

FOCUS CITTÀ

A BARI PREZZI VERSO LA STABILITÀ

Cristina Giua

Avanti piano, con moderato ottimismo: è così che il mercato abitativo barese sta affrontando il 2016 appena partito. Dopo annate di quotazioni in caduta libera – il biennio orribile è il 2011-2012, dove le perdite di valore delle case sono state tra il 10 e il 13% l'anno – la stabilizzazione è oggi a portata di mano. Sul fronte della domanda, due le tipologie più richieste: il trilocale anzitutto, seguito a breve distanza dal bilocale. Il tutto per una clientela che per quasi un terzo è in grado di mettere sul piatto tra i 150 e i 250mila euro. «Si sta risvegliando il segmento dell'acquisto di sostituzione – segnala Francesco Gervasi, agente Re/Max – che punta ad appartamenti sopra i 90-100 mq di superficie, o a soluzioni indipendenti in ville e villette, dove il quartiere di riferimento è Parchitello». Che sia prima casa o sostituzione, l'elenco delle zone più desiderate comprende centro storico, Poggiofranco, Japigia o Torre a Mare. I canoni d'affitto hanno raggiunto il punto più basso; ma la domanda tiene, concentrandosi sulle pezzature medio piccole (bi o trivani con canoni tra i 450 e i 550 euro al mese). Tutto fermo, invece, se si tratta di pezzature dai tre locali in su.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ZONA PER ZONA

Trend, prezzi medi al mq e canoni mensili in euro (bilocale 60-70 mq e trilocale 80-90 mq)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALE	TRILOCALE
Città Vecchia (Muraglia)	↑	=	2.900	2.400	3.700	3.200	520	630
Città Vecchia (Zona interna)	↑	=	2.100	1.600	2.800	2.200	400	500
Murat	↑	=	3.300	2.700	4.100	3.500	570	660
Murat (Manzoni - Garibaldi - Italia)	↑	=	3.000	2.500	3.800	3.200	530	640
Zona Umbertina	=	=	2.700	2.200	3.500	2.800	490	600
De Giosa - Vaccaro - Sonnino	=	=	2.300	1.600	2.900	2.400	460	550
Punta Perotti	=	↑	2.000	1.400	2.600	2.100	430	520
Poggiofranco	↑	=	2.700	2.350	3.600	2.800	510	600
Zona Japigia	↑	↓	2.100	1.500	2.650	2.150	430	520
Capruzzi - Croce	=	=	2.100	1.600	2.600	2.200	420	530
Ospedale Militare - Materdei	=	=	2.300	2.100	2.900	2.400	470	560
Parco Due Giugno	=	=	2.250	2.050	2.800	2.300	450	540
Polivalente - Parco San Marco	=	=	2.400	2.250	3.100	2.500	500	590
Redentore - Stanic	=	=	1.500	1.300	2.000	1.700	340	430
Capruzzi - Unità	↓	↑	2.100	1.600	2.500	2.200	420	520
San Pasquale	↓	↑	2.350	1.850	2.700	2.450	450	530
Quartiere Libertà	=	↑	1.900	1.400	2.300	2.100	350	460
Zona Faro	=	↑	2.200	1.700	2.700	2.250	420	520
Carbonara - Ceglie	↓	↑	1.900	1.500	2.400	2.150	360	470
Palese	=	↑	2.100	1.600	2.500	2.200	400	500
Loseto	=	↑	1.700	1.300	2.100	1.800	300	420
Santo Spirito	↓	↑	1.900	1.500	2.300	2.100	370	480
Torre a Mare	↑	↑	1.700	1.400	2.200	1.800	360	470

FONTE: elab su dati Cabit.it, Grimaldi, Immobiliare.it, Professionecasa, Reag (solo compravendite), Tecnocasa, Casa.it

