

BARI.MERCATO IMMOBILIARE I SEMESTRE 2024

Tecnocasa: prezzi in crescita, in particolare nel centro

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nella prima parte del 2024 i valori delle case di Bari sono aumentati dello 0,6%.

Crescono i prezzi nel **centro** cittadino (+3,6%), in particolare nel **Borgo Antico, molto richiesto per investimento**, in particolare per la realizzazione di B&B e case vacanza. Chi compra per mettere a reddito sceglie generalmente piani bassi, vista la scarsa presenza di ascensori, e in particolare piacciono i cosiddetti "sottani" ovvero soluzioni al pianterreno dal prezzo più contenuto. Un sottano da 30 mq da ristrutturare costa circa 60 mila €. Sempre molto apprezzati anche i terra-cielo per l'avviamento di attività di B&B e case vacanza, in questo caso la spesa per l'acquisto di 100 mq ristrutturato si attesta intorno a 300 mila €, mentre per un immobile di 200 mq da ristrutturare la spesa sale a 400 mila €. Chi desidera la prima casa si orienta verso il quartiere **Murat**, dove per un buon usato si spendono tra 2500 e 3100 € al mq, con punte di 4500-5000 € al mq per le soluzioni con affacci su via Sparano o all'interno di immobili di particolare prestigio. Da segnalare che nell'area di via Melo è stata realizzata una nuova palazzina con appartamenti venduti a 4500 € al mq, mentre i nuovi appartamenti costruiti in via Putignani costano tra 5000 e 5500 € al mq. Il quartiere **Murattiano** è molto richiesto anche dal punto di vista commerciale, in particolare per l'avviamento di attività di somministrazione, ma anche da parte di multinazionali dell'abbigliamento. Per l'acquisto di un negozio si arriva anche a 10 mila € al mq, mentre si registrano canoni di 15 mila € al mese per negozi di ampia metratura. Da segnalare che sono **in corso i lavori di riqualificazione del lungomare di Bari Vecchia, in particolare i lavori interessano il molo di Sant'Antonio e poi quello di San Nicola**. È stato inoltre approvato il progetto che prevede l'interramento della linea ferroviaria. Sul mercato delle locazioni si registra una scarsa offerta ma una forte domanda per il quartiere Murat, in particolare da parte di studenti universitari e lavoratori trasfertisti. Il canone di locazione di un bivano si attesta sui 900-1000 € al mese, mentre il costo di una stanza per studenti oscilla tra 350 e 450 € al mese.

Diminuiscono dell'1,6% i prezzi delle abitazioni nella macroarea di **San Pasquale-Carrassi**, determinato in modo particolare dall'andamento dei prezzi del quartiere di **San Pasquale Bassa**, area molto apprezzata dagli investitori, grazie alla vicinanza del Politecnico. E' molto richiesta anche per l'apertura di B&B e case vacanza avendo quotazioni contenute: gli investimenti medi oscillano tra 30 e 90 mila €. San Pasquale Bassa è un'area adiacente al centro, sviluppata tra gli anni '50 e '70 ed è caratterizzata da condomini spesso privi di ascensore. Per un buon usato si spendono tra 1000 e 1300 € al mq. Quotazioni più elevate si registrano nell'area del **Parco 2 Giugno**, dove si trovano palazzine costruite tra gli anni '60 e '80 con quotazioni dell'usato che oscillano mediamente tra 1500 e 1800 € al mq. Prezzi che possono raggiungere anche i 2500 € al mq su via della Repubblica per abitazioni signorili in buono stato e dotate di posto auto e cantina. In via Amendola, importante arteria della città, a partire dal 2022 sono in costruzione nuove abitazioni con valori di vendita a partire da 3200 € al mq. Da segnalare, inoltre, il progetto che prevede il miglioramento e l'ampliamento del collegamento stradale dell'area di via Capruzzi con il centro della città. A Parco 2 Giugno **sono partiti i lavori per la realizzazione della nuova cittadella della giustizia e del nuovo tribunale**. Per quanto riguarda gli affitti si registra un mercato sempre molto vivace, anche grazie alla presenza di studenti universitari. I canoni sono in continua crescita e attualmente si attestano tra 550 e 650 € al mese per bilocali e trilocali in zona Parco, mentre in zona San Pasquale Bassa si scende a 400 € al mese per i bilocali e a 500 € al mese per i trilocali.