

## MERCATO IMMOBILIARE BARI - Isem2025

Tecnocasa. Prezzi in crescita, forte aumento nel Centro con +12,1%

Secondo l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, nella prima parte del 2025 i valori immobiliari di Bari hanno messo a segno un aumento del 6,7%.

| VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI MACROAREE BARI I SEM 25 SU II SEM 24 |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| Bari                                                               | Isem2025 |
| Centro                                                             | + 12,1%  |
| Lungomare Perotti - Polivalente                                    | + 5,6 %  |
| Poggiofranco - Policlinico                                         | 0,0 %    |
| San Pasquale - Carrassi                                            | + 11,1 % |
| Aeroporto                                                          | 0,0%     |
| Libertà                                                            | 0,0%     |

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*

La **macroarea del centro** di Bari vede una crescita dei prezzi del 12,1%. In forte aumento i valori nei quartieri di **Borgo Antico e Murat**. Crescono i prezzi al **Borgo Antico** da 2500 a 3000 € al mq: gli investitori che avevano avviato attività di B&B e casa vacanza, alla luce delle nuove leggi più stringenti hanno venduto l'immobile a società organizzate che svolgono l'attività turistico ricettiva in modo professionale. Questo ha contribuito ad aumentare i prezzi. Cresce ancora l'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 3000 € al mq. Fenomeno simile anche nel **quartiere Murattiano** i cui prezzi sono passati da 2500 a 3500 € al mq. In più nel quartiere Murat si segnalano anche acquisti di stranieri che comprano la casa vacanza in città per vivere alcuni mesi all'anno. Chi cerca la prima casa si sposta verso via Quintino Sella, Madonnella. Valori di 5000-6000 € al mq si segnalano 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 di San Nicola così come il progetto che prevede l'interramento della linea ferroviaria. Si prevede la nascita di un polmone verde in luogo della stazione ferroviaria di Bari. Torre Quetta è in restyling. L'area alle spalle della vecchia sede della Regione Puglia sarà riqualificata e questo sta determinando il rialzo dei prezzi nel quartiere di San Pasquale Bassa. Sul mercato delle locazioni si registra una scarsa offerta ma una forte domanda da parte di studenti universitari e lavoratori trasfertisti. Il canone di locazione di un bilocale si attesta sui 900-1000 € al mese, mentre il costo di una stanza per studenti oscilla tra 350 e 450 € al mese.

Crescono i valori nella zona di **Parco 2 Giugno e di San Pasquale**. La motivazione si deve ricercare nelle difficoltà nella ricerca di una casa in affitto a causa di una scarsa offerta e un'elevata domanda. In particolare, il fenomeno si avverte nella zona a motivo della presenza del Politecnico e della forte domanda di immobili in affitto da parte di studenti fuori sede. A San Pasquale sono in corso interventi di nuova costruzione che vanno da 3500 a 5000 € al mq. **San Pasquale Bassa** è un'area adiacente al centro che si è sviluppata tra gli anni '50 e '70 ed è

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*



caratterizzata da condomini spesso privi di ascensore. Per un buon usato si spendono tra 1000 e 1300 € al mq. Più signorile il mercato immobiliare nell'area di **Parco 2 Giugno**, dove si trovano palazzine costruite tra gli anni '60 e '80 con quotazioni dell'usato che oscillano mediamente intorno a 1800 € al mq. Prezzi che possono raggiungere anche 2500 € al mq su via della Repubblica per abitazioni signorili ristrutturate. Va avanti il progetto che prevede il miglioramento e l'ampliamento del collegamento stradale dell'area di via Caprucci con il centro della città. 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 intorno a 400 € al mese per una stanza.

A Bari si notano i seguenti spostamenti. Dal quartiere Libertà verso san Paolo, Santo Spirito e Fiera alla ricerca di case indipendenti. Stessa motivazione per gli spostamenti da Carrassi Alta verso Valenzano e Poggiofranco. Da Japiglia si spostano verso il quartiere di Sant'Anna dove ci sono nuove costruzioni.