

Dall'Umbertino al Murattiano boom del mattone

Secondo Gabetti le transazioni sono aumentate rispetto al 2017 Centro murattiano e rione Umbertino le zone più richieste

Corriere del Mezzogiorno (Puglia) · 23 gen. 2019 · di Salvatore Avitabile

La crisi probabilmente fa meno paura. Oppure le opportunità offerte da mutui convenienti vengono viste come occasioni da non perdere. Fatto sta che il mercato immobiliare di Bari dà segni di ripresa. Al punto che, secondo quanto emerge dai dati elaborati da Gabetti, nei primi nove mesi del 2018 c'è stato un incremento dell'11 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Le zone più richieste sono il quartiere Murat e il rione Umbertino.



La crisi non fa paura e i baresi investono i loro risparmi nel mattone. Comprare casa conviene, anche grazie ai mutui bancari che presentano in media un tasso di interesse tra l'1,5 e il 2,5% e ai prezzi in leggero ribasso. A Bari, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate rielaborati dall'ufficio studi di Gabetti e Professionecasa, nei primi 9 mesi del 2018 sono state realizzate 2.409 transazioni residenziali, un aumento dell'11,3% rispetto ai primi mesi del 2017. Nella provincia, invece, le transazioni sono state 7.856, con un incremento del 3,2 per cento rispetto al 2017. A Bari le zone più richieste sono il quartiere Murattiano perché ben fornito dai servizi e la zona Umbertina per la tipologia architettonica degli immobili. Ma anche la zona centrale conferma il suo appeal. Ai baresi piace comprare case con terrazzi e ampi balconi, con una bella vista e il posto auto.

Il report analizza il fenomeno in tutte le aree della città. Così, come detto, le zone Murat e Umbertina sono considerate i quartieri di maggior pregio della città di Bari. Qui i prezzi degli immobili signorili sono di 3.300 euro al metro quadro per le soluzioni in ottimo stato, di 3.000 euro al metro quadro per il signorile in buono stato e 2.500 euro per soluzioni da ristrutturare. «Il Borgo Antico - emerge dal report - 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 euro per le soluzioni da ristrutturare di tipologia economica».

La zona centrale conferma il suo appeal per il target con buona disponibilità, sia per prima abitazione che per investimento. I valori maggiori si hanno in zona Madonnella, Picone e Carassi 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. 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 al metro quadro per immobili in ottimo stato. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 2.350 euro al metro quadro.

Invece, verso la zona Poggiofranco–Picone, 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 e ristrutturati. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 1.550 euro al metro quadro. A 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 al metro quadro per il signorile nuovo/ristrutturato, mentre per le soluzioni in buono stato siamo tra i 1.600 e i 2.300 al metro quadro, a seconda della classe dell'immobile.

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 1.400 euro al metro quadro. In zona 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 1.300 per soluzioni economiche. Nella periferia sud, a 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.

Nella periferia occidentale, a San Cataldo, si hanno valori intorno ai 1.950 euro per immobili medi in buono stato. Nella zona Marconi, si scende a 1.650 euro al metro quadro e a San Girolamo, le quotazioni si attestano intorno ai 1.900 euro al metro quadro per soluzioni medie in buone condizioni, si scende a 1.800 in zona Fesca.