

FOCUS CITTÀ

Cristina Giua

A BARI IL MERCATO RESTA FERMO, SOFFRONO MENO I PICCOLI TAGLI

Mercato abitativo barese in difficoltà e sempre più segmentato, dove nel giro di un anno i prezzi delle case hanno perso, secondo gli operatori, un altro 5-10% (con picchi fino al 15% nelle zone meno pregiate della città). Le richieste nelle zone centrali e semicentrali città si concentrano su appartamenti da 80-100 mq, con superfici quasi dimezzate rispetto agli anni ante crisi, quando le metrature salivano a 120-180 metri quadrati.

Anche l'acquisto da investimento si è fatto sempre più piccolo a livello di superfici (60-80 mq). «In questo momento – interviste Vanni Bordignon, agente Re/Max – funzionano i 2-3 vani nel Murattiano, quartiere centrale, in parte adatto anche al mercato degli universitari fuori sede, accanto a un'altra

area residenziale come Poggiofranco». Compravendite ferme o quasi, invece, nelle zone periferiche: «Tanta offerta e poca domanda – racconta Massimo Marino, agente Professionecasa – con ogni tanto qualche compratore che sulla fascia mediobassa cerca l'occasione sotto i 100mila euro».

Sul versante degli affitti, da segnalare l'alta domanda di appartamenti di 2-3 vani. La scarsa disponibilità di spesa da parte degli inquilini sta mettendo sotto pressione i canoni che in un anno hanno perso almeno il 5-10 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

WWW.CASA24PLUS.IT/FOCUSCITTA

Trend del mercato, prezzi e canoni d'affitto nei principali capoluoghi di provincia



QUOTAZIONI ZONA PER ZONA

Trend di domanda e offerta, prezzi medi in euro al mq per tipologia, affitti mensili in euro (bilocale 60-70 mq e trilocale 80-90 mq)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO - RISTRUT.		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALI	TRILOCALI
Centro								
Città Vecchia 1 (Muraglia - Corso Vittorio Emanuele)	=	^	3.000	2.400	3.800	3.300	500	620
Città Vecchia 2 (Zona interna)	=	=	2.100	1.800	2.600	2.200	400	500
Murat 1 (Vittorio Emanuele - Cavour)	^	^	3.500	3.000	4.200	3.700	600	740
Murat 2 (Manzoni - Garibaldi - D'Assisi - Italia)	^	^	2.900	2.300	3.500	3.000	480	620
Madonnella								
Madonnella 1 (Zona Umbertina)	=	=	2.800	2.200	3.400	2.900	480	600
Madonnella 2 (De Giosa - Vaccaro - Sonnino)	=	^	2.500	2.000	3.100	2.600	470	580
Madonnella 3 (Zona Punta Perotti)	v	^	2.200	1.800	2.700	2.300	450	550
Poggiofranco								
Poggiofranco 1 (Matarrese - Parco Domingo)	^	^	2.800	2.200	3.500	3.000	520	620
Poggiofranco 2 (Amoroso - Petroni - Mitolo)	^	=	2.700	2.100	3.400	2.900	500	620
Zona Japigia	v	^	2.200	1.900	2.800	2.500	460	570
Carassi - San Pasquale								
Carrassi 1 (Capruzzi - Giovanni XXIII - B. Croce)	=	=	2.400	2.000	3.000	2.600	480	590
Carrassi 2 (Petroni - Resistenza)	v	=	2.300	1.900	2.900	2.400	460	570
Ospedale Militare - Materdei	=	^	2.400	2.000	3.000	2.500	500	600
Parco Due Giugno	=	=	2.500	2.100	3.100	2.700	500	600
Polivalente - Parco San Marco	=	=	2.400	2.000	3.000	2.600	480	580
Redentore - Stanic	v	^	1.700	1.200	2.100	1.800	330	450
San Pasquale 1 (Capruzzi - Unità d'Italia)	v	=	2.200	1.800	2.900	2.400	460	560
San Pasquale 2 (Resistenza - Circonvallazione)	=	=	2.100	1.800	2.800	2.300	460	580
Quartiere Libertà	=	^	2.000	1.700	2.600	2.200	400	520
Zona Faro	v	^	2.100	1.800	2.800	2.200	450	550
Hinterland								
Carbonara - Ceglie	v	^	2.200	1.700	2.700	2.300	420	520
Palese	v	^	2.000	1.500	2.600	2.100	380	480
Loseto	v	=	1.900	1.400	2.300	2.000	320	450
Santo Spirito	=	^	1.800	1.600	2.500	2.000	400	500
Torre a Mare	v	^	2.100	1.800	2.600	2.200	420	530

FONTE: elab. su dati Professionecasa, Reag, Tecnocasa, Casa.it, Immobiliare.it

I MUTUI DELLA SETTIMANA
IL TREND DEI TASSI

Impiegato di 35 anni, durata 30 anni, importo 100mila €, valore immobile 200mila €

		TASSO (%)	RATA	ISC (%)	SPREAD ATTUALE (%)	SPREAD INIZIO ANNO (%)
Variabile	Migliore	2,93	418	2,99	2,70	2,85
	Media	3,23	434	3,42	3,04	3,28
Fisso	Migliore	5,10	543	5,24	2,34	3,00
	Media	5,51	571	6,12	3,10	3,47

FONTE: Mutuonline.it