

# NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

**Settore residenziale**

## BARI

a cura dell'Ufficio Provinciale di BARI

## NOTA TERRITORIALE

---

Andamento del mercato immobiliare nel II semestre 2014

Provincia di **BARI** - Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio Provinciale di Bari**

con la collaborazione dell'**Ufficio Statistiche e Studi**

della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE



[dc.omise@agenziaentrate.it](mailto:dc.omise@agenziaentrate.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.....	6
4	Mercato del comune di Bari .....	13
5	Note metodologiche .....	14

### 1 Introduzione

In seguito alle attività per la ridefinizione dei perimetri delle zone OMI e alla relativa necessità di consolidare la banca dati delle quotazioni e delle compravendite, la presente Nota Territoriale, relativa al 2° semestre 2014, è stata redatta in forma ridotta.

## 2 Mercato regionale

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia	NTN II sem 2014	Var % NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Italia
<b>Bari</b>	<b>5.241</b>	<b>5,2%</b>	<b>2,46%</b>	<b>1.113</b>	<b>-3,5%</b>	<b>1,55%</b>	<b>4.128</b>	<b>7,8%</b>	<b>2,92%</b>
Brindisi	1.365	9,8%	0,64%	289	1,4%	0,40%	1.077	12,2%	0,76%
Foggia	2.332	22,6%	1,09%	584	62,1%	0,81%	1.748	13,4%	1,24%
Lecce	2.588	5,5%	1,21%	462	4,7%	0,64%	2.126	5,7%	1,50%
Taranto	1.743	10,1%	0,82%	607	13,3%	0,84%	1.136	8,4%	0,80%
<b>Puglia</b>	<b>13.269</b>	<b>9,1%</b>	<b>6,22%</b>	<b>3.055</b>	<b>10,0%</b>	<b>4,25%</b>	<b>10.214</b>	<b>8,8%</b>	<b>7,23%</b>
<b>Italia</b>	<b>213.209</b>	<b>5,6%</b>	<b>100%</b>	<b>71.886</b>	<b>9,4%</b>	<b>100%</b>	<b>141.323</b>	<b>3,8%</b>	<b>100%</b>

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
<b>Bari</b>	<b>1.326</b>	<b>-1,1%</b>	<b>140,5</b>	<b>1.702</b>	<b>-0,3%</b>	<b>155,2</b>	<b>1.233</b>	<b>-1,4%</b>	<b>136,0</b>
Brindisi	985	-0,1%	159,5	1.120	-0,1%	151,7	957	-0,1%	161,5
Foggia	1.030	0,3%	124,1	1.373	1,2%	115,7	958	0,0%	126,9
Lecce	752	-0,4%	121,6	959	0,4%	115,2	725	-0,6%	122,8
Taranto	941	-1,3%	162,4	1.085	-2,1%	148,4	879	-0,9%	170,9
<b>Puglia</b>	<b>1.055</b>	<b>-0,7%</b>	<b>138,1</b>	<b>1.348</b>	<b>-0,3%</b>	<b>141,2</b>	<b>987</b>	<b>-0,8%</b>	<b>137,1</b>

Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
<b>Bari</b>	<b>10.469</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,30%</b>	<b>2.185</b>	<b>-7,6%</b>	<b>1,36%</b>	<b>8.284</b>	<b>5,3%</b>	<b>1,28%</b>
Brindisi	2.659	6,6%	1,11%	577	0,4%	1,38%	2.082	8,5%	1,05%
Foggia	4.599	7,1%	1,17%	1.163	17,9%	1,71%	3.436	3,9%	1,06%
Lecce	5.029	3,6%	0,99%	959	17,5%	1,63%	4.070	0,8%	0,91%
Taranto	3.496	7,2%	1,05%	1.229	7,8%	1,22%	2.267	6,8%	0,98%
<b>Puglia</b>	<b>26.254</b>	<b>4,4%</b>	<b>1,15%</b>	<b>6.114</b>	<b>3,9%</b>	<b>1,42%</b>	<b>20.139</b>	<b>4,6%</b>	<b>1,09%</b>
<b>Italia</b>	<b>421.336</b>	<b>3,5%</b>	<b>1,24%</b>	<b>144.118</b>	<b>7,1%</b>	<b>1,56%</b>	<b>277.218</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,12%</b>



Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia

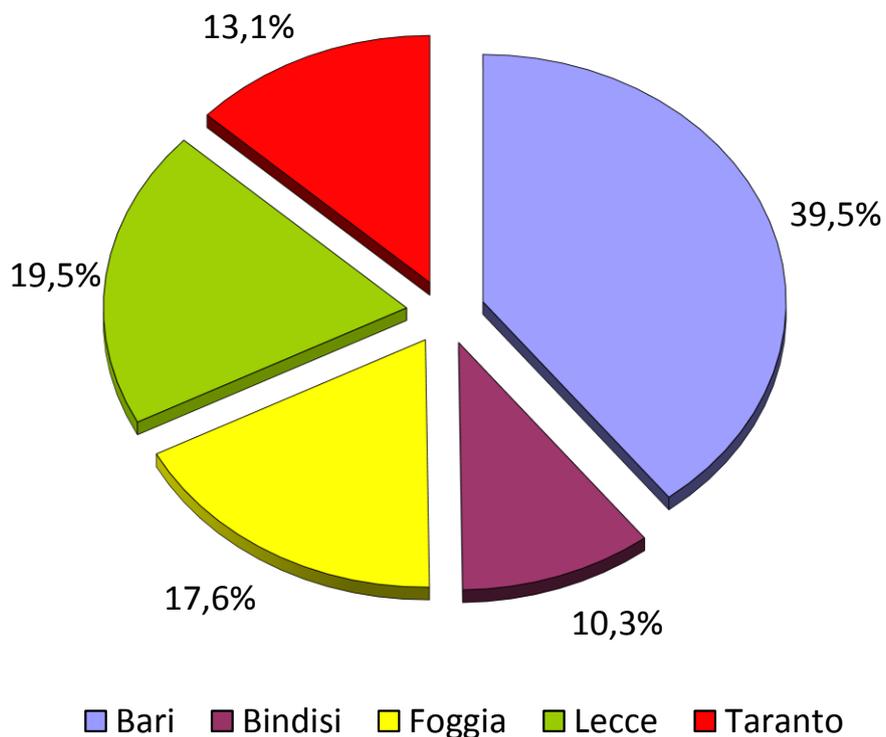


Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi

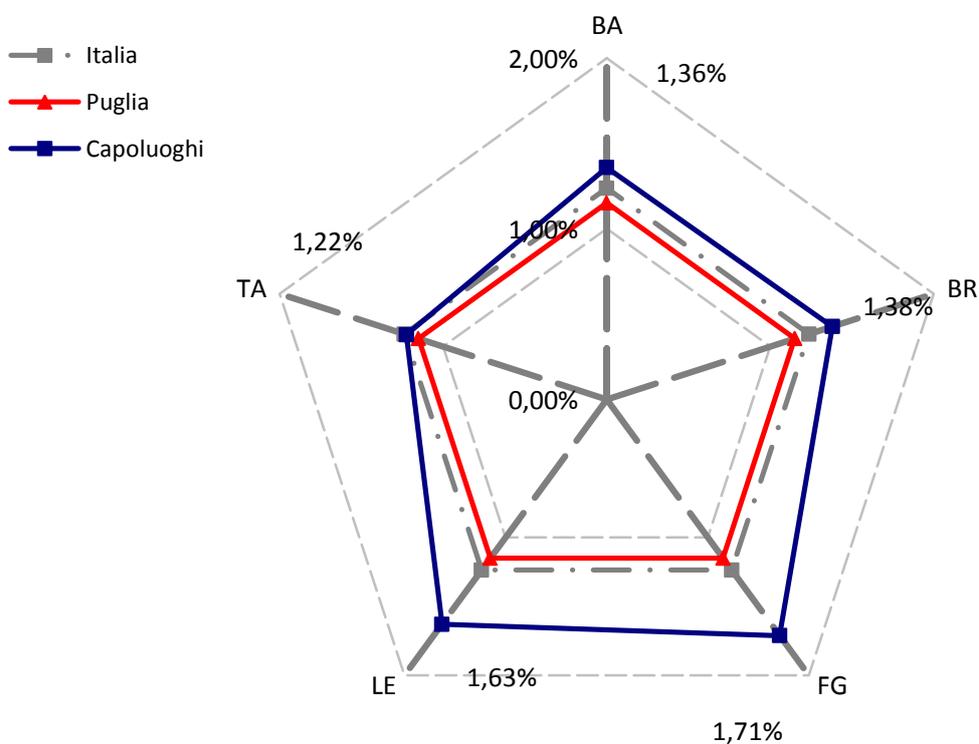


Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi

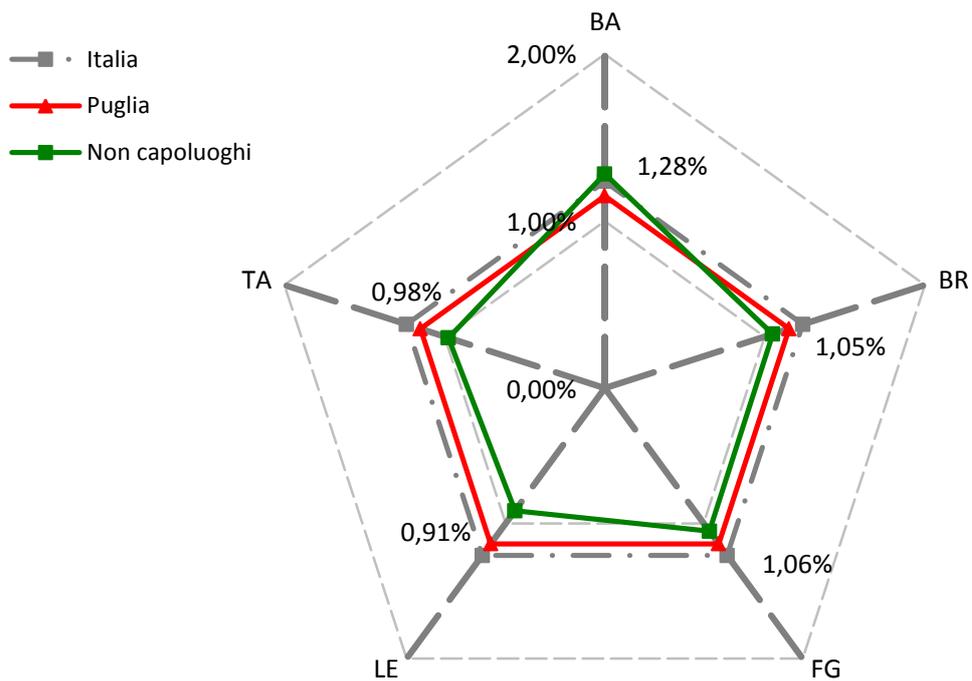


Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi

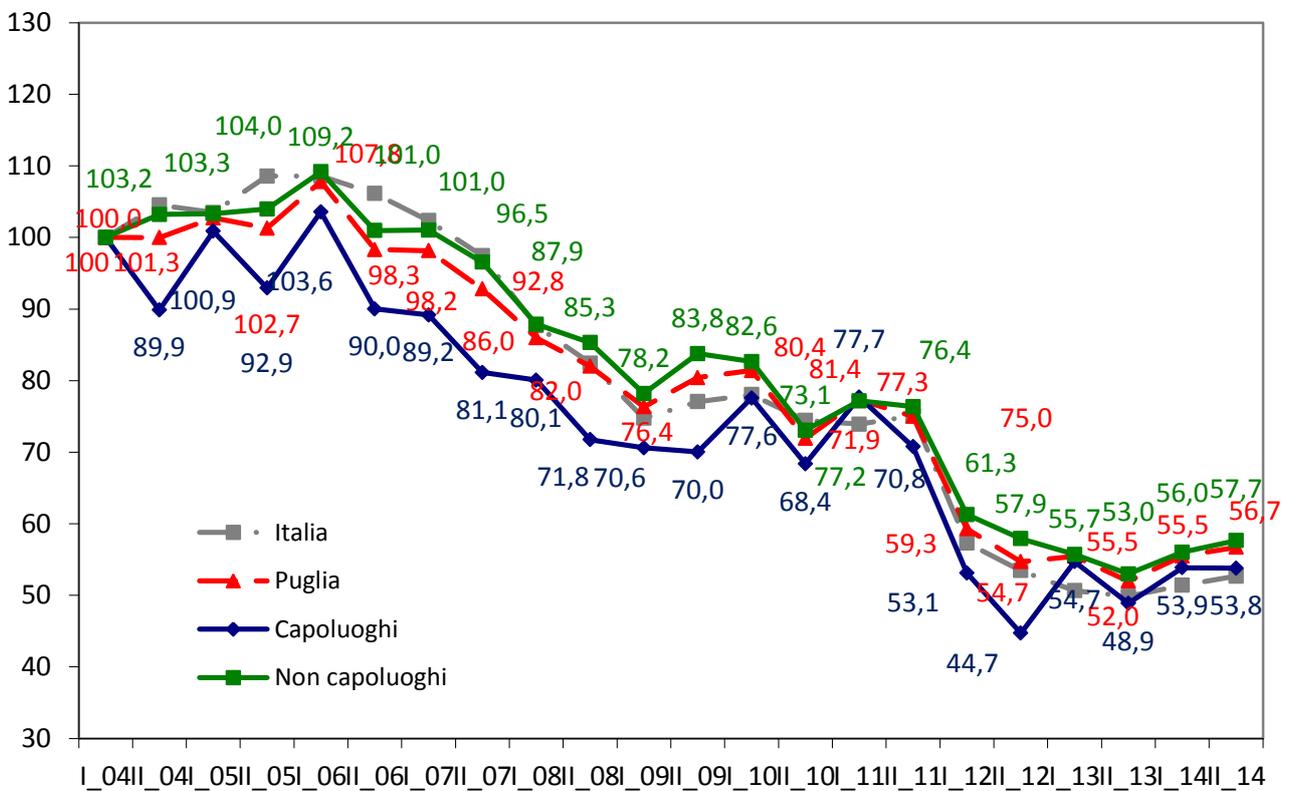
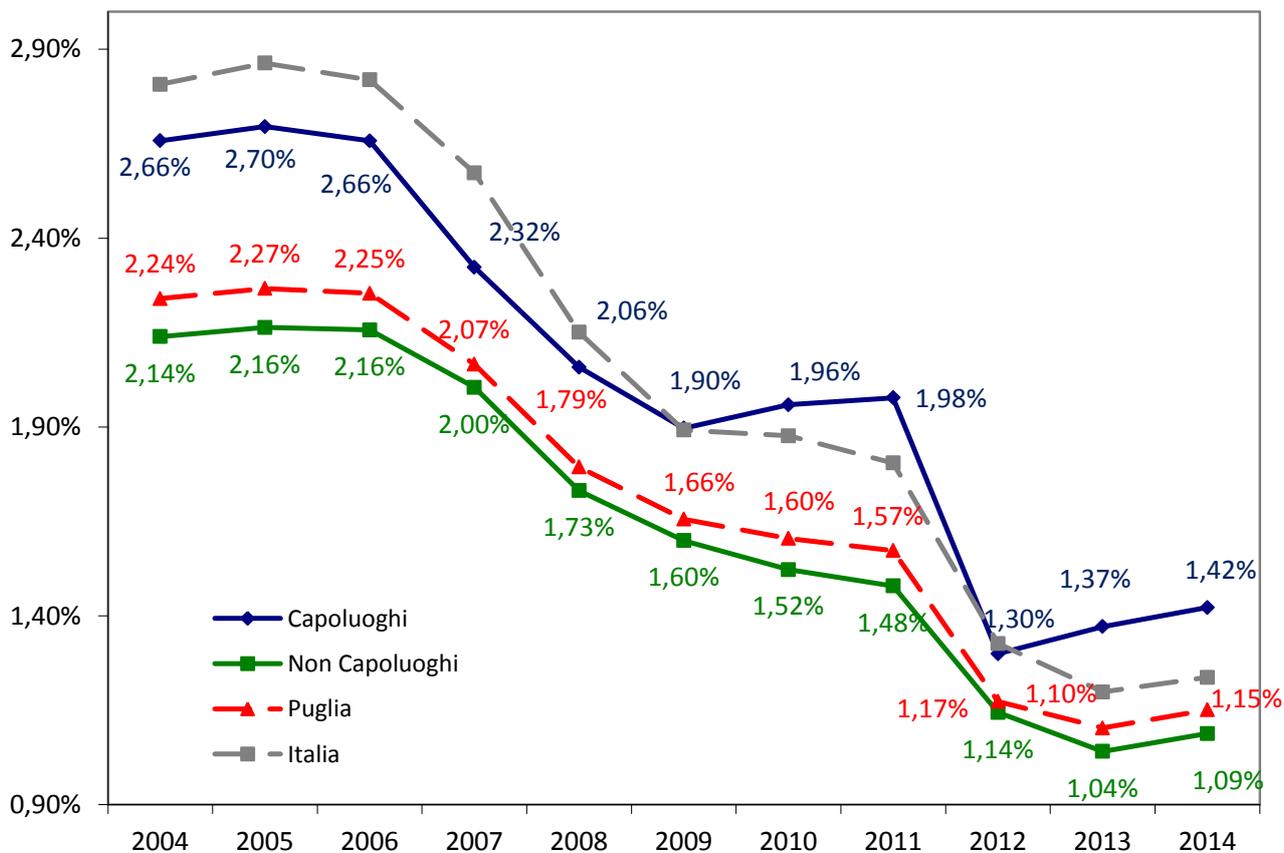




Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi



### 3 Mercato provinciale

Figura 6: Macroaree provinciali Bari

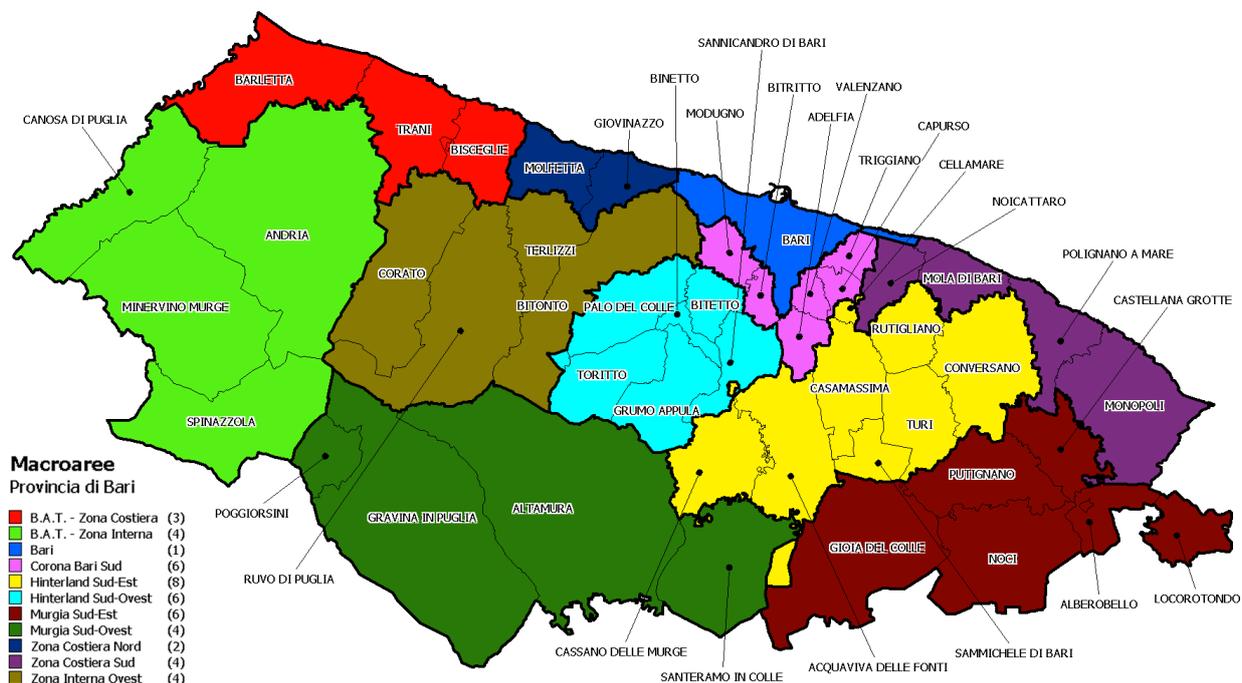


Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	N. indice quotazioni II sem 2014 (base = I sem 2004)
B.A.T. - ZONA COSTIERA	595	-4,5%	11,36%	1.469	-4,2%	126,6
B.A.T. - ZONA INTERNA	427	-4,4%	8,15%	1.071	-0,7%	106,2
BARI CAPOLUOGO	1.113	-3,5%	21,24%	1.702	-0,3%	155,2
CORONA BARI SUD	437	19,4%	8,33%	1.303	-0,4%	143,0
HINTERLAND SUD-EST	467	13,7%	8,92%	1.032	0,3%	146,6
HINTERLAND SUD-OVEST	198	6,3%	3,78%	1.071	-0,1%	167,4
MURZIA SUD-EST	378	0,7%	7,20%	1.046	-0,1%	131,0
MURZIA SUD-OVEST	367	10,3%	6,99%	1.023	-3,0%	143,3
ZONA COSTIERA NORD	290	14,8%	5,53%	1.481	-2,8%	122,7
ZONA COSTIERA SUD	436	14,9%	8,32%	1.581	0,7%	170,3
ZONA INTERNA OVEST	533	17,0%	10,18%	1.213	-1,4%	142,0
<b>Bari Provincia</b>	<b>5.241</b>	<b>5,2%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.326</b>	<b>-1,1%</b>	<b>140,5</b>

Tabella 5: NTN , variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN 2014	Var % NTN 2014 / 2013	IMI 2014
B.A.T. - ZONA COSTIERA	1.268	-4,7%	1,29%
B.A.T. - ZONA INTERNA	864	1,0%	1,14%
BARI CAPOLUOGO	2.185	-7,6%	1,36%
CORONA BARI SUD	869	12,3%	1,54%
HINTERLAND SUD-EST	918	11,0%	1,38%
HINTERLAND SUD-OVEST	403	5,0%	1,19%
MURGIA SUD-EST	782	6,6%	1,14%
MURGIA SUD-OVEST	738	6,9%	1,16%
ZONA COSTIERA NORD	546	-0,2%	1,37%
ZONA COSTIERA SUD	834	7,5%	1,34%
ZONA INTERNA OVEST	1.062	11,4%	1,31%
<b>Bari Provincia</b>	<b>10.469</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,30%</b>

Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia

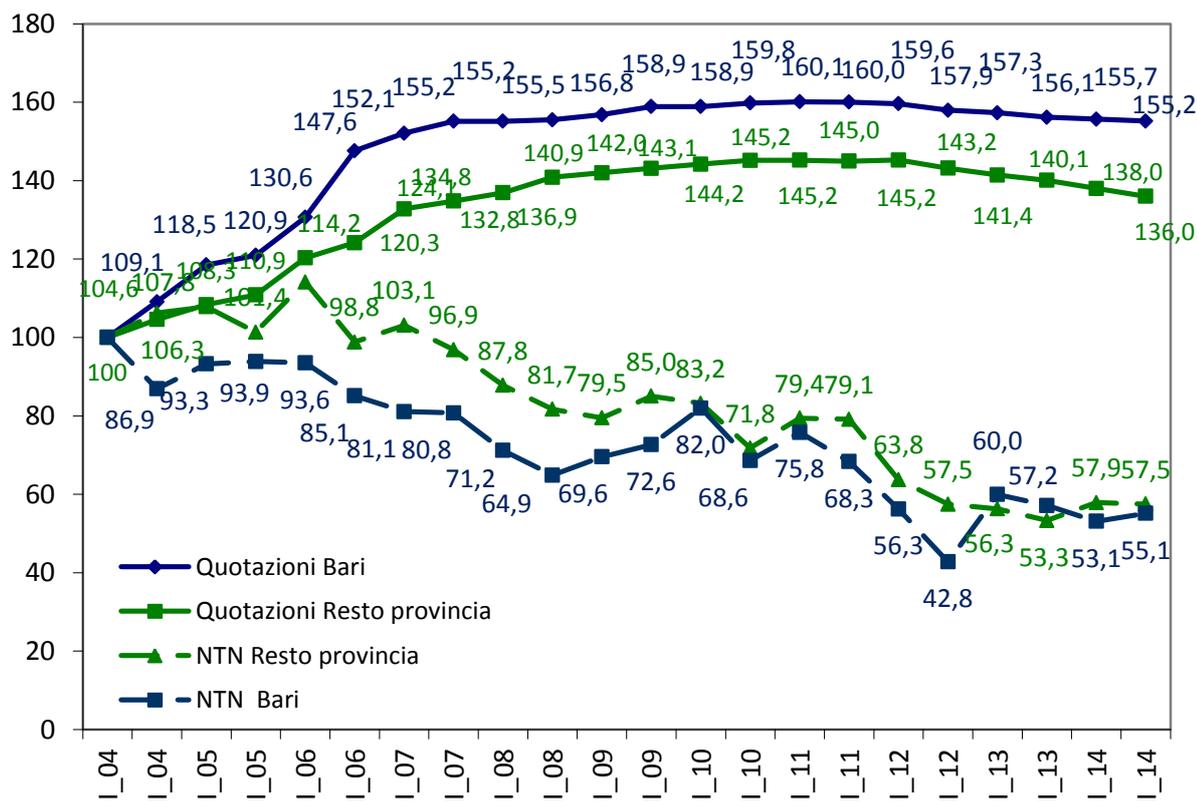




Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia

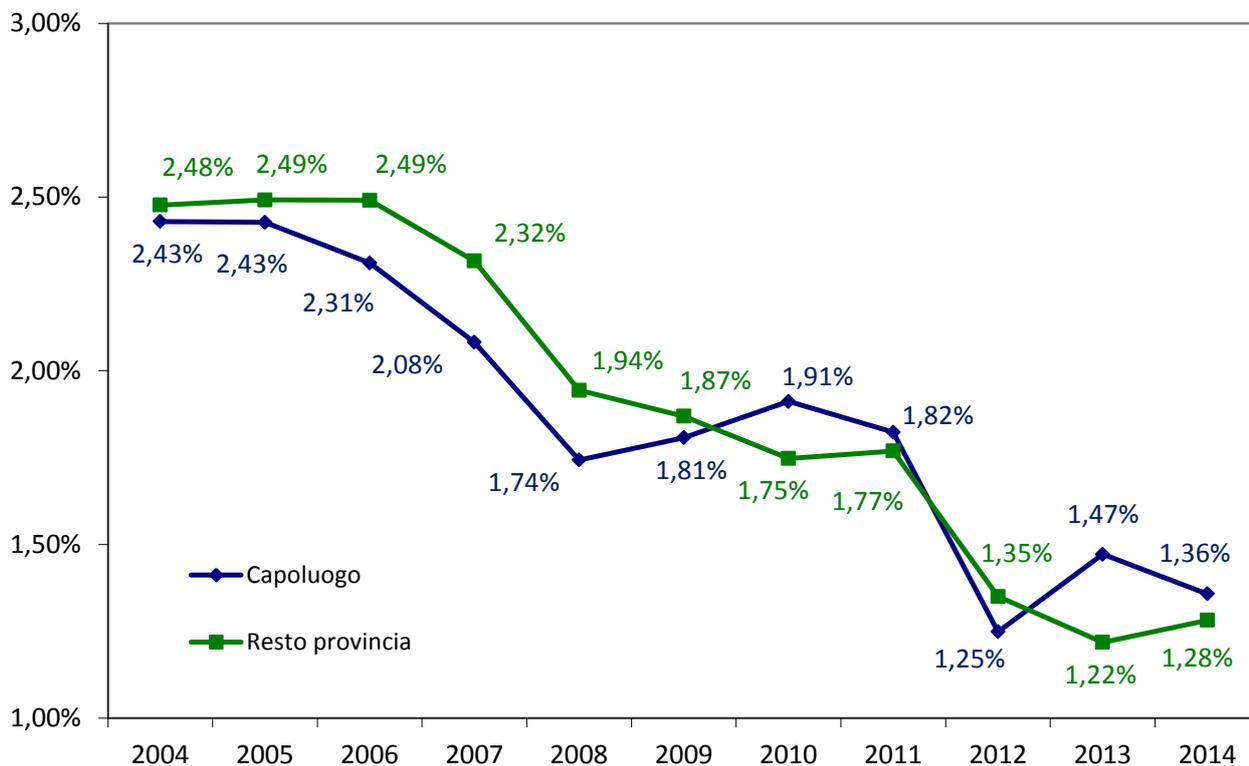


Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali

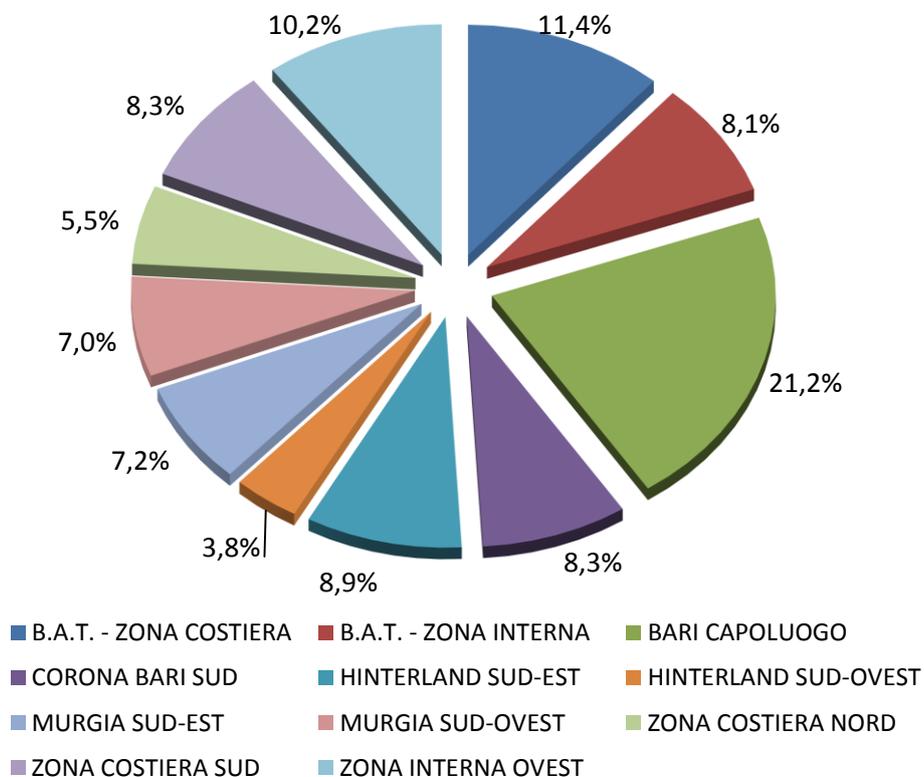




Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali

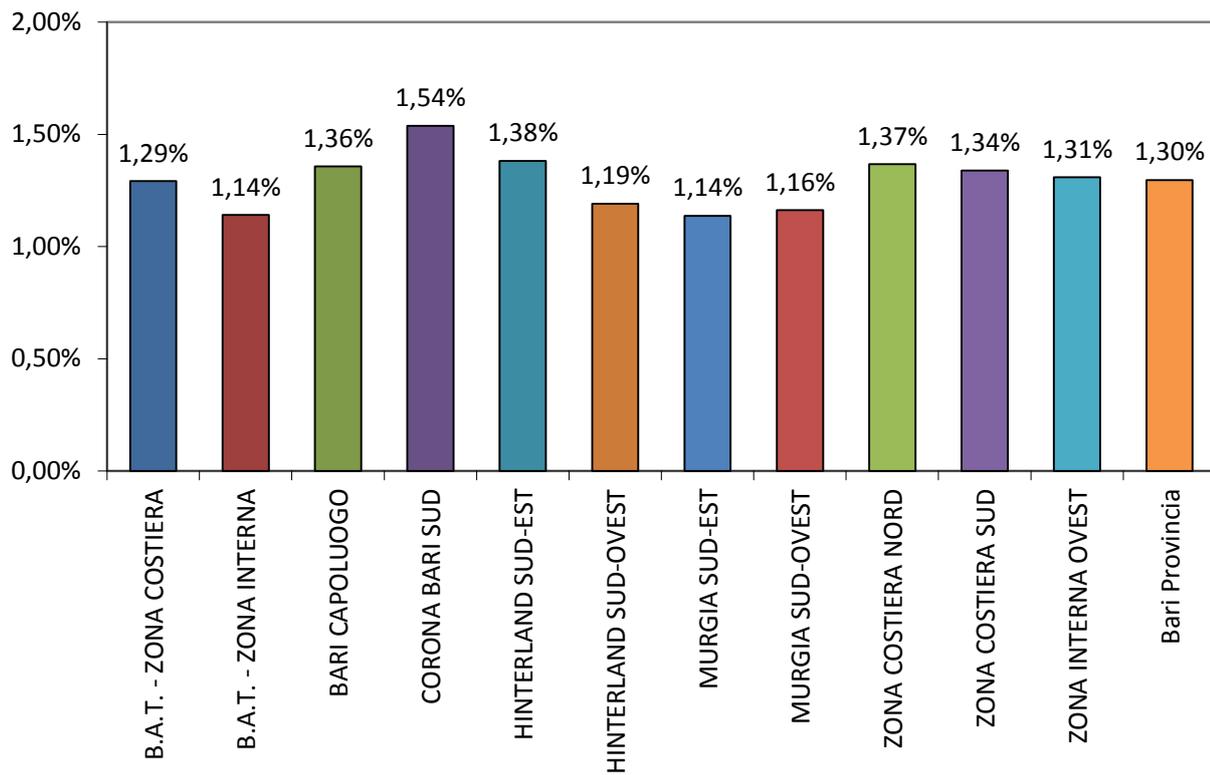


Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea B.A.T. - ZONA COSTIERA

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BARLETTA	191	2,3%	3,64%	1,08%	1.437	-6,4%	1,08
BISCEGLIE	222	3,9%	4,23%	1,53%	1.502	-2,8%	1,13
TRANI	183	-18,2%	3,48%	1,38%	1.487	-2,3%	1,12
<b>B.A.T. - ZONA COSTIERA</b>	<b>595</b>	<b>-4,5%</b>	<b>11,36%</b>	<b>1,29%</b>	<b>1.469</b>	<b>-4,2%</b>	<b>1,11</b>

Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea B.A.T. - ZONA INTERNA

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ANDRIA	278	6,0%	5,31%	1,18%	1.210	-1,0%	0,91
CANOSA DI PUGLIA	79	-21,8%	1,51%	1,03%	966	0,5%	0,73
MINERVINO MURGE	48	3,3%	0,92%	1,38%	722	-2,3%	0,54
SPINAZZOLA	21	-41,4%	0,41%	0,82%	615	-0,9%	0,46
<b>B.A.T. - ZONA INTERNA</b>	<b>427</b>	<b>-4,4%</b>	<b>8,15%</b>	<b>1,14%</b>	<b>1.071</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,81</b>

Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CORONA BARI SUD

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ADELFIGA	60	-23,0%	1,15%	1,79%	988	0,0%	0,74
BITRITTO	57	43,6%	1,08%	2,33%	1.186	-1,4%	0,89
CAPURSO	65	133,2%	1,25%	1,59%	1.039	2,0%	0,78
MODUGNO	112	10,1%	2,14%	1,38%	1.545	0,0%	1,17
TRIGGIANO	82	30,8%	1,57%	1,25%	1.200	-1,0%	0,90
VALENZANO	60	8,5%	1,15%	1,49%	1.600	-1,6%	1,21
<b>CORONA BARI SUD</b>	<b>437</b>	<b>19,4%</b>	<b>8,33%</b>	<b>1,54%</b>	<b>1.303</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,98</b>



Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea HINTERLAND SUD-EST

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ACQUAVIVA DELLE FONTI	56	-1,6%	1,06%	1,38%	988	2,9%	0,74
CASAMASSIMA	70	-14,7%	1,33%	1,60%	1.150	0,0%	0,87
CASSANO DELLE MURGE	66	3,6%	1,26%	1,41%	817	-0,9%	0,62
CELLAMARE	19	12,5%	0,36%	1,64%	1.073	0,0%	0,81
CONVERSANO	93	23,7%	1,77%	1,21%	1.092	-0,2%	0,82
RUTIGLIANO	54	34,7%	1,03%	1,12%	1.194	-1,6%	0,90
SAMMICHELE DI BARI	16	-36,8%	0,31%	0,65%	907	0,0%	0,68
TURI	94	83,8%	1,79%	2,01%	983	2,3%	0,74
<b>HINTERLAND SUD-EST</b>	<b>467</b>	<b>13,7%</b>	<b>8,92%</b>	<b>1,38%</b>	<b>1.032</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,78</b>

Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea HINTERLAND SUD-OVEST

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BINETTO	5	-57,6%	0,09%	1,10%	843	0,5%	0,64
BITETTO	32	22,6%	0,61%	1,35%	1.094	1,0%	0,83
GRUMO APPULA	41	57,8%	0,78%	1,18%	1.061	0,4%	0,80
PALO DEL COLLE	70	15,7%	1,33%	1,25%	1.214	-1,7%	0,92
SANNICANDRO DI BARI	23	-19,9%	0,45%	1,06%	979	0,0%	0,74
TORITTO	28	-18,8%	0,53%	1,07%	936	1,3%	0,71
<b>HINTERLAND SUD-OVEST</b>	<b>198</b>	<b>6,3%</b>	<b>3,78%</b>	<b>1,19%</b>	<b>1.071</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,81</b>

Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MURGIA SUD-EST

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ALBEROBELLO	49	74,9%	0,93%	1,26%	902	1,8%	0,68
CASTELLANA GROTTA	87	10,7%	1,66%	1,65%	1.054	0,3%	0,79
GIOIA DEL COLLE	71	-37,1%	1,35%	1,06%	1.003	-0,6%	0,76
LOCOROTONDO	44	-3,0%	0,83%	0,97%	971	1,1%	0,73
NOCI	43	9,7%	0,82%	0,97%	946	-0,8%	0,71
PUTIGNANO	84	17,3%	1,61%	1,00%	1.240	-0,6%	0,94
<b>MURGIA SUD-EST</b>	<b>378</b>	<b>0,7%</b>	<b>7,20%</b>	<b>1,14%</b>	<b>1.046</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,79</b>

Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MURGIA SUD-OVEST

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
ALTAMURA	186	46,9%	3,56%	1,28%	1.011	-1,7%	0,76
GRAVINA IN PUGLIA	95	-1,9%	1,81%	1,02%	1.016	-6,2%	0,77
POGGIORSINI	6	50,0%	0,11%	1,28%	572	1,0%	0,43
SANTERAMO IN COLLE	79	-24,3%	1,51%	1,11%	1.091	-1,1%	0,82
<b>MURGIA SUD-OVEST</b>	<b>367</b>	<b>10,3%</b>	<b>6,99%</b>	<b>1,16%</b>	<b>1.023</b>	<b>-3,0%</b>	<b>0,77</b>

Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COSTIERA NORD

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
GIOVINAZZO	63	7,0%	1,21%	1,20%	1.548	0,2%	1,17
MOLFETTA	226	17,2%	4,32%	1,43%	1.457	-3,9%	1,10
<b>ZONA COSTIERA NORD</b>	<b>290</b>	<b>14,8%</b>	<b>5,53%</b>	<b>1,37%</b>	<b>1.481</b>	<b>-2,8%</b>	<b>1,12</b>

Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COSTIERA SUD

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
MOLA DI BARI	63	-13,7%	1,20%	1,02%	1.548	2,5%	1,17
MONOPOLI	198	37,0%	3,78%	1,34%	1.576	0,3%	1,19
NOICATTARO	86	-10,7%	1,65%	1,43%	1.727	-0,2%	1,30
POLIGNANO A MARE	89	35,5%	1,69%	1,61%	1.497	0,3%	1,13
<b>ZONA COSTIERA SUD</b>	<b>436</b>	<b>14,9%</b>	<b>8,32%</b>	<b>1,34%</b>	<b>1.581</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,19</b>

Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA INTERNA OVEST

Comune	NTN II sem 2014	Var %NTN II sem 2014 / II sem 2013	Quota % NTN Provincia	IMI 2014	Quotazione II sem 2014 €/ m <sup>2</sup>	Var % quotazione II sem 2014 / I sem 2014	Differenziale quotazione II sem 2014 rispetto alla media di provincia
BITONTO	150	16,0%	2,86%	1,21%	1.257	-0,1%	0,95
CORATO	217	27,9%	4,14%	1,40%	1.178	-2,8%	0,89
RUVO DI PUGLIA	85	16,0%	1,62%	1,32%	1.374	-1,8%	1,04
TERLIZZI	81	-2,8%	1,55%	1,29%	1.054	-0,6%	0,79
<b>ZONA INTERNA OVEST</b>	<b>533</b>	<b>17,0%</b>	<b>10,18%</b>	<b>1,31%</b>	<b>1.213</b>	<b>-1,4%</b>	<b>0,91</b>

## 4 Mercato del comune di Bari

Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale - Bari

Zona OMI	Denominazione	Quotazione II sem 2014 €/m <sup>2</sup>	Differenziale quotazioni II sem 2014 rispetto alla media comunale
B1	QUARTIERE MADONNELLA-ZONA TRA LUNG. N. SAURO-VIA ABBRESCIA-CAPRUZZI-OBERDAN-RODI-SPALATO	2.263	1,25
B2	SAN PASQUALE 1 - ZONA TRA VIA CAPRUZZI, B.CROCE, A.VOLTA, UNITA` D'ITALIA, LARGO 2 GIUGNO, VIALE DELLA COSTITUENTE, S.JACINI, A.OMODEO, G.AMENDOLA	1.888	1,04
B4	QUARTIERE JAPIGIA 1	1.600	0,88
B5	COMPRESA TRA LUNGOMARE N. SAURO-VIA SPALATO-RODI-OBERDAN-JAPIGIA-CADUTI DI TUTTE LE GUERRE	1.813	1,00
B7	QUARTIERE LIBERTA TRA C.SO VITT.VENETO, VIA PIZZOLI, MANZONI, NICOLAI, SAGARRIGA, M.CIFARELLI, B.BUOZZI, CIMITERO,P.ORESTE	1.850	1,02
B9	QUART.MURAT -TRA C.SO VITT.VENETO,CASTELLO SVEVO,P.ZZA MASSARI, VITT.EMANUELE, DI CROLLALANZA,ABBRESCIA,CAPRUZZI,MANZONI	2.475	1,36
B10	CENTRO STORICO	1.813	1,00
B11	QUARTIERE CARRASSI 1 - TR VIA CAPRUZZI , B.CROCE, A.VOLTA, UNITA` D'ITALIA,PAPA GIOV.XXIII, G.SOLARINO, IL QUARTIERINO,V.DEGRECIS	1.800	0,99
C1	SAN PASQUALE 2 - TRA VIA OMODEO, VIALE DELLA COSTITUENTE, CIRCONVALLAZIONE, G.FANELLI, CONTE GIUSSO,AMENDOLA,PRIV.BONOMO,FERROVIA	1.983	1,09
C2	POGGIOFRANCO 1 - TRA VIALE J.F.KENNEDY, VIALE DELLA COSTITUENTE, CIRCONVALLAZIONE, VIA CAMILLO ROSALBA	2.400	1,32
C3	POGGIOFRANCO 2 - TRA VIA CAMILLO ROSALBA, CIRCONVALLAZIONE, SANTA CATERINA,M.CIFARELLI,FERROVIA BARI-TARANTO,G.SOLARINO	2.525	1,39
C4	QUARTIERE CARRASSI 2 - TRA VIALE GIOVANNI XXIII E VIALE J.F. KENNEDY, TRA VIA DELLA COSTITUENTE E VIA CAMILLO ROSALBA	2.050	1,13
C5	QUARTIERE MARCONI - STADIO DELLA VITTORIA	1.550	0,85
D1	JAPIGIA 2 - SACRARIO CADUTI OLTRE MARE - VIA GENTILE - VIA CALDAROLA - S.MARCO - SVINCOLO CIRCONVALLAZIONE SS.16	1.650	0,91
D2	MUNGIVACCA-STADIO S.NICOLA-STRADA VICINALE PER MODUGNO E CEGLIE	1.533	0,85
D3	S.GIROLAMO - FESCA FINO A LUNGOMARE IX MAGGIO	1.758	0,97
D4	FESCA DA LUNGOMARE IX MAGGIO FINO A TIRO A VOLO	1.267	0,70
D5	VILLAGGIO DEI LAVORATORI - VIA B.BUOZZI	1.200	0,66
E1	SANTA CATERINA - ZONA CENTRI COMMERCIALI - ZONA ARTIGIANALE	950	0,52
E4	QUARTIERI: CARBONARA E CEGLIE DEL CAMPO	1.467	0,81
E6	ZONA INDUSTRIALE-COMMERCIALE-DA:SOPRAMARZO-GLOMERELLI-F.S.BARI TARANTO-S.GIORGIO MARTIRE	1.023	0,56
E7	SAN GIORGIO - TORRE A MARE	1.642	0,90
E8	QUARTIERE LOSETO - VECCHIO CENTRO URBANO E NUOVA ZONA RESIDENZIALE	1.063	0,59
E9	PALESE-ZONA TIRO AL VOLO-ZONA COSTIERA	1.563	0,86
E10	PALESE - SANTO SPIRITO	1.442	0,79
E11	S. PAOLO,FERR.ADRIATICA,VIALE DE GENNARO,MAESTRI DEL LAVORO,MILELLA,CAPOSCARDICCHIO,DELLE REGIONI,DE RIBERA,GRANIERI,EUROPA	1.325	0,73
E12	S.PAOLO NUOVA-TRA FERROVIA ADRIATICA,VIALE EUROPA,VIA GRANIERI,DE RIBERA,VIALE DELLE REGIONI,CAPOSCARDICCHIO,LA CARRARA,AEROPORTO	1.675	0,92
<b>Bari</b>		<b>1.814<sup>1</sup></b>	<b>1,00</b>

<sup>1</sup> La quotazione comunale qui presentata differisce da quella di Tabella 2, in quanto calcolata pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile (ND).

## 5 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.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

### 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. Di seguito sono riportate le tabelle delle aggregazioni delle categorie catastali e delle classi dimensionali delle abitazioni.

#### 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.

### 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.
<b>STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI</b>	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.

<p><b>IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)</b></p>	<p>Rapporto percentuale tra NTN e <i>stock</i> di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo..</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA COMUNALE</b></p>	<p>La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/mq a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune. La quotazione media comunale può subire modifiche rispetto quanto già pubblicato nei precedenti rapporti e note per effetto della ricostruzione della serie storica nei comuni per i quali, nel semestre in esame, è stato variato il dettaglio delle quotazioni delle tipologie residenziali (ad esempio in una zona OMI sono stati introdotti nuovi intervalli di valore riferiti a ulteriori tipologie o nuovi stati di conservazione e manutenzione degli immobili).</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA PESATA</b></p>	<p>Quando si esaminano raggruppamenti territoriali (Italia, macroarea geografica, regione, provincia, macroarea provinciale) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale dell'aggregazione considerata. Inoltre, per il comune capoluogo oggetto di analisi nella presente nota, il valore medio viene calcolato pesando le quotazioni di zona con lo stock abitativo presente in ogni zona, rapportato allo stock comunale.</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI</b></p>	<p>La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) valorizzate in quella zona.</p>
<p><b>DIFFERENZIALE VALORE MEDIO</b></p>	<p>Rapporto tra il valore medio di un ambito territoriale (comune, macroarea urbana, zona OMI) rispetto al valore medio pesato dell'aggregazione di livello superiore.</p>
<p><b>ZONA OMI</b></p>	<p>La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.</p>

## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2014 per provincia.....	3
Figura 2: IMI 2014 - capoluoghi.....	3
Figura 3: IMI 2014 - non capoluoghi.....	4
Figura 4: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi.....	4
Figura 5: IMI 2004-2014 - capoluoghi e non capoluoghi.....	5
Figura 6: Macroaree provinciali Bari.....	6
Figura 7: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia.....	7
Figura 8: IMI 2004-2014 - capoluogo e resto provincia.....	8
Figura 9: Distribuzione NTN II semestre 2014 per macroaree provinciali.....	8
Figura 10: IMI 2014 per macroaree provinciali.....	9

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %.....	2
Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %.....	2
Tabella 3: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo.....	2
Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali.....	6
Tabella 5: NTN, variazioni % e IMI - consuntivo annuo macroaree provinciali.....	7
Tabella 6: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea B.A.T. - ZONA COSTIERA.....	10
Tabella 7: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea B.A.T. - ZONA INTERNA.....	10
Tabella 8: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea CORONA BARI SUD.....	10
Tabella 9: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea HINTERLAND SUD-EST.....	11
Tabella 10: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea HINTERLAND SUD-OVEST.....	11
Tabella 11: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MURGIA SUD-EST.....	11
Tabella 12: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea MURGIA SUD-OVEST.....	12
Tabella 13: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COSTIERA NORD.....	12
Tabella 14: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA COSTIERA SUD.....	12
Tabella 15: NTN, IMI, quotazioni medie e variazioni % - macroarea ZONA INTERNA OVEST.....	12
Tabella 16: Quotazioni medie e differenziale - Bari.....	13