

Economia

Bari: il numero delle compravendite di abitazioni ha risentito del periodo di lockdown (marzo-aprile), ma i prezzi hanno subito solo lievi flessioni

NOTA: I dati inerenti al numero delle compravendite, con le rispettive percentuali di decremento, sono rilevati su base semestrale dall’Agenzia delle Entrate. I dati segnalati invece come Ufficio Studi Gabetti (scontistica, prezzi e tempi medi di vendita) sono rilevati sui primi 9 mesi dell’anno, volendo l’Ufficio Studi rilevare i trend pre, durante e post pandemia, al fine di fornire un sentiment del mercato il più attuale possibile.

 **Maddalena**
03 DICEMBRE 2020 13:06



Nota - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di BariToday

Nei primi nove mesi del 2020, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell’Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo pugliese ha mostrato un calo delle transazioni, dovuto all’impatto del periodo di lockdown. Analizzando i dati relativi alle compravendite, secondo quanto riportato dall’Agenzia delle Entrate, nel primo semestre 2020 a Bari si sono realizzate 1.326 transazioni residenziali, -23,4% rispetto al semestre dell’anno precedente. Per quanto riguarda le quotazioni, secondo i dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, si è rilevata una lieve flessione nei primi nove mesi del 2020 (-0,6%), rispetto alla fine del 2019, con lievi variazioni limitate a specifiche zone. I tempi medi di vendita 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 15,3%. **ZONA DI PREGIO** Guardando alle diverse zone, la zona Murat e la zona Umbertina sono considerate i quartieri di maggior pregio della città di Bari. Per la zona Murat i prezzi degli immobili signorili sono di 2.900 € al mq per le soluzioni in ottimo stato e di 2.650 al mq per le soluzioni da ristrutturare. Per la zona Umbertina i prezzi degli immobili signorili in ottimo stato sono di 3.200 € al mq, mentre per le soluzioni da ristrutturare sono 2.800 € al mq. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate. Il Borgo Antico presenta al suo interno situazioni molto differenziate: vi sono immobili ristrutturati a nuovo di categoria media con valori intorno ai 2.500 € al mq, ma anche immobili usati con valori di 950€ per le soluzioni da ristrutturare di tipologia economica. **ZONA CENTRALE** La zona centrale conferma il suo appeal per un target con buona disponibilità, sia per prima abitazione, sia per investimento. Le quotazioni sono abbastanza omogenee per le specifiche zone. I valori maggiori si hanno in zona Madonnella, Picone e Carrassi Bassa con valori tra i 1.850 e i 2.000 € al mq per soluzioni medie in buono stato, seguono le zone San Pasquale Bassa con 1.850 € al mq e Libertà con 1.800 € al mq. Come commenta Angelo Giannuli, responsabile dell’agenzia Grimaldi di Bari Carrassi: “Dalla ripresa delle attività, nei mesi di maggio-giugno, si è registrato un leggero incremento della domanda e una tenuta delle compravendite grazie

I più letti

-  **1** Covid, da Bari vecchia l'appello dei ristoratori: "Ennesimo stop sarebbe colpo definitivo al settore"
-  **2** Buoni spesa Covid, una app made in Bari aiuta i Comuni nella gestione
-  **3** Cisl Bari e Fim Cisl: Marelli spa Europe conferma l'apertura di un nuovo sito a Colonia, in Germania, dedicato alla business elettric powertrain
-  **4** Qualità e attenzione all'ambiente: l'impegno di Acqua Fontenocce per l'ecosostenibilità

anche al servizio di virtual tour che ha permesso di tenere vivo l'interesse dei nostri clienti. A essere in aumento l'offerta, soprattutto di immobili da 3-4 vani che vengono sostituiti sia con soluzioni in appartamento sia in villetta a schiera, purché dotate di spazio esterno e posto auto. Le zone più richieste sono Poggiofranco e San Pasquale, insieme alla zona di Torre a Mare che è molto ricercata soprattutto per le villette a schiera. Il budget di spesa medio per questo tipo di soluzione è di circa 1.900 €/mq, mentre i tempi medi di vendita sono intorno ai 5 mesi".

ZONA SEMICENTRALE In zona Poggiofranco le quotazioni per le soluzioni di tipo signorile variano da 2.200 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 2.900€ al mq per immobili in ottimo stato. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 2.300 € al mq. Spostandosi verso la zona Poggiofranco - Picone le quotazioni per le soluzioni di tipo signorile variano da 1.850 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 2.500 € al mq per immobili nuovi/ristrutturati. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 1.550 € al mq. Come commenta Onofrio Vasile, titolare dell'agenzia Gabetti di Bari Poggiofranco-Libertà-Palese Santo Spirito: "Il mercato delle compravendite, così come la domanda, sta mostrando un leggero incremento derivante da nuove esigenze abitative, emerse in seguito al periodo di lockdown. L'offerta è accentuata nella zona di Poggiofranco con prezzi stabili nell'area residenziale di pregio. La scelta degli immobili sembra indirizzarsi su via Cardinale Marcello Mimmi e via Matarrese con una clientela che pone sempre più attenzione alla richiesta del vano in più e alla presenza di verde condominiale. Il budget di spesa medio per immobili di taglio medio-grande va dai 240 ai 270 mila euro con una tendenza media di vendita variabile tra i tre e i sei mesi. Sicuramente il Superbonus al 110% può essere uno stimolo in grado di incentivare il recupero del patrimonio immobiliare, con conseguenze positive sull'andamento delle compravendite".

In zona San Pasquale Alta, le quotazioni per soluzioni in medie condizioni variano dai 1.700 ai 2.000 € al mq, a seconda delle tipologie, con quotazioni intorno ai 2.300 € al mq per il signorile nuovo/ristrutturato, mentre per le soluzioni da ristrutturare siamo tra i 1.800 e i 2.000 € al mq, a seconda della classe dell'immobile.

PERIFERIA Nella Periferia Orientale, in zona Japigia Magna Grecia l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.650 € al mq, mentre l'economico a 1.300 € al mq. In zona Japigia Lungo Mare, Sant'Anna, San Giorgio - Torre a Mare, Japigia Cooperative - Ipercoop - Centro Commerciale i valori sono simili: per immobili medi in buono stato dai 1.600 a 1.800 € al mq e una media di 1.300 € al mq per soluzioni economiche. Nella Periferia Sud in zona Carbonara, le quotazioni d'immobili medi in buono stato si attestano intorno ai 1.600 € al mq. Le quotazioni si abbassano spostandosi verso Ceglie, 1.300 € al mq per il medio usato in buono stato. Nella Periferia Occidentale, in zona San Cataldo si hanno valori intorno ai 1.950 € per immobili medi in buono stato. In zona Marconi, per la stessa tipologia d'immobili, si scende a 1.600 € al mq. In zona San Girolamo, le quotazioni si attestano intorno ai 1.700 € al mq per soluzioni medie in buone condizioni, si sale a 1.800 € al mq in zona Fesca. Come commenta Mino Mari, titolare dell'agenzia Professionecasa di Bari San Girolamo: "Nonostante il momento di grande incertezza economica legato all'emergenza sanitaria, dopo la fine del lockdown di marzo-aprile il mercato delle compravendite ha visto una ripresa. La tipologia maggiormente richiesta è il trilocale ubicato nelle zone vista mare, con un budget di spesa medio variabile tra i 170/180 mila euro in ottimo stato. Tra le caratteristiche più ricercate ritroviamo i balconi terrazzati o spazi scoperti, ma non aree verdi. I tempi di chiusura della trattativa si aggirano attorno ai due/ tre mesi con uno sconto variabile tra il 5 e 10%. A fronte dell'emergenza Covid ci siamo organizzati con virtual tour a 360° che consentono di portare avanti le attività. Per i prossimi mesi si prevedono

sviluppi positivi, grazie ai tassi vantaggiosi con cui è possibile accedere al credito”. In zona Stanic, le quotazioni per l’usato medio in buono stato scendono a 1.200 € al mq. SOBBORGHII OCCIDENTALI In zona San Paolo, le quotazioni per soluzioni medie variano da un minimo di 1.300 € al mq per soluzioni da ristrutturare a un massimo di 1.650 € al mq per soluzioni in ottimo stato. La zona Palese vede quotazioni differenziate al suo interno: le quotazioni maggiori si rilevano in zona Palese Nazionale e Palese Centro. Per immobili di tipo signorile si hanno quotazioni tra i 2.500 e i 2.800 € al mq per la prima zona, tra i 2.000 e 2.200 € al mq per la seconda. Quotazioni inferiori in zona Palese 167 dove i prezzi per immobili medi in buono stato sono intorno ai 1.800 € al mq. In zona Bari - Palese - Aeroporto scendono a 1.500 € al mq, in zona Palese Macchie a 1.400 € al mq e in zona Palese Tiravolo e Palese San Pio a 1.300 € al mq. In zona Santo Spirito Centro, troviamo invece immobili signorili con quotazioni intorno ai 2.200 € al mq per gli immobili in buono stato e ai 2.600 € al mq in caso di soluzioni ristrutturate. Nella stessa zona l’usato medio in buone condizioni è intorno ai 1.800 € al mq.

Tweet

BARITODAY

CANALI

Cronaca
Sport
Politica
Economia e Lavoro
Cosa fare in città

Zone
Guide Utili
Video
Segnalazioni
Ultime Notizie Italia

LINKS

Presentazione
Registrati
Consensi GDPR
Privacy

Invia Contenuti
Help
Condizioni Generali
Codice di condotta

[Per la tua pubblicità](#)

ALTRI SITI



FoggiaToday
LeccePrima
ChietiToday
NapoliToday
IPescara

APPS e SOCIAL



[Chi siamo](#) · [Press](#) · [Contatti](#)

© Copyright 2010-2020 - BariToday supplemento al plurisettimanale telematico FoggiaToday reg. tribunale Roma n. 221/2016 P.iva 10786801000

BariToday è in caricamento, ma ha bisogno di JavaScript