

Indice

Premessa	VII
1 Il mercato immobiliare	1
1.1 Il mercato immobiliare in Italia	2
1.2 La crisi immobiliare	3
1.3 Gli effetti della crisi nel settore immobiliare italiano	10
1.3.1 Gli effetti della crisi sul volume delle compravendite immobiliari nel settore residenziale	13
1.4 La ripresa del mercato immobiliare	15
2 Analisi temporale delle compravendite di immobili residen- ziali	19
2.1 Analisi temporale a livello nazionale	19
2.1.1 Analisi descrittiva dei dati	20
2.1.2 Analisi delle componenti	21
2.1.3 Analisi dei valori detrendizzati	23
2.1.4 Adattamento di un modello	24
2.1.5 Validazione del modello	26
2.1.6 Previsione dell'evoluzione temporale	29
2.2 Analisi temporale a livello regionale	29
2.2.1 Analisi descrittiva dei dati	30
2.2.2 Analisi delle componenti	31
2.2.3 Analisi dei valori detrendizzati	31
2.2.4 Adattamento di un modello	31
2.2.5 Validazione del modello	32
2.2.6 Previsione dell'evoluzione temporale	33

3	Analisi spaziale delle compravendite di immobili residenziali	35
3.1	Analisi esplorativa dei dati	36
3.2	Analisi strutturale: stima e modellizzazione del semivariogramma	37
3.3	Stima delle compravendite immobiliari mediante il <i>kriging</i> stazionario	41
	APPENDICI	45
A	Grafici relativi all'analisi del profilo temporale	47
B	Grafici relativi all'analisi del profilo spaziale	85
	Bibliografia	97
	Sitografia	99