

IL MERCATO IMMOBILIARE PROVINCIA DI BRINDISI 1° SEMESTRE 2016



A cura del Servizio Economia Locale della CCIAA di Brindisi

Compravendite immobili residenziali

Numero Transazioni Normalizzate e variazioni % Province pugliesi 1° semestre 2016

Province	INTERA PROVINCIA			CAPOLUOGHI		NON CAPOLUOGHI	
	NTN 1° sem. 2016	Var% NTN 1° sem.16/ 1° sem.15	Quota% NTN sul totale Regione	NTN 1° sem. 2016	Var% NTN 1° sem.16/ 1° sem.15	NTN 1° sem. 2016	Var% NTN 1° sem.16/ 1° sem.15
Bari	6.586	19,3	41,2	1.366	3,4	5.219	24,3
Brindisi	1.586	27,7%	9,9	412	52,0	1.174	21,0
Foggia	2.687	18,9	16,8	736	27,1	1.950	16,1
Lecce	3.081	24,5	19,3	601	37,8	2.481	21,7
Taranto	2.054	17,1	12,8	737	16,9	1.317	17,3
Puglia	15.994	20,7	100,0	3.852	19,0	12.142	21,3

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate

La Regione Puglia, nel 1° semestre 2016, ha registrato 15.994 transazioni immobiliari normalizzate evidenziando un incremento del 20,7% rispetto al 1° semestre dell'anno 2015.

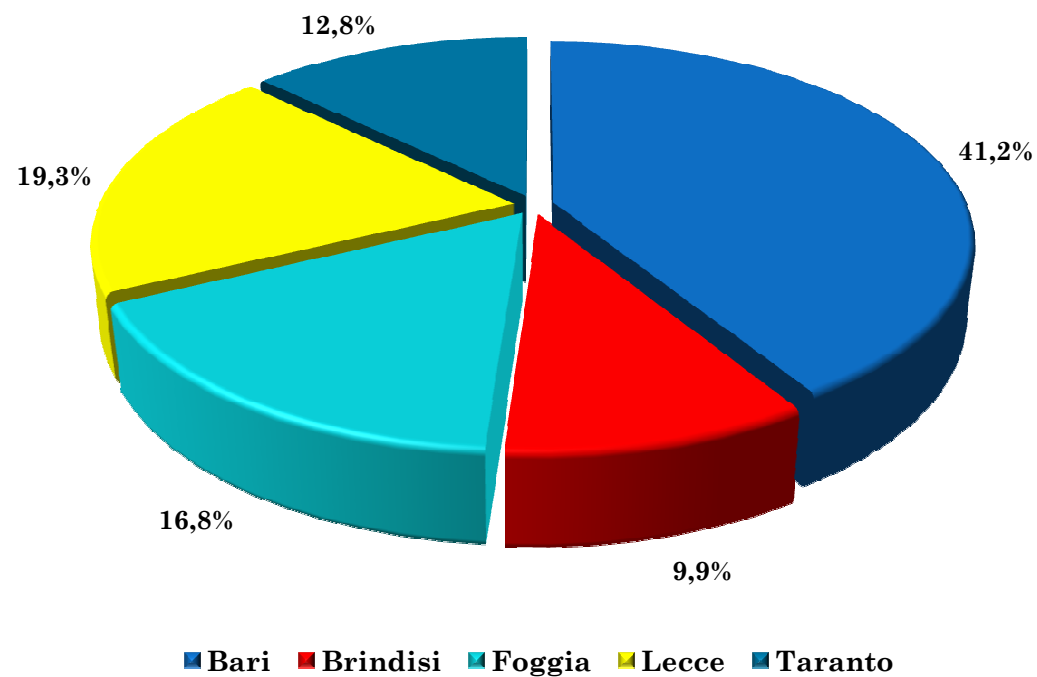
I dati provinciali relativi al Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) del 1° semestre 2016 rispetto allo stesso semestre del 2015, mostrano un significativo incremento, con punte del 27,7% per la provincia di Brindisi e del 24,5% per quella di Lecce.

L'analisi tendenziale del numero di transazioni per i soli capoluoghi di provincia, evidenzia una crescita rilevante del numero di transazioni soprattutto a Brindisi (52%) e Lecce (37,8%), mentre Bari è la città dove l'incremento è stato minore rispetto agli altri capoluoghi; solo il (3,4%). Diversamente, le variazioni del numero di transazioni nei comuni non capoluogo registrano il dato più alto nei comuni della provincia di Bari (24,3%), a seguire Lecce (21,7%), Brindisi (21,0%), Taranto (17,3%) e infine Foggia (16,1%).



La maggior parte delle transazioni normalizzate della Puglia sono concentrate in provincia di Bari (41,2%), a seguire c'è la provincia di Lecce (19,3%), Foggia (16,8%), Taranto (12,8%) ed infine la provincia di Brindisi con il (9,9%).

Distribuzione Numero Transazioni Normalizzate per provincia 1° semestre 2016



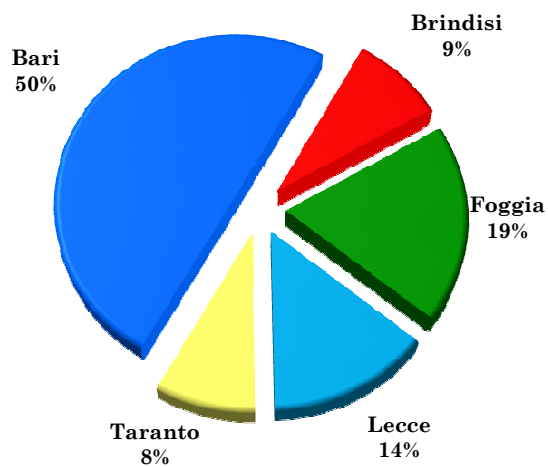
Compravendite immobili non residenziali

Numero transazioni normalizzate settore non residenziale Province pugliesi 1° semestre 2016

Province	Intera Provincia				Capoluoghi				Resto provincia			
	Terziario	Commerciale	Produttivo	Pertinenze	Terziario	Commerciale	Produttivo	Pertinenze	Terziario	Commerciale	Produttivo	Pertinenze
Bari	110	422	116	4.788	38	92	13	823	72	331	103	3.965
Brindisi	14	96	19	828	6	24	11	310	8	72	8	518
Foggia	49	154	25	1.818	30	31	9	525	19	123	17	1.293
Lecce	25	188	49	1.350	12	38	14	326	13	150	35	1.024
Taranto	5	115	31	827	5	42	6	264	0	73	25	563
Puglia	203	975	240	9.611	91	227	53	2.248	112	748	188	7.363

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare

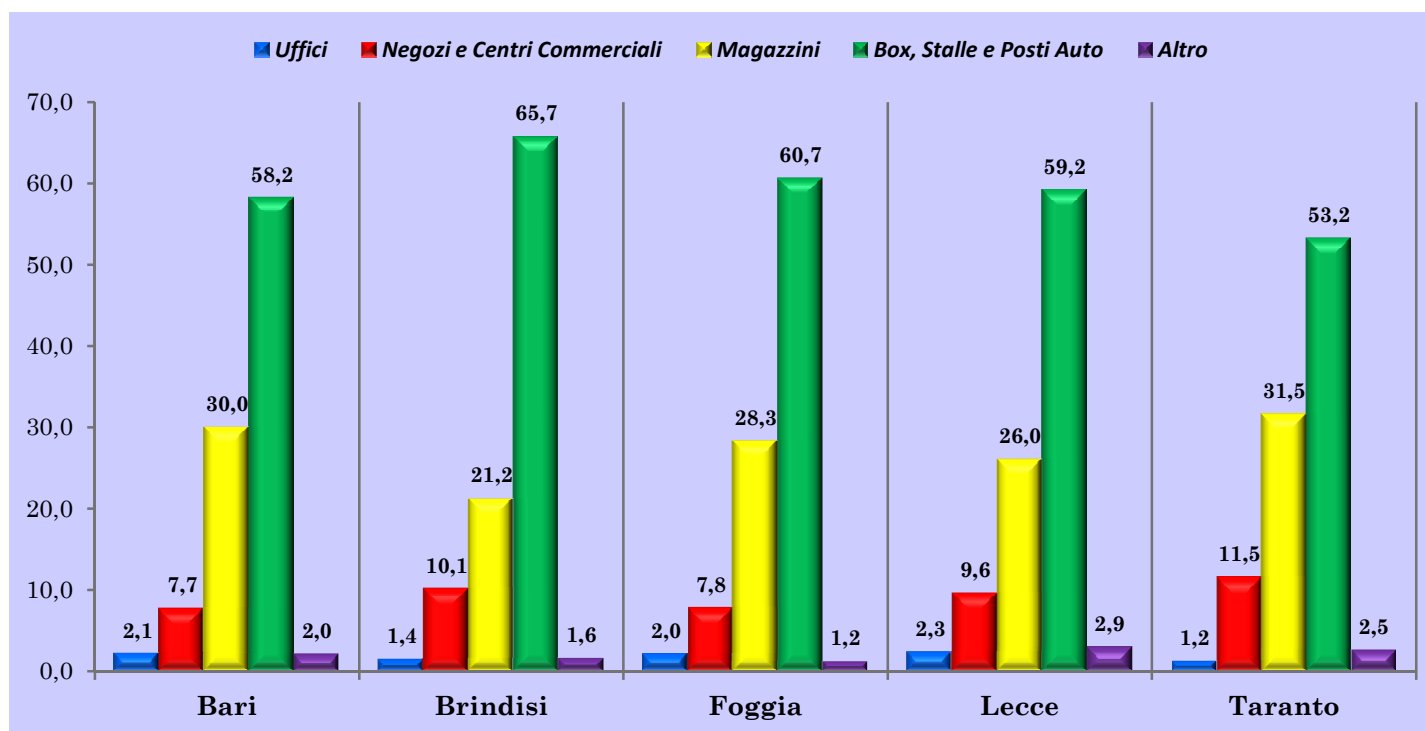
Pertinenze Intera Provincia



Numero di transazioni normalizzate di immobili destinati ad attività commerciali per provincia e destinazione di uso. Anno 2015

	Uffici	Negozi e Centri Commerciali	Magazzini	Box, Stalle e Posti Auto	Altro
Bari	197	718	2.803	5.446	190
Brindisi	22	155	326	1.010	24
Foggia	69	262	956	2.049	42
Lecce	62	264	716	1.626	80
Taranto	22	207	571	963	46
Puglia	372	1.606	5.372	11.094	382

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare



Le Quotazioni immobiliari

Quotazioni medie % e variazioni % Province pugliesi 1° semestre 2016

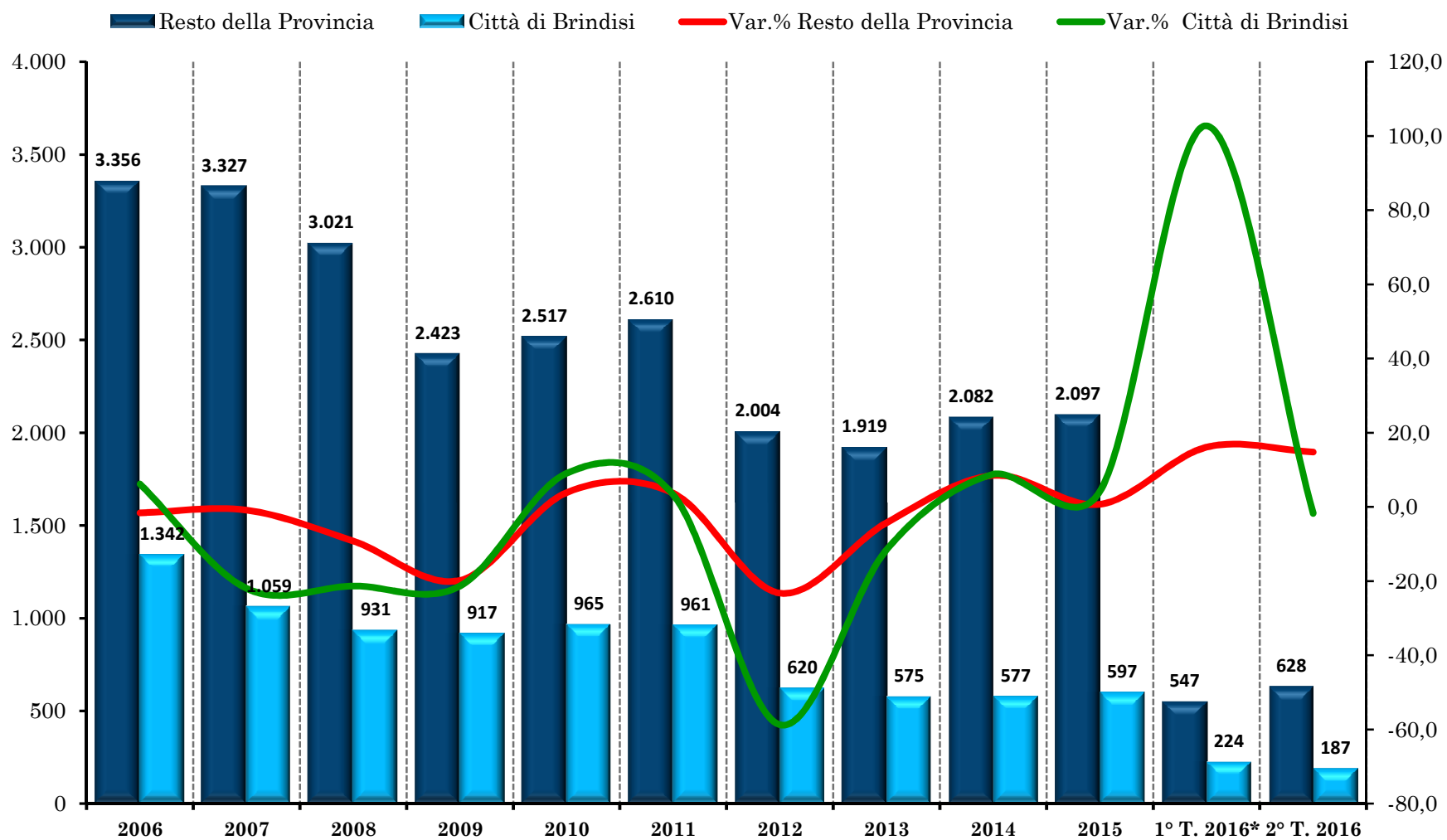
Province	INTERA PROVINCIA		CAPOLUOGHI		NON CAPOLUOGHI	
	Quotazione 1°sem. 2016 €/m ²	Var.% Quotazione 1° sem.2016/ 2° sem.2015	Quotazione 1°sem. 2016 €/m ²	Va.r% Quotazione 1° sem.2016/ 2° sem.2015	Quotazione 1° sem. 2016 €/m ²	Var.% Quotazione 1° sem.2016/ 2° sem.2015
Bari	1.316	-0,2%	1.700	-0,1%	1.220	-2%
Brindisi	965	-1,1%	1.133	0,3%	929	-1,4%
Foggia	985	-1,9%	1.276	-3,4%	924	-1,4%
Lecce	748	0,2%	977	0,8%	718	0,1%
Taranto	927	0%	1.071	-0,9%	864	0,6%
Puglia	1.039	-0,5%	1.332	-0,7%	970	-0,4%

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare

L'andamento delle quotazioni immobiliari (rispetto al 2° sem. 2015) in ambito provinciale, evidenzia variazioni percentuali negative in quasi tutte le province; ad eccezione di Lecce che cresce dello (+0,2%), mentre Taranto registra variazioni nulle. In flessione le quotazioni delle province di Brindisi (-1,1%), Bari (-0,2%), e Foggia (-1,9%).



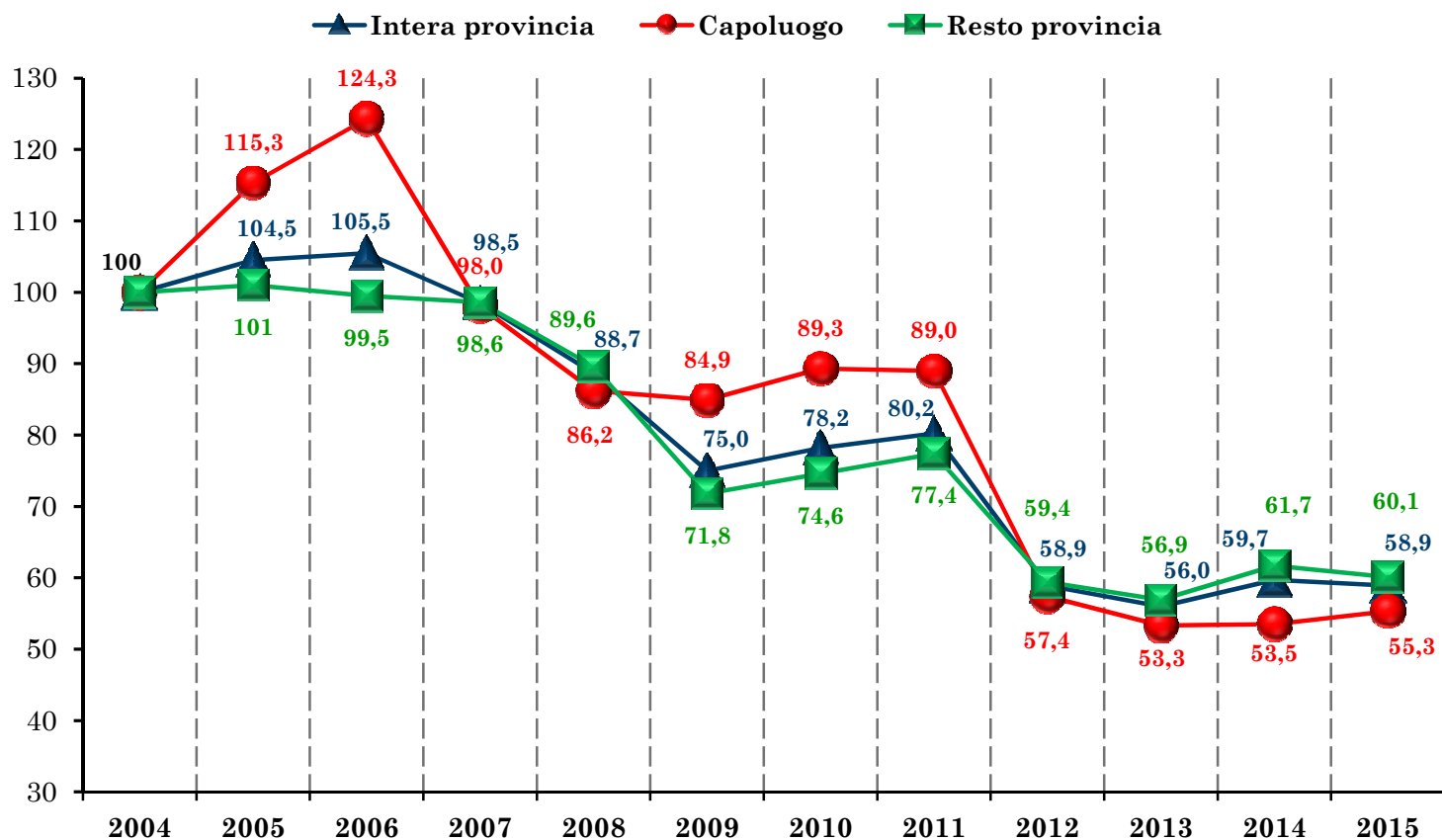
Numero Transazioni Normalizzate di unità immobiliari Serie storica



Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare
 * Variazioni % rispetto al 1° trimestre 2015



Indice Numero Transazioni Normalizzate periodo 2004 - 2015 Provincia Brindisi



* Numero indice NTN calcolato su base 2004

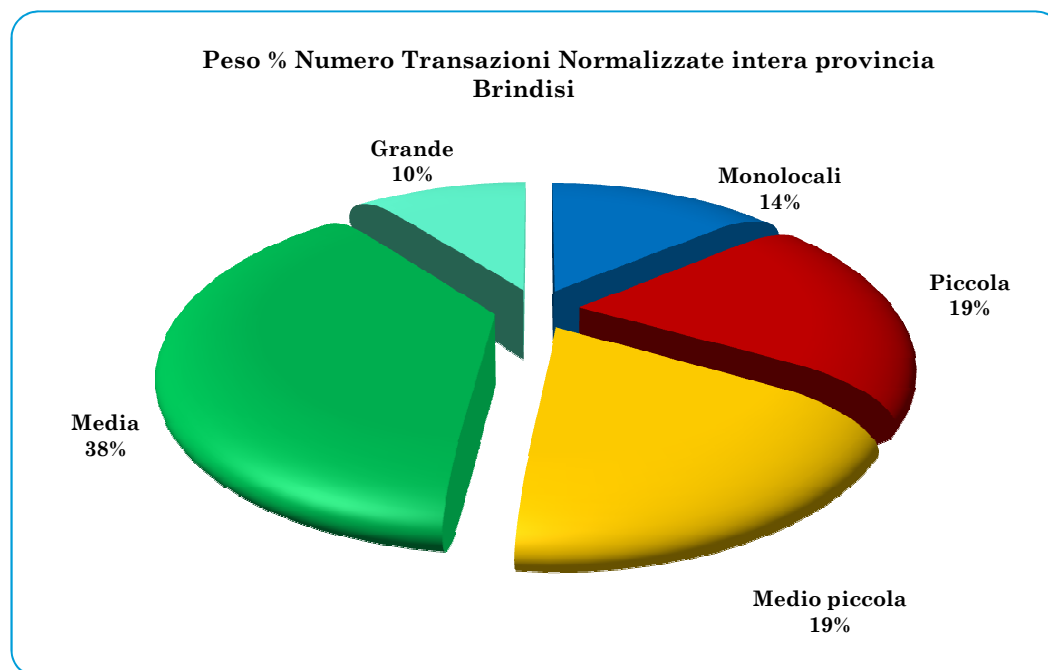
La serie storica 2004 – 2015 illustra l'indice relativo al Numero di Transazioni Normalizzate sia sull'intero territorio provinciale, sulla città capoluogo e sul resto della provincia; i dati evidenziano un forte calo del settore immobiliare nel 2013 in tutte e tre le aree di analisi.



Le classi dimensionali degli immobili per Intera provincia, Capoluogo e Resto provincia - Anno 2015

Classi dimensionali	Intera Provincia		Capoluogo		Resto provincia	
	NTN	Var.% 2015/2014	NTN	Var.% 2015/2014	NTN	Var.% 2015/2014
Monolocali	312	-7,0	29	-6,4	283	-7,0
Piccola	435	-5,5	89	-4,6	345	-5,7
Medio piccola	413	-5,1	81	-16,8	333	-1,8
Media	847	2,5	286	8,5	561	-0,3
Grande	233	5,3	85	18,4	148	-1
nc	384	0,7	27	31,7	357	-1,1
Totale	2.624	-1,3	597	3,4	2.027	-2,7

Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare



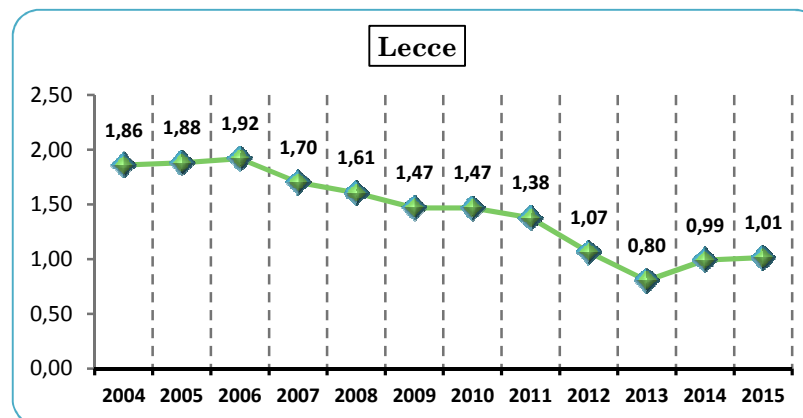
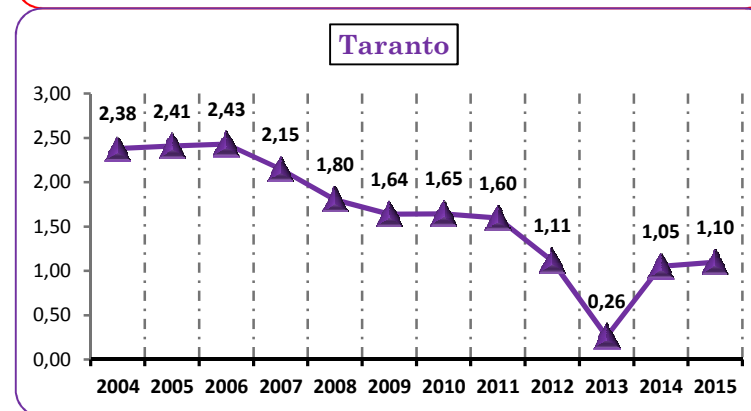
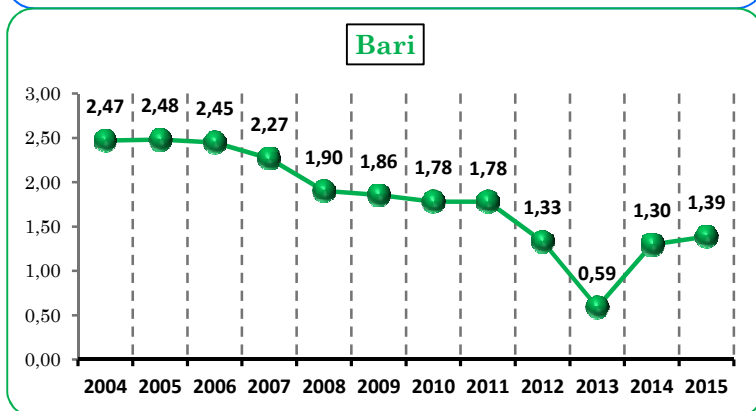
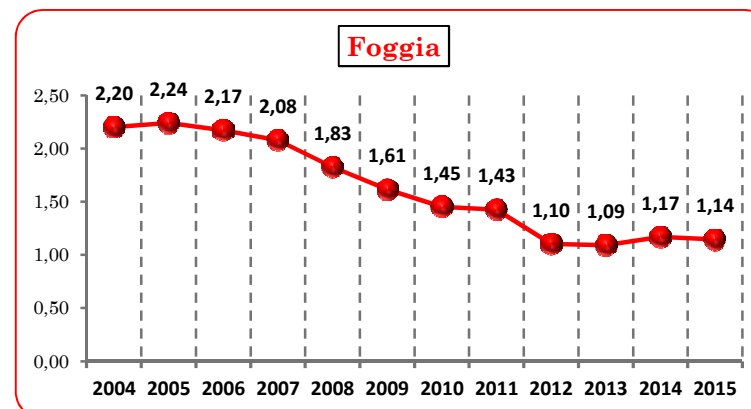
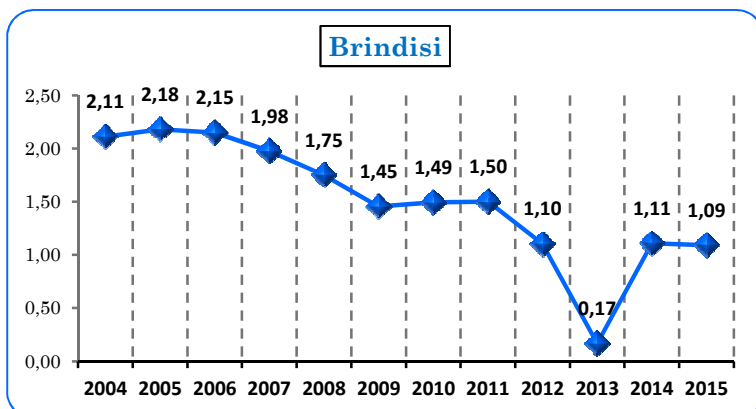
Andamento IMI nelle province pugliesi Serie storica 2004 2015

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Foggia	2,20	2,24	2,17	2,08	1,83	1,61	1,45	1,43	1,10	1,09	1,17	1,14
Bari	2,47	2,48	2,45	2,27	1,90	1,86	1,78	1,78	1,33	0,59	1,30	1,39
Taranto	2,38	2,41	2,43	2,15	1,80	1,64	1,65	1,60	1,11	0,26	1,05	1,10
Brindisi	2,11	2,18	2,15	1,98	1,75	1,45	1,49	1,50	1,10	0,17	1,11	1,09
Lecce	1,86	1,88	1,92	1,70	1,61	1,47	1,47	1,38	1,07	0,80	0,99	1,01

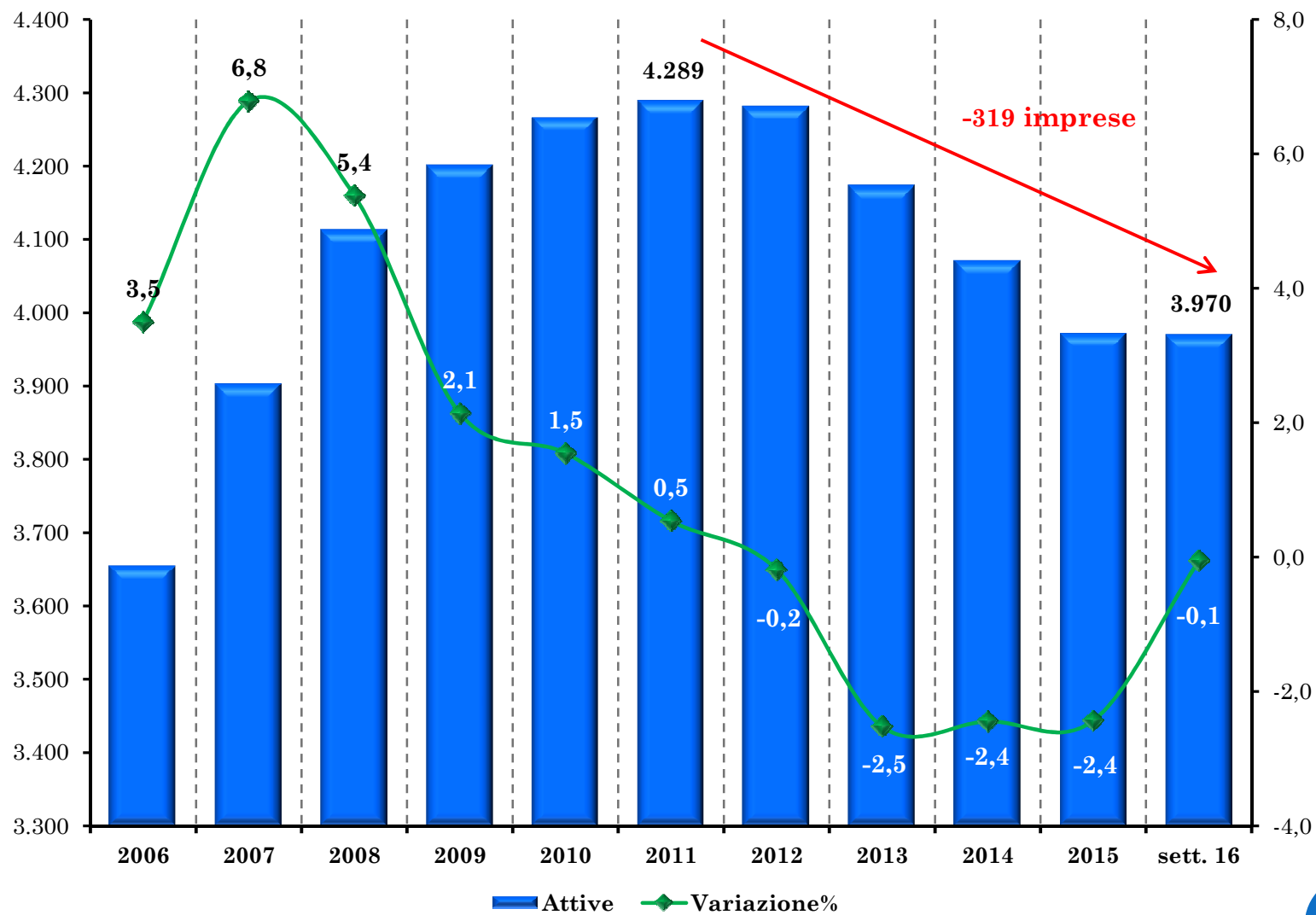
La tabella sopra, riporta l'andamento dell' IMI: ossia l'indice che misura l'intensità del mercato immobiliare, ottenuto mettendo in relazione le transazioni effettuate durante l'anno e il patrimonio abitativo; la provincia più dinamica del 2015 è stata quella di Bari (1,39%), mentre la quota percentuale riferita all'IMI della provincia di Brindisi è , pari all' 1,09%.



Andamento IMI settore residenziale Province pugliesi 2004 - 2015



Il settore edile Imprese attive - serie storica - Provincia di Brindisi



I LIVELLI OCCUPAZIONALI

Occupati per industria in senso stretto e costruzioni – serie storica – Provincia di Brindisi - Valori in migliaia

	Occupati in complesso			Variazioni % Settore costruzioni		Peso % occupati costruzione su totale occupati
	Totale	Industria in senso stretto	Costruzioni	rispetto all'anno precedente	rispetto al 2008	
2008	123,2	23,8	10,8			8,8
2009	115,3	21,2	9,5	-12,1	-12,1	8,2
2010	111,5	17,2	10,1	6,6	-6,3	9,1
2011	123,5	18,1	9,9	-1,7	-7,9	8,1
2012	123,7	16,5	9,9	-0,4	-8,3	8,0
2013	115,3	17,4	8,7	-11,7	-19,0	7,6
2014	116,9	18,2	7,5	-14,4	-30,7	6,4
2015	120,9	17,8	7,5	0,8	-30,1	6,2

Fonte: Elaborazione CCAA di Brindisi su dati Istat



Glossario

NTN 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).

IMI Rapporto percentuale tra NTN e stock di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo.

STOCK di UNITA' IMMOBILIARI Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale

