



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

AFFARI LEGALI PRESS RELEASE BANDI IN BREVE ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



A Bari si torna a comprare casa in centro

Di Redazione -



Cresce il residenziale a Bari. Nel 2016 il capoluogo pugliese ha messo a segno ben **2.762 transazioni** residenziali, **+7,5% rispetto al 2015** (dati [Agenzia del Territorio](#)). Guardando alle diverse zone di Bari, la **zona pregiata e quella centrale** coprono circa il **48% delle transazioni** comunali, seguono la periferia con circa il 20%, il semicentro con il 16% e i sobborghi occidentali (16%). Le performance migliori in termini di variazione sono state registrate dal centro (+18%) e dalle periferie sud (+22%) e ovest (+17%).

Il mercato nel centro

Secondo i dati [Gabetti Professionecasa](#) e [Grimaldi](#), ed elaborati dall'Ufficio studi di [Gabetti Property Solutions](#), 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** 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 euro al mq per il signorile in buono stato. Ovviamente 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 euro al mq, mentre il signorile ristrutturato a nuovo di 3.100 euro 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 euro al mq, ma anche immobili usati

con valori di 800 – 1.200 euro al mq per le soluzioni in buono stato di tipologia media ed economica.

Come si muove il seicento

Spostandosi verso la zona semicentrale di **Madonnella**, siamo a 2.800 euro al mq per il signorile nuovo / ristrutturato e a 2.000 euro al mq per il signorile in buono stato. 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 al mq nella parte bassa e a 2.100 euro al mq nella parte alta.

Come sottolinea **Luigia Valenzano**, titolare dell'agenzia **Gabetti** Bari San Pasquale: "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 mila euro. 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 euro 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 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.

Secondo **Giuseppe Petrucci**, dell'agenzia **ProfessioneCasa** di Bari Carrassi: "Nel secondo semestre 2016, abbiamo riscontrato un aumento delle compravendite e un maggiore interesse nella zona Carrassi. Le tipologie maggiormente richieste sono bilocali e trilocali per un budget medio rispettivamente di 180.000 e 270.000 euro. 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. 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 delle trattative sono su una media del 7%".

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.

"Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in lieve crescita rispetto al semestre precedente, merito anche della maggior propensione delle banche alla concessione del credito, in un contesto dove l'offerta è rimasta sostanzialmente invariata – dice **Matteo Di Cosmo**, titolare dell'agenzia **Grimaldi** Bari Poggiofranco – 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 180.000 e 220.000 euro. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti risultano essere la presenza del posto auto e il piano intermedio, mentre la presenza dell'ascensore è considerata elemento fondamentale. I tempi medi di vendita si sono attestati intorno ai 6-8 mesi, mentre gli sconti medi in chiusura delle trattative sono stati intorno al 15%".

E la periferia

In zona **Japigia** si sono registrate quotazioni stabili: l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.700 euro al mq, mentre l'economico a 1.300 euro al mq. I prezzi sono a 2.000 euro al mq in caso di **immobili** di tipologia signorile, che arrivano a 2.800 euro 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 euro al mq, mentre siamo a 1.850 euro al mq in caso di immobili signorili. Le quotazioni si abbassano spostandosi verso Ceglie, anche in questo caso stabili, 1.200 euro al mq per il medio usato in buono stato, mentre a Loseto sono intorno ai 1.100 euro al mq.

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 euro 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.

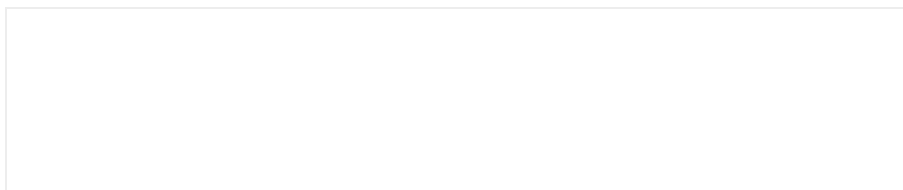
In zona **S. Girolamo – Fesca** le quotazioni sono intorno ai 1.450 euro al mq per le soluzioni usate in buono stato di tipologia media e a 1.750 euro al mq in caso di soluzioni signorili.



Articolo Precedente




[A Jll la commercializzazione del centro Cascina Merlata di Falcon Malls](#)

Prossimo Articolo

[Chiudere le frontiere? Mattone e costruzioni ci perderebbero](#)

Articoli correlati

Altri dello stesso autore


Chiudere le frontiere? Mattone e costruzioni ci perderebbero
Ok dell'Ue al salvataggio di Mps, ad Atlante 26,1 mld di Npl
Cassazione: quando è abbandono rifiuti e quando scarica

Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

[Lascia un commento](#)

Più Popolari

Tomasi: "Il Jobs Act non tutela i liberi professionisti"

Wikicasa.it tocca quota 3 mln di visitatori nel 2016

Interessi sui mutui negativi? In Spagna le banche pagano

Operativo Pinturicchio, fondo che investe in npl di Sorgente Sgr

Ultimi Articoli

Chiudere le frontiere? Mattone e costruzioni ci perderebbero

A Bari si torna a comprare casa in centro

AJll la commercializzazione del centro Cascina Merlata di Falcon Malls

Studi e professionisti nel deal tra Torre e Fabrice [Immobiliare](#)

Categorie più viste

CHI SIAMO



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore [immobiliare](#).

Contattaci: redazione@requadro.com

SEGUICI

