



BARI/ MERCATO IMMOBILIARE: LA RIPRESA E' LENTA. CONTINUA LA DISCESA DEI PREZZI E DEI CANONI

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Bari, 29 novembre 2017– *“Il mercato immobiliare barese si sta riprendendo lentamente dal duro contraccolpo della crisi economica. Le variazioni di prezzi e canoni sono ancora negative, sia a livello semestrale che annuale, seppure con intensità differenti tra i vari comparti. Si segnala, per contro, il buon risultato delle compravendite e un ritorno di interesse della domanda per il comparto residenziale”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**

Nella seconda parte dell'anno il **mercato residenziale** barese fa registrare un aumento generalizzato della domanda di abitazioni, sia per acquisto sia per locazione, associato ad un aumento di compravendite e contratti d'affitto. Prosegue la flessione dei prezzi delle abitazioni, che su base semestrale è pari a -1,1% per gli immobili usati e -0,8% per i nuovi. Gli sconti medi sul prezzo iniziale mostrano forti differenze tra le diverse zone della città: in particolare, lo sconto medio su base annua si attesta all'11,9% nelle zone di pregio e al 22,2% in quelle periferiche. Si accorciano i tempi medi di vendita a 6,8 mesi nelle zone di pregio e a 7,8 mesi in periferia. Il ricorso al mutuo per l'acquisto dell'abitazione è molto diffuso ed è pari al 76% delle compravendite. La performance dei canoni è in linea con quella dei prezzi, con una flessione semestrale dell'1% e annuale del -1,8%. I tempi di locazione (4 mesi) sono stabili da tre semestri. Anche il rendimento medio lordo da locazione rimane stazionario su un tasso del 5,1%.

Il **mercato direzionale** barese non mostra particolari segnali di svolta. Domanda e offerta di locazione risultano sostanzialmente stazionarie. I prezzi registrano una significativa contrazione annuale (-2,1%), a cui contribuisce soprattutto la flessione registrata nel secondo semestre (-1,4%). Lo sconto finale sul prezzo aumenta lievemente e si assesta al 20%. La contrazione annua dei canoni medi è pari a -1,6% ed è più accentuata in periferia (-2,2%). Sostanzialmente stabile su base annua è il prezzo medio nella periferia terziaria (-0,3%). I tempi medi di collocamento rimangono stabili, rispettivamente 11 mesi per la compravendita e 7 mesi per la locazione. Il rendimento medio lordo annuo da locazione rimane stabile sul tasso medio del 5%.

Il **comparto commerciale** barese registra nel secondo semestre 2017 domanda stazionaria e offerta in crescita. Malgrado tale dinamica, il comparto, dal lato prezzi, ha tenuto meglio di altri, con una flessione semestrale minima (-0,2%) e una flessione annuale pari al -0,9%. Più intensa invece la variazione negativa media dei canoni (-0,7% semestrale e -1,4% annuale), per cui si segnala tuttavia il buon risultato semestrale della zona del centro (+0,1%), dove i canoni medi rilevano un leggero segno positivo. Dopo la flessione del 2016, i tempi di collocamento sono tornati a crescere leggermente e, rispetto al resto del mercato, rimangono sensibilmente inferiori in centro (9,2 mesi per la vendita e 5,7 per la locazione). Il rendimento medio lordo annuo da locazione è pari a 7,2%.

Nel corso del 2017 il mercato dei **capannoni** ha fatto registrare un decremento annuale medio dei prezzi e dei canoni più significativo rispetto alla media delle principali città italiane. I prezzi degli immobili nuovi e usati scendono rispettivamente di 3,2 e 3,7 punti percentuali su base annua, mentre i canoni del 4,1% per

gli immobili nuovi e del 4,7% per gli usati. Il rendimento medio lordo annuo si assesta sull'8,6% medio per il comparto dell'usato e sull'8,4% per gli immobili nuovi. Con riferimento ai tempi di collocamento, cresce leggermente il tempo medio di locazione (9,5 mesi), mentre rimane stazionario quello di vendita (14,5 mesi).

Le previsioni degli operatori per il primo semestre 2018 non evidenziano aspettative di ottimismo ad eccezione del comparto residenziale, per cui si prospetta un volume di compravendite in aumento associato alla diminuzione dei prezzi.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164