

IN PERIFERIA

«A Japigia richiedi una stanza in più cantina e posto auto»

● In periferia, ovviamente, i prezzi scendono. Ma posso essere fatti buoni affari. In zona Japigia via Magna Grecia, l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.650 euro al mq, mentre l'economico a 1.300 euro. Verso il lungomare, nelle vicinanze del centro commerciale, a Sant'Anna e a San Giorgio-Torre a Mare i valori sono similari: per immobili medi in buono stato siamo sui 1.600-1.800 euro al mq e una media di 1.300 euro al mq per le soluzioni economiche. «Nonostante il 2020 sia stato un anno complesso - afferma **Dario Lasorella**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Bari Japigia - il mercato delle compravendite ha visto una ripresa nel secondo semestre con un aumento della domanda soprattutto nei mesi estivi. A seguito della pandemia, in zona Japigia si è assistito a un generale cambiamento delle esigenze abitative: metrature più ampie con la necessità di una stanza in più da dedicare ai figli per seguire la didattica a distanza. Maggiormente apprezzati immobili dotati di cantina o posto auto e con ampi balconi. Il cliente tipo è stato il nucleo familiare alla ricerca di una soluzione sui 90-100 mq prevalentemente da ristrutturare e con un budget medio di spesa intorno ai 100-150 mila euro. Le zone più ricercate si sono confermate quelle nei pressi del centro commerciale, dove c'è anche la sede regionale, e di via Magna Grecia. I tempi medi di vendita si sono aggirati su una media di 5-6 mesi con uno sconto medio del 7-15% sul prezzo di richiesta. Per i prossimi mesi si avvertono segnali positivi, dettati soprattutto dalla forte propensione all'acquisto».

SUD - Nella periferia Sud, in zona Carbonara le

quotazioni per immobili medi in buono stato si attestano intorno ai 1.550 euro al mq, mentre spostandosi verso Ceglie scendono a 1.250 euro al mq per il medio usato in buono stato. Dall'altra parte della città, si hanno valori intorno ai 1.950 euro per una buona opzione in zona San Cataldo. Per la stessa tipologia d'immobili, al Marconi si può scendere a 1.600 euro al mq, mentre a San Girolamo le quotazioni si attestano intorno ai 1.700 euro e a Fesca ai 1.800 euro. In zona Stanic i prezzi per l'usato medio in buono stato scendono a 1.400 euro al mq, mentre al San Paolo, per soluzioni medie, si varia da un minimo di 1.300 euro al mq per soluzioni da ristrutturare a un massimo di 1.650 euro al mq per quelle in ottimo stato.

NORD - Chi sceglie Palese ha un ventaglio di possibilità: i valori maggiori si rilevano in zona Palese Nazionale e Palese Centro: per immobili di tipo signorile si hanno quotazioni tra i 2.200 e i 2.800 euro al mq per la prima zona e tra i 1.800 e 2.200 euro al mq per Palese Centro, a seconda dello stato manutentivo. Prezzi inferiori in zona Palese 167, dove la richiesta per immobili medi in buono stato è intorno ai 1.800 euro al mq. Verso l'aeroporto si può acquistare a circa 1.500 euro al mq, a Palese Macchie a 1.400 euro e in zona Tiravolo e San Pio a 1.300 euro. In quanto a Santo Spirito, nel centro si trovano immobili signorili con quotazioni intorno ai 2.200 euro al mq se in buono stato e ai 2.600 euro in caso di ristrutturazione già avvenuta. Nella stessa zona l'usato medio in buone condizioni è valutato 1.800 euro al mq. *[g.f.c.]*

