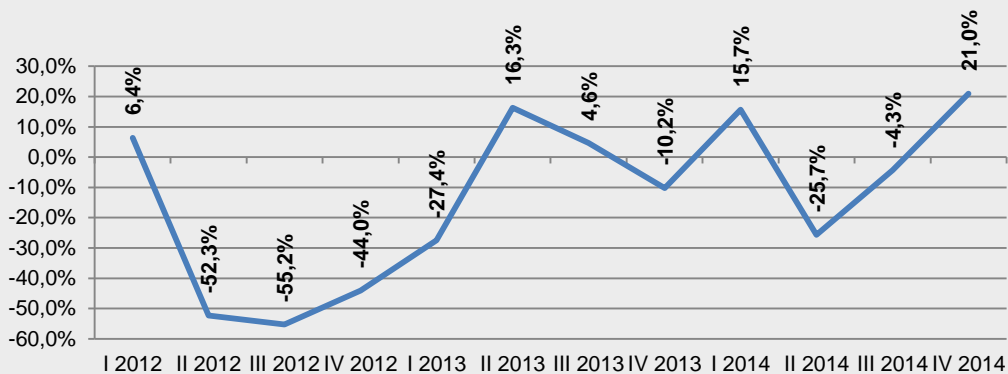
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

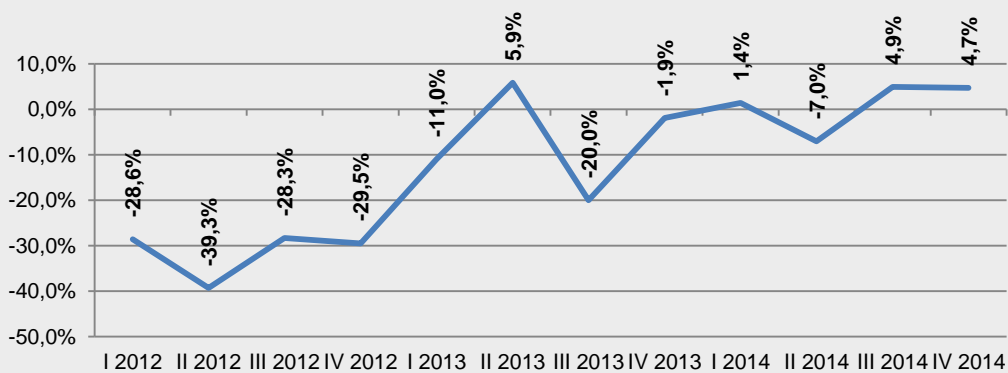
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



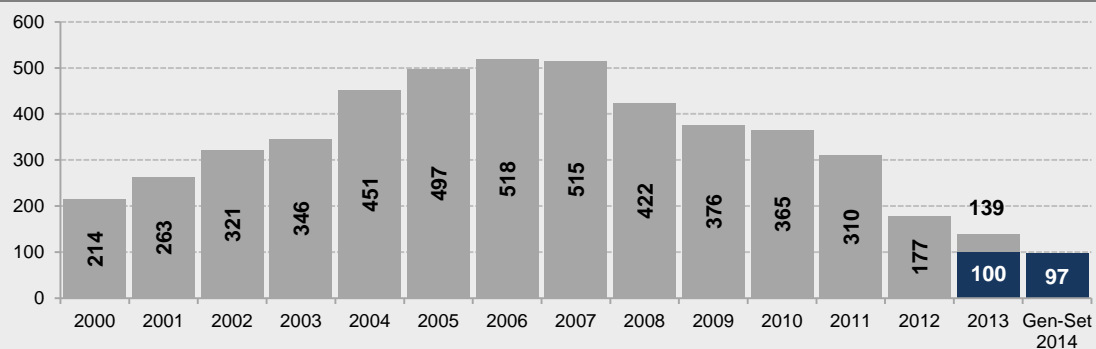
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



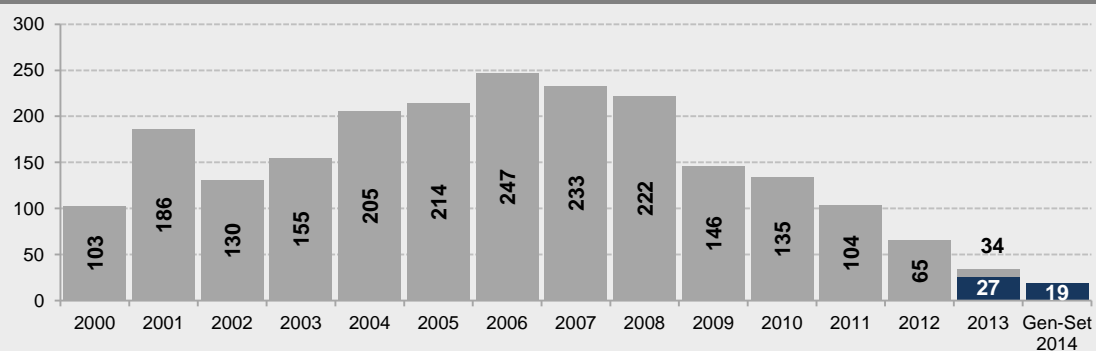
Variazioni % 2012/2011: -42,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -3,4%

Variazioni % 2013/2012: -21,8%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: -37,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -27,6%

Variazioni % 2013/2012: -47,4%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

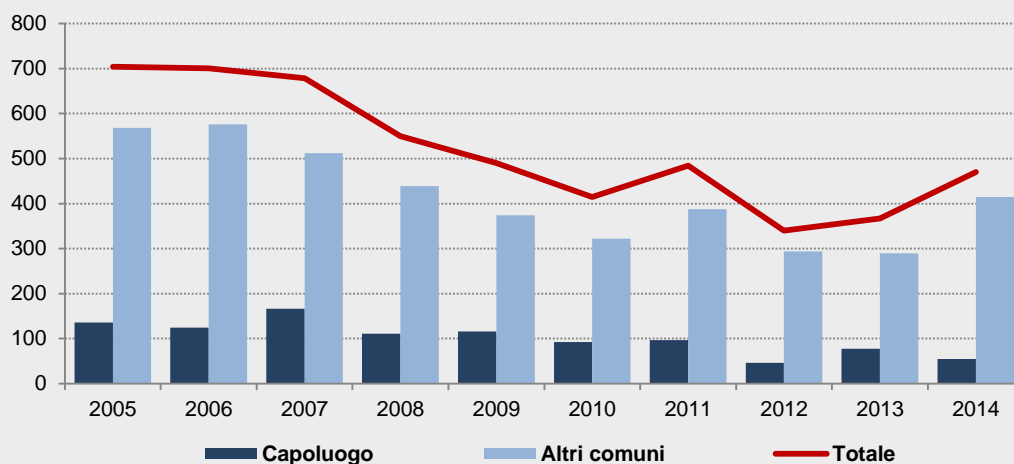
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	446	-	122	-	208.993	-	1.711	-
II sem 2013	378	-15,2	126	3,0	214.966	2,9	1.708	-0,2
I sem 2014	407	7,7	129	2,6	209.783	-2,4	1.625	-4,9
II sem 2014	366	-10,1	136	5,2	220.636	5,2	1.624	-0,1
USATI								
I sem 2013	1.590	-	124	-	178.901	-	1.437	-
II sem 2013	1.535	-3,5	127	2,2	177.462	-0,8	1.395	-2,9
I sem 2014	1.935	26,1	127	-0,3	172.105	-3,0	1.358	-2,7
II sem 2014	1.702	-12,0	132	4,2	171.253	-0,5	1.297	-4,5
TOTALE								
I sem 2013	2.036	-	124	-	185.493	-	1.496	-
II sem 2013	1.913	-6,0	127	2,4	184.873	-0,3	1.457	-2,6
I sem 2014	2.342	22,4	127	0,2	178.653	-3,4	1.405	-3,5
II sem 2014	2.068	-11,7	133	4,4	179.993	0,8	1.356	-3,5
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	250	-	96	-	171.888	-	1.794	-
II sem 2013	190	-24,0	96	-0,2	177.243	3,1	1.853	3,3
I sem 2014	205	7,9	92	-4,0	155.501	-12,3	1.693	-8,6
II sem 2014	180	-12,2	98	6,5	162.737	4,7	1.663	-1,8
USATI								
I sem 2013	1.088	-	92	-	143.302	-	1.553	-
II sem 2013	1.041	-4,3	94	2,3	142.500	-0,6	1.509	-2,8
I sem 2014	1.330	27,8	95	0,5	140.446	-1,4	1.480	-1,9
II sem 2014	1.157	-13,0	99	4,2	143.198	2,0	1.448	-2,2
TOTALE								
I sem 2013	1.338	-	93	-	148.643	-	1.600	-
II sem 2013	1.231	-8,0	95	1,8	147.862	-0,5	1.563	-2,3
I sem 2014	1.535	24,7	94	-0,1	142.456	-3,7	1.508	-3,5
II sem 2014	1.337	-12,9	99	4,5	145.829	2,4	1.477	-2,0

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI MANTOVA

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



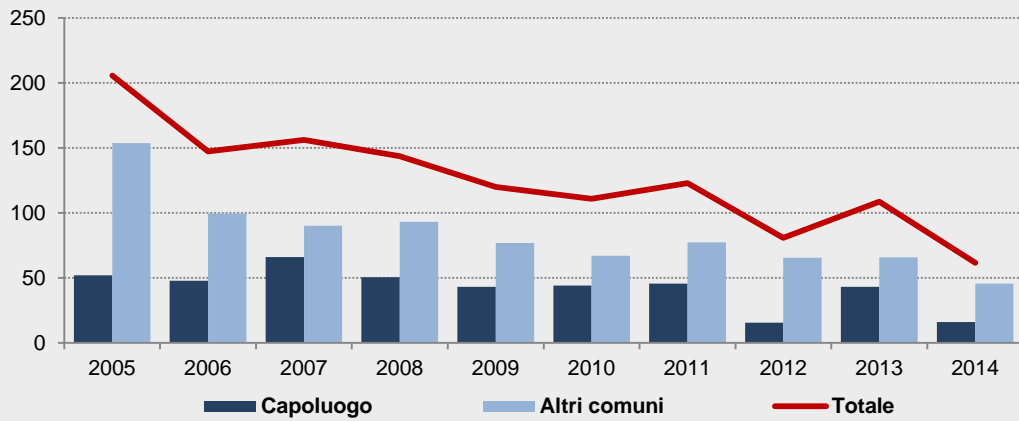
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	136		569		704	
2006	124	-8,4	576	1,4	701	-0,5
2007	166	33,9	512	-11,1	679	-3,1
2008	111	-33,2	439	-14,4	550	-19,0
2009	116	4,3	374	-14,7	490	-10,9
2010	92	-20,5	322	-13,8	415	-15,4
2011	97	4,8	387	20,2	484	16,8
2012	46	-51,9	294	-24,2	340	-29,7
2013	78	67,1	289	-1,5	367	7,9
2014	55	-29,1	415	43,4	470	28,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

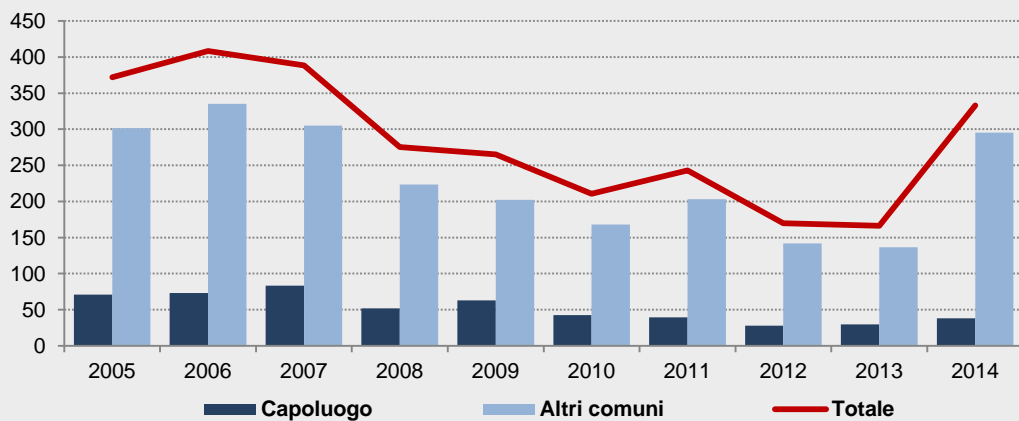
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

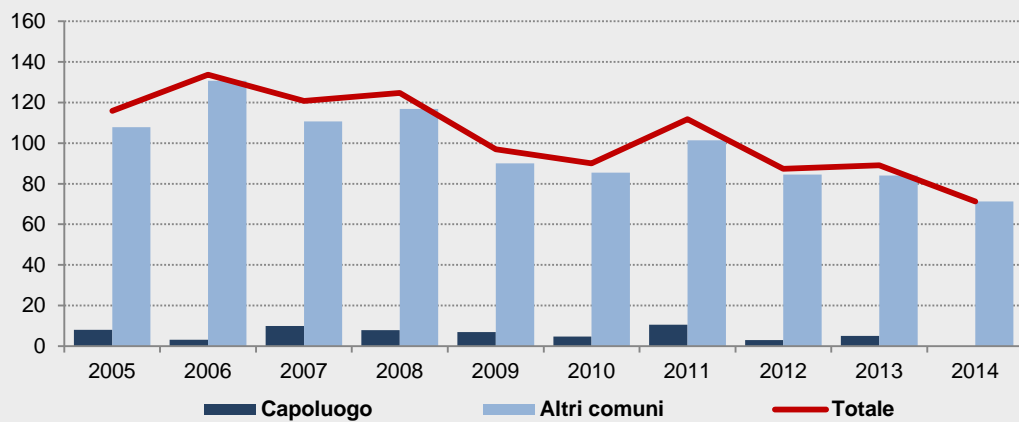
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



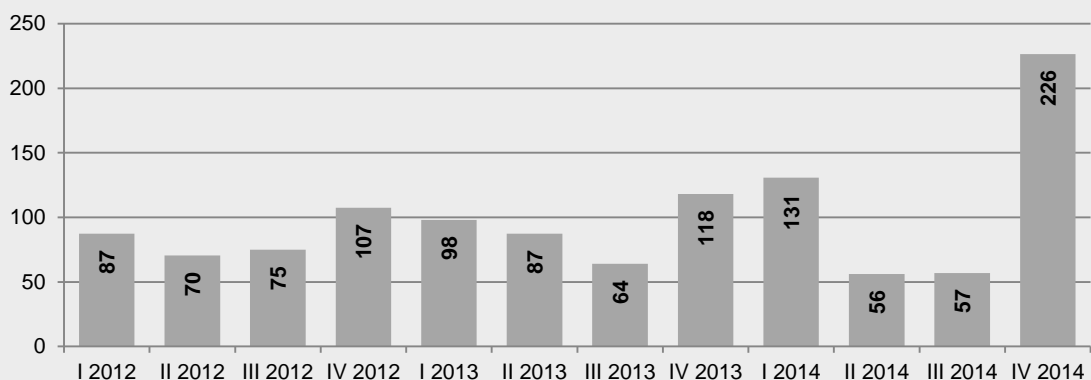
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI MANTOVA

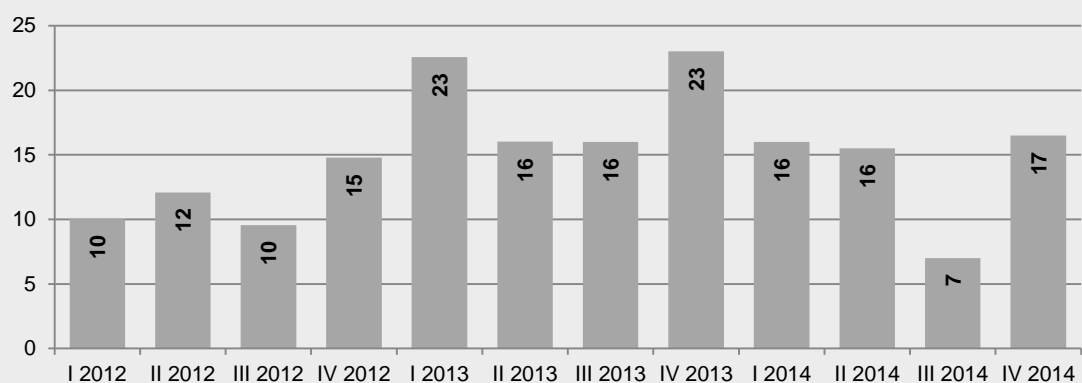
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 -IV TRIMESTRE 2014

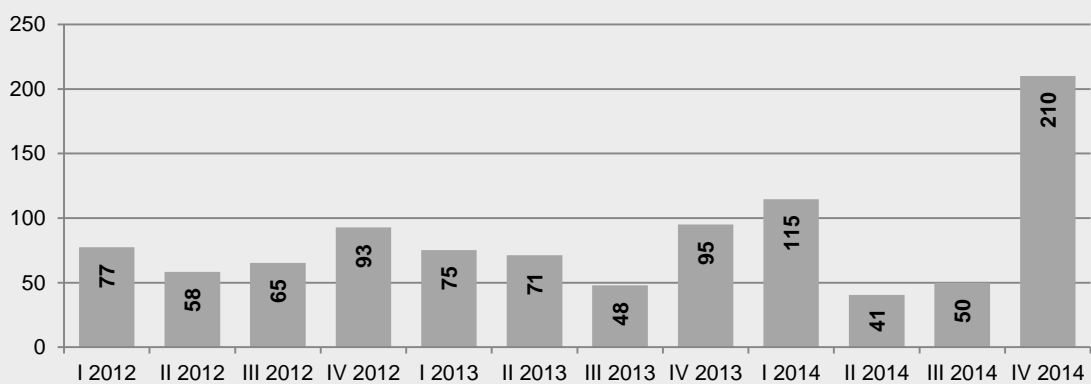
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

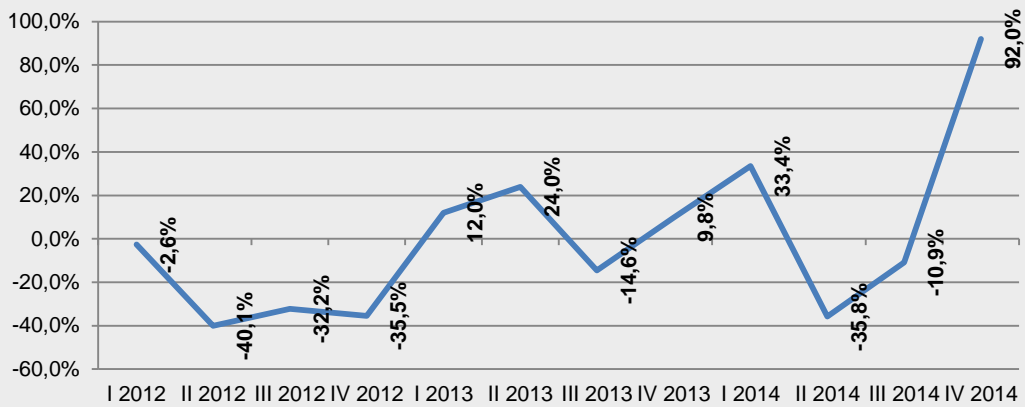


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

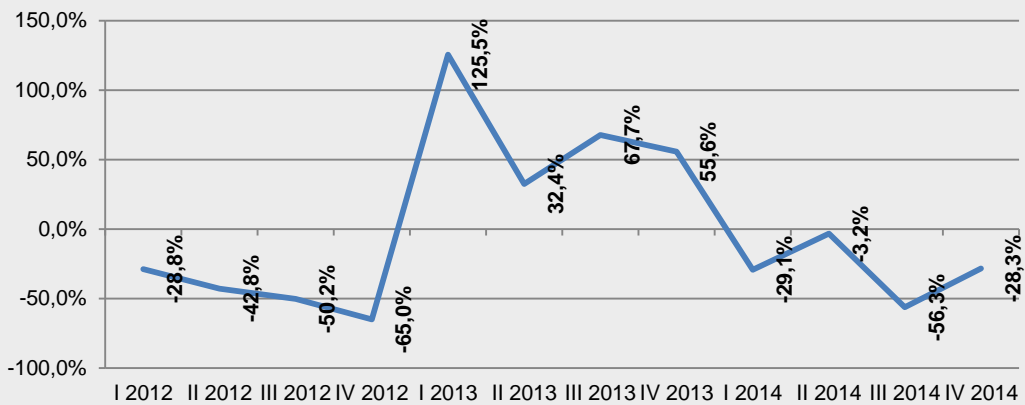
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

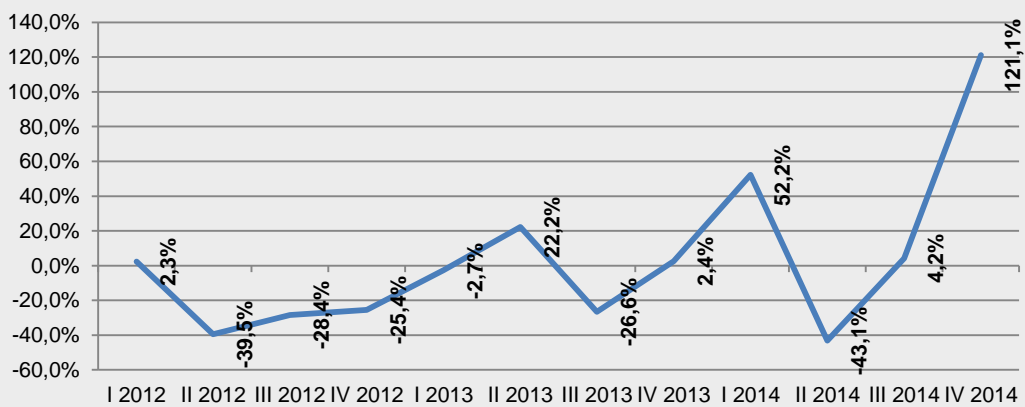
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI MANTOVA
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

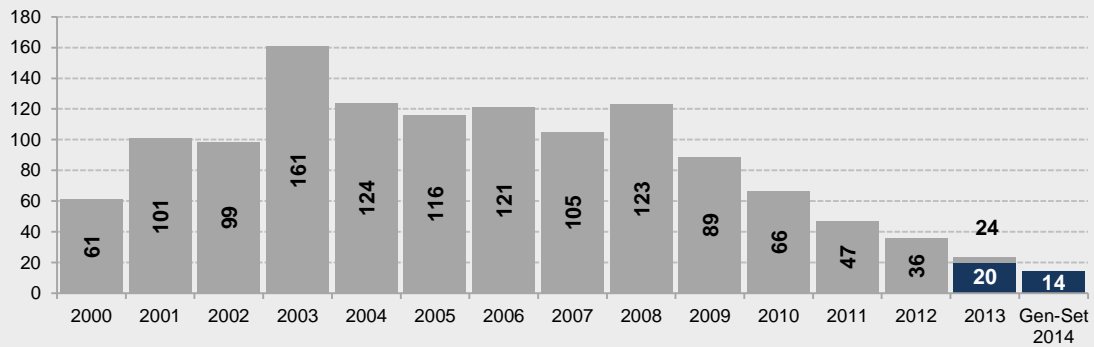
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	147	144	120	111	123	81	109	62	
Negozi, laboratori e centri commerciali	409	276	265	211	243	170	166	333	
Industria e capannoni	134	125	97	90	112	87	89	71	
Istituti di credito	8	2	5	3	5	2	2	3	
Alberghi	3	4	3	0	2	0	1	1	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	690	544	482	412	478	338	364	466	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	701	550	490	415	484	340	367	470	
Magazzini	533	443	367	379	349	289	279	238	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	6,0	-8,0	-16,5	-7,5	10,7	-34,1	34,4	-43,4	-58,2
Negozi, laboratori e centri commerciali	-4,9	-29,1	-3,8	-20,6	15,3	-30,1	-2,2	100,5	-18,5
Industria e capannoni	-9,7	3,3	-22,2	-7,1	24,2	-21,9	1,9	-20,0	-46,7
Istituti di credito	-37,5	-60,0	150,0	-40,0	66,7	-60,0	0,0	50,0	-62,5
Alberghi	166,7	-52,1	-21,7	-100,0	-	-100,0	-	-2,9	-66,7
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	-3,5	-18,3	-11,4	-14,6	16,0	-29,2	7,7	28,0	-32,4
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-3,1	-19,0	-10,9	-15,4	16,8	-29,7	7,9	28,1	-32,9
Magazzini	-0,9	-16,0	-17,3	3,3	-7,9	-17,3	-3,4	-14,6	-55,3

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

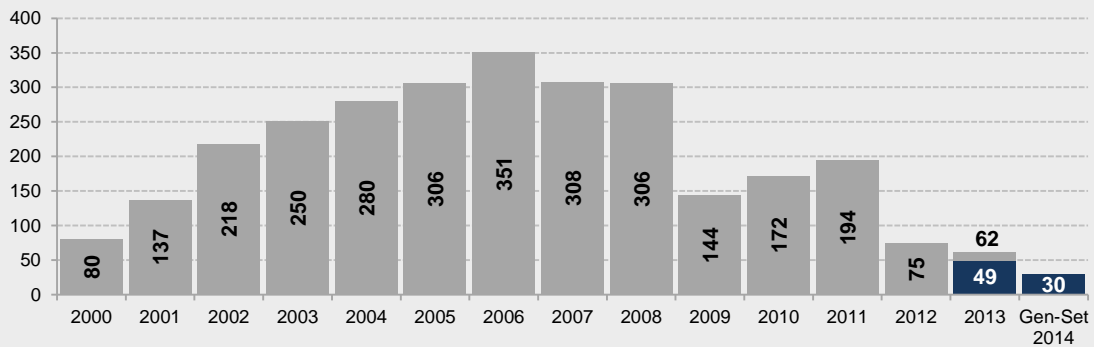


Variazioni % 2012/2011: -24,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -28,5%

Variazioni % 2013/2012: -33,6%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

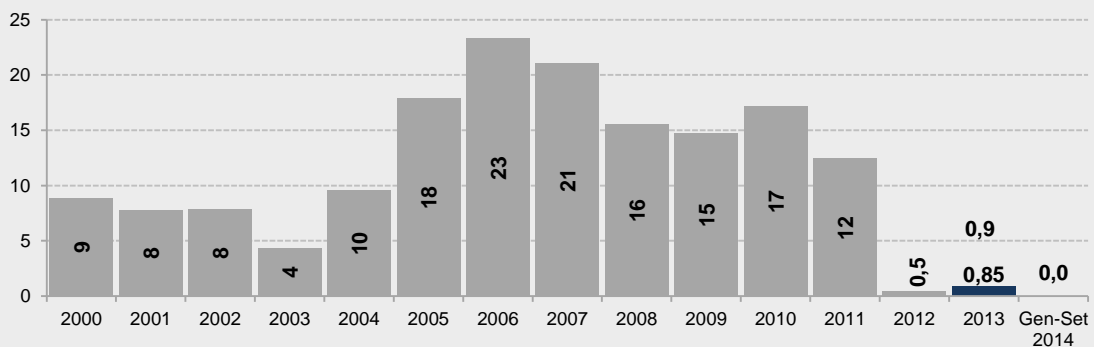


Variazioni % 2012/2011: -61,3%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -38,9%

Variazioni % 2013/2012: -17,9%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -96,4%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -100%

Variazioni % 2013/2012: +88,9%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LECCO

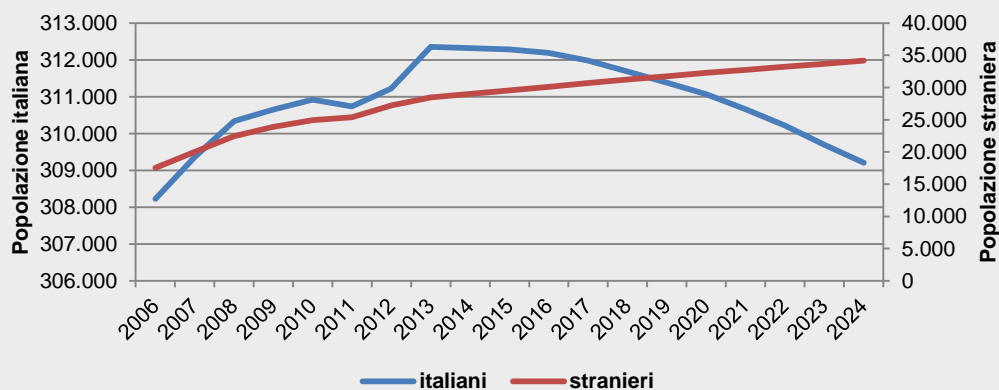
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	308.222		2006-2009	17.514		2006-2009	325.736		2006-2009
2007	309.364	0,37%	2.431	20.022	14,32%	6.365	329.386	1,12%	8.796
2008	310.333	0,31%	0,79%	22.445	12,10%	36,34%	332.778	1,03%	2,70%
2009	310.653	0,10%		23.879	6,39%		334.532	0,53%	
2010	310.920	0,09%	2010-2013	24.920	4,36%	2010-2013	335.840	0,39%	2010-2013
2011	310.736	-0,06%	1.436	25.391	1,89%	3.538	336.127	0,09%	4.974
2012	311.220	0,16%	0,46%	27.205	7,14%	14,20%	338.425	0,68%	1,48%
2013	312.356	0,37%		28.458	4,61%		340.814	0,71%	
Saldo 2006-2013	4.134	1,34%		10.944	62,49%		15.078	4,63%	
2014	312.319		2013-2018	29.009		2013-2018	341.328		2013-2018
2015	312.284	-0,01%	-672	29.553	1,88%	2.772	341.837	0,15%	2.100
2016	312.185	-0,03%	-0,22%	30.116	1,91%	9,74%	342.301	0,14%	0,62%
2017	311.979	-0,07%		30.682	1,88%		342.661	0,11%	
2018	311.684	-0,09%		31.230	1,79%		342.914	0,07%	
2019	311.382	-0,10%	2018-2024	31.760	1,70%	2018-2024	343.142	0,07%	2018-2024
2020	311.069	-0,10%	-2.479	32.265	1,59%	2.923	343.334	0,06%	444
2021	310.660	-0,13%	-0,80%	32.749	1,50%	9,36%	343.409	0,02%	0,13%
2022	310.212	-0,14%		33.223	1,45%		343.435	0,01%	
2023	309.697	-0,17%		33.686	1,39%		343.383	-0,02%	
2024	309.205	-0,16%		34.153	1,39%		343.358	-0,01%	
Saldo 2013-2024	-3.151	-1,01%		5.695	20,01%		2.544	0,75%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

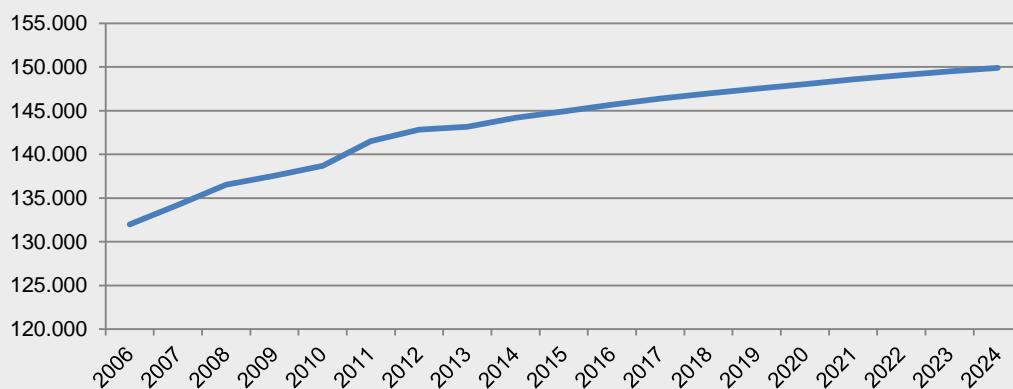
**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	<i>Numero</i>	<i>Variazioni %</i>	<i>Saldo</i>
2006	131.975		2006-2009
2007	134.224	1,70%	5.595
2008	136.528	1,72%	4,24%
2009	137.570	0,76%	
2010	138.704	0,82%	2010-2013
2011	141.492	2,01%	4.453
2012	142.813	0,93%	3,21%
2013	143.157	0,24%	
Saldo 2006-2013	11.182	8,47%	
2014	144.192		2013-2018
2015	144.910	0,50%	3.794
2016	145.679	0,53%	2,65%
2017	146.367	0,47%	
2018	146.951	0,40%	
2019	147.519	0,39%	2018-2024
2020	148.041	0,35%	2.962
2021	148.570	0,36%	2,02%
2022	149.055	0,33%	
2023	149.484	0,29%	
2024	149.913	0,29%	
Saldo 2013-2024	6.756	4,72%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024




Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI LECCO

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

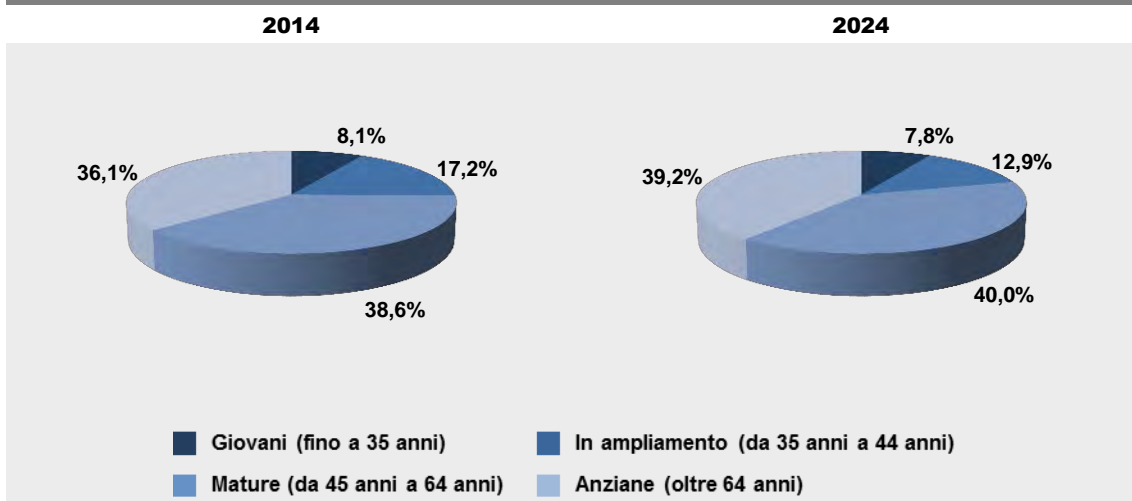
2014		FAMIGLIE		2024	
11.674	8,1%	Giovani (fino a 34 anni)		11.735	7,8%
24.851	17,2%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)		19.351	12,9%
55.661	38,6%	Mature (da 45 a 64 anni)		60.008	40,0%
52.005	36,1%	Anziane (oltre 64 anni)		58.819	39,2%
144.191	100,0%	Totale		149.913	100,0%


DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 5.722

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	1.968	1.433	2.258	2.520	2.540	10.720
35 - 44 anni	1.445	1.456	1.595	2.011	2.184	8.692
45 - 54 anni	474	601	650	752	859	3.336
55 - 64 anni	200	305	375	490	738	2.109
65 anni o più	-1.374	-4.792	-4.812	-3.972	-4.184	-19.135
Totale	2.713	-997	66	1.801	2.137	5.722
Saldo annuo	271	-100	7	180	214	572

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

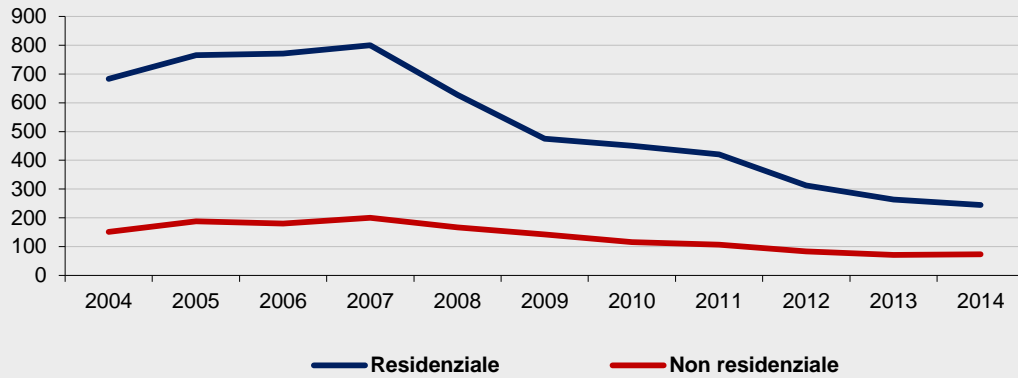
NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

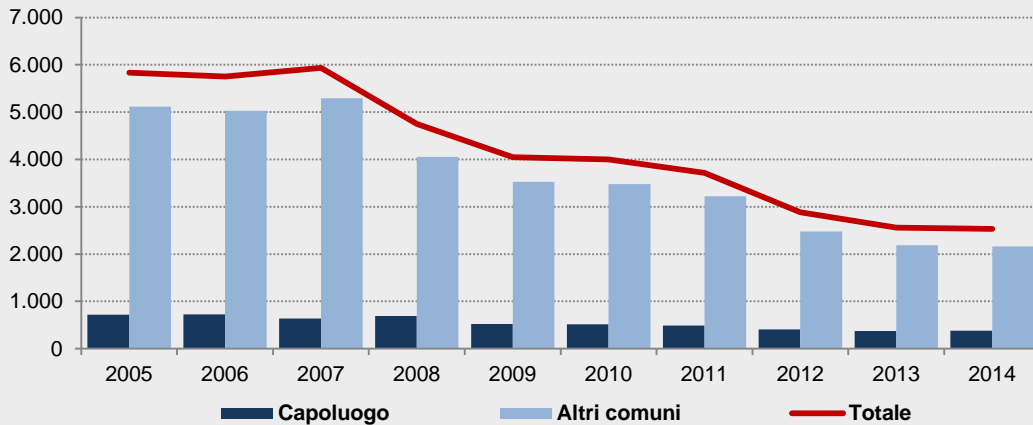
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	717		5.117		5.835	
2006	724	0,9	5.030	-1,7	5.754	-1,4
2007	640	-11,6	5.293	5,2	5.933	3,1
2008	693	8,2	4.057	-23,4	4.750	-19,9
2009	519	-25,1	3.530	-13,0	4.048	-14,8
2010	518	-0,2	3.480	-1,4	3.997	-1,3
2011	489	-5,5	3.225	-7,3	3.714	-7,1
2012	406	-17,0	2.476	-23,2	2.881	-22,4
2013	370	-8,8	2.189	-11,6	2.559	-11,2
2014	377	1,9	2.156	-1,5	2.533	-1,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LECCO

MERCATO IMMOBILIARE

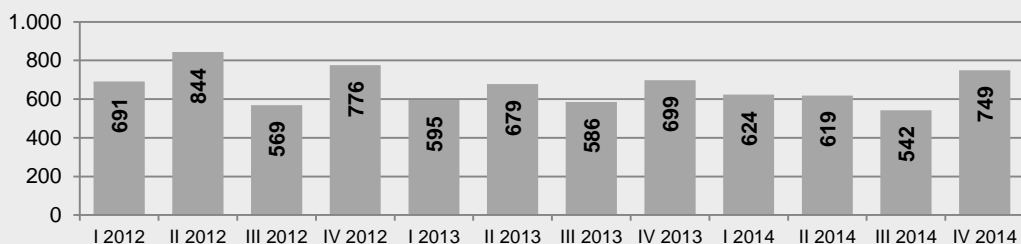
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	479	1.519	1.062	1.486	580	279	5.405	
2005	483	1.696	1.171	1.628	589	269	5.835	7,9
2006	457	1.667	1.144	1.601	639	247	5.754	-1,4
2007	453	1.806	1.240	1.534	576	324	5.933	3,1
2008	361	1.387	942	1.288	484	289	4.750	-19,9
2009	323	1.166	832	1.146	374	209	4.048	-14,8
2010	284	1.123	885	1.161	405	140	3.997	-1,3
2011	262	1.038	811	1.092	403	108	3.714	-7,1
2012	219	747	627	871	340	77	2.881	-22,4
2013	203	655	551	813	290	46	2.559	-11,2
2014	160	654	539	826	312	43	2.533	-1,0

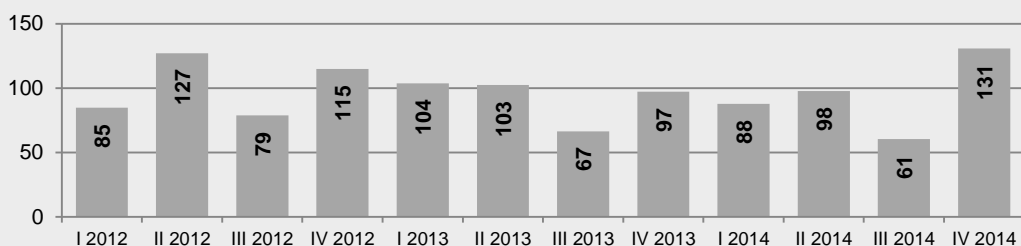
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

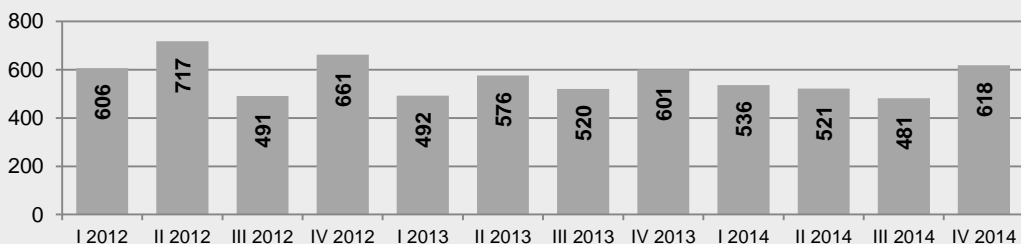
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

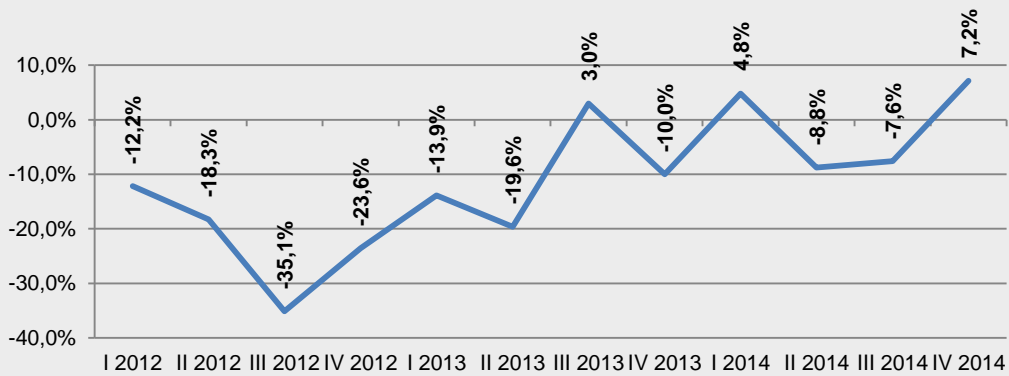


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

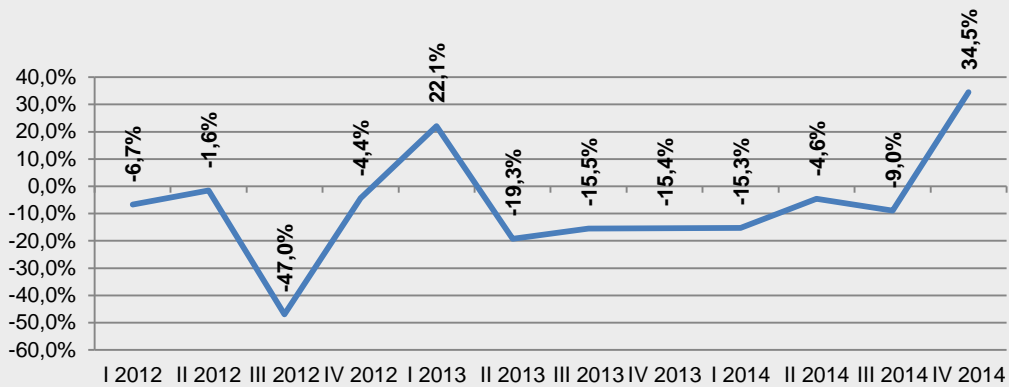
MERCATO IMMOBILIARE

**NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012- IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE**

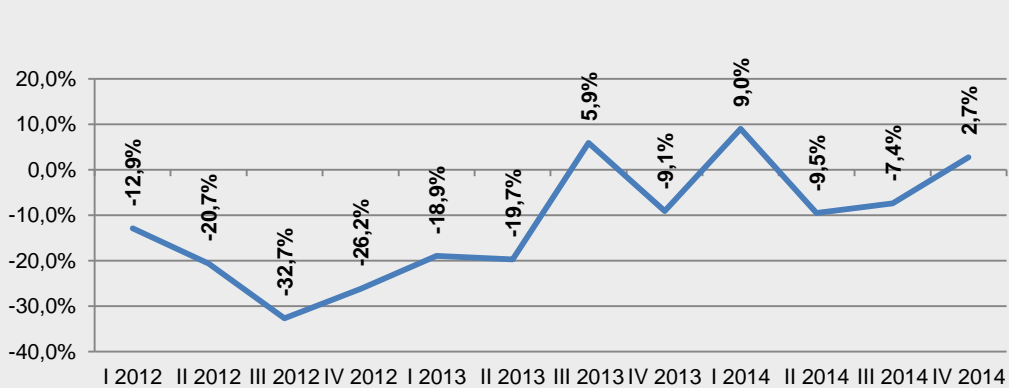
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

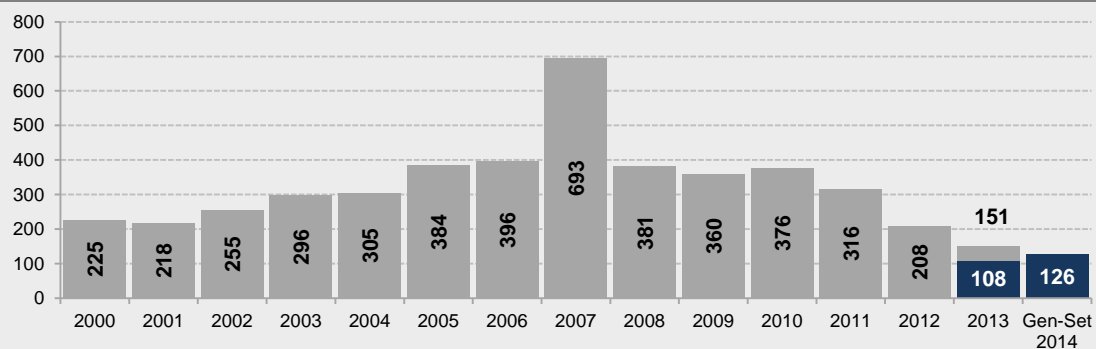


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LECCO

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



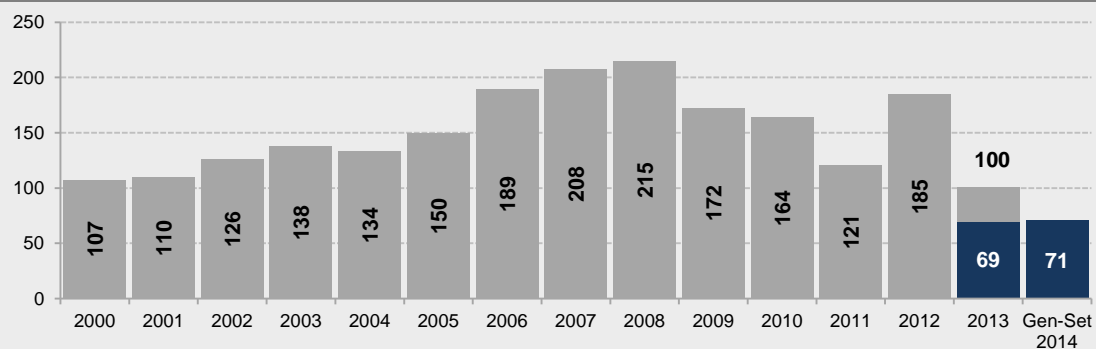
Variazioni % 2012/2011: -34,3%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +16,9%

Variazioni % 2013/2012: -27,6%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: +52,4%

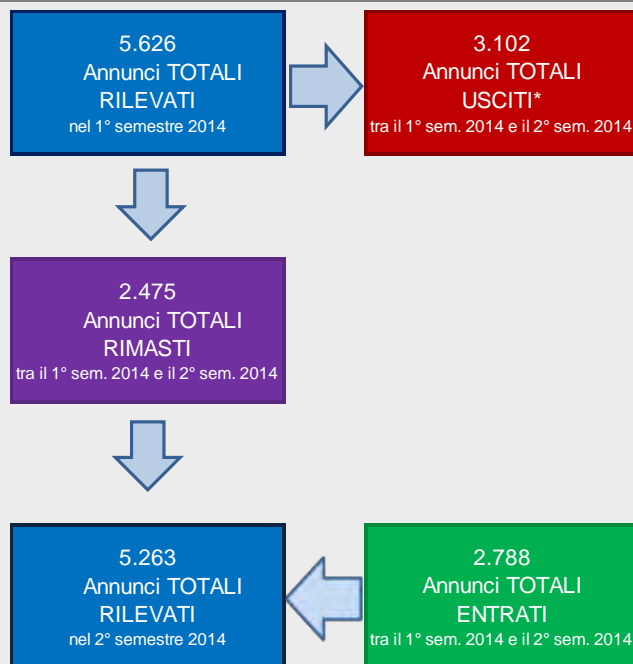
Variazioni % tendenziale 2014/2013: +2,0%

Variazioni % 2013/2012: -45,7%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

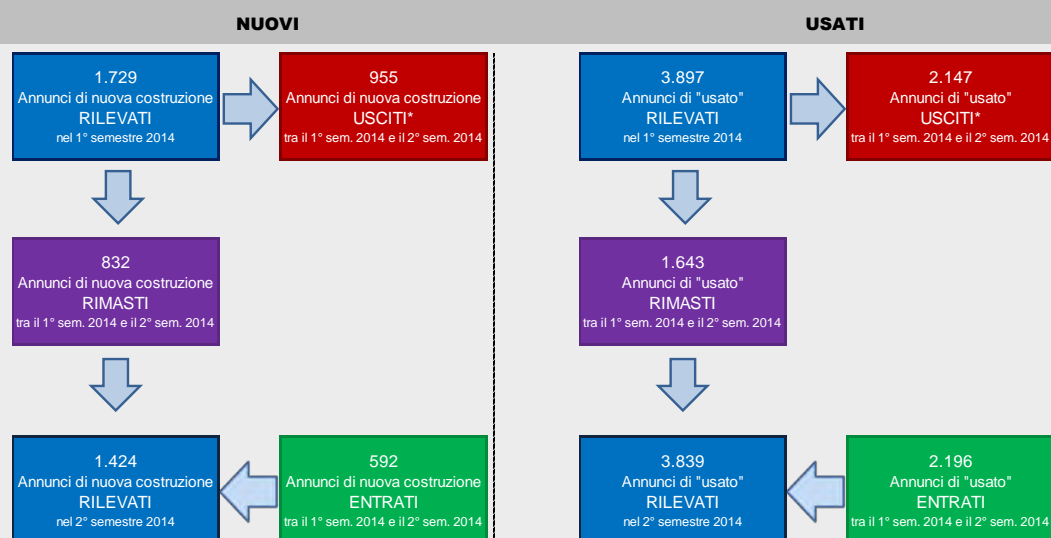
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

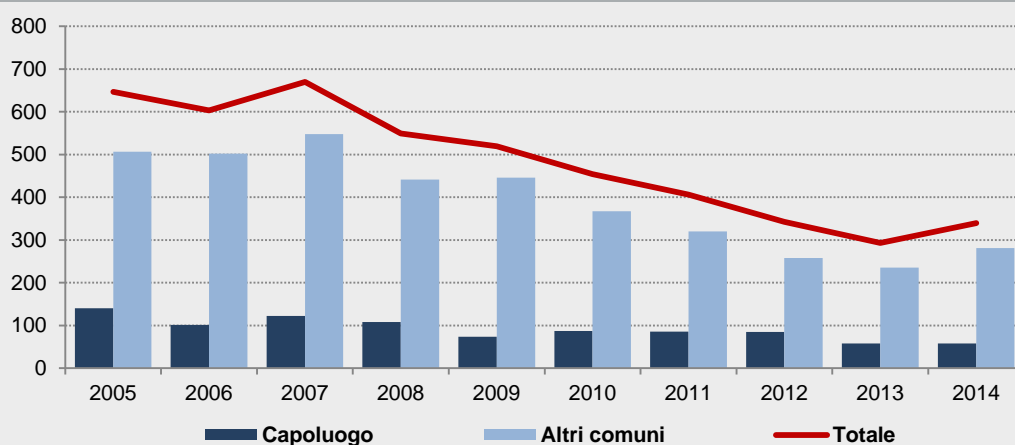
PROVINCIA DI LECCO
ANALISI DELL'OFFERTA

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	1.820	-	113	-	263.525	-	2.336	-
II sem 2013	1.920	5,5	112	-0,4	263.512	0,0	2.346	0,4
I sem 2014	1.729	-9,9	111	-1,3	267.670	1,6	2.415	3,0
II sem 2014	1.424	-17,6	114	2,6	265.977	-0,6	2.339	-3,2
USATI								
I sem 2013	2.778	-	121	-	240.579	-	1.984	-
II sem 2013	3.336	20,1	123	1,7	237.014	-1,5	1.922	-3,1
I sem 2014	3.897	16,8	121	-1,6	227.846	-3,9	1.878	-2,3
II sem 2014	3.839	-1,5	120	-0,8	215.855	-5,3	1.793	-4,5
TOTALE								
I sem 2013	4.598	-	118	-	249.661	-	2.117	-
II sem 2013	5.256	14,3	119	1,2	246.693	-1,2	2.068	-2,3
I sem 2014	5.626	7,0	118	-1,0	240.085	-2,7	2.033	-1,7
II sem 2014	5.263	-6,5	119	0,4	229.416	-4,4	1.935	-4,8
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	1.475	-	89	-	217.867	-	2.450	-
II sem 2013	1.552	5,2	90	1,3	221.087	1,5	2.454	0,2
I sem 2014	1.428	-8,0	91	0,5	232.846	5,3	2.570	4,7
II sem 2014	1.152	-19,3	93	2,5	229.523	-1,4	2.471	-3,8
USATI								
I sem 2013	2.211	-	90	-	179.006	-	1.984	-
II sem 2013	2.611	18,1	91	1,1	175.397	-2,0	1.923	-3,1
I sem 2014	3.047	16,7	90	-1,1	170.516	-2,8	1.891	-1,7
II sem 2014	3.063	0,5	91	1,4	167.859	-1,6	1.835	-2,9
TOTALE								
I sem 2013	3.686	-	90	-	194.557	-	2.169	-
II sem 2013	4.163	12,9	91	1,2	192.431	-1,1	2.119	-2,3
I sem 2014	4.475	7,5	90	-0,5	190.406	-1,1	2.108	-0,5
II sem 2014	4.215	-5,8	92	1,7	184.712	-3,0	2.011	-4,6

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	140		506		646	
2006	101	-27,8	502	-0,8	603	-6,7
2007	122	20,8	548	9,1	670	11,1
2008	108	-11,6	441	-19,5	549	-18,1
2009	73	-31,9	446	1,0	519	-5,4
2010	87	18,7	367	-17,6	454	-12,5
2011	86	-1,7	320	-12,8	406	-10,6
2012	85	-1,3	258	-19,4	343	-15,6
2013	58	-31,7	235	-8,9	293	-14,5
2014	58	0,3	281	19,6	339	15,8

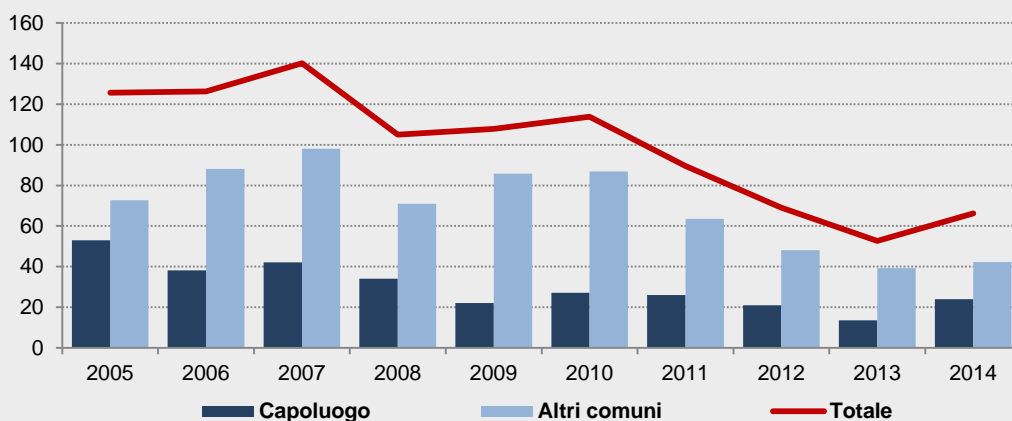
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LECCO

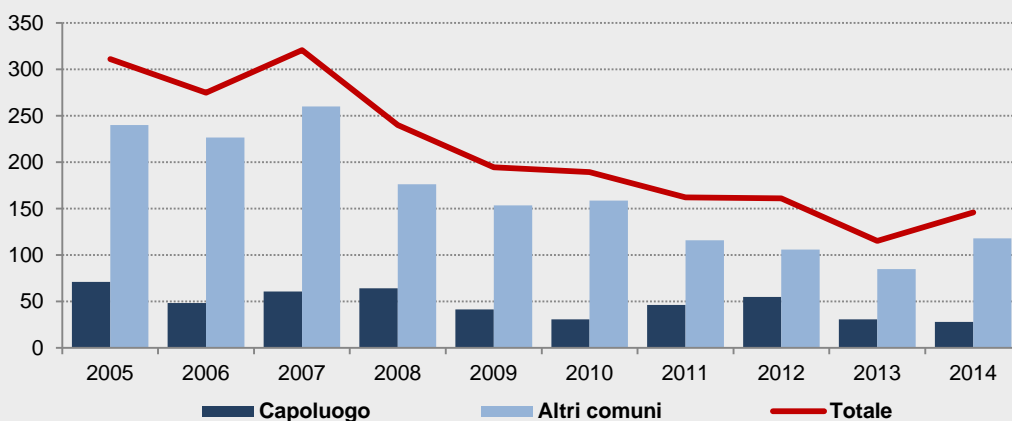
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

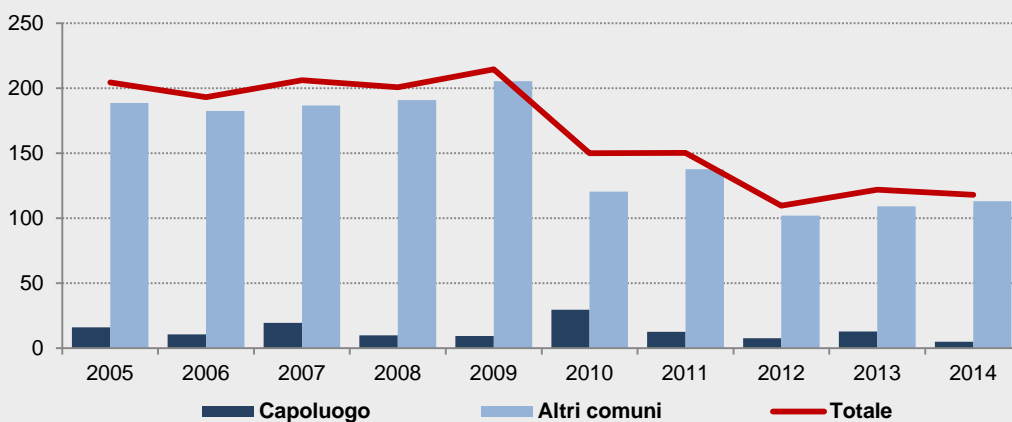
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE

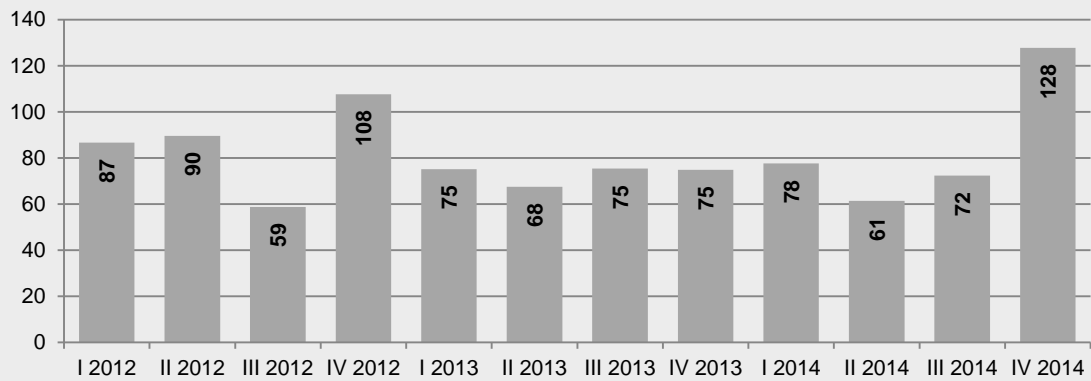


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

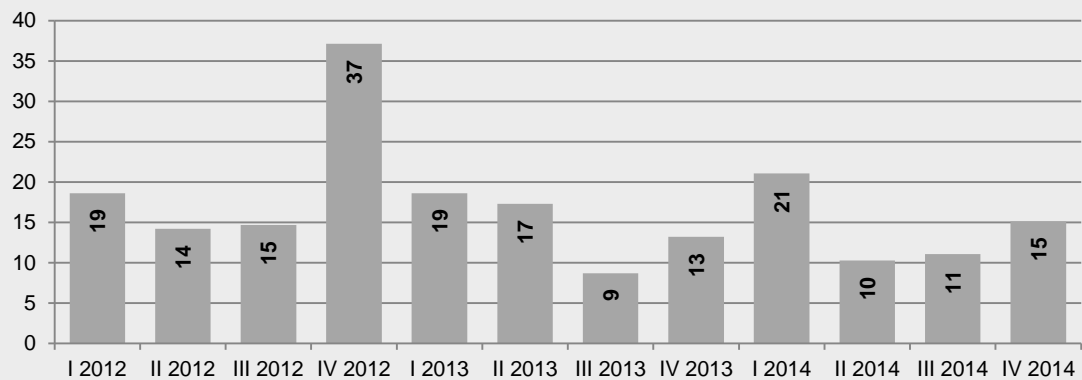
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

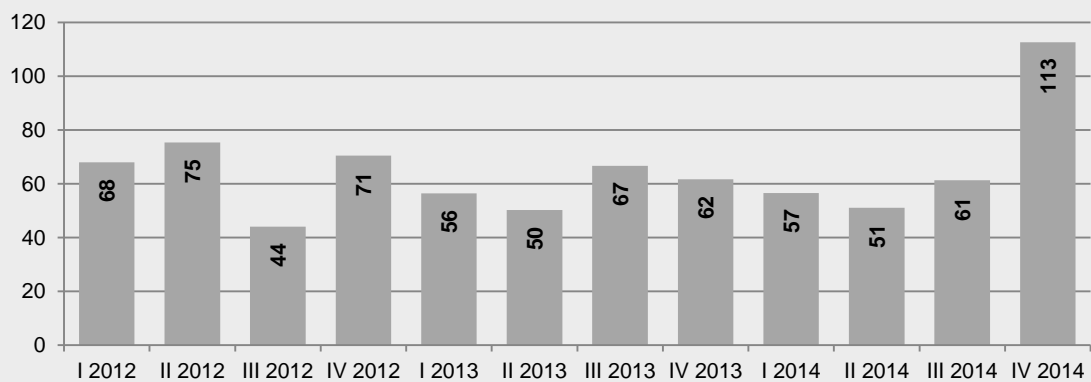
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



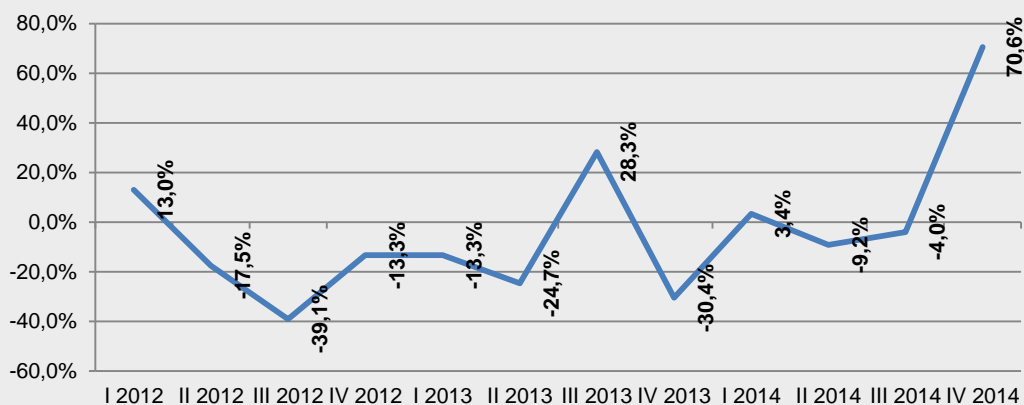
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LECCO

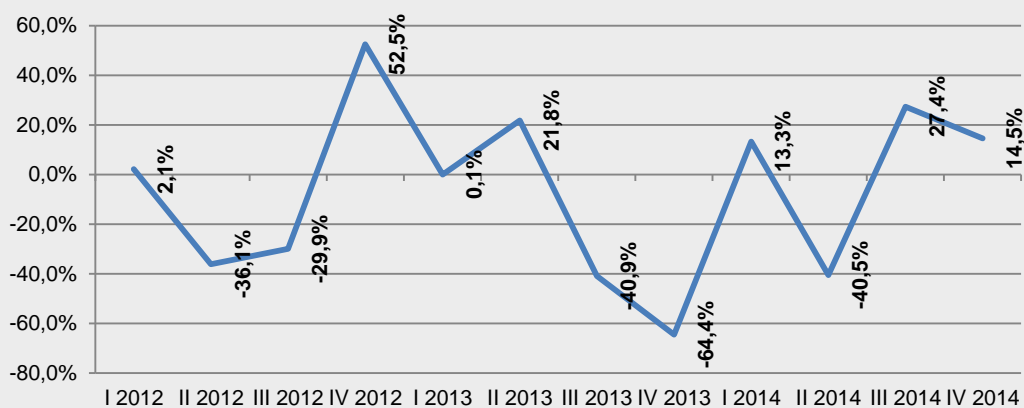
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

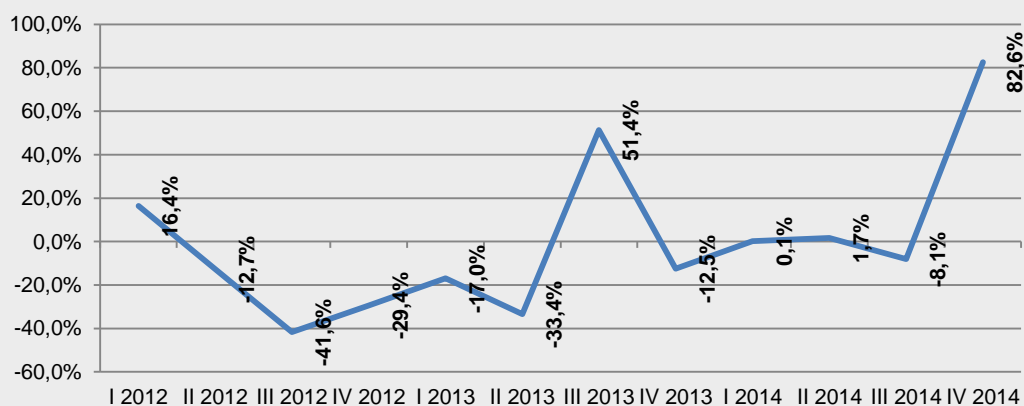
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	126	105	108	114	90	69	53	66	
Negozi, laboratori e centri commerciali	275	240	195	189	162	161	115	146	
Industria e capannoni	193	201	215	150	150	110	122	118	
Istituti di credito	5	0	2	1	2	3	2	4	
Alberghi	4	3	0	0	2	0	1	5	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	594	546	517	453	402	340	290	330	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	603	549	519	454	406	343	293	339	
Magazzini	917	834	696	670	705	552	531	479	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	11,0	-25,1	2,7	5,6	-21,4	-22,9	-23,6	25,6	-47,6
Negozi, laboratori e centri commerciali	16,7	-25,1	-19,0	-2,7	-14,4	-0,7	-28,3	26,6	-46,9
Industria e capannoni	6,8	-2,6	6,9	-30,1	0,2	-27,0	11,1	-3,2	-38,9
Istituti di credito	-60,0	-100,0	-	-50,0	100,0	50,0	-33,3	100,0	-20,0
Alberghi	-75,0	200,0	-100,0	-	-	-100,0	-	395,0	25,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	12,3	-18,2	-5,3	-12,4	-11,3	-15,5	-14,7	13,9	-44,4
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	11,1	-18,1	-5,4	-12,5	-10,6	-15,6	-14,5	15,8	-43,8
Magazzini	-9,5	0,4	-16,5	-3,7	5,2	-21,8	-3,8	-9,8	-47,8

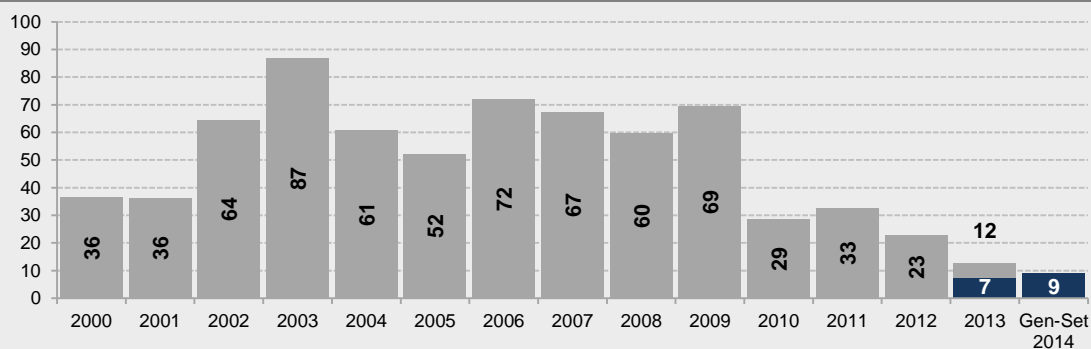
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI LECCO

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

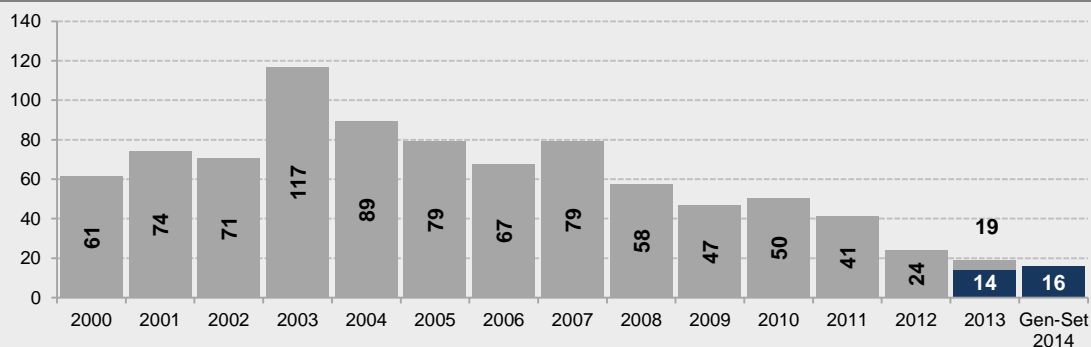


Variazioni % 2012/2011: -30,3%

Variazioni % 2013/2012: -44,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +22,2%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

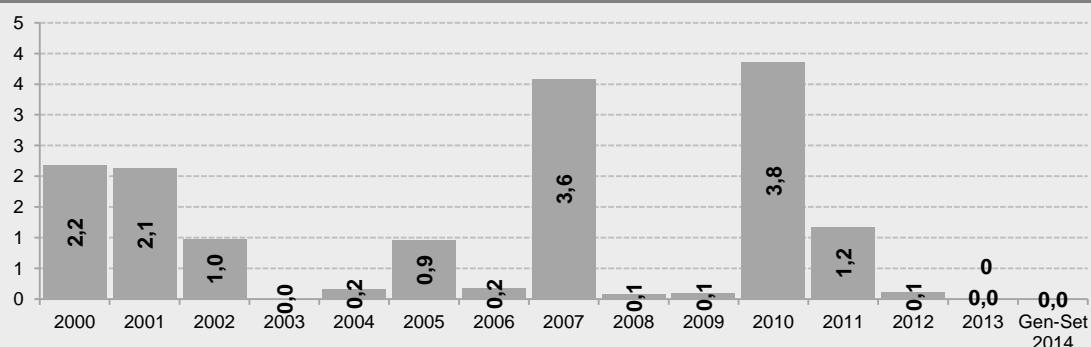


Variazioni % 2012/2011: -42,4%

Variazioni % 2013/2012: -22,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +14,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -90,1%

Variazioni % 2013/2012: -100%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: n.d.

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LODI

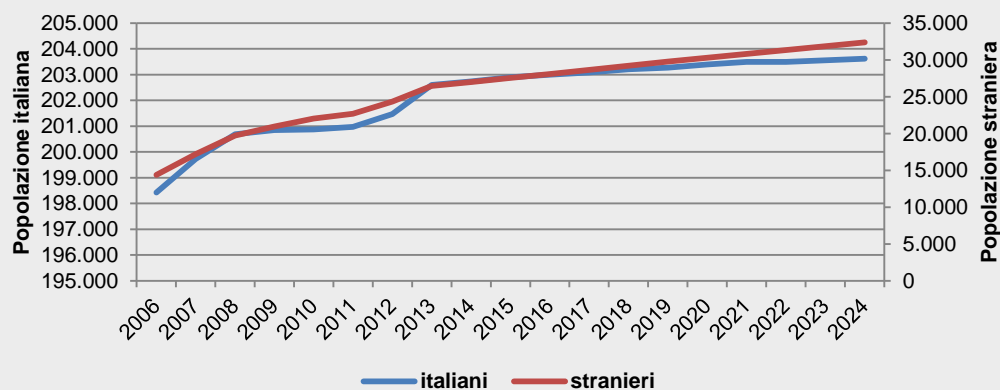
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	198.424		2006-2009	14.371		2006-2009	212.795		2006-2009
2007	199.729	0,66%	2.430	17.195	19,65%	6.553	216.924	1,94%	8.983
2008	200.688	0,48%	1,22%	19.720	14,68%	45,60%	220.408	1,61%	4,22%
2009	200.854	0,08%		20.924	6,11%		221.778	0,62%	
2010	200.877	0,01%	2010-2013	22.047	5,37%	2010-2013	222.924	0,52%	2010-2013
2011	200.969	0,05%	1.723	22.690	2,92%	4.435	223.659	0,33%	6.158
2012	201.463	0,25%	0,86%	24.335	7,25%	20,12%	225.798	0,96%	2,76%
2013	202.600	0,56%		26.482	8,82%		229.082	1,45%	
Saldo 2006-2013	4.176	2,10%		12.111	84,27%		16.287	7,65%	
2014	202.740		2013-2018	26.985		2013-2018	229.725		2013-2018
2015	202.893	0,08%	604	27.544	2,07%	2.733	230.437	0,31%	3.337
2016	202.998	0,05%	0,30%	28.093	1,99%	10,32%	231.091	0,28%	1,46%
2017	203.089	0,04%		28.657	2,01%		231.746	0,28%	
2018	203.204	0,06%		29.215	1,95%		232.419	0,29%	
2019	203.273	0,03%	2018-2024	29.763	1,88%	2018-2024	233.036	0,27%	2018-2024
2020	203.390	0,06%	408	30.304	1,82%	3.176	233.694	0,28%	3.584
2021	203.493	0,05%	0,20%	30.820	1,70%	10,87%	234.313	0,26%	1,54%
2022	203.498	0,00%		31.342	1,69%		234.840	0,22%	
2023	203.553	0,03%		31.863	1,66%		235.416	0,25%	
2024	203.612	0,03%		32.391	1,66%		236.003	0,25%	
Saldo 2013-2024	1.012	0,50%		5.909	22,31%		6.921	3,02%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI LODI

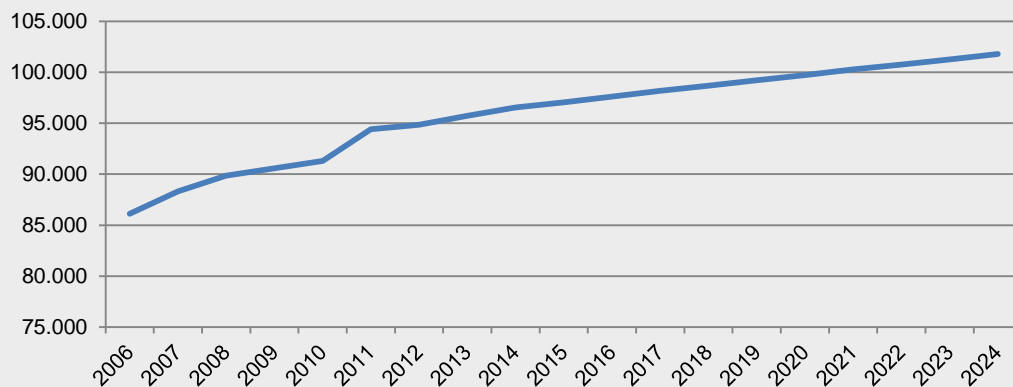
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	86.116		2006-2009
2007	88.310	2,55%	4.459
2008	89.843	1,74%	5,18%
2009	90.575	0,81%	
2010	91.311	0,81%	2010-2013
2011	94.420	3,40%	4.408
2012	94.863	0,47%	4,83%
2013	95.719	0,90%	
Saldo 2006-2013	9.603	11,15%	
2014	96.540		2013-2018
2015	97.033	0,51%	2.971
2016	97.614	0,60%	3,10%
2017	98.188	0,59%	
2018	98.690	0,51%	
2019	99.204	0,52%	2018-2024
2020	99.715	0,52%	3.084
2021	100.276	0,56%	3,12%
2022	100.757	0,48%	
2023	101.264	0,50%	
2024	101.774	0,50%	
Saldo 2013-2024	6.055	6,33%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

SCENARIO DEMOGRAFICO
SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO

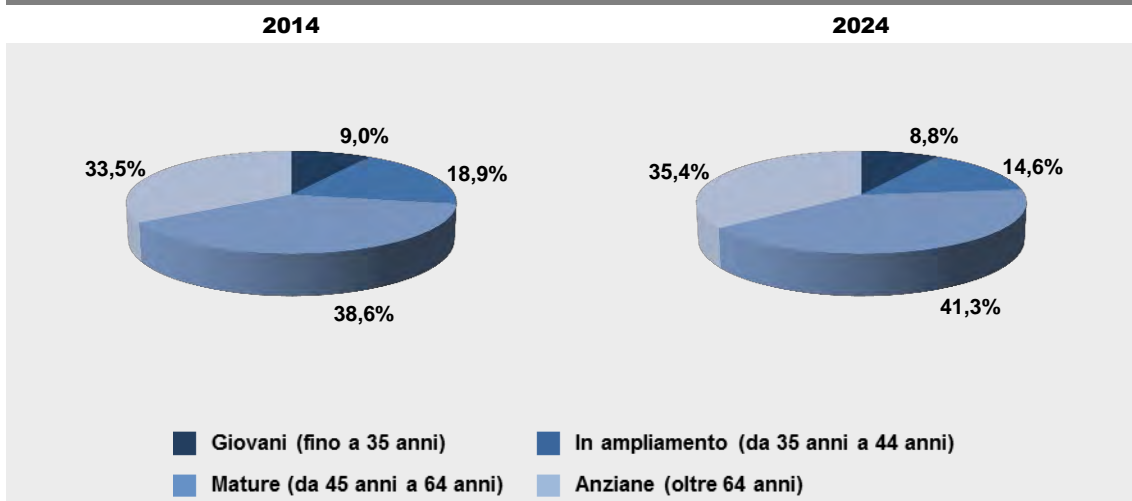
2014		FAMIGLIE	2024	
8.700	9,0%	Giovani (fino a 34 anni)	8.911	8,8%
18.203	18,9%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)	14.841	14,6%
37.270	38,6%	Mature (da 45 a 64 anni)	42.010	41,3%
32.368	33,5%	Anziane (oltre 64 anni)	36.011	35,4%
96.541	100,0%	Totale	101.773	100,0%

DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 5.232

	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	1.544	1.097	1.713	1.908	1.915	8.178
35 - 44 anni	1.164	1.156	1.259	1.580	1.715	6.874
45 - 54 anni	284	357	385	444	507	1.977
55 - 64 anni	142	215	264	344	519	1.483
65 anni o più	-966	-3.327	-3.336	-2.753	-2.899	-13.280
Totale	2.168	-502	285	1.523	1.757	5.232
Saldo annuo	217	-50	29	152	176	523

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

NUOVE FAMIGLIE PER FASCE D'ETÀ

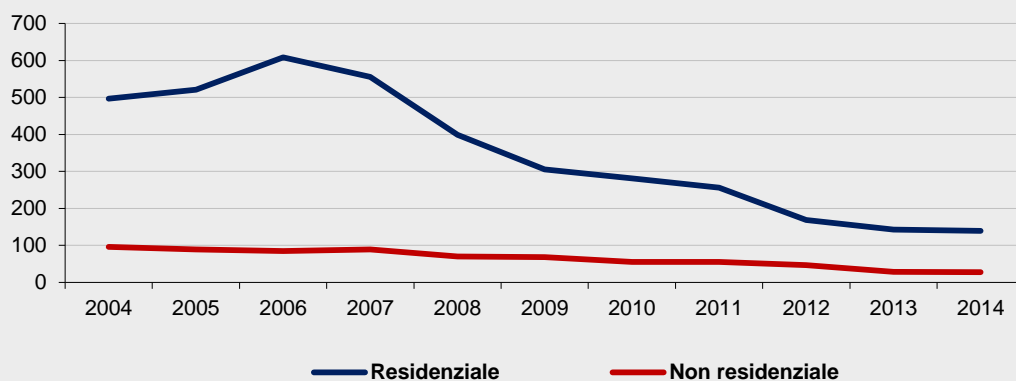


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

PROVINCIA DI LODI

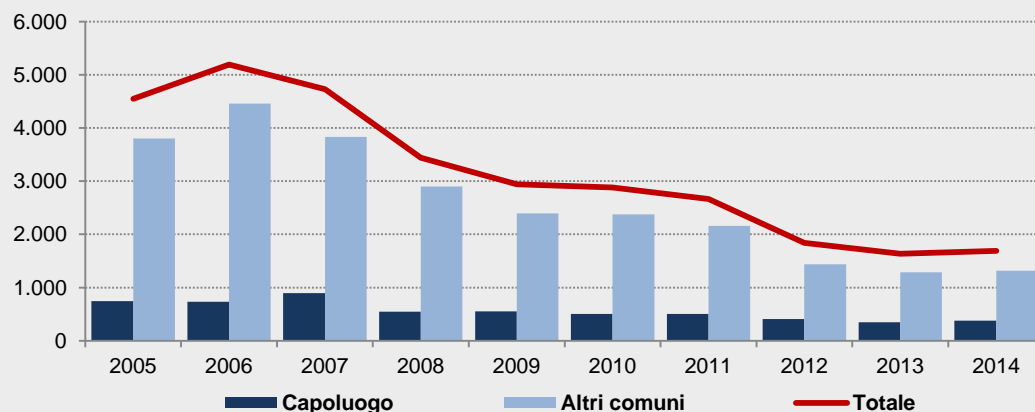
MERCATO IMMOBILIARE

DINAMICA DEL FATTURATO DEL VALORE DEL MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	744		3.803		4.547	
2006	732	-1,6	4.460	17,3	5.192	14,2
2007	896	22,3	3.831	-14,1	4.727	-9,0
2008	545	-39,1	2.899	-24,3	3.444	-27,1
2009	550	0,8	2.395	-17,4	2.944	-14,5
2010	504	-8,3	2.375	-0,8	2.879	-2,2
2011	503	-0,2	2.162	-9,0	2.665	-7,4
2012	406	-19,3	1.437	-33,5	1.843	-30,8
2013	346	-14,7	1.286	-10,5	1.632	-11,4
2014	377	8,9	1.315	2,2	1.692	3,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE

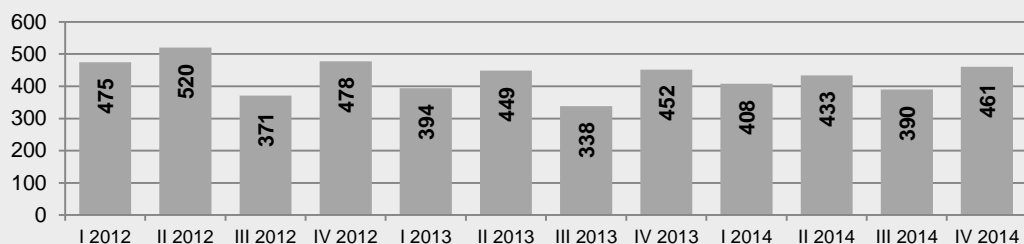
COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	321	1.068	881	1.586	419	198	4.472	
2005	312	1.238	902	1.490	441	165	4.547	1,7
2006	327	1.507	1.037	1.698	419	205	5.192	14,2
2007	305	1.463	878	1.494	417	169	4.727	-9,0
2008	220	898	654	1.209	335	129	3.444	-27,1
2009	167	787	618	1.030	274	69	2.944	-14,5
2010	158	797	560	993	294	77	2.879	-2,2
2011	150	643	536	967	293	75	2.665	-7,4
2012	89	494	361	672	179	47	1.843	-30,8
2013	85	398	320	581	199	49	1.632	-11,4
2014	97	395	311	616	228	45	1.692	3,7

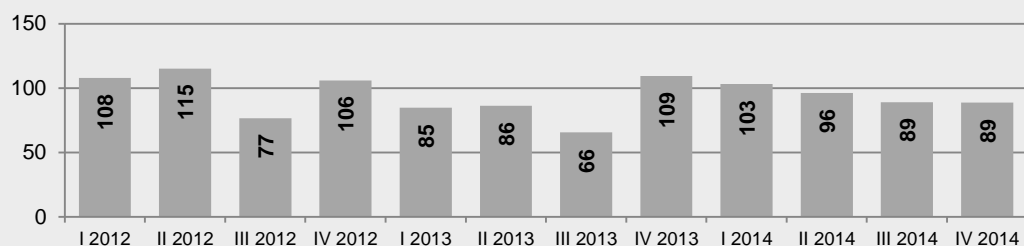
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

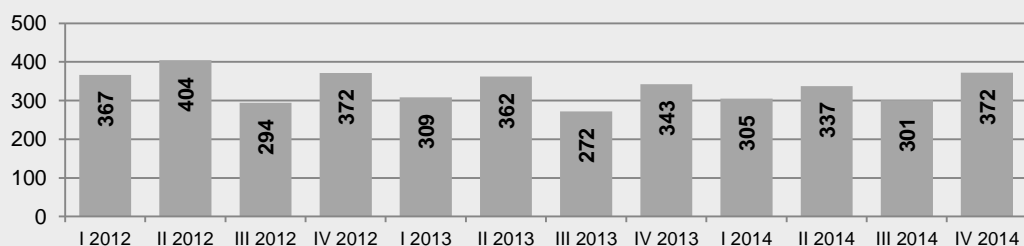
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



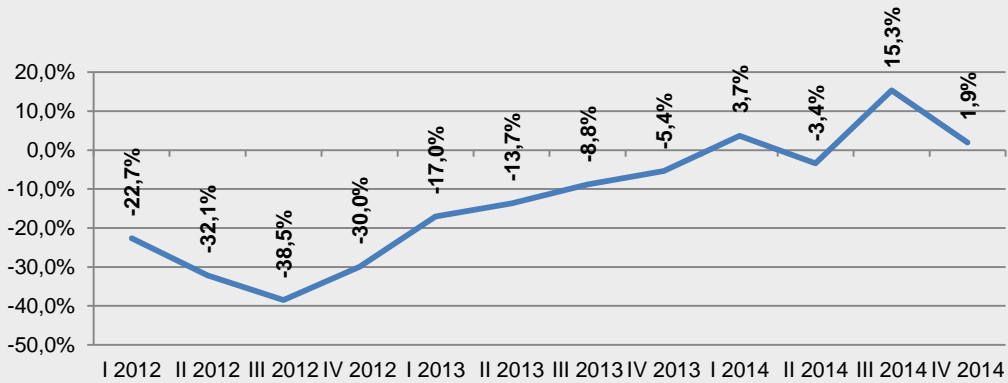
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LODI

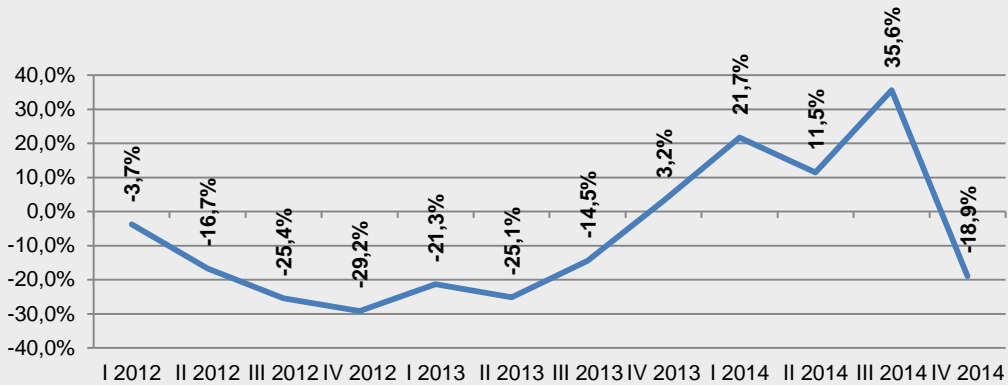
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

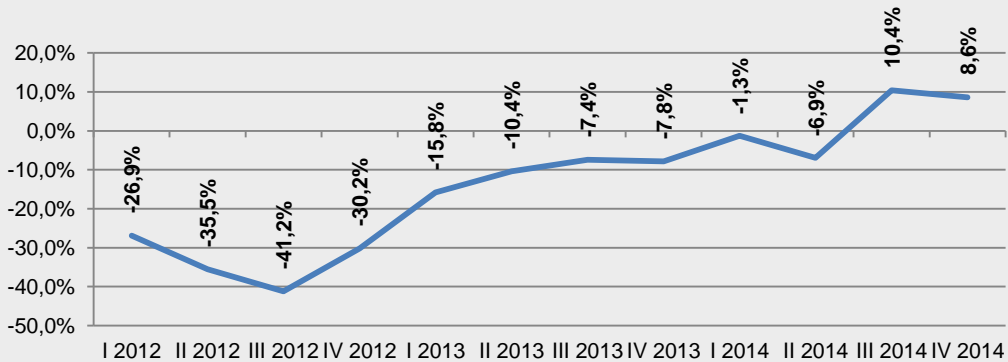
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



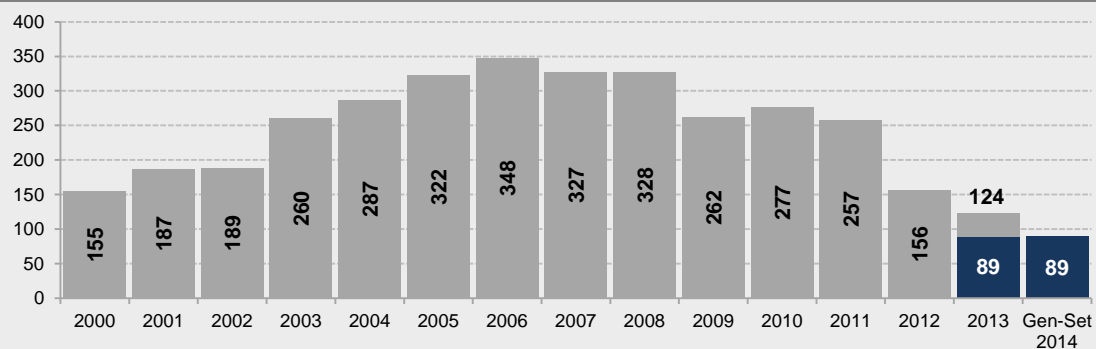
ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



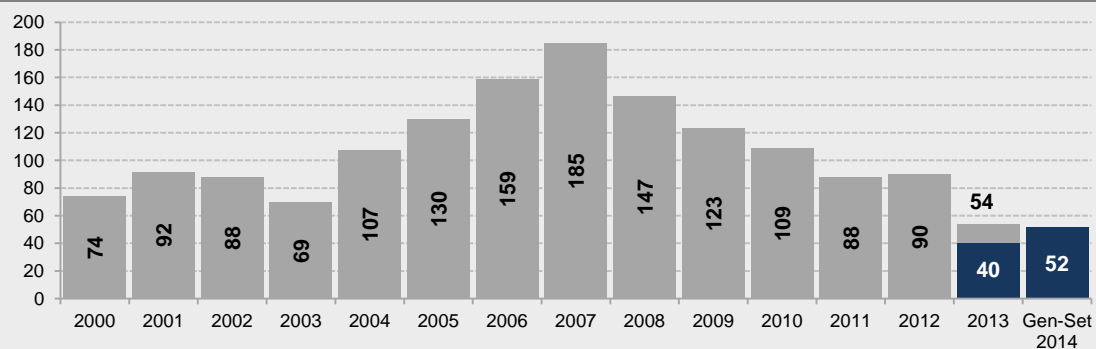
Variazioni % 2012/2011: -39,1%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -0,5%

Variazioni % 2013/2012: -21,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN ABITAZIONI



Variazioni % 2012/2011: +2,0%

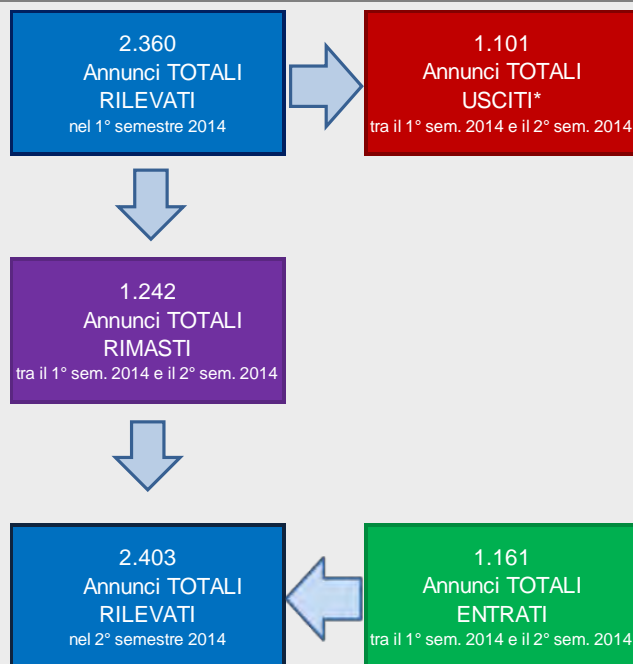
Variazioni % tendenziale 2014/2013: +28,7%

Variazioni % 2013/2012: -40,1%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

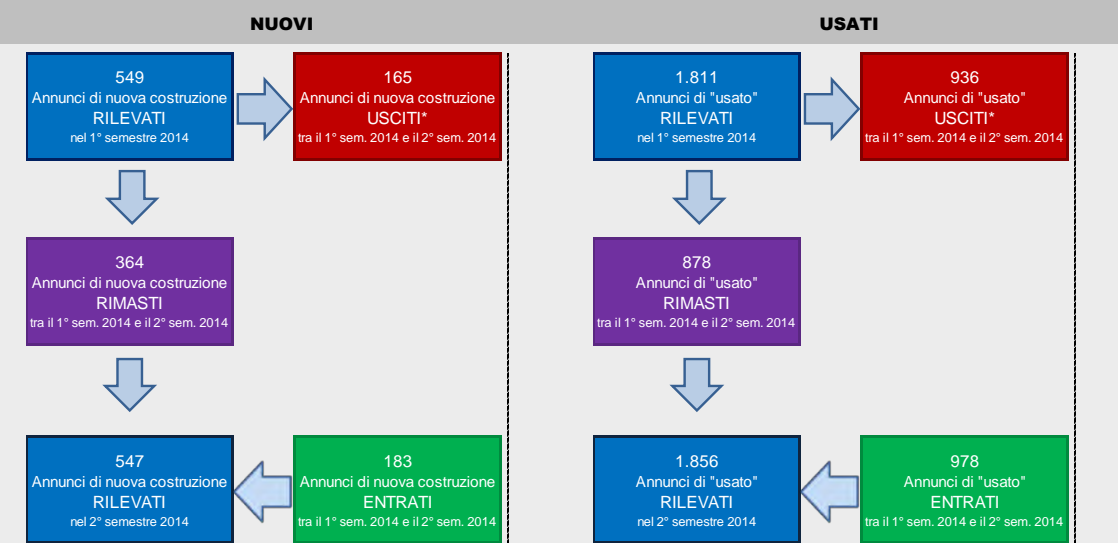
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

ANALISI DELL'OFFERTA

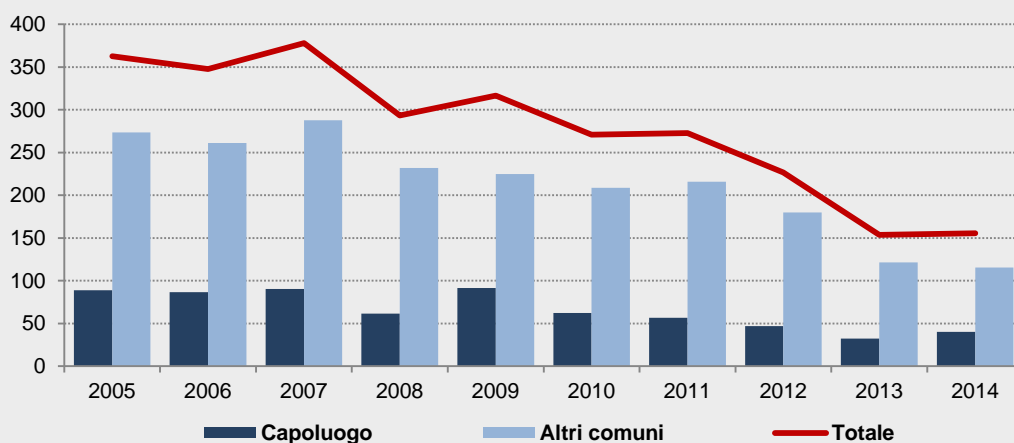
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	638	-	111	-	197.842	-	1.781	-
II sem 2013	655	2,7	108	-3,2	192.230	-2,8	1.787	0,3
I sem 2014	549	-16,2	113	4,8	199.916	4,0	1.774	-0,7
II sem 2014	547	-0,4	112	-0,5	204.868	2,5	1.828	3,0
USATI								
I sem 2013	1.534	-	109	-	175.756	-	1.607	-
II sem 2013	1.608	4,8	114	4,1	178.486	1,6	1.568	-2,4
I sem 2014	1.811	12,6	114	0,4	171.912	-3,7	1.505	-4,0
II sem 2014	1.856	2,5	113	-0,9	171.498	-0,2	1.516	0,7
TOTALE								
I sem 2013	2.172	-	110	-	182.244	-	1.659	-
II sem 2013	2.263	4,2	112	1,9	182.464	0,1	1.629	-1,8
I sem 2014	2.360	4,3	114	1,7	178.427	-2,2	1.567	-3,8
II sem 2014	2.403	1,8	113	-0,8	179.094	0,4	1.586	1,2
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	440	-	86	-	164.066	-	1.908	-
II sem 2013	483	9,8	86	0,4	163.846	-0,1	1.898	-0,5
I sem 2014	373	-22,8	87	0,5	165.898	1,3	1.913	0,8
II sem 2014	379	1,6	87	0,0	168.520	1,6	1.943	1,6
USATI								
I sem 2013	1.126	-	87	-	147.817	-	1.697	-
II sem 2013	1.155	2,6	88	1,1	148.212	0,3	1.683	-0,8
I sem 2014	1.274	10,3	86	-1,9	138.913	-6,3	1.608	-4,4
II sem 2014	1.354	6,3	88	2,0	142.828	2,8	1.621	0,8
TOTALE								
I sem 2013	1.566	-	87	-	152.382	-	1.756	-
II sem 2013	1.638	4,6	88	0,9	152.822	0,3	1.746	-0,6
I sem 2014	1.647	0,5	86	-1,2	145.025	-5,1	1.677	-3,9
II sem 2014	1.733	5,2	88	1,6	148.447	2,4	1.691	0,8

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

PROVINCIA DI LODI

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



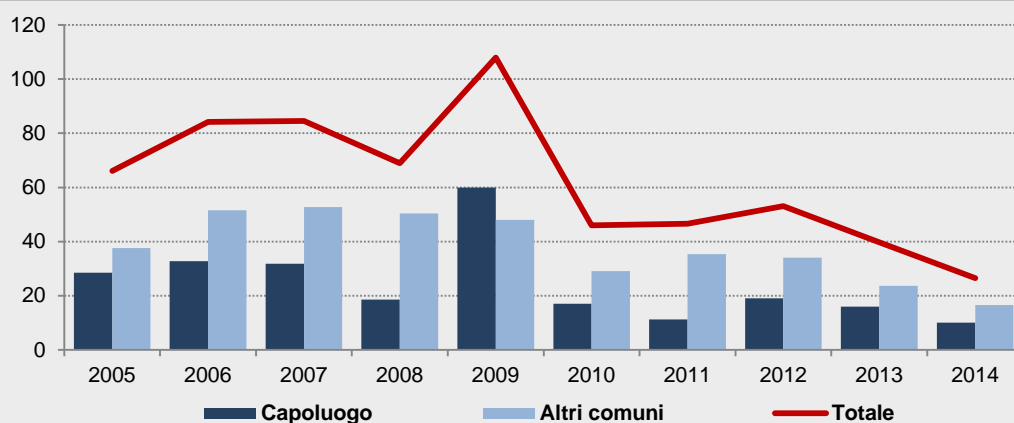
Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	89		274		363	
2006	87	-2,6	261	-4,5	348	-4,1
2007	90	4,4	288	10,1	378	8,7
2008	62	-32,0	232	-19,4	293	-22,4
2009	92	48,8	225	-3,0	316	7,9
2010	62	-31,9	209	-7,2	271	-14,3
2011	57	-9,1	216	3,5	273	0,6
2012	47	-17,1	180	-16,7	227	-16,8
2013	32	-31,3	121	-32,6	153	-32,3
2014	40	24,0	116	-4,7	156	1,3

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

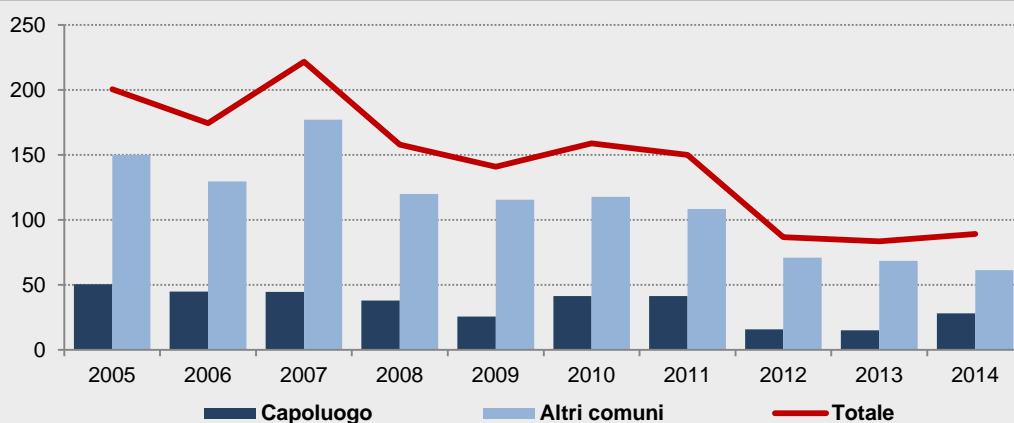
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

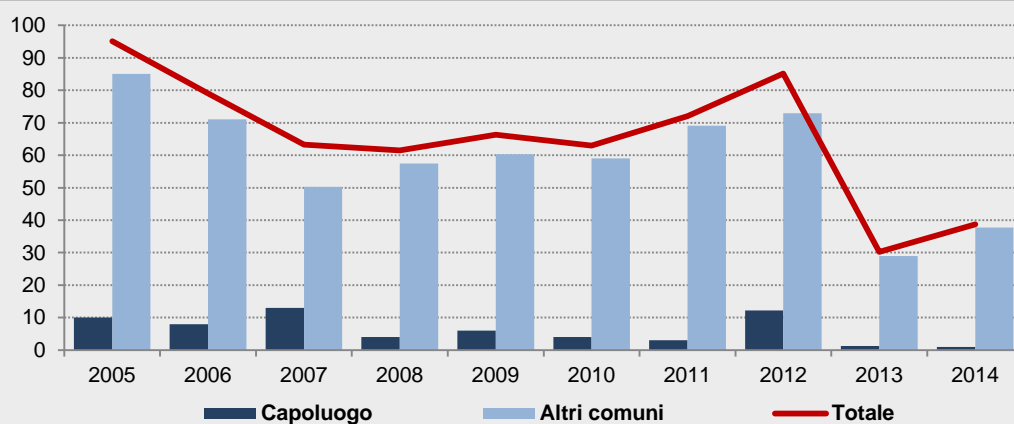
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



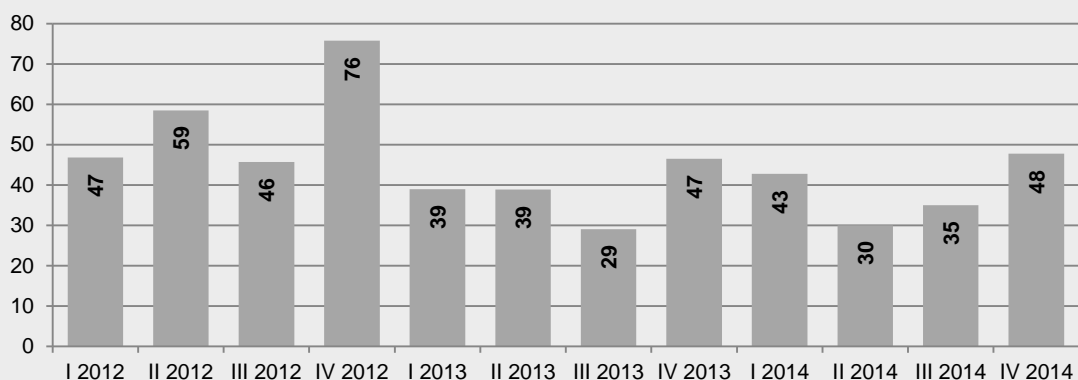
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LODI

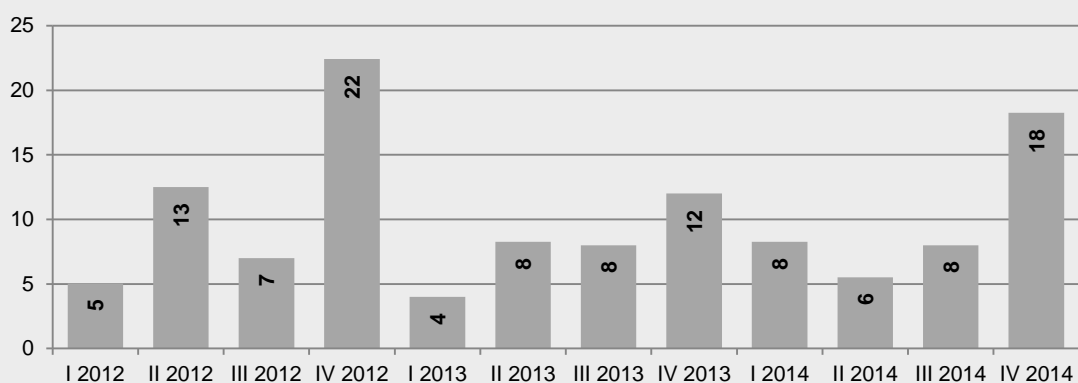
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 – IV TRIMESTRE 2014

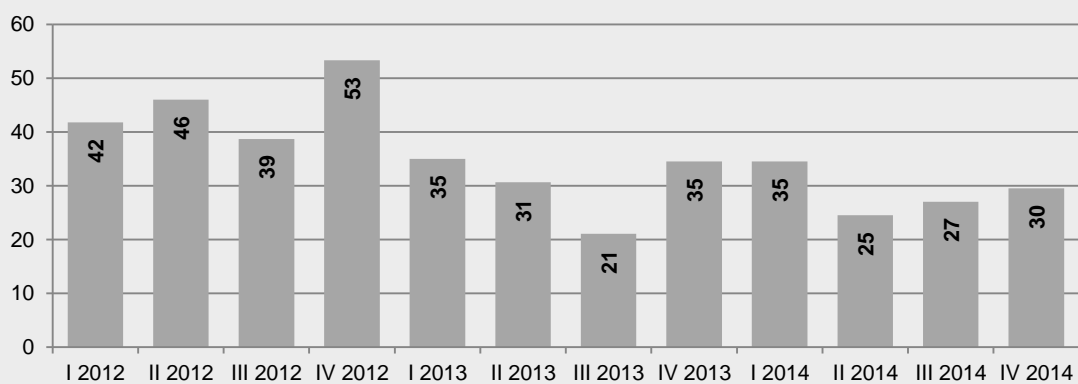
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA

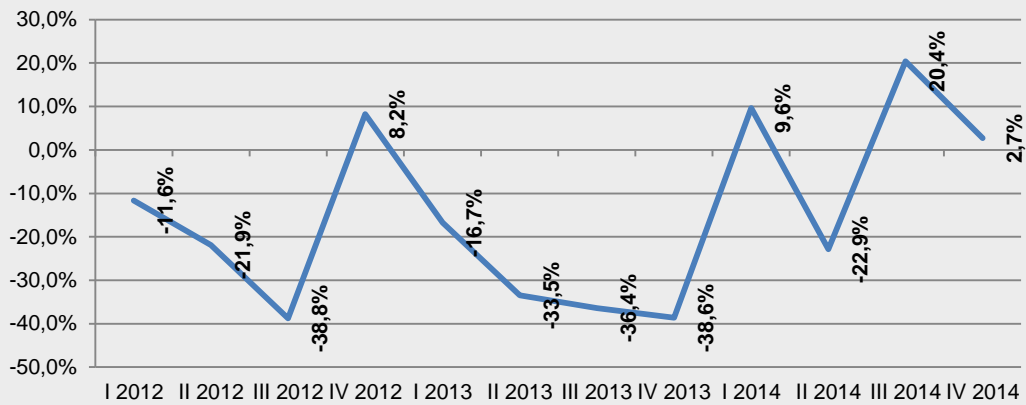


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

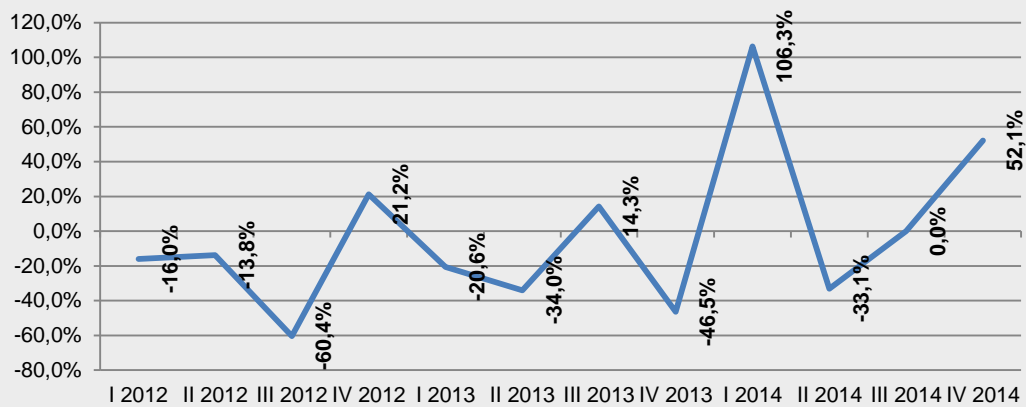
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

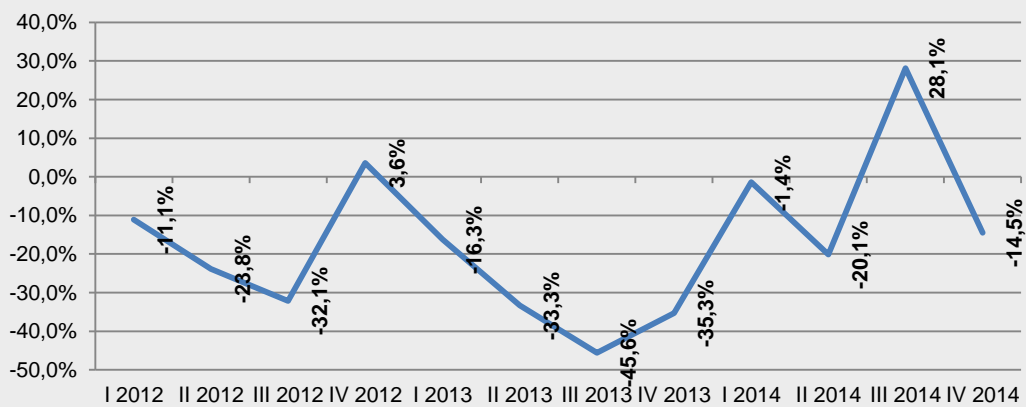
INTERA PROVINCIA



COMUNE CAPOLUOGO



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

PROVINCIA DI LODI
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

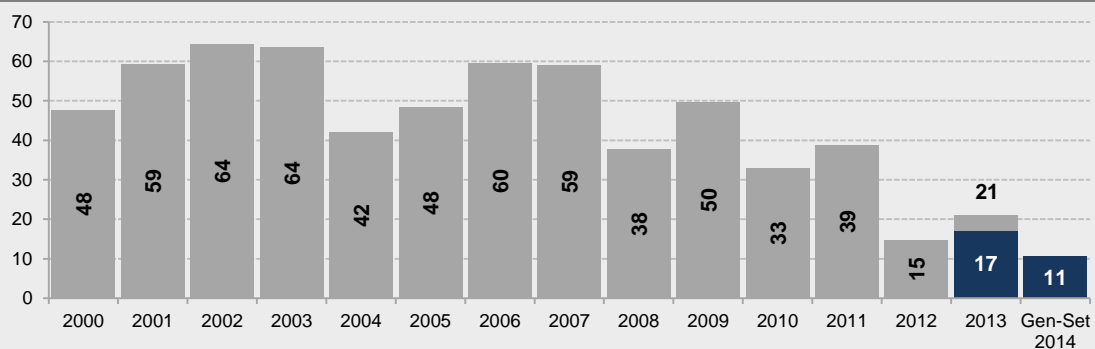
NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Uffici	84	69	108	46	47	53	40	27	
Negozi, laboratori e centri commerciali	174	158	141	159	150	87	84	89	
Industria e capannoni	79	61	66	63	72	85	30	39	
Istituti di credito	8	5	1	3	4	2	0	1	
Alberghi	2	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	338	288	315	268	269	225	153	155	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	348	293	316	271	273	227	153	156	
Magazzini	371	296	247	302	263	192	179	178	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14/'13	'14/'06*
Uffici	0,3	-18,5	56,7	-57,4	1,2	13,9	-25,2	-33,2	-68,5
Negozi, laboratori e centri commerciali	27,1	-28,8	-10,7	12,7	-5,7	-42,2	-3,5	6,8	-48,9
Industria e capannoni	-19,9	-2,9	8,0	-5,0	14,4	18,1	-64,5	28,2	-51,0
Istituti di credito	-18,8	-23,1	-80,0	200,0	33,3	-50,0	-100,0	-	-87,5
Alberghi	0,0	-100,0	-	-	-	-	-	-	-100,0
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE (esclusi istituti di credito e alberghi)	9,4	-22,0	9,4	-15,0	0,2	-16,3	-31,7	0,7	-54,3
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	8,7	-22,4	7,9	-14,3	0,6	-16,8	-32,3	1,3	-55,3
Magazzini	10,0	-27,5	-16,4	22,3	-12,9	-27,3	-6,6	-0,6	-52,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

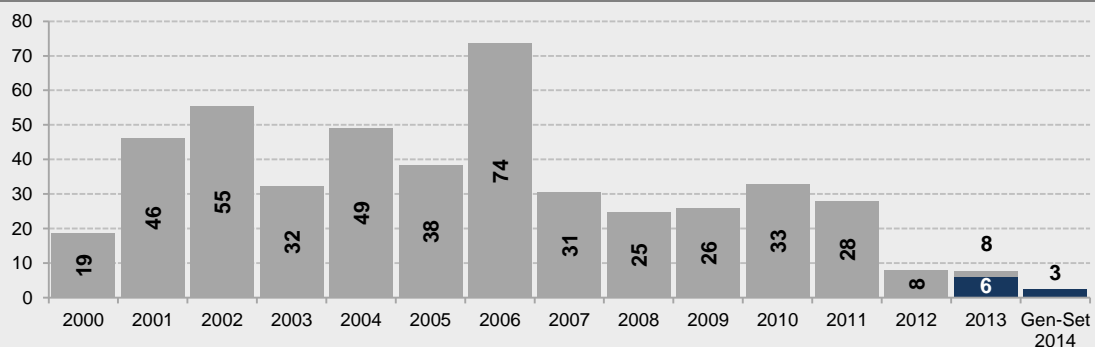


Variazioni % 2012/2011: -61,9%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -37,2%

Variazioni % 2013/2012: +42,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

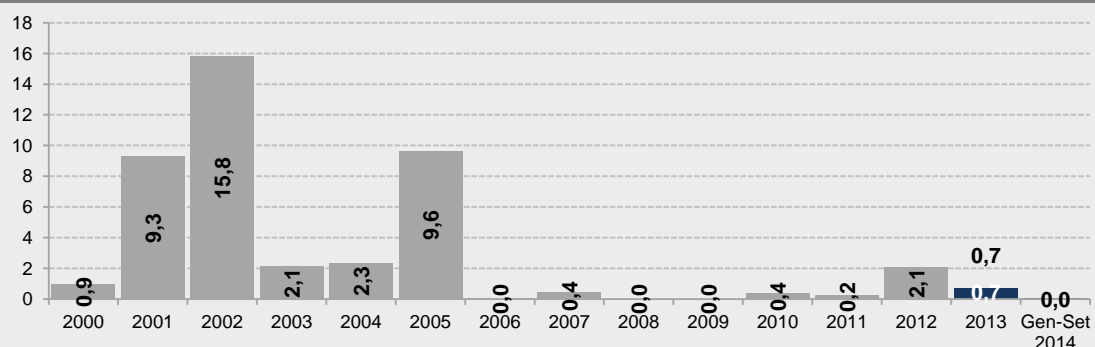


Variazioni % 2012/2011: -71,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -57,7%

Variazioni % 2013/2012: -1,0%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: +732,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -99,6%

Variazioni % 2013/2012: -65,1%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

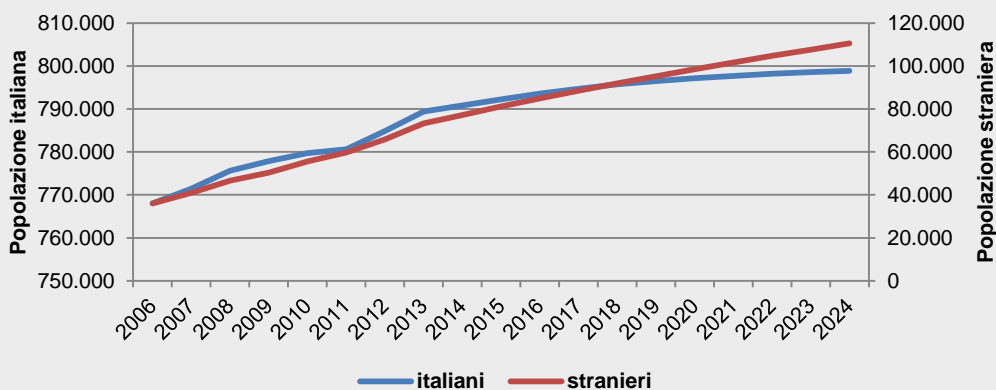
SCENARIO DEMOGRAFICO RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

	Popolazione italiana			Popolazione straniera			Popolazione complessiva		
	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo	Numero	Var % su anno precedente	Saldo
2006	768.021		2006-2009	35.985		2006-2009	804.006		2006-2009
2007	771.437	0,44%	9.873	40.987	13,90%	14.362	812.424	1,05%	24.235
2008	775.592	0,54%	1,29%	46.566	13,61%	39,91%	822.158	1,20%	3,01%
2009	777.894	0,30%		50.347	8,12%		828.241	0,74%	
2010	779.705	0,23%	2010-2013	55.537	10,31%	2010-2013	835.242	0,85%	2010-2013
2011	780.633	0,12%	9.680	59.725	7,54%	17.762	840.358	0,61%	27.442
2012	784.892	0,55%	1,24%	65.792	10,16%	31,98%	850.684	1,23%	3,29%
2013	789.385	0,57%		73.299	11,41%		862.684	1,41%	
Saldo 2006-2013	21.364	2,78%		37.314	103,69%		58.678	7,30%	
2014	790.840		2013-2018	77.236		2013-2018	868.076		2013-2018
2015	792.242	0,18%	6.351	81.134	5,05%	18.621	873.376	0,61%	24.972
2016	793.565	0,17%	0,80%	84.862	4,59%	25,40%	878.427	0,58%	2,89%
2017	794.706	0,14%		88.447	4,22%		883.153	0,54%	
2018	795.736	0,13%		91.920	3,93%		887.656	0,51%	
2019	796.523	0,10%	2018-2024	95.280	3,66%	2018-2024	891.803	0,47%	2018-2024
2020	797.189	0,08%	3.157	98.519	3,40%	18.685	895.708	0,44%	21.842
2021	797.708	0,07%	0,40%	101.657	3,19%	20,33%	899.365	0,41%	2,46%
2022	798.207	0,06%		104.680	2,97%		902.887	0,39%	
2023	798.582	0,05%		107.605	2,79%		906.187	0,37%	
2024	798.893	0,04%		110.605	2,79%		909.498	0,37%	
Saldo 2013-2024	9.508	1,20%		37.306	50,90%		46.814	5,43%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

DEMOGRAFIA: POPOLAZIONE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024

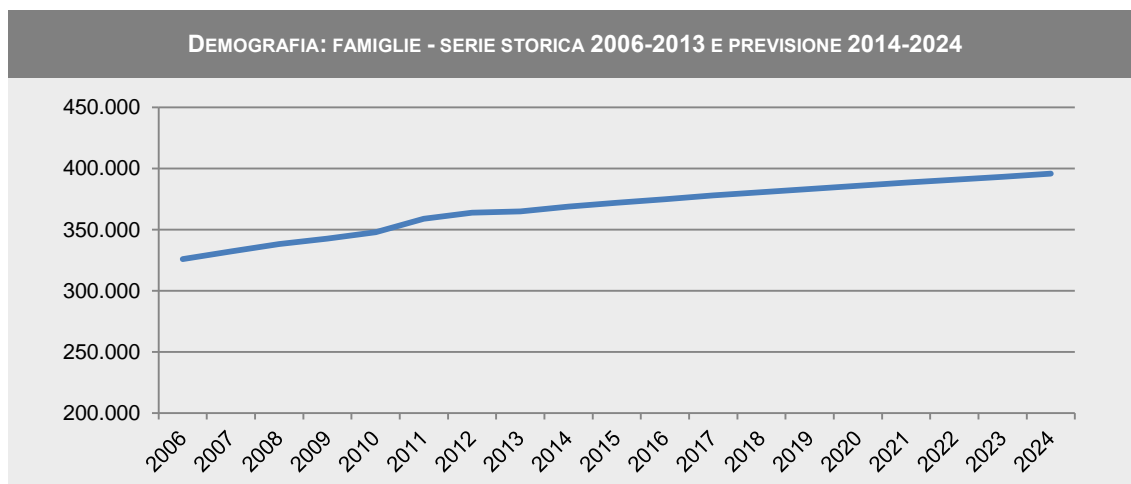


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

**SCENARIO DEMOGRAFICO
RICOSTRUZIONE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE DELLE FAMIGLIE RESIDENTI**

DEMOGRAFIA: FAMIGLIE - SERIE STORICA 2006-2013 E PREVISIONE 2014-2024			
Famiglie			
	Numero	Variazioni %	Saldo
2006	325.929		2006-2009
2007	332.190	1,92%	16.758
2008	338.305	1,84%	5,14%
2009	342.687	1,30%	
2010	347.750	1,48%	2010-2013
2011	358.766	3,17%	17.035
2012	363.900	1,43%	4,90%
2013	364.785	0,24%	
Saldo 2006-2013	38.856	11,92%	
2014	368.793		2013-2018
2015	371.922	0,85%	15.840
2016	374.944	0,81%	4,34%
2017	377.942	0,80%	
2018	380.625	0,71%	
2019	383.258	0,69%	2018-2024
2020	385.753	0,65%	15.067
2021	388.327	0,67%	3,96%
2022	390.759	0,63%	
2023	393.218	0,63%	
2024	395.692	0,63%	
Saldo 2013-2024	30.907	8,47%	

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI



Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

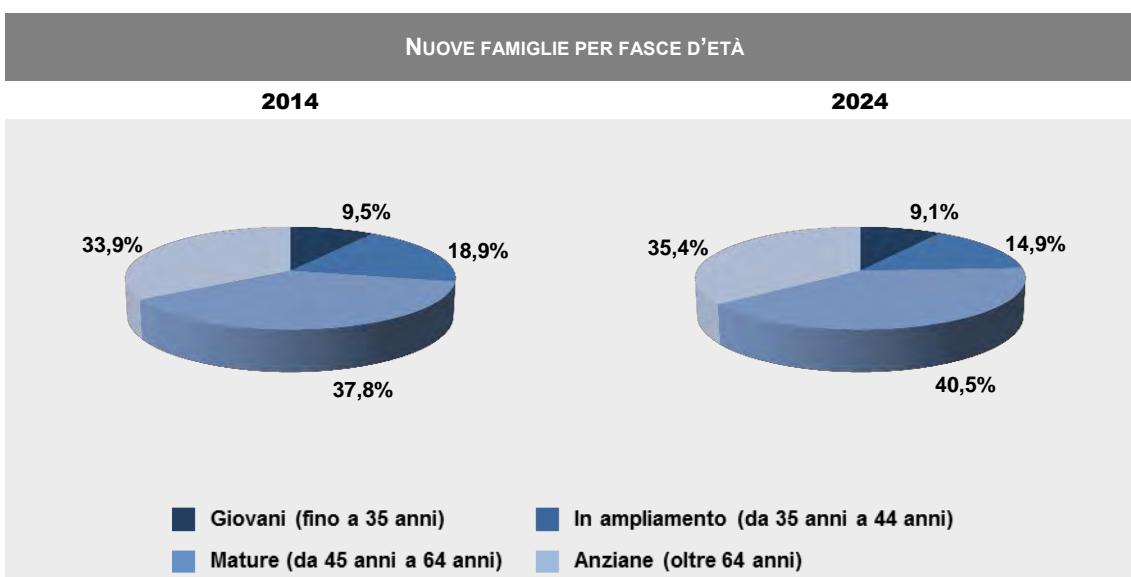
PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

SCENARIO DEMOGRAFICO SEGMENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI PER FASCE DI ETÀ E CLASSI DI REDDITO

NUOVE FAMIGLIE NEL PERIODO 2014-2024 PER FASCE DI ETÀ E CLASSE DI REDDITO						
2014		FAMIGLIE			2024	
34.926	9,5%	Giovani (fino a 34 anni)			36.156	9,1%
69.666	18,9%	In ampliamento (da 35 a 44 anni)			59.139	14,9%
139.228	37,8%	Mature (da 45 a 64 anni)			160.273	40,5%
124.974	33,9%	Anziane (oltre 64 anni)			140.125	35,4%
368.794	100,0%	Totale			395.693	100,0%

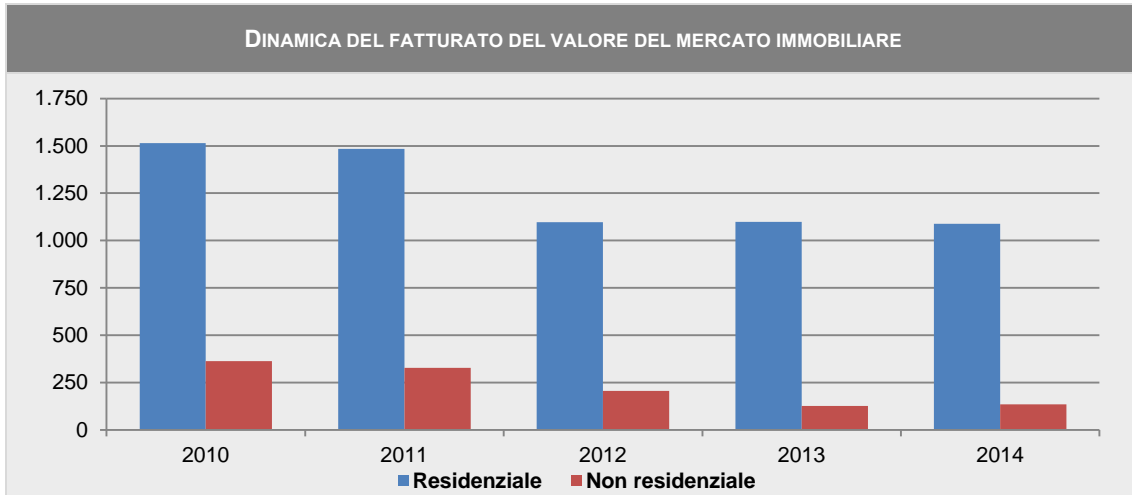
DOMANDA TEORICA DI ABITAZIONI : 26.899						
	Classi di reddito familiare					Totale
	fino a 18mila euro	da 18mila a 26mila euro	da 26mila a 34mila euro	da 34mila a 48mila euro	oltre 48mila euro	
Meno di 35 anni	5.839	4.292	6.781	7.574	7.657	32.143
35 - 44 anni	4.702	4.734	5.179	6.527	7.083	28.226
45 - 54 anni	1.153	1.470	1.593	1.841	2.105	8.162
55 - 64 anni	514	793	975	1.275	1.922	5.479
65 anni o più	-3.293	-11.781	-11.862	-9.814	-10.361	-47.111
Totale	8.915	-492	2.666	7.403	8.406	26.899
Saldo annuo	892	-49	267	740	841	2.690

Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

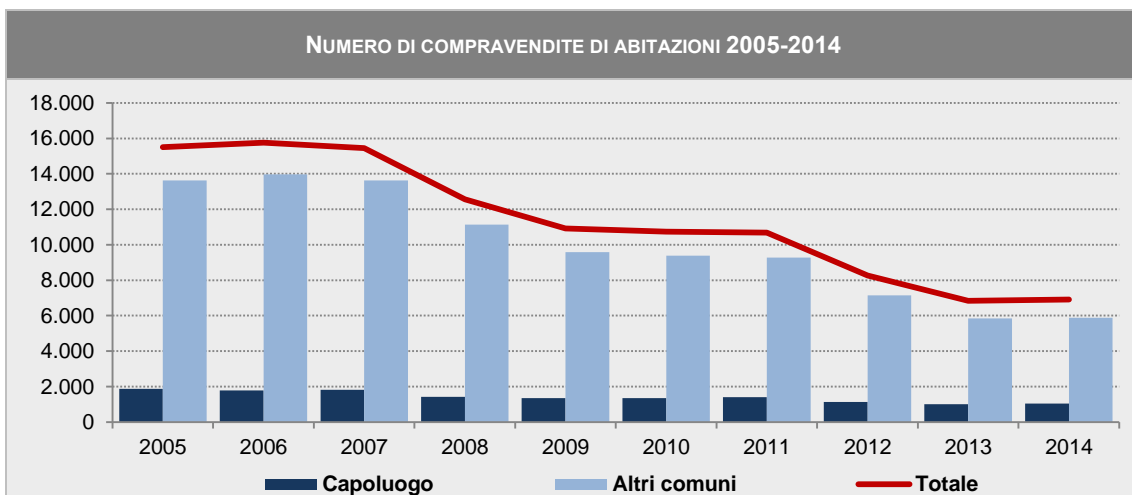


Fonte: elaborazione CRESME DEMO/SI

MERCATO IMMOBILIARE



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su fonti varie



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	1.879		13.629		15.509	
2006	1.777	-5,4	13.977	2,6	15.755	1,6
2007	1.816	2,2	13.636	-2,4	15.452	-1,9
2008	1.420	-21,8	11.138	-18,3	12.558	-18,7
2009	1.343	-5,5	9.585	-13,9	10.928	-13,0
2010	1.349	0,4	9.382	-2,1	10.730	-1,8
2011	1.410	4,5	9.280	-1,1	10.690	-0,4
2012	1.127	-20,1	7.144	-23,0	8.271	-22,6
2013	1.006	-10,8	5.839	-18,3	6.845	-17,2
2014*	1.033	2,7	5.884	0,8	6.917	1,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* : Stima ottenuta sulla base di elaborazioni condotte sui dati comunali, diffusi per il totale annuo e solo fino al 2013.

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

MERCATO IMMOBILIARE

COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI: : NUMERO DI ABITAZIONI PER TAGLIO DIMENSIONALE

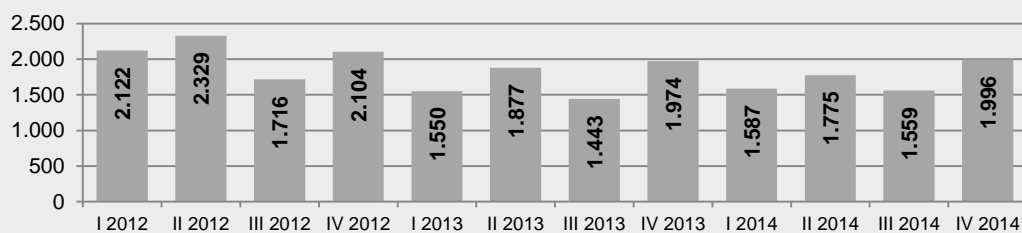
Anno	Fino a 45 mq	Da 45 a 70 mq	Da 70 a 100 mq	Da 100 a 125 mq	Oltre 125 mq	Non classificato	Totale compravendite	Var. %
2004	1.536	3.830	2.674	4.450	1.057	409	13.957	
2005	1.661	4.705	2.909	4.844	1.067	323	15.509	11,1
2006	1.629	5.129	2.973	4.649	1.074	301	15.755	1,6
2007	1.506	5.301	2.936	4.296	1.025	388	15.452	-1,9
2008	1.194	4.242	2.411	3.601	753	358	12.558	-18,7
2009	935	3.623	2.153	3.246	750	220	10.928	-13,0
2010	888	3.587	2.169	3.258	712	117	10.730	-1,8
2011	822	3.373	2.233	3.307	762	193	10.690	-0,4
2012	579	2.665	1.702	2.597	608	119	8.271	-22,6
2013	497	2.110	1.349	2.322	526	41	6.845	-17,2
2014*	606	2.170	1.368	2.115	594	64	6.917	1,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

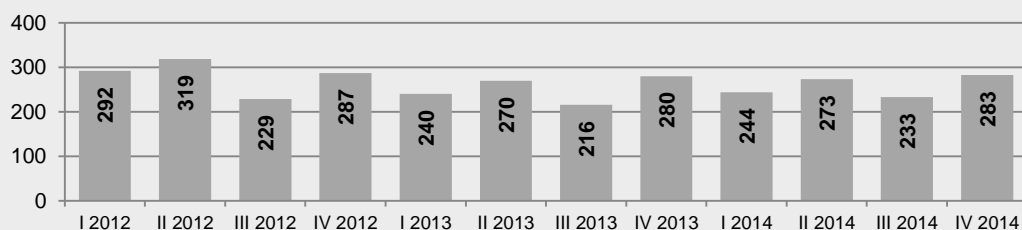
*: Stima come da nota precedente

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

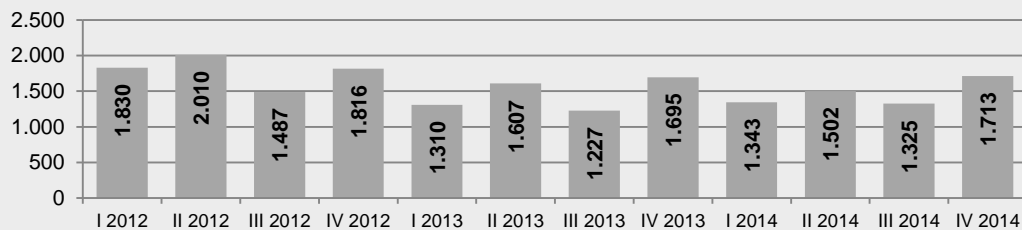
INTERA PROVINCIA*



COMUNE CAPOLUOGO*



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA*



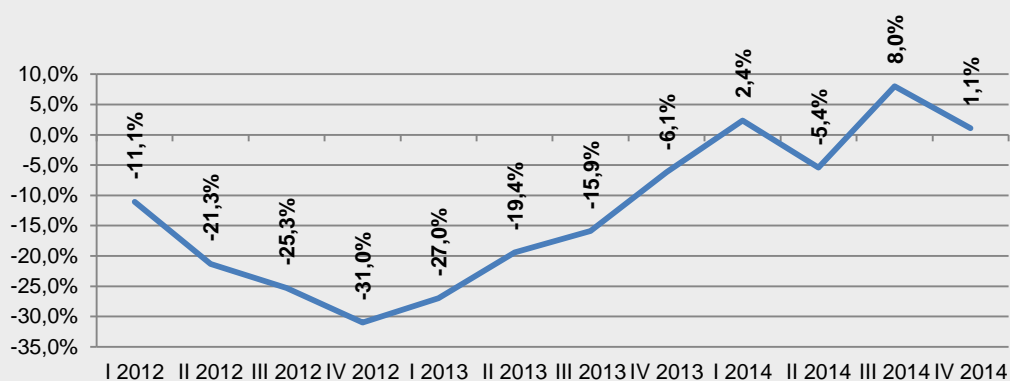
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

*: Stima come da nota precedente

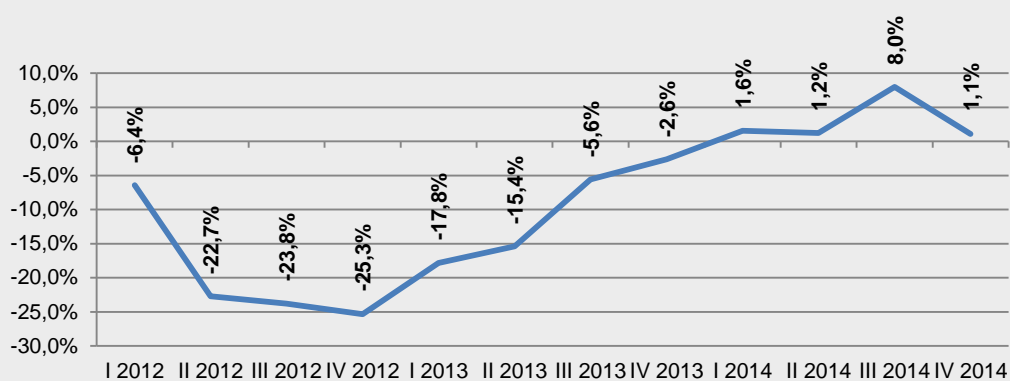
MERCATO IMMOBILIARE

NUMERO DI COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

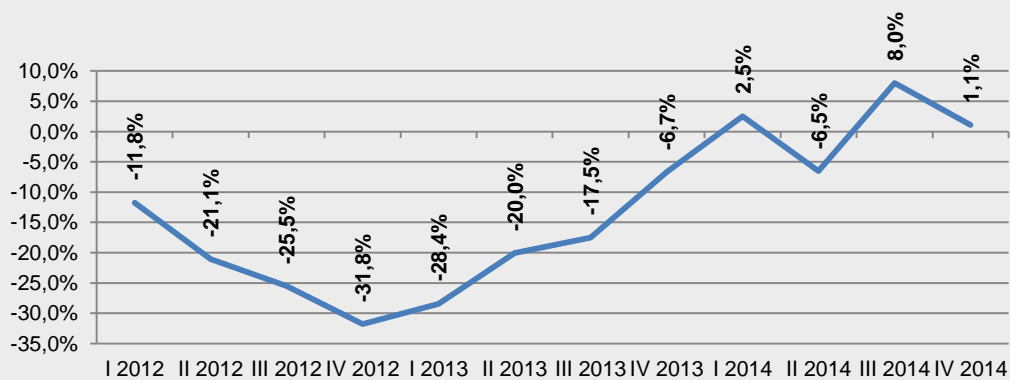
INTERA PROVINCIA *



COMUNE CAPOLUOGO *



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA *

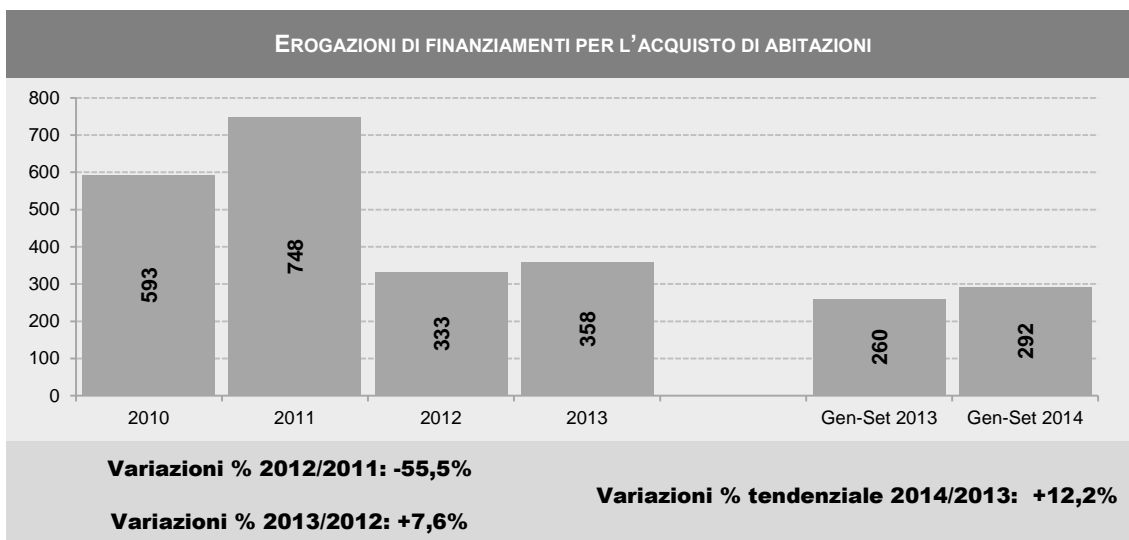


Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

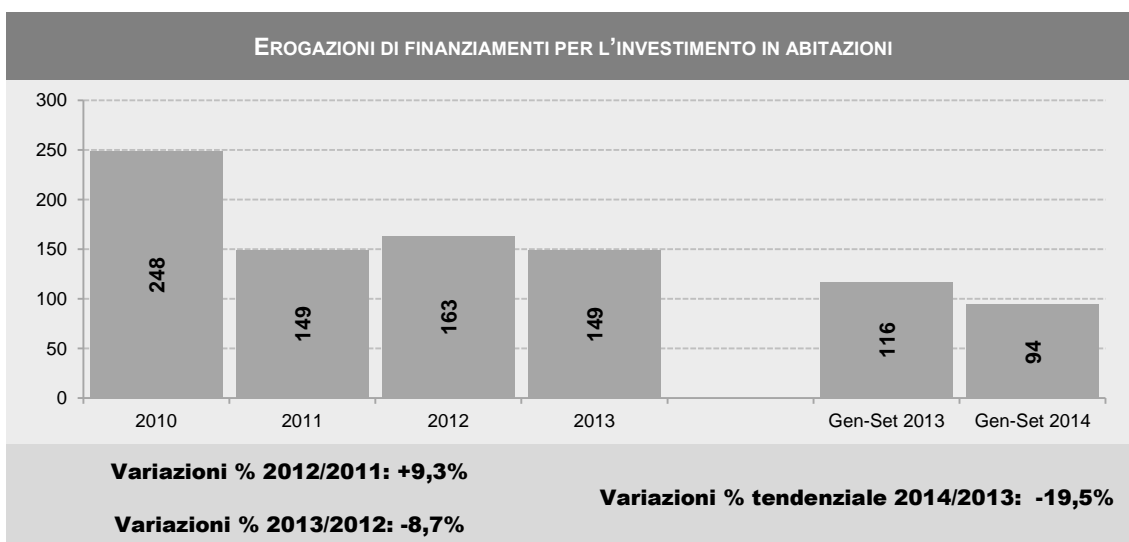
* : Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

IL CREDITO AL SETTORE RESIDENZIALE



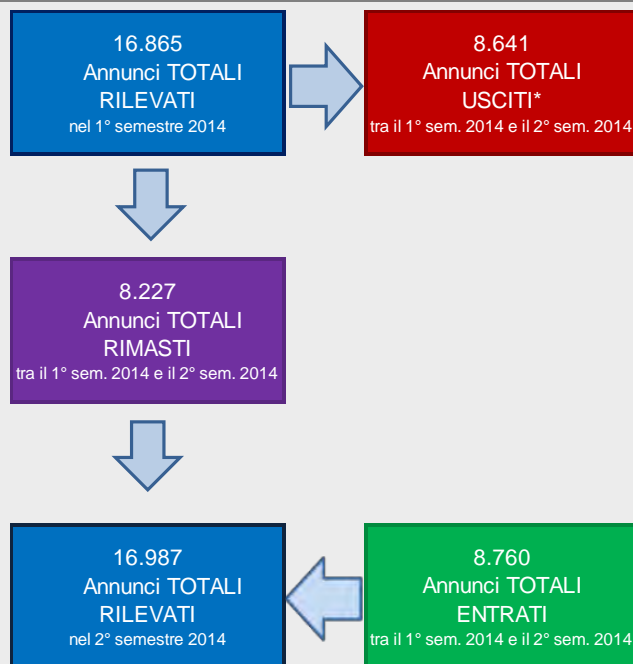
Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

ANALISI DELL'OFFERTA

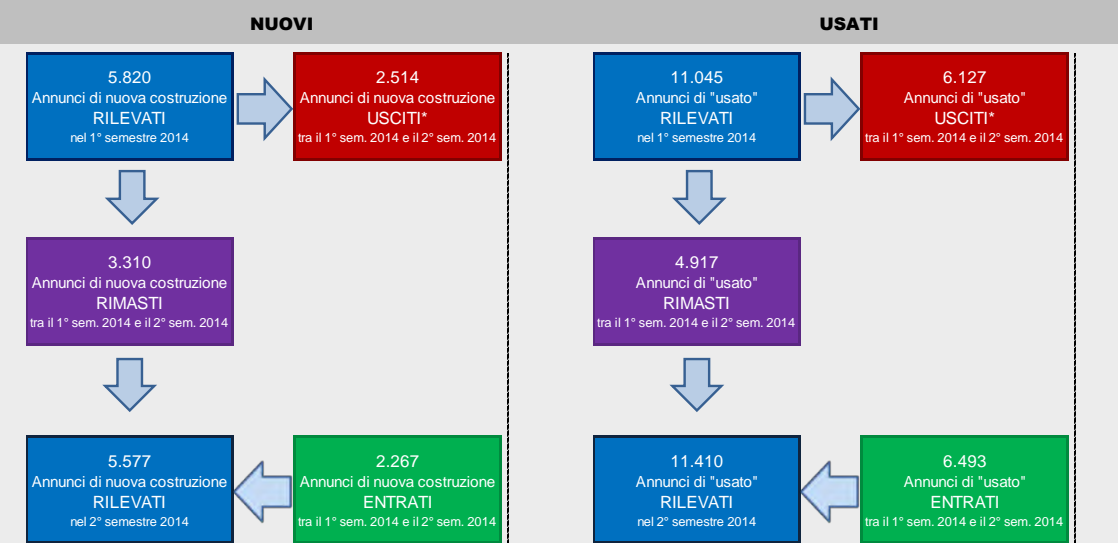
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

* La somma del numero di annunci rimasti tra il 1° semestre 2014 e il 2° semestre 2014 e il numero degli annunci usciti non restituisce esattamente il totale di annunci rilevati nel 1° semestre 2014 perché nella rilevazione più recente sono stati analizzati annunci che in precedenza non partecipavano all'elaborazione a causa di informazioni incomplete (prezzo o superficie mancanti o espressi in forma non elaborabile).

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA - FLUSSI IN ENTRATA E USCITA



Fonte: osservatorio prezzi CRESME

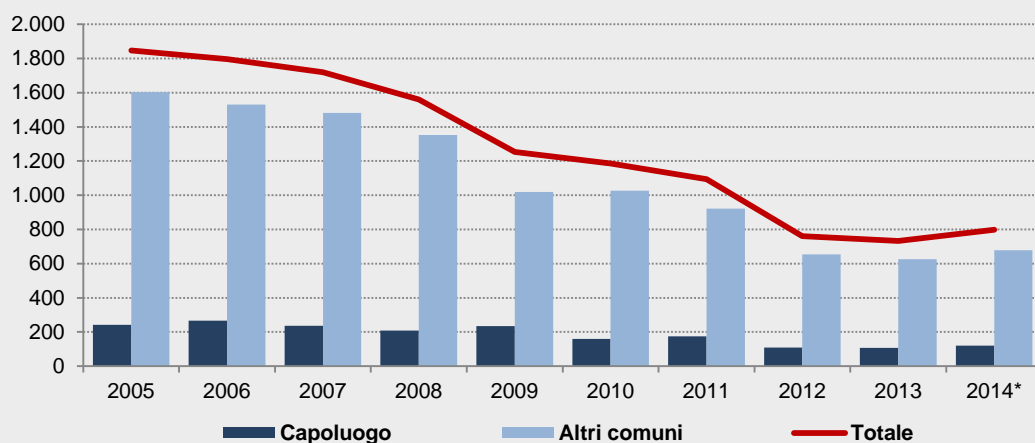
PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA
ANALISI DELL'OFFERTA

ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA – TOTALE ABITAZIONI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	6.024	-	110	-	265.051	-	2.416	-
II sem 2013	7.071	17,4	110	0,2	266.651	0,6	2.425	0,4
I sem 2014	5.820	-17,7	111	1,1	264.964	-0,6	2.384	-1,7
II sem 2014	5.577	-4,2	111	0,3	266.238	0,5	2.389	0,2
USATI								
I sem 2013	9.175	-	119	-	247.418	-	2.087	-
II sem 2013	9.684	5,5	119	0,6	240.873	-2,6	2.019	-3,3
I sem 2014	11.045	14,1	118	-1,1	232.721	-3,4	1.972	-2,3
II sem 2014	11.410	3,3	119	0,8	228.237	-1,9	1.918	-2,7
TOTALE								
I sem 2013	15.199	-	115	-	254.407	-	2.211	-
II sem 2013	16.755	10,2	115	0,3	251.752	-1,0	2.182	-1,3
I sem 2014	16.865	0,7	116	0,2	243.848	-3,1	2.109	-3,4
II sem 2014	16.987	0,7	117	0,8	240.713	-1,3	2.066	-2,0
ANNUNCI ABITAZIONI OFFERTE IN VENDITA– APPARTAMENTI								
	Annunci		Superficie media		Prezzo medio		Prezzo medio unitario	
	<i>N°</i>	<i>Var % cong.</i>	<i>mq</i>	<i>Var % cong.</i>	€	<i>Var % cong.</i>	€/mq	<i>Var % cong.</i>
NUOVI								
I sem 2013	5.476	-	101	-	250.778	-	2.471	-
II sem 2013	6.430	17,4	102	0,1	253.458	1,1	2.494	0,9
I sem 2014	5.276	-17,9	102	0,8	252.451	-0,4	2.464	-1,2
II sem 2014	5.101	-3,3	104	1,2	253.773	0,5	2.448	-0,6
USATI								
I sem 2013	7.732	-	96	-	208.633	-	2.167	-
II sem 2013	8.175	5,7	97	0,4	201.790	-3,3	2.087	-3,7
I sem 2014	9.329	14,1	96	-0,4	196.276	-2,7	2.039	-2,3
II sem 2014	9.719	4,2	98	1,3	192.440	-2,0	1.972	-3,3
TOTALE								
I sem 2013	13.208	-	98	-	226.106	-	2.297	-
II sem 2013	14.605	10,6	99	0,4	224.538	-0,7	2.271	-1,1
I sem 2014	14.605	0,0	99	-0,3	216.569	-3,5	2.199	-3,2
II sem 2014	14.820	1,5	100	1,2	213.551	-1,4	2.143	-2,5

Fonte: osservatorio prezzi CRESME

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014



Anno	Capoluogo		Altri comuni		Totale provincia	
	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %	Transazioni	Var. %
2005	243		1.603		1.846	
2006	266	9,8	1.530	-4,6	1.796	-2,7
2007	237	-11,0	1.482	-3,1	1.720	-4,3
2008	208	-12,2	1.352	-8,8	1.560	-9,3
2009	234	12,7	1.018	-24,7	1.253	-19,7
2010	160	-31,7	1.026	0,7	1.186	-5,3
2011	174	8,7	921	-10,2	1.095	-7,7
2012	108	-38,0	653	-29,1	761	-30,5
2013	106	-1,4	625	-4,3	732	-3,9
2014*	120	12,4	677	8,3	798	9,0

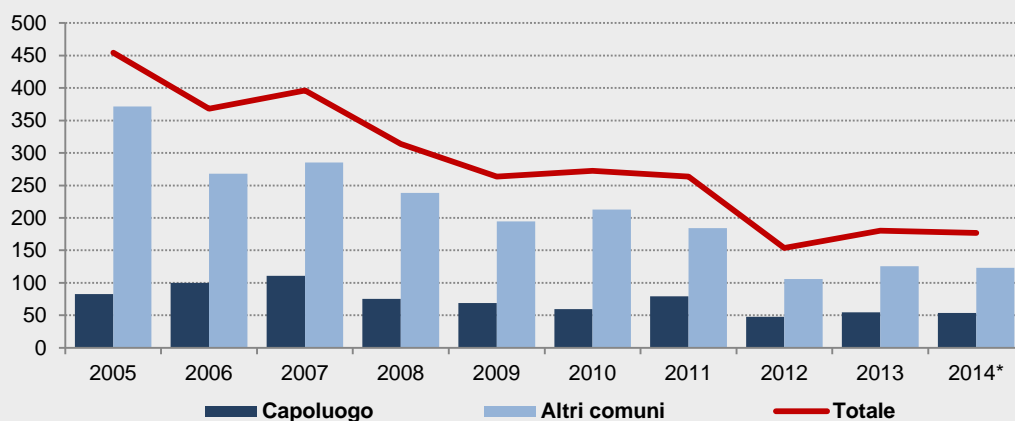
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate
 *: Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

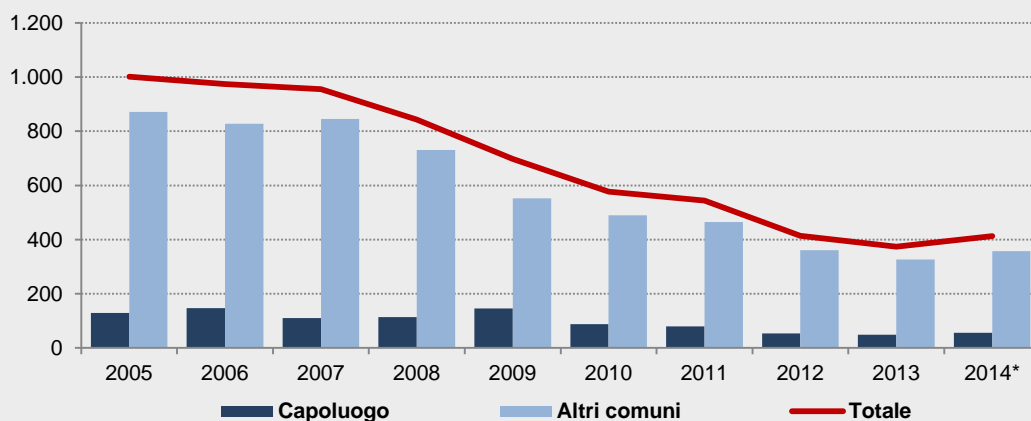
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI 2005-2014

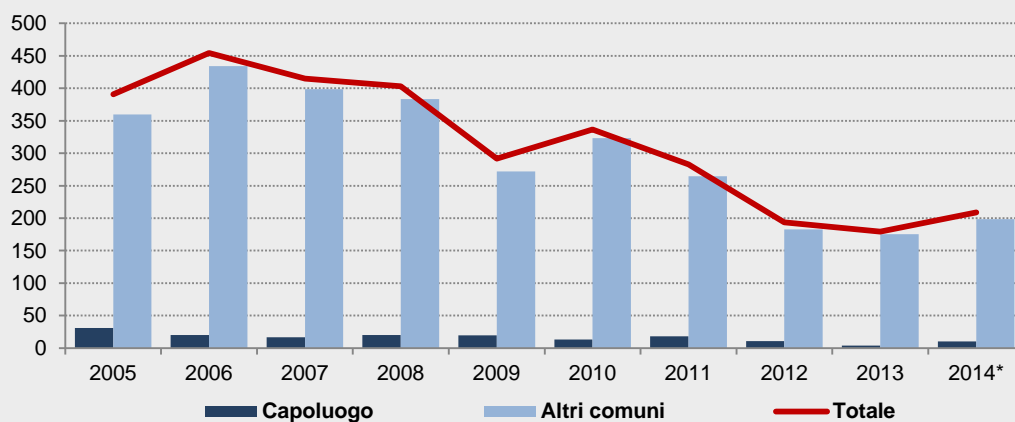
UFFICI



COMMERCIALE



ATTIVITÀ PRODUTTIVE



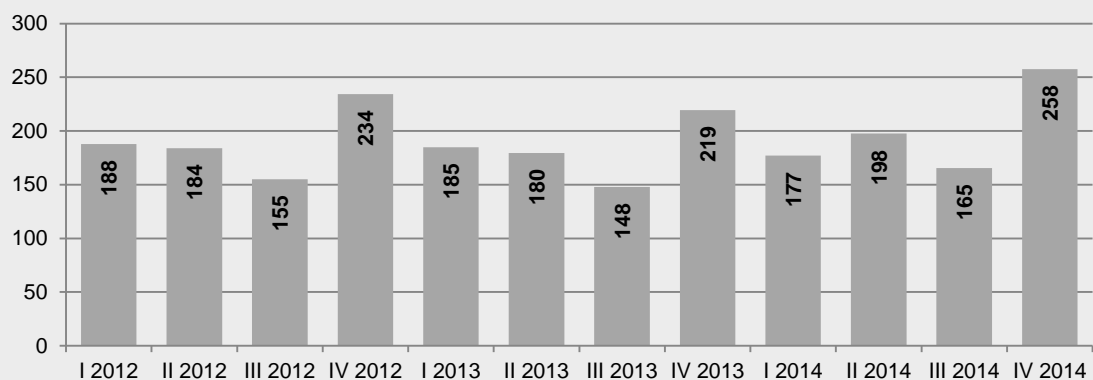
Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

* : Stima come da nota precedente

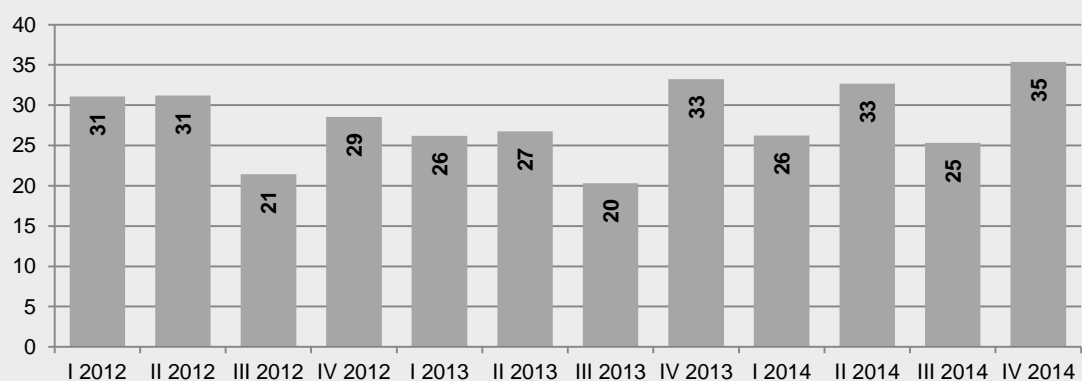
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI | TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014

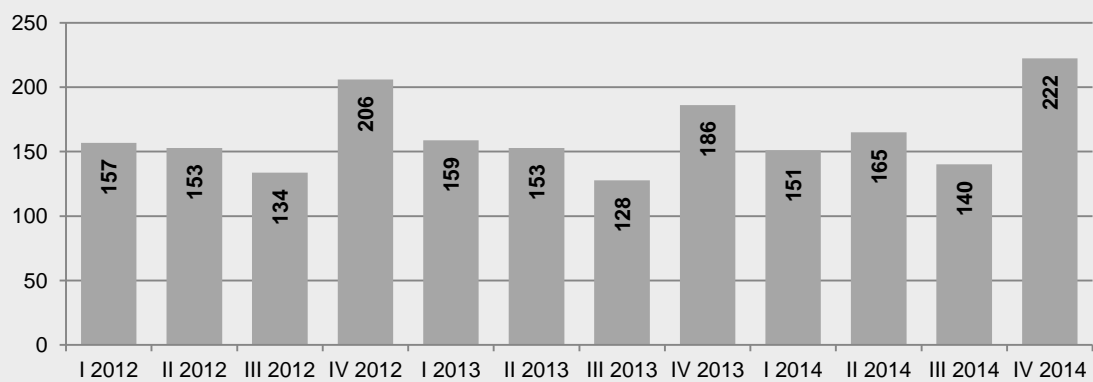
INTERA PROVINCIA*



COMUNE CAPOLUOGO*



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA*



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

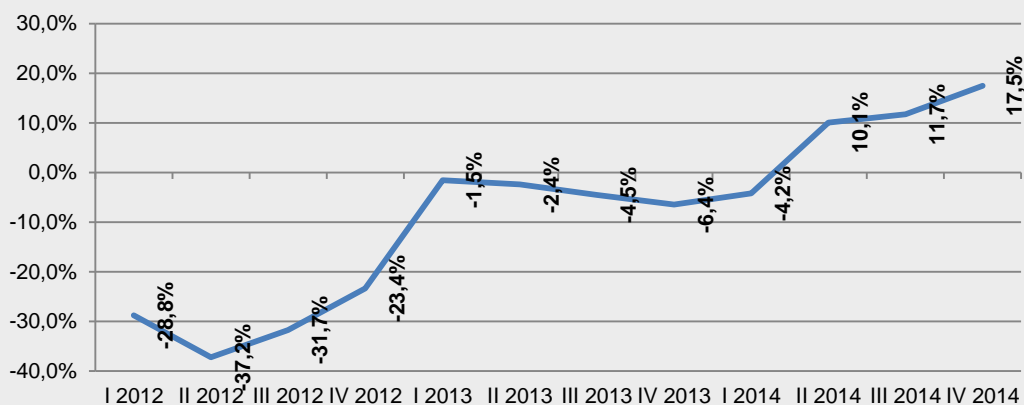
*: Stima come da nota precedente

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

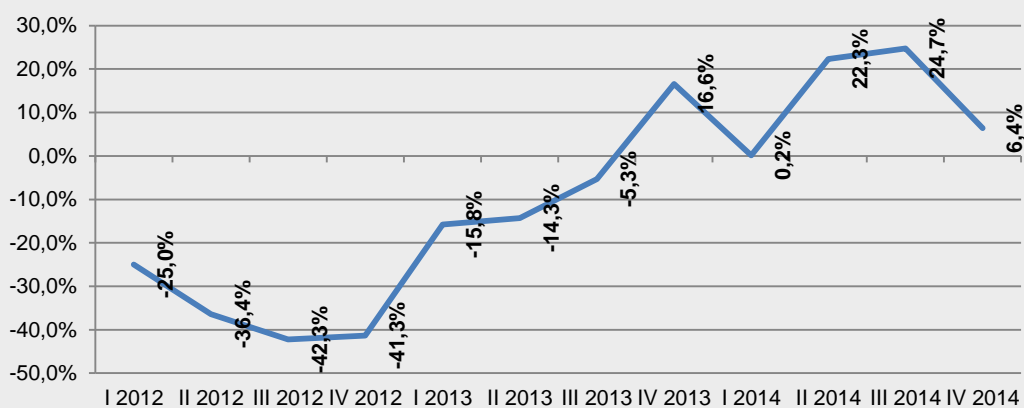
MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI COMpravendite non residenziali | I TRIMESTRE 2012 - IV TRIMESTRE 2014
VARIAZIONI % SU TRIMESTRE CORRISPONDENTE

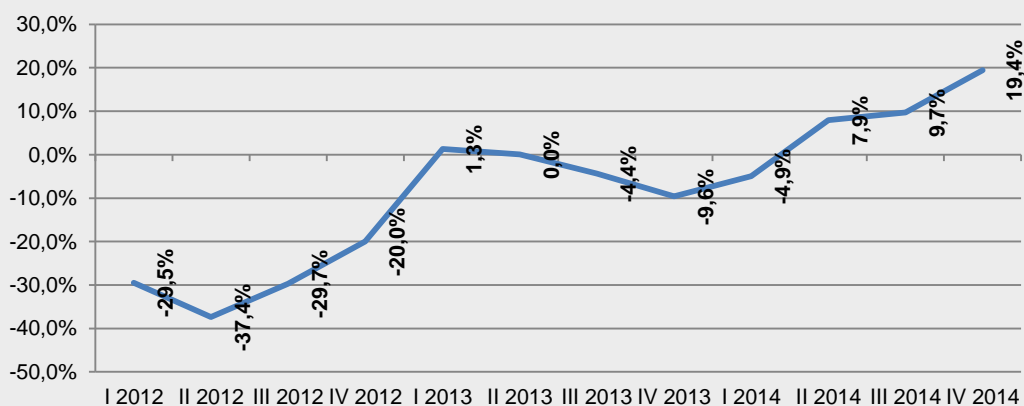
INTERA PROVINCIA *



COMUNE CAPOLUOGO *



ALTRI COMUNI DELLA PROVINCIA *



Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

NUMERO DI TRANSAZIONI IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI									
	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014*	
Uffici (compresi istituti di credito)	368	314	264	273	267	154	180	177	
Negozi, laboratori e centri commerciali (compresi alberghi)	974	843	698	577	545	414	374	412	
Industria e capannoni	454	403	292	336	283	194	179	209	
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	1.796	1.560	1.253	1.186	1.095	761	734	798	
	Variazioni %								
	'07/'06	'08/'07	'09/'08	'10/'09	'10/'11	'12/'11	'13/'12	'14*/'13	'14*/'06**
Uffici (compresi istituti di credito)	5,9	-17,9	-16,3	3,5	-1,2	-43,0	17,2	-2,0	-52,0
Negozi, laboratori e centri commerciali (compresi alberghi)	-4,5	-9,3	-17,5	-17,4	-5,1	-24,4	-9,7	10,1	-57,7
Industria e capannoni	-8,6	-2,8	-27,7	15,4	-16,0	-31,5	-7,3	16,7	-53,9
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	-4,3	-9,3	-19,7	-5,3	-7,7	-30,5	-3,6	9,1	-55,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia delle Entrate

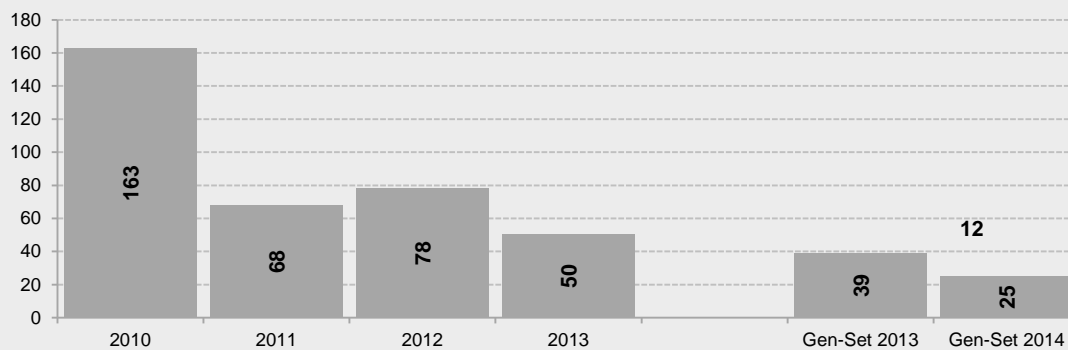
* : Stima come da nota precedente

** Picco del mercato regionale nel periodo 2006-2014

PROVINCIA DI MONZA-BRIANZA

IL CREDITO AL SETTORE NON RESIDENZIALE

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

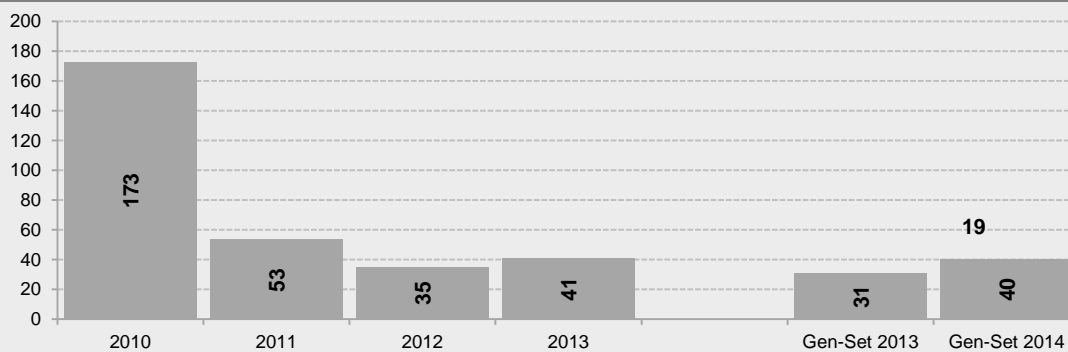


Variazioni % 2012/2011: +15,0%

Variazioni % 2013/2012: -35,5%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -34,8%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN FABBRICATI NON RESIDENZIALI

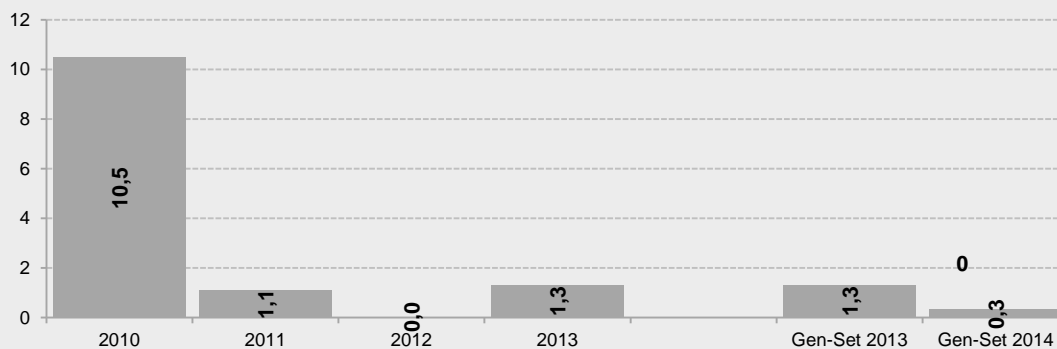


Variazioni % 2012/2011: -34,6%

Variazioni % 2013/2012: +17,8%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: +30,7%

EROGAZIONI DI FINANZIAMENTI PER L'INVESTIMENTO IN OPERE DEL GENIO CIVILE



Variazioni % 2012/2011: -97,6%

Variazioni % 2013/2012: +4.811%

Variazioni % tendenziale 2014/2013: -75,6%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia