



**SCENARI IMMOBILIARI**  
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE  
www.forumscenari.it

**25° FORUM SCENARI**  
LA CITTÀ DEGLI UOMINI

**15 E 16  
SETTEMBRE 2017**  
S. Margherita Ligure

COME PARTECIPARE:  
Tel. +39 02 33100705  
Fax +39 02 33103099  
milano@scenari-immobiliari.it



PRIMO PIANO NEWS VIEWS MERCATI PROTAGONISTI TASSE E NORME ARCHITETTURA TERZA PAGINA

AFFARI LEGALI PRESS RELEASE BANDI IN BREVE ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



Home > Mercati > Residenziale, Bari guida la ripresa in Puglia

Mercati

- Advertisement -

# Residenziale, Bari guida la ripresa in Puglia

Di **Pasquale Valenzano** - 17 maggio 2017

Ultime notizie

Confesercenti: turisti previsti in crescita per Pasqua

Vittorio Zirnstein - 10 aprile 2017

Mutui, la chiave del rilancio è nella valutazione

18 novembre 2016

Ciclovía del sole, concorso di progettazione

1 maggio 2017

Da non perdere

AnaCap acquista 177 mln di prestiti italiani da Barclays

Redazione - 8 febbraio 2017

Scicolone (Oice): "In crescita gare di ingegneria e architettura"

Redazione - 22 settembre 2016

Mutui, tempi di recupero doppi che in Paesi Ocse

Redazione - 8 febbraio 2017

E' diventata una delle località più ambite dai **turisti italiani, ma anche internazionali**, tanto che è diventata per molti la nuova meta su cui investire. Stiamo parlando della Puglia, che ha visto nel **2016 il vero anno della ripresa** immobiliare. Se infatti nel 2015 con 27.127 transazioni, la Puglia aveva mostrato una lieve crescita (+3,3%) rispetto all'anno precedente, nel 2016 con 31.651 compravendite, ha messo a segno invece una decisiva crescita, pari al **+16,7%** rispetto al 2015.

## Transazioni in aumento

La provincia di Bari rappresenta il 41% delle transazioni regionali, nel 2016, seguono quella di Lecce (19%) e Foggia (17%).

Nel 2016, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, il capoluogo barese ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale. La **lieve discesa delle quotazioni** registrata nel II semestre del 2016 (-0,5%) ha dato stimolo al mercato delle compravendite, a seguito di un primo semestre complessivamente stabile. I **tempi medi di vendita**, nel 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 2016, secondo quanto riportato dall'**Agenzia del Territorio**, nel capoluogo si sono realizzate 2.762 transazioni residenziali, +7,5% rispetto al 2015. Nel resto della provincia, si sono

Carica altri ▾

rilevate 10.201 transazioni residenziali, +18,2% rispetto al 2015.

## Bari – le zone

Guardando alle diverse zone della città di Bari, il **Centro** conferma il suo appeal per il target con buona disponibilità, sia per prima abitazione che per 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, dove si riscontra una crescita della domanda, abbiamo i valori più elevati, che arrivano rispettivamente a **4.000 – 3.800 euro al mq** per il signorile ristrutturato a nuovo e sono su una media di 3.000 – 3.100 € al mq per il signorile in buono stato. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate.

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 euro 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.

Spostandosi verso la zona semicentrale di **Madonnella**, le soluzioni di tipologia media hanno invece valori intorno ai 1.750 euro 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, C.so Italia, C.so Mazzini: siamo a **1.600 – 2.100 euro 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 – 1.700 euro 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 euro** nella parte bassa e a **2.100 euro al mq** nella parte alta.

Nel secondo semestre del 2016 la zona maggiormente **richiesta** è stata quella di **San Pasquale alta**, più residenziale e con più aree verdi, dove la tipologia più domandata è stata il **trilocale** per un budget di spesa medio di circa **200 – 220.000 euro**.

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 euro al mq**, mentre le soluzioni di tipologia media hanno quotazioni intorno ai **1.800 euro al mq**, qualora siano in buono stato, e di **1.400 euro al mq**, se da ristrutturare.

In zona **Carrassi**, l'usato in buono stato varia dai **1.600 ai 2.200 euro al mq** in zona Carrassi alta, mentre abbiamo quotazioni più contenute (**1.200 – 1.800 euro al mq**) nella parte bassa. Nel secondo semestre 2016 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.

In zona di **Poggiofranco** le quotazioni per le soluzioni usate in buone condizioni variano dai **1.850 ai 2.500 euro al mq**, a seconda delle tipologie, con quotazioni intorno ai **3.200 euro al mq** per il signorile nuovo/ristrutturato.

di **Pasquale Valenzano**, regional manager Puglia [ProfessioneCasa – Gabetti property solutions](#)

[Scarica i dati di sintesi del mercato in Puglia](#)

TAGS [Bari](#) [mercato](#) [Puglia](#) [residenziale](#)

Share



tweet

[Articolo Precedente](#)

Abbandono dei rifiuti: perché sia reato basta la quantità

[Prossimo Articolo](#)

Aedes rileva il Serravalle Retail Park per 39 milioni

**Pasquale Valenzano**