

## BARI.MERCATO IMMOBILIARE II SEMESTRE 2024

**Tecnocasa: +3,7% l'aumento dei prezzi in città**

**Secondo le ultime analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, a Bari nella seconda parte del 2024 le quotazioni delle case sono aumentate del 3,7%.**

VARIAZIONE DEI PREZZI IMMOBILIARI II SEMESTRE 24 RISPETTO AL I SEMESTRE 24	
BARI	II semestre 2024
Centro	+3,9%
Lungomare Perotti-Polivalente	+6,9%
Poggiofranco-Policlinico	0%
San Pasquale-Carrassi	0%
Aeroporto	+5,2%

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*

Nelle zone del centro **i prezzi delle case sono in aumento del 3,9 %**. Crescono i prezzi al **Borgo Antico**, dove la domanda resta sempre sostenuta soprattutto da parte di investitori che vogliono realizzare una casa vacanza o B&B. A partire da novembre però si nota un rallentamento e molti immobili che erano stati acquistati con questa finalità sono stati messi in vendita. Da capire quindi cosa accadrà nella prima parte del 2025. L'inasprimento delle regole si sta facendo sentire. La maggioranza delle strutture turistiche ricade nel segmento medio e, di conseguenza, si nota una maggiore offerta in vendita di questo tipo di immobili. Crescente interesse per i locali commerciali della zona, soprattutto da parte di attività di ristorazione e somministrazione, così come per la trasformazione di tanti negozi vuoti in box. Attualmente nel Borgo Antico si vende a prezzi medi di 2500 € al mq. Nel quartiere Murattiano si nota un ribasso dei valori, registrato in modo particolare sulle soluzioni da ristrutturare che non necessitano di importanti lavori da fare. 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. Vanno avanti i lavori di riqualificazione del lungomare di Bari Vecchia, in particolare quelli che interessano il molo di Sant'Antonio e poi quello di San Nicola così come il progetto che prevede l'interramento della linea ferroviaria e si prevede la nascita di un polmone verde in luogo della stazione ferroviaria di Bari. 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. Nella macroarea di **Lungomare-Perotti-Polivalente** i prezzi delle case sono in aumento del 6,9%. Crescono i prezzi anche nel quartiere **Japigia**, in particolare per le soluzioni di tipologia medio usate. La motivazione si deve ricercare nelle importanti opere di riqualificazione che interessano il quartiere e che prevedono la rimozione del sedime ferroviario esistente che lascerà spazio a un collegamento pedonale, la nascita di un parco in luogo dell'ex area industriale Fibronit. Si segnala inoltre che, negli ultimi anni, si è insediata qui la nuova sede della Regione Puglia, contribuendo così alla riqualificazione dell'area. Nel corso del 2024 sono stati creati altri parchi e ultimate anche delle scuole. Su viale Japigia, nella parte vecchia del quartiere, l'offerta consiste in case popolari degli anni '60 e la maggior parte delle abitazioni è di taglio medio-grande. Per tali soluzioni la spesa ammonta a circa 1100-1200 € al mq. Ci sono poi costruzioni più recenti degli anni '80, con spazi esterni, giardino condominiale e portineria che si vendono a prezzi medi di 1500-1600 € al mq. Ci sono interventi di nuova costruzione intorno alla sede della Regione Puglia e nella zona Sant'Anna, si tratta di nuove realizzazioni in edilizia cooperativa e convenzionata che arrivano a 2000-2500 € al mq.

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*