

Comunicato stampa

*** Prima indagine sul settore residenziale in Puglia ***

Compravendite residenziali, il giro d'affari supera i tre miliardi Mutui: le città capoluogo penalizzate di più dei paesi Il tasso d'interesse medio applicato in Puglia è del 4,71%

Bari, 04/10/2013 – Oltre tre miliardi di euro. A tanto ammonta il giro di affari, in Puglia, delle compravendite di immobili di tipo residenziale. Una cifra che rimane molto elevata, calcolata sulla base delle superfici cedute nel 2012 e le relative quotazioni medie.

In provincia di Bari si fattura quasi la metà dell'importo complessivo (1,4 miliardi di euro). Seguono Foggia (482 milioni), Lecce (481), Taranto (388) e Brindisi (279).

E' quanto evidenzia la prima indagine sul settore residenziale, condotta dal **Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia**, che ha elaborato anche i dati relativi ai mutui ipotecari, al capitale complessivo e a quello medio concessi dagli istituti di credito.

Il fatturato medio di una singola abitazione pugliese si aggira attorno ai 116mila euro. A Bari si registra il valore più alto (137mila), a Lecce quello più basso (90mila).

La quotazione media è di 1.373 euro per metro quadro nelle città capoluogo e di 1.038 euro nei paesi. Bari si conferma la città più cara (1.772 euro per metro quadrato); seguono Foggia (1.318), Brindisi (1.146), Taranto (1.110) e Lecce poco sotto mille euro.

La recessione sta colpendo soprattutto il mercato residenziale, penalizzato dalla contrazione del potere d'acquisto delle famiglie e dalla stretta creditizia delle banche nella concessione dei mutui. Proprio l'accesso ai finanziamenti resta uno dei fattori-chiave per la ripresa del mercato.

Mutui: il capoluogo penalizzato più del resto della provincia

Crollano i mutui. Nel 2012, in Puglia, ne sono stati stipulati 7.837 per l'acquisto di una casa. Rispetto all'anno precedente, si registra un crollo del 41,8 per cento (nel 2011 erano 13.471). Un calo che conferma l'acuirsi della stretta creditizia attuata dalle banche nei confronti della clientela.

Dall'analisi dei dati emerge che tale contrazione ha colpito di più le città capoluogo (-44,8 per cento) rispetto al resto della provincia (-40,7 per cento).

In particolare, a Bari e provincia, sono stati accesi 3.669 mutui assistiti da ipoteca, in ribasso del 41,5 per cento rispetto all'anno precedente (erano 6.276). Rappresentano il 46,8 per cento delle pratiche istruite in tutta la regione.

Anche le altre province registrano percentuali negative a doppia cifra. Impressiona, su tutti, Taranto, in calo del 44,6 per cento (da 2.135 si scende a 1.182). Seguono Lecce meno 41,7 per cento (da 1.949 a 1.136), Brindisi meno 41 per cento (da 1.207 a 712) e Foggia meno 40,2 per cento (da 1.904 a 1.138).

Se si distinguono i Comuni capoluogo dai paesi di provincia, l'analisi diventa ancor di più sconcertante. La città di Lecce, infatti, ha visto diminuire i mutui erogati del 49,3 per cento (da 456 a 231). Seguono Taranto meno 48,3 per cento (da 919 a 475), Brindisi meno 43 per cento (da 444 a 253), Bari meno 42,5 per cento (1.406 a 808) e Foggia meno 42,2 per cento (535 a 309).

Capitale complessivo e medio erogati

Preoccupanti i dati riferiti al capitale complessivo e a quello medio erogati. Nel barese, per la stipula di mutui ipotecari, sono stati concessi 427 milioni di euro. L'anno precedente furono 782,6 (la contrazione è addirittura del 45,4 per cento). Nel tarantino 116,6 milioni (l'anno prima 224), nel foggiano 110,7 milioni (prima 192,5), nel Salento 107 milioni (prima 193,2), nel brindisino appena 68,3 milioni (prima 126,7).

Anche, in questo caso, il calo rilevato nelle città capoluogo è più accentuato rispetto a quello dei paesi di provincia.

Per ogni mutuo, in media, sono stati erogati quasi 106mila euro. Il valore medio più alto si registra in provincia di Bari (116mila), quello più basso a Lecce (94mila).

Tasso d'interesse

Riguardo al tasso d'interesse, quello medio applicato in Puglia nel periodo di riferimento è del 4,71 per cento, con un minimo del 4,59 a Bari e un massimo del 5,13 a Taranto. In mezzo ci sono Foggia (4,64 per cento), Lecce (4,69) e Brindisi (4,82).

*«I dati elaborati dal Centro Studi della nostra Organizzazione Regionale rendono tangibile ed evidente quello che i titolari delle imprese che operano nel settore edile lamentano ormai da molti anni», afferma **Francesco Sgherza**, Presidente di Confartigianato Imprese Puglia. «Il crollo del mercato dell'edilizia residenziale documentato nello studio non è unicamente imputabile alla crisi e alla conseguente minore disponibilità economica per le famiglie, ma è causato soprattutto dalle politiche di credito adottate dalle banche. Queste ultime, lo scorso anno, non solo hanno stipulato meno del 40 per cento dei mutui concessi nel 2011, ma hanno quasi dimezzato le risorse impegnate».*

«Non dimentichiamo – prosegue il Presidente – che alla crisi del settore residenziale si deve aggiungere quella dei lavori pubblici che costringe al fermo molte imprese operanti nel settore dell'edilizia e impone, a quelle che riescono ad aggiudicarsi i pochi appalti disponibili, attese lunghissime per essere pagate dalla Pubblica Amministrazione. Per far ripartire il Paese – conclude – occorre innanzitutto far ripartire l'edilizia, che da sempre è stata in grado di agire come volano per l'intera economia».

Stima del fatturato nel settore residenziale

Provincia	Fatturato 2012 (valori in milioni di euro)	Fatturato medio unità immobiliare (valori in unità di euro)	Quota per provincia
Bari	1.468,5	137.200	47,4%
Brindisi	279,6	106.600	9,0%
Foggia	482,3	111.800	15,6%
Lecce	481,2	89.800	15,5%
Taranto	388,4	105.700	12,5%
Puglia	3.100,0	116.200	100,0%

Quotazioni medie per città-capoluogo e resto della provincia

	Quotazioni medie <u>capoluogo</u> (valori in unità di euro)	Quotazioni medie <u>non capoluogo</u> (valori in unità di euro)
Bari	1.772	1.289
Brindisi	1.146	976
Foggia	1.318	1.030
Lecce	955	784
Taranto	1.110	894
Puglia	1.373	1.038

fonte: elaborazione Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia dell'Entrate

U.R.A.P. Confartigianato Imprese Puglia
Via Putignani n. 12/A
70121 Bari

tel. 080.528.9753
fax. 080.522.0665
confartigianato.puglia@virgilio.it
www.confartigianatopuglia.com

Superfici compravendute nel 2012

	Provincia (valori in metri quadrati)	Capoluogo (valori in metri quadrati)	Resto provincia (valori in metri quadrati)
Bari	1.059.220,0	191.030	868.190
Brindisi	266.290,0	68.390	197.900
Foggia	426.791,0	97.619	329.172
Lecce	585.884,0	92.756	493.128
Taranto	404.799,0	129.680	275.119
Puglia	2.742.984,0	579.475	2.163.509

Mutui ipotecari

Provincia	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia
Bari	6.276	3.669	-41,5%	-2.607	46,8%
Brindisi	1.207	712	-41,0%	-495	9,1%
Foggia	1.904	1.138	-40,2%	-766	14,5%
Lecce	1.949	1.136	-41,7%	-813	14,5%
Taranto	2.135	1.182	-44,6%	-953	15,1%
Puglia	13.471	7.837	-41,8%	-5.634	100,0%

fonte: elaborazione Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia dell'Entrate

U.R.A.P. Confartigianato Imprese Puglia
Via Putignani n. 12/A
70121 Bari

tel. 080.528.9753
fax. 080.522.0665
confartigianato.puglia@virgilio.it
www.confartigianatopuglia.com

Mutui ipotecari

<u>Capoluogo</u>	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia
Bari	1.406	808	-42,5%	-598	38,9%
Brindisi	444	253	-43,0%	-191	12,2%
Foggia	535	309	-42,2%	-226	14,9%
Lecce	456	231	-49,3%	-225	11,1%
Taranto	919	475	-48,3%	-444	22,9%
Puglia	3.760	2.076	-44,8%	-1.684	100,0%

<u>Resto provincia</u>	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia
Bari	4870	2861	-41,3%	-2.009	49,7%
Brindisi	763	459	-39,8%	-304	8,0%
Foggia	1369	829	-39,4%	-540	14,4%
Lecce	1493	905	-39,4%	-588	15,7%
Taranto	1216	707	-41,9%	-509	12,3%
Puglia	9712	5.761	-40,7%	-3.951	100,0%

fonte: elaborazione Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia dell'Entrate

Capitale erogato (valori in milioni di euro)

<u>Provincia</u>	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia	Capitale medio (valori in unità di euro)
Bari	782,6	427,0	-45,4%	-355,6	51,5%	116.407
Brindisi	126,7	68,3	-46,1%	-58,4	8,2%	96.011
Foggia	192,5	110,7	-42,5%	-81,8	13,3%	97.228
Lecce	193,2	107,0	-44,6%	-86,2	12,9%	94.224
Taranto	224,0	116,6	-48,0%	-107,4	14,1%	98.622
Puglia	1.519,1	829,6	-45,4%	-689,5	100,0%	105.870

<u>Capoluogo</u>	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia	Capitale medio (valori in unità di euro)
Bari	212,0	112,0	-47,2%	-100,0	45,9%	138.642
Brindisi	50,2	24,5	-51,2%	-25,7	10,0%	97.105
Foggia	62,6	32,9	-47,4%	-29,7	13,5%	106.471
Lecce	51,6	25,8	-50,0%	-25,8	10,6%	111.633
Taranto	101,2	48,7	-51,9%	-52,5	20,0%	102.467
Puglia	477,6	243,9	-48,9%	-233,7	100,0%	117.508

fonte: elaborazione Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia dell'Entrate

<u>Resto provincia</u>	2011	2012	Var.%	Var.	Quota per provincia	Capitale medio (valori in unità di euro)
Bari	570,6	315,0	-44,8%	-255,6	53,8%	110.128
Brindisi	76,5	43,8	-42,7%	-32,7	7,5%	95.408
Foggia	130,0	77,8	-40,1%	-52,2	13,3%	93.783
Lecce	141,7	81,2	-42,7%	-60,5	13,9%	89.773
Taranto	122,8	67,9	-44,7%	-54,9	11,6%	96.039
Puglia	1.041,5	585,7	-43,8%	-455,8	100,0%	101.676

fonte: elaborazione Centro Studi di Confartigianato Imprese Puglia su dati Agenzia dell'Entrate