

BARITODAY

Sezioni

Economia



ACCEDE

Economia

Torna a crescere il mercato delle case primo semestre 2016 +3,3% le transazioni

Report semestrale a cura dell'Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi



Francesca

29 NOVEMBRE 2016 12:43

Nota - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di BariToday

Nel primo semestre del 2016, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo barese ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale. La discesa dei prezzi registrata nel II semestre del 2015 (-3%) ha dato stimolo al mercato delle compravendite e, nel primo semestre, si è avuta una complessiva stabilità. Secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, i tempi medi, nel primo semestre 2016, sono stati intorno ai 5 - 6 mesi, con ampia variabilità a seconda delle zone e del rapporto qualità/prezzo. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati intorno al 15%, ma anche in questo caso riscontriamo una forte variabilità: si parte da uno sconto medio del 10% per le soluzioni con prezzi già riallineati, fino a oltre il 20% nei casi in cui i prezzi siano distanti dall'attuale sentiment di mercato. Analizzando i dati relativi al 2015, secondo quanto riportato dall'Agenzia del Territorio, nel capoluogo si sono realizzate 2.570 transazioni residenziali, +17,6% rispetto al 2014. Nel resto della provincia, si sono rilevate 8.630 transazioni residenziali, +4,2% rispetto al 2014. Nel primo semestre del 2016 il totale è stato di 1.365 transazioni, +3,3%, rispetto allo stesso periodo del 2015.

CENTRO Guardando alle diverse zone della città di Bari, il Centro conferma il suo appeal per il target con buona disponibilità, per prima abitazione o come investimento. Le quotazioni in Centro sono differenziate a seconda delle specifiche zone: nella parte della zona Murat più pregiata, Corso V. Emanuele, Via Andrea da Bari e Via Sparano e in zona Umbertina abbiamo i valori più elevati, che arrivano rispettivamente a 4.000 - 3.800 € al mq per il signorile ristrutturato a nuovo e sono su una media di 3.200 - 3.000 € al mq per il signorile in buono stato. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate. In zona Murat - Via De Rossi, Via Quintino Sella e Via Cairoli, il signorile in buono stato ha quotazioni inferiori, intorno ai 2.500 € al mq, mentre il signorile ristrutturato a nuovo di 3.100 € al mq. Sempre nel centro, la città vecchia presenta al suo interno situazioni molto differenziate: vi sono immobili signorili ristrutturati a nuovo con valori intorno ai 2.300 € al mq, ma anche immobili usati con valori di 800 - 1.200 € al mq per le soluzioni in buono stato di tipologia media ed economica. **SEMICENTRO** Spostandosi verso la zona semicentrale di Madonnella, siamo a 2.800 € al mq per il signorile nuovo / ristrutturato e a 2.100 € al mq per il signorile in buono stato.

I più letti di oggi

	1	2
BridgeRecruit	Mette	Autoir
riskio Day in	in	investi
chiusurBari 15	propri	cul
superatdicem	25	futuro
L'annur	novem	Se ne
dell'azi	a Bari	è
"Obietti	per	parlato
di	parla	area Bari
produr	di	nella
raggiun	agevol	sedede
	incenti	E
	e	Campu
	strume	
	del	
	credito	

Le soluzioni di tipologia media hanno invece valori intorno ai 1.800 € al mq. In questa zona sono particolarmente apprezzate le soluzioni vista mare. La zona Libertà ha valori più elevati nella parte di via Manzoni, Via Ravanas, Cso Italia, Cso Mazzini: siamo a 1.600 - 2.300 € al mq rispettivamente per l'usato in buono stato di tipologia media e signorile. Nella parte della zona che comprende via Ettore Fieramosca, via Brigata Bari, per le stesse soluzioni siamo a 1.400-1.800 € al mq. In zona San Pasquale, dove si rilevano quotazioni differenti tra la parte alta e quella bassa: per l'usato medio in buono stato siamo a 1.800 € al mq nella parte bassa e a 2.200 € al mq nella parte alta. Come sottolinea Luigia Valenzano, titolare dell'Agenzia [Gabetti Bari San Pasquale](#): "Nel primo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in crescita rispetto al semestre precedente, in un contesto dove anche l'offerta è aumentata. La zona maggiormente richiesta è stata quella di San Pasquale alta, dove le tipologie più domandate sono i trilocali e quadrilocali da ristrutturare, per un budget di spesa medio rispettivamente di circa 170-220.000 € e 220-260.000 €. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti sono la presenza del posto auto, e possibilmente del giardino condominiale, oltre alla preferenza per i piani intermedi. I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 6 mesi". In zona Picone le quotazioni sono risultate complessivamente stabili rispetto al primo semestre: il signorile usato in buono stato ha valori intorno ai 2.200 € al mq, mentre le soluzioni di tipologia media hanno quotazioni intorno ai 1.800 € al mq, qualora siano in buono stato e di 1.400€ al mq qualora siano da ristrutturare. In zona Carrassi, l'usato in buono stato varia dai 1.600 ai 2.200 € al mq in zona Carrassi alta, mentre abbiamo quotazioni più contenute (1.200 - 2.000 € al mq) nella parte bassa. Come sottolinea Giuseppe Petrucci, dell'agenzia [Professionecasa](#) di Bari Carrassi: "Nel primo semestre 2016, abbiamo riscontrato un aumento delle compravendite, nella zona Carrassi. La tipologia maggiormente richiesta è il trilocale con budget entro i 150.000 €. Le vie più richieste da chi cerca casa sono nel quadrilatero all'interno di Via Giulio Petroni, Viale C.Vaticano II, Via Papa Giovanni XXIII e Via J.F Kennedy. Si registra un particolare interesse anche per Via Giovanni Laterza e Corso Benedetto Croce . Tra le caratteristiche più domandate dagli acquirenti si riscontrano la presenza dell'ascensore e del posto auto. I tempi medi di vendita sono intorno ai 3 mesi mentre gli sconti in sede di chiusura sono su una media del 10-12%". In zona di Poggiofranco le quotazioni per le soluzioni usate in buone condizioni variano dai 1.850 ai 2.500 € al mq, a seconda delle tipologie, con quotazioni intorno ai 3.600 € al mq per il signorile nuovo/ristrutturato. Come sottolinea Matteo Di Cosmo, titolare dell'Agenzia [Grimaldi Bari Poggiofranco](#): "Nel primo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in lieve crescita rispetto al semestre precedente, in un contesto dove l'offerta è rimasta sostanzialmente invariata. Le tipologie maggiormente richieste nella zona di Poggiofranco sono i trilocali e quadrilocali in buono stato, per un budget di spesa medio rispettivamente di circa 180-200.000 € e 220-240.000 €. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti sono la presenza dell'ascensore e del posto auto. I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 7 mesi, mentre gli sconti medi in chiusura delle trattative sono stati del 10%". PERIFERIA In zona Japigia si sono registrate quotazioni stabili: l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.700 € al

mq, mentre l'economico a 1.300 € al mq. I prezzi sono a 2.000 € al mq in caso di immobili di tipologia signorile, che arrivano a 2.800 € al mq in caso di soluzioni nuove/ristrutturate. Tra le zone più richieste si segnalano quella di via Magna Grecia e limitrofe, via D'Avanzo e la zona Polivalente. In zona Carbonara si sono avute quotazioni stabili, che si attestano per il medio in buono stato intorno ai 1.350 € al mq, mentre siamo a 1.850 € al mq in caso di immobili signorili. Le quotazioni si abbassano spostandosi verso Ceglie, anche in questo caso in diminuzione, 1.200 € al mq per il medio usato in buono stato, mentre a Loseto sono intorno ai 1.100 € al mq per le stesse soluzioni. Palese e S. Spirito si confermano zone particolarmente richieste per chi cerca soluzioni abitative semi o totalmente indipendenti con giardino. In questo caso vi è una preferenza per le soluzioni nuove/recenti. Santo Spirito presenta quotazioni stabili intorno ai 2.000 € al mq per il medio in buono stato, che salgono a 2.300 in caso di immobili signorili. Quotazioni lievemente inferiori in zona Palese, dove siamo a 1.900 € al mq per il medio in buono stato. In zona S. Girolamo - Fesca le quotazioni sono intorno ai 1.450 € al mq per le soluzioni usate in buono stato di tipologia media e a 1.750 € al mq in caso di soluzioni signorili.

[Tweet](#)

BARITODAY

Presentazione
Registriati
Privacy
Invia Contenuti
Help
Condizioni Generali

La tua pubblicità su BariToday

CANALI

Cronaca
Sport
Politica
Economia e Lavoro
Smart City
Cosa fare in città
Zone
Segnalazioni

ALTRI SITI

FoggiaToday
LeccePrima
ChietiToday
NapoliToday
IPescara

APPS & SOCIAL



citynews

Chi siamo · Press · Contatti

© Copyright 2010-2016 - BariToday supplemento al plurisettimanale telematico FoggiaToday in corso di registrazione tribunale di Roma P.iva 10786801000