

IL MERCATO

Casa, balzo di vendite: Murat e Umbertino le zone più gettonate

Le transazioni sulle abitazioni sono aumentate del 58 per cento nei primi sei mesi dell'anno secondo l'ufficio studi **Gabetti**. Gli sconti sono scesi poco sotto il 12%

Doveva essere l'anno della ripresa e così è stato almeno nel settore immobiliare. Questo almeno dicono i dati dell'Agenzia delle Entrate: nei primi sei mesi del 2021 il numero delle compravendite (2.089) sul mercato di Bari è cresciuto del 58 per cento rispetto al primo semestre del 2020 e del 20 per cento rispetto a quello del 2019. Secondo il report semestrale, curato dall'Ufficio Studi **Gabetti** sui dati **Gabetti**, Grimaldi, Professionecasa, il quartiere Murat e la zona Umbertina rimangono le aree di maggior pregio. I prezzi degli immobili signorili vanno dai 3.000 euro al metri quadri per le soluzioni in ottimo stato ai 2.200 euro al metro quadro per le soluzioni da ristrutturare. Più complesso il caso della città vecchia dove si possono trovare immobili ristrutturati di categoria media con valori intorno ai 2.200 euro al metro quadro, ma anche im-

mobili usati con valori di 750 euro al metro quadro per le soluzioni da ristrutturare. A Poggiofranco, invece, le quotazioni per le tipologie di tipo signorile variano dai 2.200 euro al metro quadro per soluzioni da ristrutturare fino a 2.900 euro al mq per immobili in ottimo stato. Gli sconti, nel momento in cui viene chiusa la trattativa, sono scesi poco al di sotto del 12 per cento mentre i tempi medi di vendita sono passati da una media di 5 a 4 mesi, «con ampia variabilità a seconda delle zone e del rapporto qualità prezzo».

E il mercato immobiliare evidenzia una nuova tendenza nel capoluogo pugliese, come spiega Luciana Lorusso, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Bari Centro: «Molti proprietari che affittavano per uso turistico – spiega – hanno messo sul mercato le piccole abitazioni nel timore che rimanessero sfitte. La domanda per questa tipologia è elevata, così come per i trilocali e i quadrilocali di una metratura compresa tra i 90 e i 120 metri quadri, preferibilmente luminosi, dotati di spazio esterno e, quando possibile, anche della vista mare. Per questa seconda tipologia di immobili, che rientrano in un budget di spesa tra i 220 e i 320 mila euro, i tempi medi di vendita si sono ridotti a uno, due mesi se il prezzo dell'immobile è in linea con il mercato; in questo caso anche gli sconti in fase di trattativa sono minimi».

La ripresa delle transazioni immobiliari ha portato più in generale, secondo l'osservatorio di Nomisma, ad una ripresa dei prezzi che però registrano anda-

menti differenti tra le diverse zone, con incrementi nelle zone centrali (più 0,6 per cento annuale) e in periferia (più 1,7 per cento annuale) e cali nelle zone semicentrali (meno 0,7 per cento). «Lo sconto medio sul prezzo richiesto (13 per cento) – si legge nel rapporto dell'Osservatorio immobiliare Nomisma – diminuisce di oltre due punti percentuali rispetto al primo semestre dell'anno, mantenendo forti differenze tra le zone urbane: 9-10 per cento nelle zone di pregio e 14 per cento in semicentro».

Vanno meglio per la prima parte del 2021 le compravendite anche nel settore non residenziale. Quello degli uffici, ad esempio, ha registrato 157 transazioni, contro le 25 del primo semestre 2020 e le 35 del primo semestre 2019. Per i negozi le operazioni si attestano su 111 compravendite, a confronto con le 74 del 2020 e le 99 del 2019. «Prezzi e canoni di uffici –



secondo Nomisma – manifestano andamenti opposti, con i primi caratterizzati a livello medio urbano da variazioni medie negative (meno 0,8 per cento semestrale e meno 0,7 per cento annuale); per contro i secondi sono favoriti da una lieve intonazione positiva (più 0,4 per cento e più 0,5 per cento annuale)». – **g.d.m.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **Quotazioni in rialzo** Un'immagine del quartiere Umbertino