

I DATI LA FLESSIONE ANNUA ATTENUATA DALL'ULTIMO SEMESTRE

Mercato immobiliare comincia la ripresa

CAMPANELLA IN IV >>>

Mercato immobiliare in ripresa

Cresciute le vendite in città nel terzo e quarto trimestre 2020: +12,2% e +1,9%

G. FLAVIO CAMPANELLA

● Il mercato immobiliare è in ripresa nel capoluogo pugliese. Secondo i dati dall'Agenzia delle entrate, una variazione positiva è stata registrata nel terzo e nel quarto trimestre del 2020, rispettivamente del 12,2% e dell'1,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'effetto del lockdown, e in generale delle restrizioni, ha però impattato sulle transazioni in modo deciso nel computo dell'intero anno. A Bari nei dodici mesi presi in esame si sono realizzate 3.145 transazioni residenziali, con un calo dell'8,8% rispetto all'anno precedente. Il dato percentuale è in linea con il decremento rilevato nell'intera provincia, dove (flessione dell'8,7%) le compravendite andate a buon fine sono state lo scorso anno 10.984. Peggio è andata a Foggia e Lecce (-9%), meglio a Taranto (-6,9%) e a Brindisi (-7,1). In controtendenza la Bat con un risicato -0,7%. Per quanto riguarda le quotazioni medie, a Bari città si è rilevata una lieve flessione (-0,7%) rispetto al 2019, meno marcata nel resto della provincia (-0,3%). Gabetti, Professionecasa e Grimaldi hanno rilevato nel capo-

luogo un periodo medio di 5 mesi per la vendita, con ampia variabilità a seconda delle zone e del rapporto fra qualità e prezzo. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati intorno al 12%.

CENTRO - Guardando alle diverse zone, Murat e Umbertina sono da sempre considerati i quartieri di maggior pregio della città di Bari. Per la zona Murat i prezzi degli immobili signorili vanno dai 2.950 euro al mq per le soluzioni in ottimo stato ai 2.350 euro al mq per le soluzioni da ristrutturare. Per la zona Umbertina gli immobili signorili in ottimo stato hanno una quotazione intorno ai 2.950 euro, mentre per le soluzioni da ristrutturare si scende intorno ai 2.400 euro. In particolare, Bari vecchia presenta soluzioni molto differenziate: vi sono immobili ristrutturati a nuovo di categoria media con valori intorno ai 2.300 euro al mq, ma anche immobili usati da ristrutturare con valori di 800 euro al mq. Nella zona più centrale le quotazioni sono abbastanza omogenee per le specifiche zone. I valori maggiori si hanno in zona Madonnella, Picone,

Carrassi Bassa e San Pasquale Bassa (dunque, più verso il Murat) con valori tra i 1.850 e i 2.000 euro al mq per soluzioni medie in buono stato, segue Libertà con 1.700 euro al mq.

SEMESTRE - «Dalla ripresa delle attività, nel secondo semestre del 2020 - commenta Michelangelo Mariano, responsabile dell'agenzia Professionecasa di Bari Picone - si è percepito un aumento della domanda a fronte di prezzi e compravendite piuttosto stabili. La tipologia maggiormente richiesta è stata l'appartamento di tre vani principalmente da giovani coppie e famiglie, con un budget di spesa medio tra i 160 e i 210 mila euro a seconda dello stato dell'immobile. Tra le zone più richieste, in viale Salandra e in via Lembo ci sono state le maggiori richieste per case con superfici ampie e dotate di spazio esterno. Mediamente un appartamento è stato venduto in circa sette mesi, applicando uno sconto del 15% al prezzo di richiesta. La pandemia ha e sta portando i potenziali clienti a ricercare una stanza in più e a interessarsi ad aspetti come la presenza della fibra».

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6383



Superficie 46 %

Le compravendite

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia

Provincia	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per provincia
BARI	10.984	-8,7%	1,71%	-0,17	34,2%
BARLETTA - ANDRIA - TRANI	3.248	-0,7%	1,63%	-0,01	10,1%
BRINDISI	3.162	-7,1%	1,30%	-0,10	9,8%
FOGGIA	4.726	-9,0%	1,29%	-0,13	14,7%
LECCE	5.634	-9,0%	1,09%	-0,11	17,5%
TARANTO	4.398	-6,9%	1,31%	-0,10	13,7%
PUGLIA	32.153	-7,6%	1,40%	-0,12	100,0%

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per provincia
BARI	3.145	-8,8%	1,93%	-0,19	31,6%
BARLETTA - ANDRIA - TRANI	1.970	0,4%	1,67%	0,00	19,8%
BRINDISI	731	-5,8%	1,75%	-0,11	7,3%
FOGGIA	1.294	-6,5%	1,86%	-0,14	13,0%
LECCE	1.106	-15,3%	1,97%	-0,37	11,1%
TARANTO	1.703	-3,3%	1,70%	-0,06	17,1%
PUGLIA	9.949	-6,5%	1,81%	-0,13	100,0%

Figura 1: Distribuzione NTN 2020 per intera provincia e capoluogo

