

MARKET MAP - INDICE DI ASSORBIMENTO

Pavimenti in legno

NOTA METODOLOGICA

Il punto di partenza per la costruzione dell'indice è stato la distribuzione provinciale della popolazione residente in Italia.

Sono state individuate due dimensioni di interesse: **REDDITO** e **CASA**, a cui è stato attribuito lo stesso peso (50%) in fase di ponderazione.

All'interno di ciascuna dimensione sono state individuate più aree: per la dimensione **REDDITO** le aree Disponibilità (misura le caratteristiche generali della popolazione residente) e Ricchezza (discrimina le province in base alla capacità di spesa) e per la dimensione **CASA** le aree Nuovo, (misura quante nuove superfici sono realizzate nella provincia e incrementano lo stock esistente), Rinnovo (mostra la dinamicità del territorio fotografando la discontinuità che può favorire l'introduzione di modifiche semi-strutturali nelle abitazioni) e **Stock** (misura la superficie dello stock delle abitazioni esistenti).

All'interno di ciascuna area, infine, sono state individuati degli **indicatori** significativi per stimare in maniera indiretta il consumo di pavimenti in ogni provincia. Nella scelta dei parametri sono stati utilizzati i seguenti criteri: aggiornamento (almeno) annuale (fatta eccezione per il dato relativo all'utilizzo delle abitazioni), provenienza del dato da fonti ufficiali (Istat, Agenzia delle Entrate, Banca d'Italia, ecc.), disponibilità su base provinciale. Ad ogni indicatore¹ è stato assegnato un peso che riflette la correlazione con il fenomeno monitorato: il potenziale di acquisto dei pavimenti all'interno di ciascuna provincia italiana.

¹ La scelta dell'anno per i parametri utilizzati è legata alla significatività degli stessi all'interno dell'indicatore. Permessi di costruire: anno di riferimento -1; compravendite: anno di riferimento -1; reddito, numero di contribuenti > 55mila euro: ultimo anno fiscale chiuso; risparmi e popolazione: 1° gennaio dell'anno di riferimento; superficie abitazioni stock e titolo di proprietà: ultimo anno disponibile.

Schema dell'indicatore:



La ponderazione dei parametri determina il “potenziale di consumo” dei pavimenti in legno per ogni provincia, identificato con una quota (percentuale) sul totale del consumo nazionale; si ottiene in tal modo quella che si definisce la **popolazione equivalente** per provincia cioè una diversa distribuzione più rappresentativa del potenziale di acquisto espresso dalle singole province.

Confrontando questa percentuale con quella della popolazione residente in quella provincia si determina l'**Indice di potenziale commerciale (IPC)**, che consente di evidenziare come si stia evolvendo la dinamica dei consumi rispetto all'andamento più statico della popolazione. Un IPC superiore a 100% è un indicatore di potenzialità da analizzare per coglierne i vantaggi.

Il potenziale di consumo può essere infatti influenzato dai parametri della dimensione “reddito” o da quella “casa” o da entrambi.

Qualora l'IPC sia uguale a 100%, significa che il potenziale della provincia è pari a quello espresso dall'ammontare della sua popolazione: non ci sono dunque fenomeni economici ed edilizi che vadano a modificare il peso della provincia in più o in meno.

L'IPC sarà invece tanto più superiore a 100% quanto più la popolazione equivalente supera quella residente (ad esempio perché in quella provincia vi sono molte più compravendite della media nazionale che vanno dunque ad innalzare il dato della popolazione equivalente). Viceversa, l'IPC sarà tanto più inferiore a 100% quanto più la popolazione residente supera quella equivalente stimata dal modello (ad esempio perché i redditi di quella provincia sono molto bassi o ci sono scarse movimentazioni nel settore immobiliare).

Lo strumento della Market Map mostra il potenziale di consumo per le diverse provincie italiane ed il posizionamento (ranking) delle stesse.

All'interno del file Excel sono disponibili diversi fogli con funzioni diverse.

Selezione parametri

Gli Indici di consumo Pavimenti sono costruiti nell'ipotesi di uguale peso tra gli indicatori relativi a fascia alta (50%) e fascia medio-bassa (50%). All'interno del foglio "Selezione parametri" è però possibile personalizzare secondo le proprie esigenze i parametri modificando la percentuale di fascia "alta" (e di conseguenza in automatico quella della fascia "medio-bassa").

Dati provinciali

È il cuore della Market Map.

Provincia per provincia sono indicati:

- il peso sul totale nazionale per ciascuna delle aree e delle dimensioni prese in esame;
- il potenziale di consumo di pavimenti in percentuale sul totale nazionale;
- la popolazione residente e la relativa percentuale sul totale nazionale;
- la popolazione equivalente in termini di consumo di pavimenti e la relativa percentuale sul totale nazionale (cioè il potenziale di consumo);
- l'IPC.

Ranking a confronto

In un'unica vista il confronto tra tutte le classifiche disponibili (Popolazione residente, Disponibilità, Ricchezza, Dimensione Reddito, Nuovo, Rinnovo, Stock, Dimensione casa, Potenziale rispetto a Italia, IPC). Selezionando una provincia dal menu, questa viene evidenziata sul tabellone per un confronto a colpo d'occhio.