

# NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014  
Settore residenziale

## BARI

a cura dell'Ufficio Statistiche e Studi

## NOTA TERRITORIALE

---

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2014  
Provincia di **BARI** - Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio Statistiche e Studi**  
della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE



[dc.omise@agenziaterritorio.it](mailto:dc.omise@agenziaterritorio.it)

*Le informazioni rese nel presente rapporto sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate. Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

## Indice

1	Introduzione.....	1
2	Mercato regionale .....	2
3	Mercato provinciale.....	4
4	Note metodologiche .....	10

### 1 Introduzione

Nel 2013 l'Osservatorio del Mercato Immobiliare ha avviato il processo di revisione generale delle zone OMI, che si concluderà nel 2° semestre 2014. È, quindi, ancora in corso il consolidamento delle banche dati territoriali relative alle quotazioni e alle compravendite.

Per tali motivi, la presente Nota Territoriale, relativa al 1° semestre 2014, è stata redatta in forma ridotta.

Nella presente edizione non sono riportati dati relativi alle quotazioni immobiliari e sono analizzati i volumi di compravendita per i soli ambiti regionale e provinciale.



## 2 Mercato regionale

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Italia
<b>BARI</b>	5.228	-0,5%	2,52%	1.072	-11,4%	1,48%	4.156	2,8%	3,08%
BRINDISI	1.294	3,5%	0,62%	289	-0,6%	0,40%	1.005	4,7%	0,75%
FOGGIA	2.266	-5,2%	1,09%	579	-7,5%	0,80%	1.688	-4,4%	1,25%
LECCE	2.437	1,4%	1,17%	498	32,5%	0,69%	1.939	-4,4%	1,44%
TARANTO	1.751	4,3%	0,84%	621	2,7%	0,86%	1.130	5,2%	0,84%
<b>Totale Puglia</b>	<b>12.976</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,25%</b>	<b>3.059</b>	<b>-1,6%</b>	<b>4,22%</b>	<b>9.918</b>	<b>0,5%</b>	<b>7,35%</b>
<b>Totale Italia</b>	<b>207.499</b>	<b>1,2%</b>	<b>100%</b>	<b>72.540</b>	<b>4,6%</b>	<b>100%</b>	<b>134.959</b>	<b>-0,5%</b>	<b>100%</b>

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia

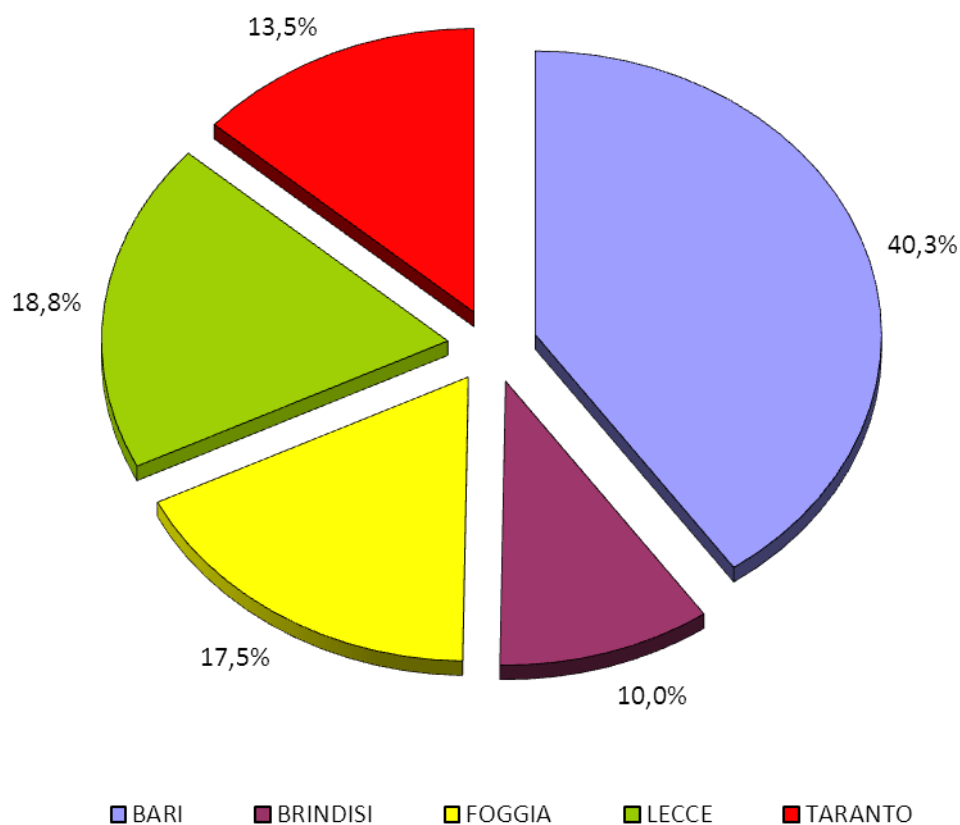
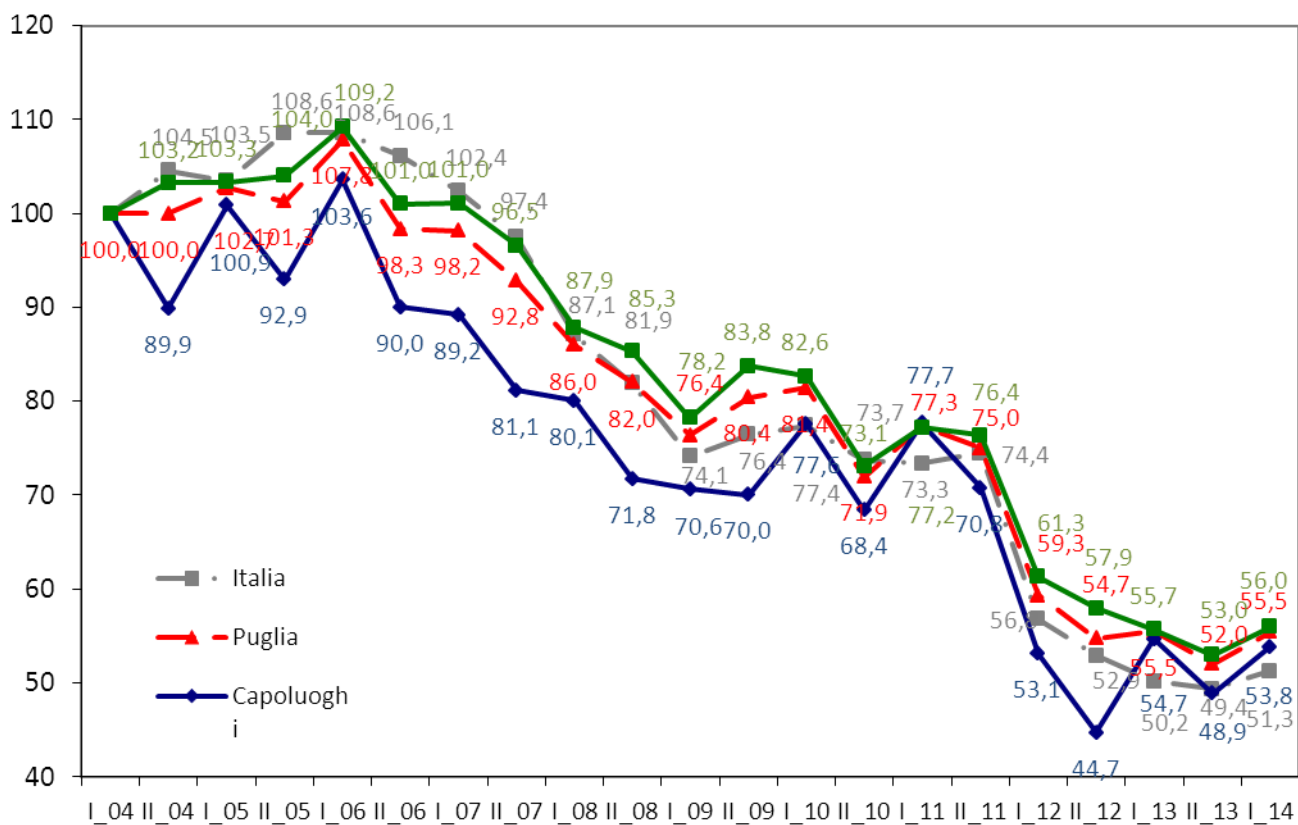


Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi



### 3 Mercato provinciale

Figura 3: Macroaree provinciali Bari

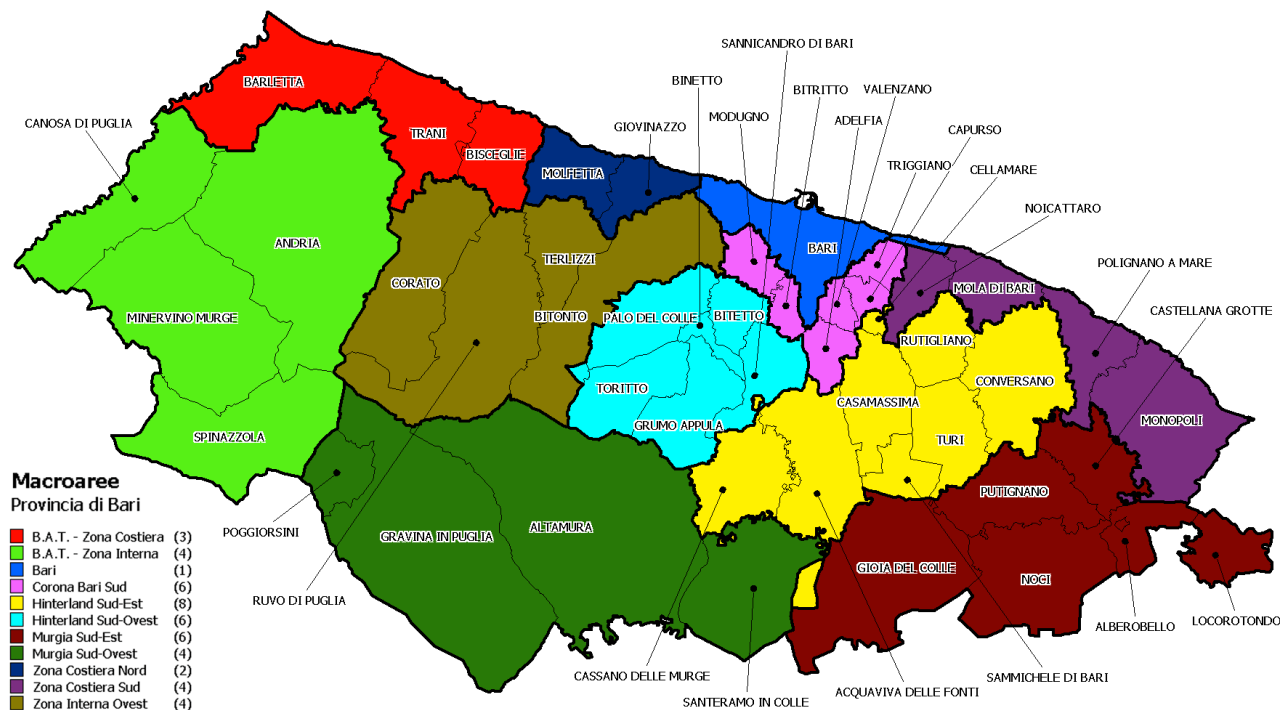


Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BARI CAPOLUOGO	1.072	-11,4%	20,51%
B.A.T. - ZONA COSTIERA	673	-4,9%	12,87%
B.A.T. - ZONA INTERNA	437	7,0%	8,37%
CORONA BARI SUD	432	6,0%	8,26%
ZONA COSTIERA NORD	256	-13,0%	4,90%
ZONA INTERNA OVEST	529	6,3%	10,12%
HINTERLAND SUD-OVEST	205	3,7%	3,91%
MURZIA SUD-OVEST	371	3,6%	7,10%
MURZIA SUD-EST	405	12,7%	7,74%
HINTERLAND SUD-EST	451	8,4%	8,62%
ZONA COSTIERA SUD	398	0,4%	7,61%
<b>TOTALE BARI</b>	<b>5.228</b>	<b>-0,5%</b>	<b>100,00%</b>



Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali

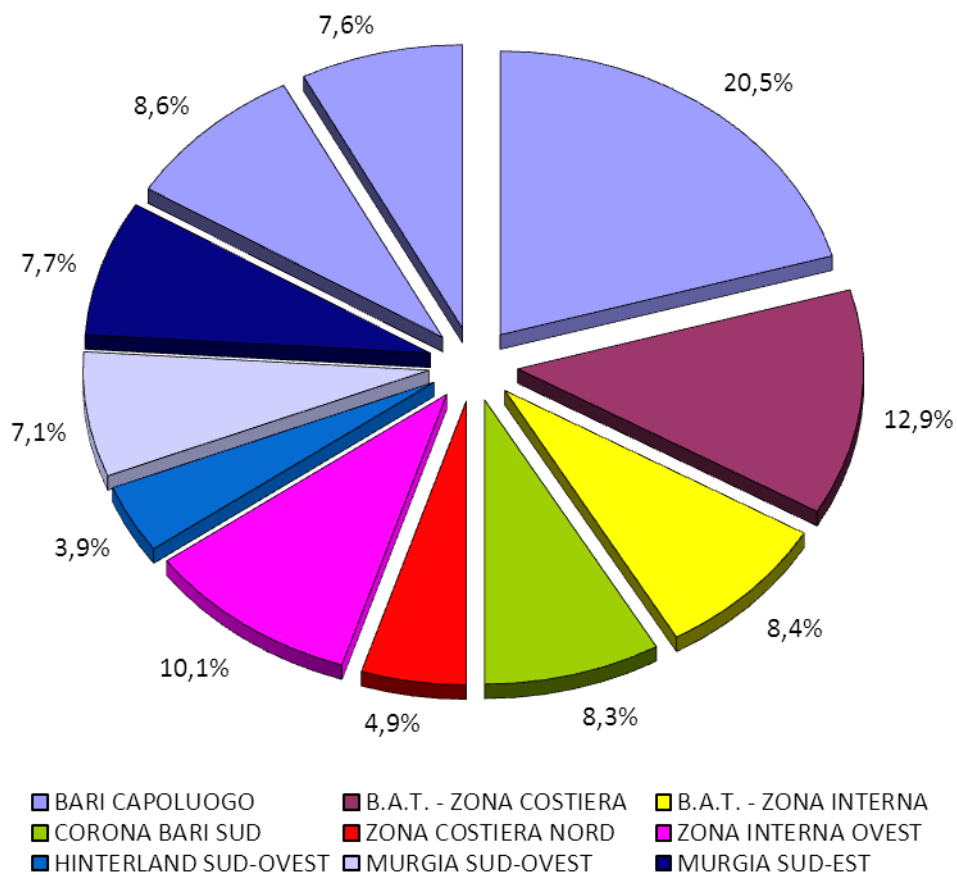


Figura 5: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia

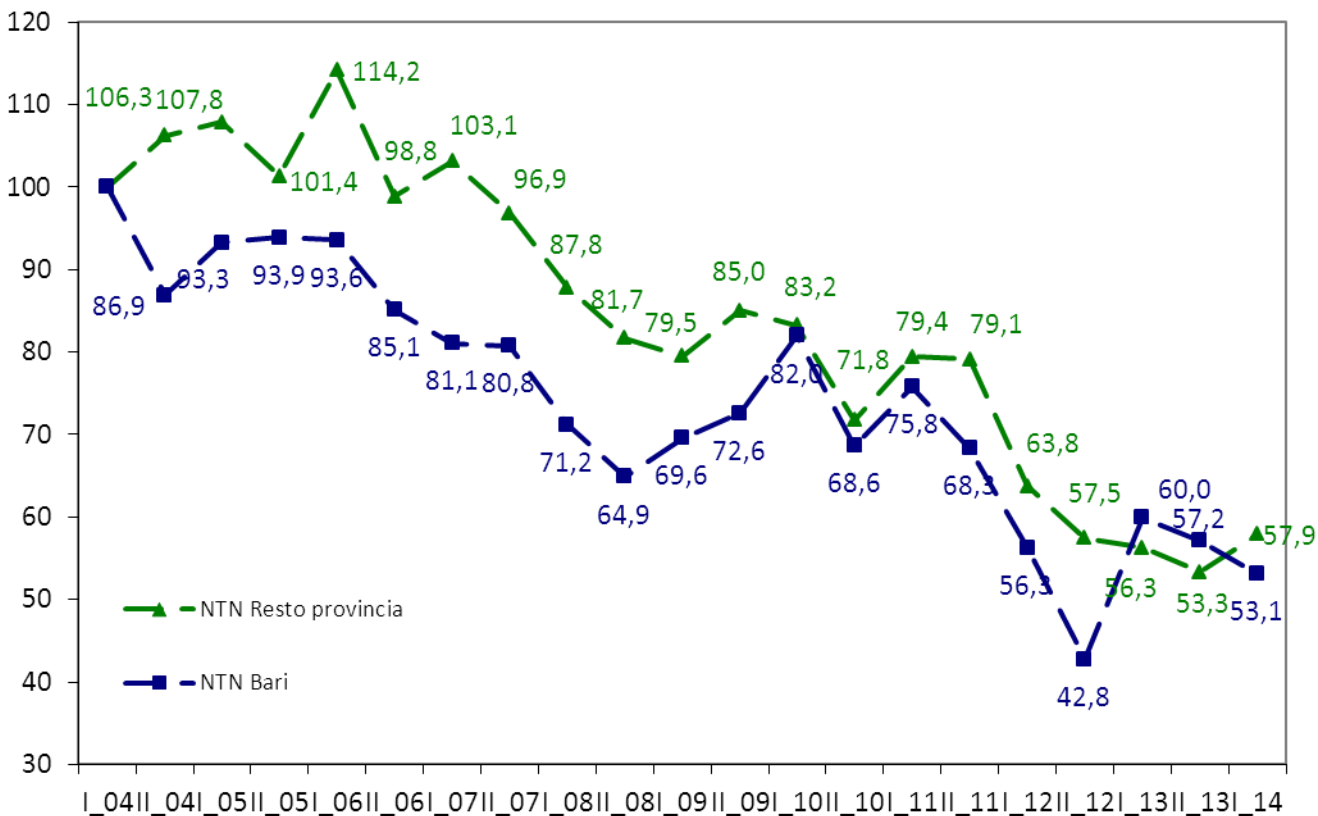


Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014

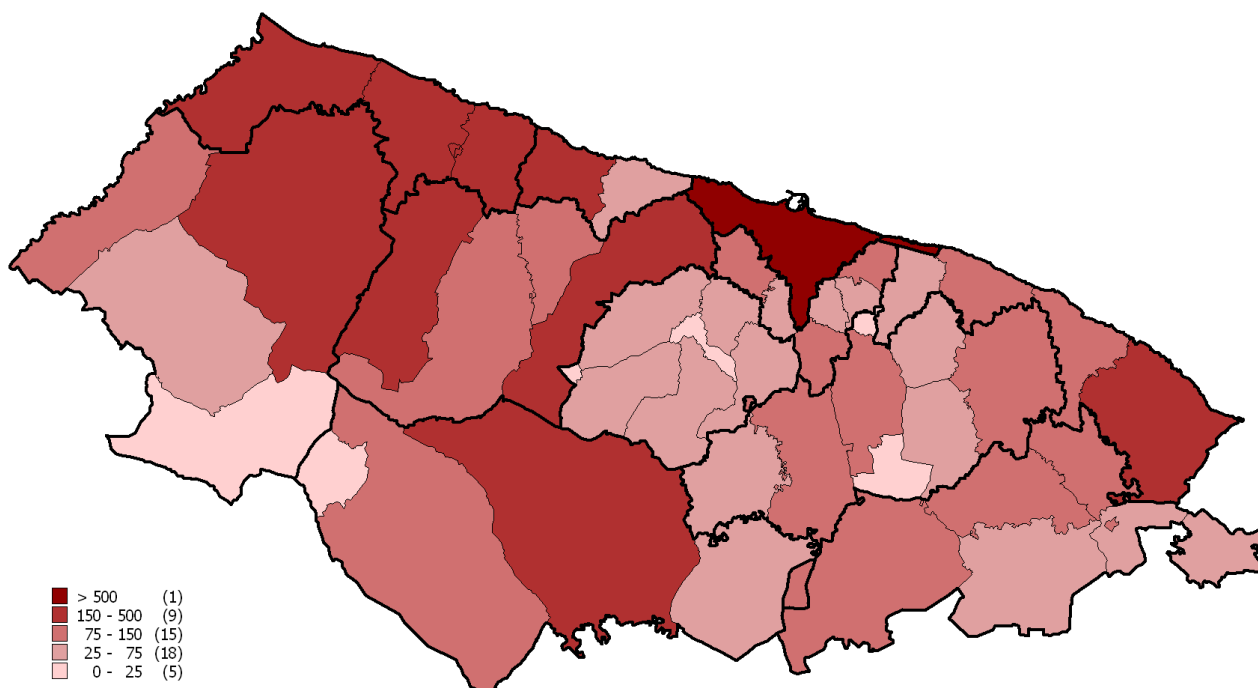




Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea B.A.T. zona costiera

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BARLETTA	269	2,80%	5,14%
BISCEGLIE	210	-5,76%	4,02%
TRANI	194	-13,05%	3,70%
<b>B.A.T. - ZONA COSTIERA</b>	<b>673</b>	<b>-4,89%</b>	<b>12,87%</b>

Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea B.A.T. zona interna

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ANDRIA	274	3,27%	5,24%
CANOSA DI PUGLIA	100	32,15%	1,91%
MINERVINO MURGE	43	-13,56%	0,82%
SPINAZZOLA	21	12,11%	0,40%
<b>B.A.T. - ZONA INTERNA</b>	<b>437</b>	<b>6,99%</b>	<b>8,37%</b>

Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Corona Bari sud

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ADELFA	78	36,99%	1,49%
BITRITTO	67	-5,67%	1,27%
CAPURSO	47	-35,44%	0,90%
MODUGNO	106	30,56%	2,03%
TRIGGIANO	75	20,93%	1,44%
VALENZANO	59	-7,69%	1,12%
<b>CORONA BARI SUD</b>	<b>432</b>	<b>5,97%</b>	<b>8,26%</b>

Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Zona costiera nord

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
GIOVINAZZO	60	8,19%	1,14%
MOLFETTA	197	-17,89%	3,76%
<b>ZONA COSTIERA NORD</b>	<b>256</b>	<b>-13,02%</b>	<b>4,90%</b>

Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Zona interna ovest

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BITONTO	156	8,06%	2,98%
CORATO	178	-6,21%	3,40%
RUVO DI PUGLIA	92	3,61%	1,75%
TERLIZZI	104	37,86%	1,98%
<b>ZONA INTERNA OVEST</b>	<b>529</b>	<b>6,33%</b>	<b>10,12%</b>

Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Hinterland sud-ovest

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
BINETTO	7	40,00%	0,13%
BITETTO	42	14,13%	0,80%
GRUMO APPULA	44	36,37%	0,84%
PALO DEL COLLE	52	-22,68%	1,00%
SANNICANDRO DI BARI	29	-11,82%	0,55%
TORITTO	31	32,01%	0,59%
<b>HINTERLAND SUD-OVEST</b>	<b>205</b>	<b>3,67%</b>	<b>3,91%</b>

Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Murgia sud-ovest

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ALTAMURA	194	2,22%	3,71%
GRAVINA IN PUGLIA	105	33,95%	2,01%
POGGIORSINI	6	nd	0,11%
SANTERAMO IN COLLE	66	-25,59%	1,26%
<b>MURGIA SUD-OVEST</b>	<b>371</b>	<b>3,65%</b>	<b>7,10%</b>

Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea Murgia sud-est

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ALBEROBELLO	33	41,56%	0,63%
CASTELLANA GROTTI	101	42,18%	1,92%
GIOIA DEL COLLE	89	-5,58%	1,70%
LOCOROTONDO	39	-4,74%	0,74%
NOCI	63	7,19%	1,21%
PUTIGNANO	80	13,02%	1,54%
<b>MURGIA SUD-EST</b>	<b>405</b>	<b>12,75%</b>	<b>7,74%</b>

Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea Hinterland sud-est

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
ACQUAVIVA DELLE FONTI	88	143,51%	1,69%
CASAMASSIMA	86	7,53%	1,64%
CASSANO DELLE MURGE	70	1,87%	1,33%
CELLAMARE	20	53,23%	0,38%
CONVERSANO	76	-12,52%	1,46%
RUTIGLIANO	39	-20,41%	0,75%
SAMMICHELE DI BARI	11	-22,57%	0,21%
TURI	61	-10,69%	1,16%
<b>HINTERLAND SUD-EST</b>	<b>451</b>	<b>8,39%</b>	<b>8,62%</b>

Tabella 12: NTN e variazioni % - macroarea Zona costiera sud

Comune	NTN I sem 2014	Var % NTN I sem 2014 / I sem 2013	Quota % NTN Provincia
MOLA DI BARI	79	27,32%	1,51%
MONOPOLI	151	4,46%	2,88%
NOICATTARO	70	-38,87%	1,33%
POLIGNANO A MARE	98	29,64%	1,88%
<b>ZONA COSTIERA SUD</b>	<b>398</b>	<b>0,39%</b>	<b>7,61%</b>

## 4 Note metodologiche

### Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti delle unità immobiliari censite come abitazioni.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle unità immobiliari (esclusi i terreni) compravendute. I dati relativi al NTN sono estratti con cadenza trimestrale e, a causa di possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge, per il consolidamento finale i dati sono estratti nuovamente nei due trimestri successivi. Per tale ragione i dati del NTN relativi ad un semestre possono variare in questa Nota territoriale rispetto a quanto pubblicato nelle precedenti Note.

### I criteri metodologici utilizzati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica e alla dimensione degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e sulla consistenza delle unità immobiliari.

### Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

### Tabella delle classi dimensionali delle unità a destinazione residenziale

Monocalci	fino a 2,5 vani catastali
Piccola	da 3 e fino a 4 vani catastali
Medio piccola	da 4,5 e fino a 5 vani catastali
Media	da 5,5 e fino a 7 vani catastali
Grande	maggiore di 7 vani catastali

Esistono unità, sia per lo *stock* sia per il NTN, per le quali non è disponibile l'informazione sulla consistenza in vani catastali e pertanto non classificabili per dimensione.

### Glossario

<b>NTN</b>	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni). I dati del NTN sono riportati nelle tabelle approssimati all'unità (omettendo i decimali) per semplificarne la lettura. Per tale ragione potrebbe verificarsi, in alcuni casi, che la somma dei valori NTN arrotondati non corrisponda al totale di colonna della tabella, che è la somma approssimata all'unità dei valori non arrotondati.
------------	---

## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2014 per provincia .....	2
Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi .....	3
Figura 3: Macroaree provinciali Bari .....	4
Figura 4: Distribuzione NTN I semestre 2014 per macroaree provinciali .....	5
Figura 5: Numero indice dal I semestre 2004 NTN – capoluogo e resto provincia .....	5
Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2014 .....	6

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni % .....	2
Tabella 2: NTN e variazioni % - macroaree provinciali .....	4
Tabella 3: NTN e variazioni % - macroarea B.A.T. zona costiera .....	7
Tabella 4: NTN e variazioni % - macroarea B.A.T. zona interna .....	7
Tabella 5: NTN e variazioni % - macroarea Corona Bari sud .....	7
Tabella 6: NTN e variazioni % - macroarea Zona costiera nord.....	8
Tabella 7: NTN e variazioni % - macroarea Zona interna ovest.....	8
Tabella 8: NTN e variazioni % - macroarea Hinterland sud-ovest .....	8
Tabella 9: NTN e variazioni % - macroarea Murgia sud-ovest.....	8
Tabella 10: NTN e variazioni % - macroarea Murgia sud-est.....	9
Tabella 11: NTN e variazioni % - macroarea Hinterland sud-est.....	9
Tabella 12: NTN e variazioni % - macroarea Zona costiera sud.....	9