



BARI/ MERCATO IMMOBILIARE: ANCHE NEL SECONDO SEMESTRE PERMANE LA CONTRAZIONE DEI PREZZI

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Bari, 25/11/2015 – *“Nel corso del secondo semestre 2015 il mercato immobiliare barese continua la fase di incertezza complessiva testimoniata da un’ulteriore contrazione dei prezzi. Il calo dei prezzi nell’ambito residenziale è stato omogeneo, senza alcuna distinzione tra nuovo e usato. A fronte di un’offerta in lieve aumento su tutti i comparti e di una domanda più stazionaria, si sono registrati incrementi, seppur minimi, dei tempi medi di vendita e di locazione”* – è quanto emerge dall’analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma**

Il **mercato residenziale** barese vede contrapposte la risalita del segmento delle compravendite e la stabilizzazione del comparto delle locazioni, mentre prezzi e canoni manifestano nuovamente una situazione di criticità complessiva sull’intera città. Al lieve calo dello sconto applicato per concludere una transazione (18,5% in media), bisogna affiancare il nuovo allungamento del tempo medio di vendita, tornato al valore record di 8 mesi. Le variazioni annuali dei prezzi, sia nel nuovo sia nell’usato, sono molto marcate e si attestano, rispettivamente, a -3,5% e -4%. Il segmento delle locazioni si mantiene sostanzialmente stabile rispetto al semestre precedente: i tempi medi di locazione si confermano a quota 3,7 mesi, valore inferiore alla media delle altre città. I rendimenti medi da locazione si confermano al 5,1% e, come nella prima parte dell’anno, i valori oscillano dal 4,8% delle zone di pregio al 5,4% della periferia.

Il **comparto** della compravendita **degli uffici** manifesta anche in questo semestre un arretramento del numero delle transazioni concluse. Con queste dinamiche il bilancio non può che essere negativo, segnando una dilatazione dei tempi di vendita che passano dai 10 mesi del primo semestre agli 11 mesi dell’ultima rilevazione, una leggera contrazione degli sconti (ora al 20,5%) e un nuovo calo dei prezzi (-2% semestrale).

Il **mercato retail** presenta una situazione complessivamente negativa. Nel segmento delle compravendite sembra essersi arrestata la fase di arretramento e si assiste ad un lieve rialzo, mentre quello della locazione vede il contrapporsi da una parte i tempi medi necessari per la stipula del contratto di affitto, arrivati a 6,7 mesi, e dall’altra i canoni che passano da una contrazione del -2,3% a una del -1,0% su base semestrale.

Il **mercato industriale** barese permane in sofferenza. Dall’analisi degli sconti e dei tempi di transazione emergono segnali non incoraggianti: rispetto a fine 2014 gli sconti rimangono su livelli molto elevati (23%), mentre i tempi per concludere le transazioni aumentano leggermente per le compravendite e restano stabili per le locazioni. Sul fronte dei valori si registrano nuove contrazioni, comprese tra il -3,3% dei prezzi di capannoni nuovi e il -3,8% di quelli usati.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164