

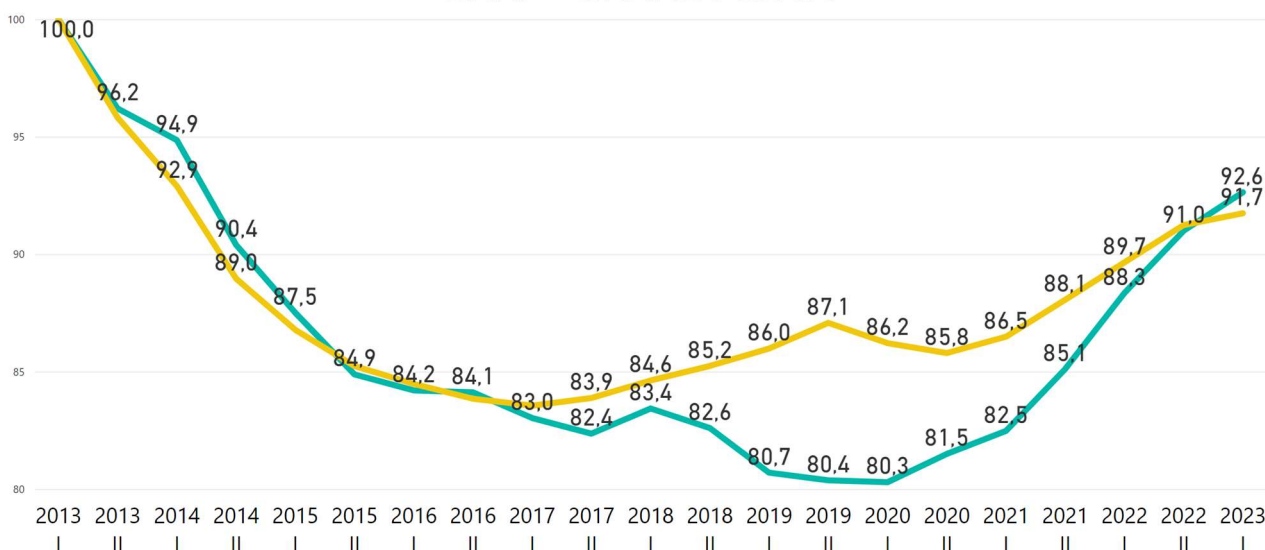
MERCATO IMMOBILIARE BARI

Tecnocasa: rialzo dei prezzi nel Centro città, +6,3%

Secondo l'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nella prima parte del 2023 i prezzi di Bari hanno messo a segno un aumento dell'1,8%.

Andamento dei prezzi

● BARI ● GRANDI CITTÀ



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI MACROAREE - I sem 23 rispetto II sem 22	
BARI	I sem 2023
Centro	6,3
Lungomare Perotti-Polivalente	3,1
Poggiofranco-Policlinico	-2,6
San Pasquale-Carrassi	0,0
Aeroporto	0,0

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La macroarea che ha registrato la crescita più elevata dei valori è quella **centrale** con +6,3%.

Continuano a crescere i valori nel **Borgo Antico** mentre sono stabili quelli di Murat. La **crescita dei flussi turistici in città, di italiani e stranieri, determina una forte domanda di abitazioni da destinare all'affitto turistico** soprattutto nella zona del Borgo Antico. In più la riqualificazione di due spiagge, Pane e Pomodoro e Torre Quetta, ha reso la zona un centro della movida barese. Molti investitori acquistano interi palazzi per ristrutturarli e ricavare strutture turistiche. Quasi sempre si opta per case d'epoca, tipiche del luogo, che devono essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione. Una soluzione da ristrutturare costa intorno a 1800 € al mq ma si toccano valori da

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

3000 a 4000 € al mq per le soluzioni che danno sul lato della Muraglia e da cui è possibile godere della vista mare. Murat è più scelto dalle famiglie anche per i tagli più ampi che offre risalendo all'epoca fascista. Si toccano punte di 4000 € al mq per gli immobili che si trovano in via Sparano. ***Continuano i lavori per il waterfront, per l'interramento della linea ferroviaria e il futuro restyling di piazza Umberto, il polmone verde più importante della città.*** Il mercato degli affitti mette in evidenza un aumento dei canoni dovuto a una forte domanda e a una offerta sempre più esigua perché sottratta dal canale turistico. Per un bilocale si possono spuntare anche 600-700 € al mese. Si segnala lo sbarco in città di importanti marchi della ristorazione come Starbucks. Si attende in futuro una maggiore regolamentazione degli affitti turistici che potrebbe scremare il mercato garantendo la sopravvivenza al target turistico ricettivo medio alto e comunque gestito da operatori professionisti.

A **Poggiofranco** si registra una leggera diminuzione dei prezzi, dovuta da un lato all'aumento dei tassi di interesse e dall'altro alle compravendite fatte da investitori alla ricerca di tagli di ampia dimensione, destinati poi a frazionamenti. La maggior parte delle compravendite proviene da famiglie realizzano acquisti migliorativi e che di Poggiofranco apprezzano la presenza di aree verdi, la facilità di parcheggio e la vicinanza al centro. Nel cuore della parte storica di Poggiofranco ci sono stabili prestigiosi, dotati di portineria e posto auto e che si compravendono a 3000 € al mq. Esiste poi un quartiere di tipo medio degli anni '70, le cui abitazioni sono valutate a 1700-1800 € al mq. A vendere sono soprattutto persone che hanno necessità di farlo. Aumentano nella zona coloro che acquistano o affittano per realizzare B&B. Questo sta determinando una carenza di offerta locativa contro una domanda decisamente elevata. Un bilocale si affitta anche a 1000 € al mese. Il comune di Bari prevede di limitare la concessione delle licenze per svolgere attività ricettiva.