

Il focus di **Gabetti** sulle compravendite

Da Murat a Poggiofranco: a Bari cresce il mattone

Nel primo semestre del 2019 le transazioni immobiliare sono aumentate del 3,1 per cento

Ecco, zona per zona, tutti i prezzi e le varie tipologie per acquistare una casa

di **Salvatore Avitabile**

A Bari cresce il mercato del mattone. Secondo i dati relativi alle compravendite dell'Agenzia delle Entrate il mercato residenziale nel capoluogo pugliese ha avuto un incremento del 3,1 per cento di transazioni nel primo semestre dell'anno. Il focus è stato elaborato dall'ufficio studi di **Gabetti**. In pratica - rispetto allo stesso periodo del 2018 - a Bari sono state eseguite 1.732 transazioni. Nell'area metropolitana, invece, le transazioni immobiliari sono state 5.756 con un incremento del 5,1 per cento rispetto al primo semestre del 2018. Le zone di pregio di Bari sono Murat e Umbertina dove i prezzi degli immobili signorili sono di 3.150 euro al metro quadro per le soluzioni in ottimo stato, di 2.900 per il signorile in buono stato e 2.500 per soluzioni da ristrutturare. «Il Borgo Antico - spiegano da **Gabetti** - presenta al suo interno situazioni molto differenziate: vi sono immobili ristrutturati a nuovo di categoria media con valori intorno ai 2.500 euro al metro quadro, ma anche immobili usati con valori di 950 per le soluzioni da ristrutturare di tipologia economica». Per quanto riguarda la zona centrale della città, i valori maggiori si hanno in zona Madonnella, Picone e Carrassi Bassa con valori intorno ai 2.000 euro al metro quadro per soluzioni medie in buono stato, seguono le zone San Pasquale Bassa e Libertà con 1.800 al metro quadro. Nell'area semi-centrale, in modo particolare a Poggiofranco, le quotazioni per le soluzioni di

tipo signorile variano da 2.200 euro al metro quadro per soluzioni da ristrutturare fino a 2.900 per immobili in ottimo stato. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 2.350 euro al metro quadro.

L'analisi di **Gabetti** prende in esame anche gli immobili della zona Poggiofranco-Picone. Qui le quotazioni per le soluzioni di tipo signorile variano da 1.850 euro al metro quadro per soluzioni da ristrutturare fino a 2.500 per immobili nuovi o ristrutturati. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 1.550. Invece nella zona San Pasquale Alta, le quotazioni per soluzioni in ottime condizioni variano dai 1.800 ai 2.600 euro al metro quadro, a seconda delle tipologie, con quotazioni intorno ai 2.600 per il signorile nuovo o ristrutturato, «mentre per le soluzioni in buono stato siamo tra i 1.600 e i 2.300 euro al metro quadrato, a seconda della classe dell'immobile», dicono ancora gli analisti di **Gabetti**.

Diversi i prezzi nelle aree periferiche. Nella periferia orientale, in zona Japigia Magna Grecia l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.700 euro al metro quadro, mentre l'economico a 1.300. «A Japigia Lungomare, Sant'Anna, San Giorgio - Torre a Mare, Japigia Cooperative - Ipercoop - Centro Commerciale i valori sono simili. Per immobili medi in buono stato 1.700 euro al metro quadro e 1.400 per soluzioni economiche», aggiungono da **Gabetti**. Nella periferia Sud, zona Carbonara, le quotazioni d'immobili medi in buono

stato si attestano intorno ai 1.600 euro al metro quadro. Le quotazioni si abbassano spostandosi verso Ceglie, 1.300 euro per il medio usato in buono stato. A San Cataldo si hanno valori intorno ai 1.950 euro per immobili medi in buono stato. «E a Marconi, per la stessa tipologia d'immobili, si scende a 1.600 euro al metro quadro. In zona San Girolamo, le quotazioni si attestano intorno ai 1.900 per soluzioni medie in buone condizioni, si scende a 1.800 in zona Fesca. In zona Stanic, le quotazioni per l'usato medio in buono stato scendono a 1.200 euro al metro quadro», si evince ancora dallo studio. Infine i sobborghi occidentali di Bari. Nella zona San Paolo, le quotazioni per soluzioni medie variano da un minimo di 1.500 euro al metro quadro per soluzioni da ristrutturare a un massimo di 1.900 per soluzioni in ottimo stato. Quotazioni inferiori in zona Palese 167 dove i prezzi per immobili medi in buono stato sono intorno ai 1.800 euro al metro quadro. Infine l'area di Bari - Palese - Aeroporto: qui i valori scendono a 1.500 euro al metro quadro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il luogo

Nella foto sopra
la zona di Poggiofranco,
una delle aree più
importanti di Bari