

Economia

Ufficio Studi Gabetti: il residenziale a Bari chiude il 2019 con quasi 3.450 transazioni

L'analisi dell'Ufficio Studi Gabetti sul mercato residenziale di Bari nel 2019. Il drammatico contesto che stiamo vivendo avrà sicuramente dei riscontri anche sul mercato immobiliare, ma tali dati sono fondamentali perché saranno poi il benchmark da cui ripartire per una ripresa nella seconda parte dell'anno. A tal proposito, una dichiarazione del direttore generale di Gabetti, Marco Speretta: "Per quanto riguarda l'andamento delle compravendite e dei prezzi, allo stato attuale è ancora da valutare quale impatto potrà avere l'emergenza Coronavirus sul mercato residenziale: ciò dipenderà dalla durata del fenomeno, che attualmente non è prevedibile. Al momento l'attività risulta rallentata nelle aree maggiormente interessate dall'emergenza e la recente chiusura consigliata alle agenzie immobiliari, porterà sicuramente ad un calo più marcato delle transazioni. A livello annuale, qualora dovesse permanere una situazione di questo tipo, gli effetti porterebbero ad un calo dei volumi, al contrario, se nel secondo semestre dovesse rientrare l'emergenza, potrebbe esserci un effetto rimbalzo".



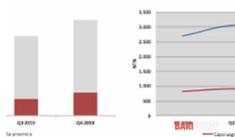
Maddalena
15 APRILE 2020 10:57



Nota - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di BariToday

Q3 2019	Q3 2019	Q4 2019	BARI
912	719	992	Capoluogo
3.054	2.651	3.059	Resto della provincia

Transazioni residenziali a Bari per trimestre



Report semestrale a cura dell'Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti e ProfessioneCasa UFFICIO STUDI GABETTI: IL RESIDENZIALE A BARI CHIUDE IL 2019 CON QUASI 3.450 TRANSAZIONI Nel 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, il capoluogo barese ha mostrato segnali di

stabilità per il mercato residenziale. Analizzando i dati relativi alle compravendite, secondo quanto riportato dall'Agenzia delle Entrate, nel capoluogo si sono realizzate 3.443 transazioni residenziali, -1,8% rispetto al 2018. Per quanto riguarda le quotazioni, secondo i dati Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, si è rilevata una complessiva stabilità nel 2019, con lievi variazioni limitate a specifiche zone. I tempi medi di vendita sono stati intorno ai 5 mesi, con ampia variabilità a seconda delle zone e del rapporto qualità/prezzo. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati intorno al 10-15%. ZONA DI PREGIO Guardando alle diverse zone, la zona Murat e la zona Umbertina sono considerate i quartieri di maggior pregio della città di Bari. Per la zona Murat i prezzi degli immobili signorili sono di 3.000 € al mq per le soluzioni in ottimo stato e di 2.675 al mq per le soluzioni da ristrutturare. Per la zona Umbertina i prezzi degli immobili signorili in ottimo stato sono di 3.500 € al mq mentre per le soluzioni da ristrutturare sono 2.925 da ristrutturare. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate. Il Borgo Antico presenta al suo interno situazioni molto differenziate: vi sono immobili ristrutturati a nuovo di categoria media con valori intorno ai 2.500 € al mq, ma anche immobili usati con valori di 950€ per le soluzioni da ristrutturare di tipologia economica. ZONA CENTRALE La zona

I più letti



1 Dai prestiti alle imprese al sostegno del reddito delle fasce più deboli: interventi per 450 milioni di euro dalla Regione



2 Librerie, cartolerie e negozi di abbigliamento per bambini: prime riaperture anche a Bari



3 Contributo alloggiativo 2019, c'è la graduatoria dei beneficiari: pagamenti al via dalla prossima settimana



4 Mercato di Santa Scolastica aperto fino alle 18 nel sabato di Pasqua: orario continuato per evitare code e assembramenti

centrale conferma il suo appeal per il target con buona disponibilità, sia per prima abitazione che per investimento. Le quotazioni sono abbastanza omogenee per le specifiche zone. I valori maggiori si hanno in zona Madonnella, Picone e Carrassi Bassa con valori tra i 1.850 e i 2.000 € al mq per soluzioni medie in buono stato, seguono le zone San Pasquale Bassa e Libertà con 1.800 € al mq. ZONA SEMICENTRALE In zona Poggiofranco le quotazioni per le soluzioni di tipo signorile variano da 2.200 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 2.900 € al mq per immobili in ottimo stato. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 2.350 € al mq. Spostandosi verso la zona Poggiofranco - Picone le quotazioni per le soluzioni di tipo signorile variano da 1.850 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 2.500 € al mq per immobili nuovi/ristrutturati. Per soluzioni medie in buone condizioni i valori si attestano intorno ai 1.550 € al mq. Come commenta Enzo De Tullio, titolare dell'agenzia Grimaldi di Bari Picone: "Il secondo semestre del 2019 ha mostrato un incremento della domanda e una tenuta delle quotazioni, soprattutto per immobili di 3-4 vani per acquisti di sostituzione. Molto ricercati immobili dotati di ascensore e posto auto, già in buono stato, anche se sono apprezzati anche immobili da ristrutturare, se con il giusto rapporto qualità-prezzo. Le zone più richieste si confermano le immediate vicinanze del centro perché ben servite da negozi e mezzi pubblici". In zona San Pasquale Alta, le quotazioni per soluzioni in ottime condizioni variano dai 1.800 ai 2.600 € al mq, a seconda delle tipologie, con quotazioni intorno ai 2.600 € al mq per il signorile nuovo/ristrutturato, mentre per le soluzioni in buono stato siamo tra i 1.600 e i 2.300 € al mq, a seconda della classe dell'immobile. PERIFERIA Nella Periferia Orientale, in zona Japigia Magna Grecia l'usato medio in buono stato si attesta intorno ai 1.700 € al mq, mentre l'economico a 1.300 € al mq. In zona Japigia Lungo Mare, Sant'Anna, San Giorgio - Torre a Mare, Japigia Cooperative - Ipercoop - Centro Commerciale i valori sono simili. Per immobili medi in buono stato 1.700 € al mq e una media 1.300 € al mq per soluzioni economiche. Come commenta Dario Lasorella, titolare dell'agenzia Gabetti di Bari Japigia: "Nel secondo semestre del 2019, in zona Japigia le tipologie di immobile più richieste, soprattutto da famiglie con figli, si confermano i quattro vani tra i 100 e i 130 mq forniti di ascensore, cantina e posto auto. Dal punto di vista del budget, mediamente si è disposti a spendere 150 mila euro per le soluzioni più economiche e fino a 200 mila euro per immobili con posto auto e cantina. Tra le zone più apprezzate troviamo via Magna Grecia e le zone in cui insistono le nuove costruzioni e ben servite. Per quanto riguarda le tempistiche, gli immobili vengono venduti in 6-8 mesi, con una scontistica applicata al prezzo di richiesta tra il 7 e il 10%. Per i primi mesi del 2020, si prevedente complessivamente un trend positivo." Nella Periferia Sud in zona Carbonara, le quotazioni d'immobili medi in buono stato si attestano intorno ai 1.600 € al mq. Le quotazioni si abbassano spostandosi verso Ceglie, 1.300 € al mq per il medio usato in buono stato. Nella Periferia Occidentale, in zona San Cataldo si hanno valori intorno ai 1.950 € per immobili medi in buono stato. In zona Marconi, per la stessa tipologia d'immobili, si scende a 1.600 € al mq. In zona San Girolamo, le quotazioni si attestano intorno ai 1.900 € al mq per soluzioni medie in buone condizioni, si scende a 1.800 € al mq in zona Fesca. Come commenta Mino Mari, titolare dell'agenzia Professionecasa di Bari san Girolamo: "La seconda metà del 2019 ha avuto un trend positivo delle compravendite grazie anche all'aumento della concessione dei mutui. Il rapporto tra domanda e offerta è stato molto bilanciato perché è cresciuta la richiesta di immobili insieme all'offerta di immobili usati. Le tipologie maggiormente richieste sono i bilocali e trilocali ubicati nelle zone vista mare. La domanda è costituita soprattutto dalle giovani

famiglie/coppie tra i 25 e i 35 anni. Tra le caratteristiche più ricercate, oltre la vista mare, ritroviamo il box auto e l'efficienza energetica dell'immobile. I tempi medi di vendita sono abbastanza ridotti, intorno ai due mesi, con un budget di spesa medio sui 200.000 euro per il trilocale.. In zona Stanic, le quotazioni per l'usato medio in buono stato scendono a 1.200 € al mq. SOBBORGHI OCCIDENTALI In zona San Paolo, le quotazioni per soluzioni medie variano da un minimo di 1.350 € al mq per soluzioni da ristrutturare a un massimo di 1.750 € al mq per soluzioni in ottimo stato. La zona Palese vede quotazioni differenziate al suo interno: le quotazioni 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 € al mq per la prima zona, tra i 1.800 e 2.200 € al mq per la seconda. Quotazioni inferiori in zona Palese 167 dove i prezzi per immobili medi in buono stato sono intorno ai 1.800 € al mq. In zona Bari - Palese - Aeroporto scendono a 1.500 € al mq, in zona Palese Macchie a 1.400 € al mq e in zona Palese Tiravolo e Palese San Pio a 1.300 € al mq. In zona Santo Spirito Centro, troviamo invece immobili signorili con quotazioni intorno ai 2.200 € al mq per gli immobili in buono stato e a 2.600 € al mq in caso di soluzioni ristrutturate. Nella stessa zona l'usato medio in buone condizioni è intorno ai 1.800 € al mq.

Tweet

BARITODAY

Presentazione
Registrati
Privacy
Invia Contenuti
Help
Condizioni Generali
Codice di condotta

Per la tua pubblicità

CANALI

Cronaca
Sport
Politica
Economia e Lavoro

ALTRI SITI

Consigli Acquisti
Cosa fare in città
Zone
Segnalazioni



FoggiaToday
LeccePrima
ChietiToday
NapoliToday
IPescara

APPS & SOCIAL



Chi siamo · Press · Contatti