

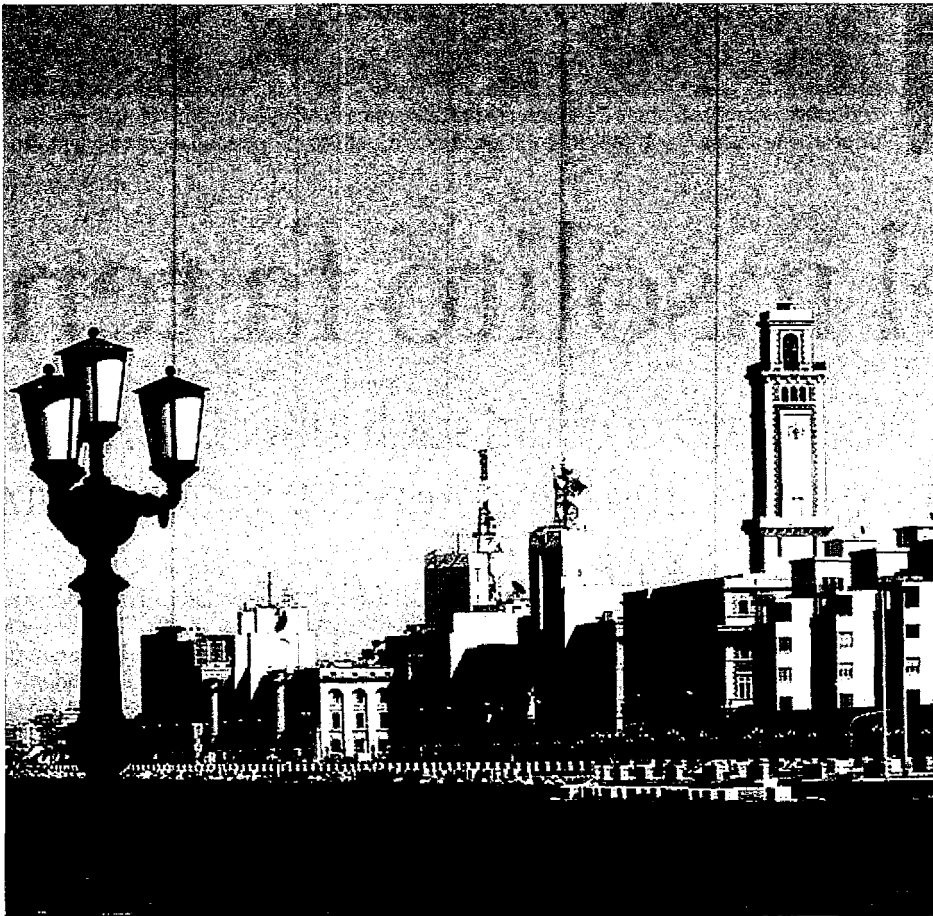
Bari

FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

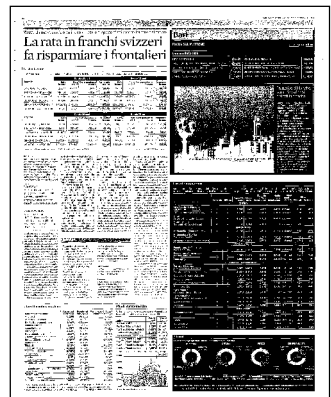
I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	131,409	POPOLAZIONE PRESENTE	326.201
CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	65,49%	COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	61,16%
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	88,74	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	121,52
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	31,74	DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	2.724
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	4,07	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	0,79



Trattative più lunghe, sconti fino al 14% e affitti in crescita

Il mercato residenziale di Bari (nella foto il lungomare di Crollalanza) chiude il 2009 in condizioni leggermente migliori rispetto all'inizio dell'anno. Lo conferma Donato Chieco, agente Immobiliare.it: «Riprendendo un po' i volumi di vendita. Dalle richieste arrivano i segnali di ripresa più consistenti». Le tempistiche delle trattative tendono ancora ad allungarsi (oggi ci vogliono in media dai 6-7 mesi per trovare un acquirente, con margini di trattativa rispetto al prezzo di partenza intorno al 14%). Sul fronte prezzi: «Le quotazioni sono ferme ai livelli dell'anno scorso – riprende Chieco – con qualche calo che ha colpito soprattutto le abitazioni di grosso taglio e quelle in periferia». Niente crisi per quanto riguarda gli affitti, dove la domanda è in aumento grazie a chi, non potendo comprare, deve riposizionarsi sul mercato delle locazioni, a fronte di canoni che non stanno subendo aumenti.



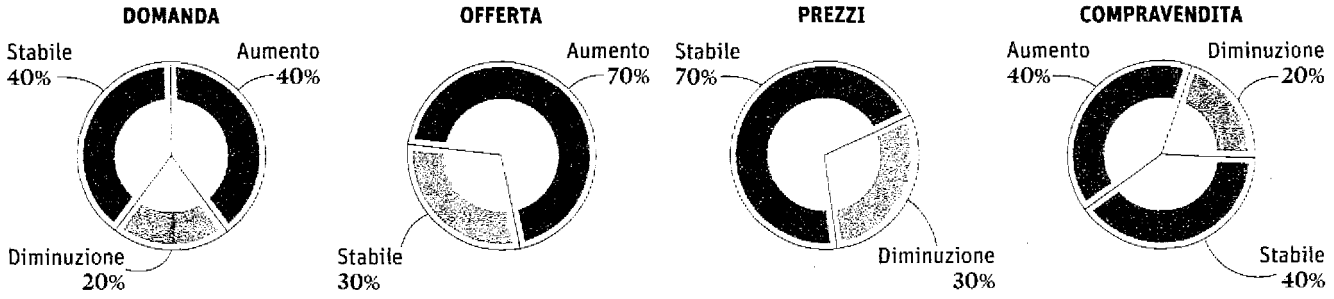
I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita	Affitti	
								Bilocali	Trilocali
CENTRO									
Città Vecchia 1 (Muraglia - Corso Vittorio Emanuele)	▲	▲	3.350	2.600	3.950	3.250	6-7 mesi	540	660
Città Vecchia 2 (Zona interna)	▲	▲	1.700	1.450	2.400	2.000	5-6 mesi	390	500
Murat 1 (Vittorio Emanuele - Cavour)	▲	▲	4.300	3.450	5.350	4.400	6-7 mesi	630	840
Murat 2 (Manzoni - Garibaldi - D'Assisi - Italia)	▲	▲	3.750	3.100	4.300	3.550	6-7 mesi	570	720
MADONNELLA									
Madonnella 1 (Zona Umbertina)	=	▲	3.200	2.700	3.650	3.250	5-6 mesi	550	670
Madonnella 2 (De Giosa - Vaccaro - Sonnino)	=	▲	2.600	2.200	2.900	2.500	5-6 mesi	480	600
Madonnella 3 (Zona Punta Perotti)	=	=	2.500	2.200	2.900	2.450	6 mesi	490	610
POGGIOFRANCO									
Poggiofranco 1 (Matarrese - Parco Domingo)	=	=	3.000	2.600	3.800	3.100	5-6 mesi	580	740
Poggiofranco 2 (Amoroso - Petroni - Mitolo)	=	=	2.950	2.400	3.450	2.900	5 mesi	540	700
Zona Japigia	=	▲	2.350	2.050	2.650	2.400	5-6 mesi	460	590
CARASSI - SAN PASQUALE									
Carrassi 1 (Capruzzi - Giovanni XXIII - B. Croce)	=	=	2.650	2.200	3.150	2.800	5 mesi	500	650
Carrassi 2 (Petroni - Resistenza)	=	=	2.900	2.550	3.400	3.050	5 mesi	520	680
Ospedale Militare - Materdei	=	=	2.700	2.150	3.100	2.650	5-6 mesi	570	740
Parco Due Giugno	=	=	3.000	2.600	3.600	3.200	5-6 mesi	580	760
Polivalente - Parco San Marco	=	▲	2.750	2.500	3.200	2.700	5-6 mesi	500	640
Redentore - Stanic	▼	▲	1.700	1.450	2.300	1.900	6-7 mesi	370	490
San Pasquale 1 (Capruzzi - Unità d'Italia)	=	▲	2.700	2.300	3.100	2.750	5-6 mesi	470	630
San Pasquale 2 (Resistenza - Circonvallazione)	=	=	2.750	2.800	3.400	2.950	5-6 mesi	500	660
Quartiere Libertà	▲	▲	2.500	2.000	2.950	2.400	6 mesi	420	520
Zona Faro	▲	=	2.800	2.300	3.750	3.350	5-6 mesi	580	720
HINTERLAND									
Carbonara - Ceglie	▼	=	2.100	1.900	2.550	2.250	5-6 mesi	380	530
Palese	▼	=	2.400	1.950	2.950	2.500	5 mesi	415	560
Loseto	▼	=	1.950	1.600	2.350	2.100	5-6 mesi	360	480
Santo Spirito	▼	=	2.250	1.800	2.850	2.350	5 mesi	410	525
Torre a Mare	▼	=	2.200	1.850	2.650	2.300	5-6 mesi	415	540

I trend

Indicazioni degli operatori sul futuro andamento del mercato



Fonti del Focus. **I numeri della città:** Istat. **I prezzi zona per zona:** Gabetti, Immobiliare.it, Professionecasa, Reag, Tecnocasa. **I canoni di locazione:** Gabetti, Immobiliare.it, Professionecasa, SoloAffitti, Tecnocasa. **I trend:** Gabetti, Immobiliare.it, Professionecasa, Reag, ReMax

Sabato 19 dicembre Focus hinterland di Milano Sabato 9 gennaio Focus Bologna