

**I DATI DOPO IL CALO A CAUSA DEL COVID, SCOSSA AL MERCATO**

# Casa dolce casa compravendite in netta risalita

Murat e Poggiofranco  
i quartieri più costosi  
Dalla provincia alla città  
per cercare il nuovo

● Aumentano le vendite delle abitazioni: nel III trimestre in città +21% rispetto al periodo precedente (+26% in provincia). Tira anche il nuovo (con il vano in più per lavoro agile e Dad).

**CAMPANELLA IN VI E VII >>**

# Mercato immobiliare crescono gli acquisti

## Il residenziale in recupero dopo lo choc da Covid

**Nel capoluogo transazioni del terzo trimestre aumentate sia rispetto al periodo precedente (21%) sia in confronto all'anno scorso (12%)**

**G. FLAVIO CAMPANELLA**

● In piena pandemia si vede una luce anche nel mercato immobiliare. Nella primavera scorsa, a causa del lockdown totale, c'è stata una discesa vertiginosa. Infatti, secondo i dati dell'Agenzia delle entrate, nei primi mesi di quest'anno il residenziale ha fatto registrare un netto decremento del numero delle compravendite: per esempio, a Bari la comparazione tra le transazioni completate nel II trimestre e quelle definite nello stesso periodo del 2019 ha rivelato una diminuzione delle abitazioni acquistate del 27%, flessione che ha rag-

giunto il 30% in provincia. A luglio, agosto e settembre fortunatamente è andata meglio, grazie alla sostanziale sospensione di buona parte delle misure di contenimento. Nel capoluogo l'incremento si è verificato in estate non solo rispetto al periodo aprile-maggio-giugno di quest'anno (21%: 807 contro 665 compravendite), ma anche in relazione al 2019 (12%: 807 anziché 718), anno in cui il terzo trimestre è stato il più debole dei

### IN PROVINCIA

Il balzo è più marcato in rapporto al II trimestre lieve in relazione al 2019

quattro (mentre l'attuale ha beneficiato del netto calo nei primi due). La dinamica è stata pressoché identica in provincia, ma con percentuali diverse: +26% rispetto al secondo trimestre 2020 (2.710 transazioni contro 2.141) e +2% rispetto al terzo



trimestre 2019 (2.710 contro 2.651).

**QUOTAZIONI** -Allargando il periodo e circoscrivendo l'analisi a Bari città, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti (sempre elaborando i dati dall'Agenzia delle entrate) nel capoluogo pugliese si sono realizzate nel primo semestre di quest'anno 1.326 compravendite, il 23,4% in meno rispetto al semestre dell'anno precedente. La particolarità è che però non si è verificata una significativa flessione delle quotazioni. Infatti, in base ai dati Gabetti, Professionecasa e **Grimaldi**, nei primi nove mesi di quest'anno il decremento è stato minimo, -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 tra qualità e prezzo, e con sconti in sede di chiusura delle trattative intorno al 15,3%).

**DOMANDA** - «Dalla ripresa delle attività a maggio - afferma **Angelo Giannuli**, responsabile dell'agenzia **Grimaldi** di Carrassi - si è registrato un leggero incremento della domanda e una tenuta delle compravendite grazie anche al servizio di virtual tour che ha permesso

di tenere vivo l'interesse dei nostri clienti. A essere in aumento soprattutto l'offerta di immobili da 3 o 4 vani che vengono sostituiti sia da soluzioni in appartamento sia in villetta a schiera purché dotate di spazio esterno e posto auto. I rioni più richiesti 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 è di circa 1.900 euro, mentre i tempi medi di vendita sono intorno ai 5 mesi». «Confermo: il mercato delle compravendite - aggiunge **Onofrio Vasile**, titolare dell'agenzia Gabetti di Poggiofranco, Libertà, Palese e Santo Spirito - sta mostrando un aumento derivante da nuove esigenze abitative, emerse soprattutto 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 al 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 di vendita variabile: per concludere l'accordo ci vogliono dai 3 ai 6 mesi».

## I dati nazionali Sud, indicatori tutti positivi

■ Il terzo trimestre ha segnato una nuova inversione di tendenza per i volumi di compravendita nel settore residenziale: dopo due periodi di forte calo, in Italia sono state scambiate oltre 4.200 abitazioni in più rispetto allo stesso periodo del 2019 (+3,1%). Secondo i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per i capoluoghi persiste, seppure in misura più lieve rispetto al precedente trimestre, una variazione tendenziale negativa (-6,7%); per i non capoluoghi, al contrario, la crescita raggiunge, nel complesso, un +8,1%. Al Sud si rilevano l'unico dato positivo in corrispondenza delle città capoluogo (+2,2%) e la crescita più rilevante per i comuni minori (+12,1%), che generano un dato complessivo positivo più elevato (+9,6%) rispetto al resto d'Italia. I dati mensili del terzo trimestre evidenziano, rispetto allo stesso periodo del 2019, un mercato nazionale delle abitazioni ancora in perdita (-5%) nel mese di luglio, anche se con un dato positivo al Sud (+4,1%), una forte crescita generalizzata nel mese di agosto (+25,2%) e un rallentamento a settembre con un incremento del 5,7%.