



Home > Highlight > Gabetti: semestre positivo per il residenziale a Bari

Highlight

Gabetti: semestre positivo per il residenziale a Bari

Di **Uff. Studi Gabetti Property Solutions** - 18 Dicembre 2019

Nel **primo semestre 2019**, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, presso le agenzie **Gabetti, Professionecasa** e Grimaldi, il capoluogo barese ha confermato i segnali positivi per il mercato residenziale.

Analizzando i dati relativi alle **compravendite**, secondo quanto riportato dall'**Agenzia delle Entrate**, nel capoluogo si sono **realizzate 1.732 transazioni residenziali**, +3,1% rispetto allo stesso periodo del 2018. Nel resto della provincia, si sono rilevate 5.756 transazioni residenziali, +5,1% rispetto al primo semestre 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%**.

Zone di pregio

Guardando alle diverse zone, la zona **Murat** e la **zona Umbertina** sono considerate i quartieri di maggior pregio della città di Bari. Qui i **prezzi degli immobili** signorili sono di 3.150 € al mq per le soluzioni in ottimo stato, di 2.900 € al mq per il signorile in buono stato e 2.500 € per soluzioni da ristrutturare. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate.

Calendario eventi

< NOVEMBRE

GENNAIO >

DICEMBRE 2019

| L | M | M | G | V | S | D |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |

Eventi di dicembre 18

Nessun evento

| | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Ultime notizie

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 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 intorno ai 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.

Come commenta **Matteo di Cosmo**, titolare dell'agenzia Grimaldi di Bari Poggiofranco: "A Bari nel primo semestre 2019 si è assistito a una crescita nel mercato delle compravendite: a fronte di una domanda sempre maggiore. Il cliente tipo è costituito spesso da famiglie in cerca di una soluzione più grande, in genere i 3-4 vani con un budget medio di spesa che si aggira sui 200-230 mila euro. Spesso l'acquirente preferisce le soluzioni da ristrutturare, sia per le agevolazioni fiscali che per la possibilità di una maggiore personalizzazione dell'immobile. I tempi medi di vendita si sono contratti rispetto agli anni passati, mentre la scontistica media in fase di chiusura della trattativa è del 10-15%".

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.

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.

Secondo **Michelangelo Mariano**, titolare dell'agenzia Professionecasa di Bari: "A Bari si è registrato un aumento nel numero di compravendite nell'ultimo semestre, favorito anche dal leggero ribasso dei prezzi medi e da un più facile accesso al credito. Il cliente tipo è la famiglia o la giovane coppia, che spesso cerca soluzioni di tre vani, optando raramente per tagli più grandi. Il budget medio di spesa varia in funzione della zona: a Picone si è disposti a spendere fino a un massimo di 2.000 euro al metro quadrato, per quartieri più periferici come San Paolo la spesa si aggira sui 1.300 euro al metro quadro. Le zone più richieste sono quelle del Centro Storico, Picone, Poggiofranco e San Pasquale Alta; molto ambita anche la zona del Borgo Antico, specialmente per investimenti finalizzati a case vacanza. Tra le caratteristiche più richieste si riconfermano la presenza del box o posto auto e dei doppi servizi. I tempi medi di vendita in genere non superano i 5 mesi, mentre gli sconti in fase di chiusura della trattativa si aggirano intorno al 15%".

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 1.400 € al mq per soluzioni economiche.

Come dice **Dario Lasorella**, titolare dell'agenzia Gabetti di Bari Japigia: "A Bari negli ultimi sei mesi del 2019, il cliente tipo si conferma la famiglia, a cui si aggiunge un target più giovane di età tra i 25 e i 35 anni. Tra le zone della città a presentare una maggiore attrattività, si segnalano: Via Magna Grecia, che risulta essere in posizione strategica rispetto al centro città, e la zona limitrofa all'Ipercoop, che, a seguito di interventi di riqualificazione, è diventata un grande polo d'attrazione, oltre a essere molto

Securfondo di Investire Sgr liquida
gli ultimi asset, e fa pari e patta

Vittorio Zirnstein - 18 Dicembre 2019

Gabetti: semestre positivo per il
residenziale a Bari

18 Dicembre 2019

Residenziale '19: per Sigest Milano non
balla più da sola

17 Dicembre 2019

desiderata per la sua vista mare. Gli sconti medi dal prezzo di richiesta si aggirano sul 7-15%, mentre i tempi medi di vendita rimangono stabili sui 4-6 mesi”.

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**.

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 1.500 € al mq per soluzioni da ristrutturare a un massimo di 1.900 € 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.

TAGS [Bari](#) [casa](#) [compravendite](#) [Gabetti](#) [mercato](#) [prezzi](#) [quotazioni](#) [residenziale](#) [ufficio studi](#)

Articolo Precedente

Residenziale '19: per Sigest Milano non balla più da sola

Prossimo Articolo

Securfondo di Investire Sgr liquida gli ultimi asset, e fa pari e patta

Uff. Studi Gabetti Property Solutions

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

Highlight

Securfondo di Investire Sgr liquida gli ultimi asset, e fa pari e patta

Highlight

Residenziale '19: per Sigest Milano non balla più da sola

Highlight

Più stranieri negli hotel italiani per il Natale 2019



Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

Più Popolari

Lfpi acquista immobili a uso uffici a Milano per 12,5 mln

6 Dicembre 2016

Brexit, in caso di no-deal probabile emorragia dai fondi immobiliari

28 Febbraio 2019

Gara per costruire capannone nella centrale nucleare del Garigliano

19 Aprile 2017

Gabetti advisor per vendita complesso industriale a Padova

19 Dicembre 2016

Ultimi Articoli

Securfondo di Investire Sgr liquida gli ultimi asset, e fa pari...

18 Dicembre 2019

Gabetti: semestre positivo per il residenziale a Bari

18 Dicembre 2019

Residenziale '19: per Sigest Milano non balla più da sola

17 Dicembre 2019

Bnp Paribas Reim rafforza il portafoglio logistico in Italia e Francia

17 Dicembre 2019

Categorie più viste

| | |
|------------------|------|
| News | 1282 |
| Press Release | 1197 |
| Numeri e Mercati | 693 |
| Affari Legali | 743 |
| Bandi | 376 |
| Primo Piano | 302 |
| Tasse e Norme | 291 |
| Views | 265 |
| Architettura | 155 |
| Protagonisti | 140 |
| In breve | 112 |
| Terza Pagina | 105 |

CHI SIAMO



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.

Contattaci: redazione@requadro.com

SEGUICI

