

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO MARE ITALIA

Centro-Sud

ABRUZZO

Il mercato della casa vacanza in Abruzzo registra un leggero aumento dei prezzi (+0,5%) che contempla una riduzione del 2,1% per le località in provincia di Pescara, un aumento del 2,1% per quelle in provincia di Chieti e dello 0,3% in provincia di Teramo.

Provincia di Chieti

Il mercato della casa vacanza di **Vasto** si concentra soprattutto nella zona della marina, più vicina al mare dove acquistano prevalentemente residenti in Abruzzo e della Campania che qui trovano prezzi più accessibili. La domanda si focalizza su bilocali e trilocali dotati di spazi esterni, come giardino e terrazzo. Infatti, i potenziali acquirenti hanno un budget che si aggira intorno a 90 -100 mila €. I prezzi medi sulla Marina di Vasto si aggirano intorno a 1300-1400 € al mq con punte di 2000 € al mq per le soluzioni di nuova costruzione. Chi ha un budget più contenuto si sposta oltre la Statale 16 dove i prezzi scendono e si portano intorno a 800 € al mq. Sono presenti anche delle nuove costruzioni i cui valori si aggirano intorno a 1500-1700 € al mq.

Provincia di Teramo

Nella seconda parte del 2020 i valori immobiliari di **Giulianova** hanno registrato un lieve aumento dei prezzi che ha interessato in particolare le soluzioni della zona Centro Nord, che è da sempre quella più richiesta, perché più residenziale e con costruzioni più recenti. C'è anche una maggiore disponibilità di nuove costruzioni e questo può incidere sui prezzi. La domanda si orienta su trilocali possibilmente con spazi esterni e su cui investire intorno a 150-200 mila €. La zona più ambita da chi cerca la casa vacanza è il lungomare ma essendoci bassa offerta ci si sposta in seconda - terza fila dove i prezzi scendono e si portano intorno a 1800-2000 € al mq per una costruzione recente. Sulle nuove costruzioni i valori medi sono di 2300-2400 € al mq per arrivare a 4000-4500 € al mq se c'è il fronte mare. Da segnalare il rifacimento di piazza Dalmazia.

CALABRIA

I valori immobiliari delle località turistiche della Calabria hanno messo a segno un ribasso dello 0,5%. La provincia di Cosenza chiude con -0,3%, quella di Catanzaro con -0,7%.

Provincia di Cosenza

La maggioranza delle località turistiche della **provincia di Cosenza** hanno messo a segno prezzi stabili: gli unici e contenuti ribassi si segnalano ad Amantea (-6,3%) e Scalea (-8,3%).

Ad **Amantea** la maggioranza delle richieste si indirizza verso villette singole e villette a schiera oppure trilocali da 50 mila €. Ad essere interessati sono prevalentemente acquirenti stranieri o comunque residenti in altre regioni italiane. Piace la zona del lungomare che va verso Campora e le cui quotazioni sono di 400 - 500 € al mq per arrivare a 800 € al mq per gli immobili ristrutturati sul fronte mare.

A **Paola** si segnala una buona domanda e le compravendite sono realizzate prevalentemente da una clientela fidelizzata, calabrese e campana, che si orienta sulla casa vacanza, in particolare sul trilocale da 40 a 50 mila €. Sono in aumento anche le richieste di prima casa possibilmente con giardino e vicine al mare. A Paola è particolarmente apprezzata la zona Marina i cui prezzi oscillano da 500 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino a 1000 € al mq per quelle ristrutturate. Apprezzate le località di Sanginetto Lido dove ci sono appartamenti e villette a schiera a 800 € al mq e a Belvedere Marittimo dove i valori medi sono di 900 € al mq con punte di 1000 € al mq per il fronte mare.

Provincia di Catanzaro

In provincia di Catanzaro i prezzi delle abitazioni delle località turistiche sono stabili.

A **Montepaone Lido** le case per la prossima stagione estiva sono quasi sold out. Il mercato delle compravendite è stato dinamico, con aumenti di appuntamenti di vendita e compravendite concluse nonostante le difficoltà del momento. Tanti hanno optato per il mattone come forma di investimento e hanno scelto la casa al mare impiegando cifre medie di 80-100 mila € per acquistare trilocali con giardino o balconi spaziosi. Gli acquirenti sono quasi sempre del posto ma si segnala un incremento di interesse di chi non è residente e che chiede informazioni sulla zona. Per una tipologia usata le quotazioni si aggirano intorno a 1000 € al mq, mentre il nuovo costa 1300-1400 € al mq.

CAMPANIA

Nella seconda parte del 2020 le quotazioni immobiliari delle località della Campania hanno registrato una contrazione dello 0,4%. Le località della provincia di Napoli hanno messo a segno un ribasso dei valori dell'1,0%, mentre quelle della provincia di Salerno dello 0,3%.

Provincia di Napoli

Bene il mercato immobiliare di **Ischia** i cui valori sono stabili. La domanda di casa vacanza è dinamica, il budget in leggera contrazione così come l'offerta: vende solo chi ha necessità. Le richieste si orientano su immobili da 70-80 mq, possibilmente con spazi esterni e sui cui investire da 250 a 300 mila €. In forte contrazione, a causa della pandemia, la ricerca da parte di stranieri, alcuni dei quali optano per l'affitto. Piacciono i borghi con le tipiche case dei pescatori che toccano valori di 5000-6000 € al mq. A Ischia Porto piacciono corso Vittoria Colonna e via Roma mentre a Forio di Ischia piace corso Francesco Regine nei cui vicoli si possono acquistare appartamenti di piccolo taglio dal valore compreso tra 1800 e 2400 € al mq. C'è attesa per la riqualificazione della Riva Destra che sarà collegata con la spiaggia di San Pietro. In aumento la domanda di alberghi da parte di professionisti del settore che vogliono approfittare per espandere il business.

Provincia di Salerno

Sul mercato immobiliare di **Agropoli** si registra un leggero aumento dei prezzi dovuto al fatto che in tanti cercano la casa vacanza, a partire dal primo lockdown. Il trend non si è fermato e ha portato anche ad un interesse per le zone più periferiche della città dove i prezzi sono decisamente più contenuti. E' in crescita la domanda di abitazioni con due camere, bagno e giardino così come quella delle soluzioni indipendenti (ville singole) acquistate sia come casa vacanza sia come prima casa. Sempre ottimo riscontro per il lungomare San Marco, apprezzato per la vicinanza al mare. Il prezzo oscilla da 1800 e 2200 € al mq con punte massime di 3000 € al mq per le abitazioni fronte mare ristrutturate. Nelle periferie i prezzi vanno da 800 a 1200 € al mq con punte di 1500 € al mq nella zona della collina di San Marco. Continua l'apprezzamento per la periferia di Mattine che ha subito un processo di riqualificazione negli ultimi anni e dove attualmente si vende a 1500 € al mq.

Il mercato immobiliare **della costiera amalfitana** risente ancora delle restrizioni imposte dalla pandemia, che hanno rallentato notevolmente le compravendite di stranieri. Si muovono acquirenti locali, con budget ridotti intorno a 150-200 mila € e che acquistano piccoli tagli per utilizzo diretto. Il mercato soffre per la mancanza di investitori che mettono a reddito l'immobile. A completare il quadro le difficoltà economiche di chi lavorava nel settore turistico e che si fa sentire sull'economia della città. I prezzi non hanno subito ribassi perché i proprietari sono rimasti ancorati ai livelli pre-pandemia. Si va da 3000-4000 € al mq per soluzioni interne non panoramiche fino a 10 mila-11 mila € al mq per gli immobili più centrali o fronte mare. Sempre molto esclusivo il mercato di Positano, anche esso in difficoltà, con quotazioni che in genere non scendono sotto i 10 mila € al mq. In difficoltà il mercato delle locazioni che viveva sul turismo straniero e che, a causa dei canoni estivi elevati, non trova riscontro tra i turisti italiani.

Sono invariate le quotazioni di **Capaccio** in questa seconda parte del 2020. La domanda è elevata mentre l'offerta è più contenuta perché i venditori sono stati bloccati dalla limitazione degli spostamenti. Gli acquirenti sono più decisi nell'acquisto e desiderano avere uno spazio esterno. A Capaccio l'offerta

immobiliare è costituita prevalentemente da villette a schiera, quasi sempre con giardino. Le zone più gettonate sono quelle lungo la costa, Laura, Licinella e Torre di Paestum. Una soluzione usata viaggia intorno a 1200 € al mq. Il budget medio di chi cerca una casa vacanza difficilmente supera i 100 mila €. Continuano intanto i lavori per la riqualificazione di Laura.

A Santa Maria di Castellabate il mercato immobiliare si sta rimettendo in moto. Le richieste di seconda casa sono sempre più indirizzate verso immobili con spazi esterni. Bassa l'offerta immobiliare: l'impossibilità di viaggiare e gli spostamenti fuori regione condizionati dall'attuale emergenza sanitaria hanno condizionato i proprietari delle seconde case che, al momento, preferiscono non metterle in vendita e tenerle per sé. C'è chi coglie l'opportunità di ristrutturare l'immobile, grazie agli incentivi del Governo, per poi rivenderlo ad un prezzo più elevato. Le abitazioni con due camere da letto, la cucina e il bagno sono quelle più apprezzate, meglio se ampie e magari con un secondo bagno. Sempre più spesso, infatti, si cerca di avere qualche metro quadrato in più per godere di un maggiore comfort. Rispetto ad un anno fa si registrano numerose richieste con budget più contenuti e, per questo motivo, i potenziali acquirenti si indirizzano verso località meno costose come la fascia costiera del comune di Montecorice: Case del Conte, San Nicola a Mare, Agnone dove con 100-120 mila € si può acquistare un bilocale, con 130-150 mila € uno in parco privato. Il rialzo delle quotazioni dell'usato medio-signorile delle abitazioni a ridosso della fascia mare, causato dalla poca disponibilità di immobili di nuova costruzione, ha fatto registrare una diminuzione della domanda di immobili per investimento di tipo ricettivo, che spesso necessitano lavori di adeguamento. Il borgo di Santa Maria è quello apprezzato maggiormente da chi cerca la seconda casa ma la bassa offerta determina valori intorno a 3000-3200 € al mq per un buon usato a ridosso della fascia mare. Si segnala inoltre, a dispetto della crisi indotta dalla pandemia, una maggiore richiesta per l'apertura di attività commerciali concentrate su corso Matarazzo, la strada dello shopping per eccellenza dove per un locale commerciale di 35 mq si spendono intorno a 700-800 € al mese, mentre per una tipologia di 50-60 mq si sale a 1000 € al mese. L'obiettivo è insediare attività legate alla somministrazione e alla ristorazione, nonché all'abbigliamento e alle calzature. La carenza di offerta a Santa Maria spinge anche verso le vicine Ogliastro Marina e San Marco, dove si trova il porticciolo e un centro benessere di talassoterapia: un buon usato costa 2500-2600 € al mq. Sempre un buon riscontro per la zona Lago dove una soluzione ristrutturata a ridosso della fascia mare si aggira intorno a 3000 € al mq con punte di 3300-3500 € al mq quando c'è l'accesso diretto alla spiaggia. Il comune di Castellabate attualmente è sprovvisto di un nuovo piano urbanistico e adotta il vecchio Piano Regolatore, c'è inoltre una politica di salvaguardia del territorio che non prevede nuove costruzioni. Bassa la domanda di acquisto per le abitazioni del Borgo di Castellabate a causa della distanza dal mare e del forte passaggio turistico che ne penalizza la tranquillità, per un buon usato si deve mettere in conto una spesa compresa tra 1900 e 2200 € al mq.

Il mercato della casa vacanza a **Sapri e nel golfo di Policastro** dopo un primo periodo di fermo, da aprile si è rimesso in moto e conta una buona richiesta. Rispetto ad un anno fa si registra un aumento di domanda di immobili con spazi esterni, diventati quasi tassativi, determinando così un ribasso dei prezzi o una maggiore permanenza sul mercato delle tipologie che non presentano queste caratteristiche. Una novità è la maggiore richiesta di soluzioni indipendenti dal valore importante (a partire da 300-400 mila €), acquistate da persone residenti altrove che, l'anno scorso, hanno scoperto la regione. La ricerca di questo tipo di soluzioni così come degli spazi esterni ha portato molti potenziali acquirenti ad indirizzarsi verso le zone più periferiche e lontane dal mare almeno un paio di chilometri. Si sacrifica la vicinanza al mare per spazi più ampi e aperti. I prezzi non hanno subito variazioni e sul lungomare di Sapri e Policastro i valori oscillano da 1500 € al mq fino a 2000-2200 € al mq per quelle posizionate fronte mare. Vanno avanti i lavori per la costruzione di uffici ed abitazioni sulla SS 18 a prezzi medi di 2200 € al mq.

A **Palinuro** si registra un mercato dinamico per quanto riguarda le richieste di casa vacanza ed è cresciuta la domanda di immobili con spazi esterni, tra cui anche le soluzioni indipendenti con giardino e terrazzo. La sensazione è che in tanti si stiano riversando sul mercato per impiegare capitale. Infatti, sono andati bene i piccoli tagli all'interno dei centri storici che hanno prezzi più contenuti, 20-50 mila €, perché più distanti dal mare. In alcuni casi questi immobili sono messi a reddito. I valori immobiliari più elevati si toccano per le soluzioni che sorgono nel porto turistico di Palinuro (5000 € la mq) ma la media della cittadina si aggira intorno a 3000 € al mq. Più basse le quotazioni a Marina di Pisciotta e Caprioli, intorno 2000 € al mq, e Marina di Camerota dove i valori nelle zone centrali si aggirano intorno a 2000-2500 € al mq con punte di 3500 € al

mq per le soluzioni ristrutturate e con affaccio esterno. Si segnalano futuri interventi per aumentare i posti barca nel porto turistico di Palinuro.

Quotazioni in ribasso a **Vietri sul mare** anche se le tipologie con vista hanno tenuto. Il mercato immobiliare registra un aumento di fiducia, compravendite veloci e acquirenti decisi ad acquistare. Si nota un incremento di richieste di immobili dal valore di 400-500 mila €, per lo più soluzioni semindipendenti o appartamenti di ampia metratura con spazi esterni e posto auto. La locazione turistica è ferma ma ci sono buone prospettive per i prossimi mesi di replicare il tutto esaurito dell'anno scorso. La Marina di Vietri è sempre la località preferita e i prezzi sono rimasti invariati, mantenendosi nel range compreso tra 2500 e 3500 € al mq. Si segnala un lieve ribasso di richieste e valori nelle **frazioni di Dragonea e Molina** dove prevalgono gli acquisti di prima casa. Sempre un buon successo riscuotono **Albori, Raito e Benincasa** di cui si apprezzano i panorami e l'atmosfera e i cui prezzi oscillano da 1700 a 2500 € al mq. Vanno avanti diversi interventi sul territorio. A Vietri è stata realizzata un'area di parcheggio che, tramite ascensore, permette di raggiungere direttamente il centro città. Importante il progetto che prevede la costruzione di una teleferica che collega Vietri alla Marina di Vietri.

LAZIO

Nella seconda parte del 2020 il mercato immobiliare turistico del Lazio segnala prezzi stabili. In provincia di Latina i valori sono in contrazione dello 0,1%, in quella di Roma dello 0,4% mentre in provincia di Viterbo si registra un leggero aumento del 4,2%.

Provincia di Latina

A **Gaeta** il mercato della casa vacanza registra un buon dinamismo, con richieste di acquisto che spaziano dal monolocale al trilocale. Sono in aumento quelle di immobili di prestigio dotati di pertinenze esterne, tra cui le ville presenti sul Lungomare di Serapo il cui valore supera il milione di €. A queste tipologie sono interessati anche gli stranieri. Chi cerca abitazioni diverse da quelle di prestigio conta di investire una cifra compresa tra 150 e 250 mila € per soluzioni da bilocali a trilocali. E' stata ultimata la realizzazione della pista ciclabile ed il restyling del waterfront nella parte medievale, con la nascita di numerosi locali per la ristorazione, zona rinomata per la movida gaetana. Nell'ultimo anno c'è stata una riscoperta delle zone più caratteristiche e di quelle comprese tra il centro ed il mare. Sempre viva la domanda di chi acquista per realizzare casa vacanza e B&B e che si indirizza su via Indipendenza dove ci sono prezzi medi di 2000-2500 € al mq e su corso Cavour dove sono in corso diversi interventi di frazionamento. Punte di 3000 € al mq si toccano nelle zone vicine al mare e di 4000 € al mq fronte lungomare Giovanni Caboto. I piccoli palazzi, spesso dislocati su più livelli, presentano terrazzi panoramici, motivo per cui sono acquistati anche per uso ricettivo. Vanno avanti sul lungomare di via Marina di Serapo diversi interventi di abbattimento e ricostruzione di strutture esistenti e ormai in disuso. Si prevede anche il recupero dell'Avir un ex opificio in cui realizzare un polo culturale, spazi verdi e parcheggi, come sta avvenendo nella vicina piazza "della vecchia stazione".

Sono stabili i valori immobiliari a **San Felice Circeo** dove si segnala un boom di richieste di affitti per l'estate con i mesi di luglio ed agosto già sold out. Chi cerca la casa vacanza, quasi sempre proviene da Roma e si orienta su piccoli tagli con giardino. La maggioranza delle compravendite si realizzano sul lungomare di viale Europa e su via Terracina, dove si concentrano numerosi residence. I prezzi si aggirano intorno a 3500 € al mq per soluzioni ristrutturate con punte di 5000 € al mq per le tipologie più piccole. Il mercato immobiliare della cittadina, ad esclusione del lungomare, è penalizzato dall'esistenza dei cosiddetti livelli baronali. Numerosi edifici e terreni sono gravati dalla servitù, che comporta ai venditori che vogliono affrancarla per ottenerne la piena proprietà, un versamento di circa il 30% del valore commerciale dell'immobile agli eredi del barone Aguet. Questo sta bloccando il mercato perché chi vuole vendere deve versare questa somma. Ad essere interessati sono soprattutto gli immobili del centro storico e parte delle ville padronali presenti sul promontorio, fino alla parte bassa del paese.

Sono stabili i prezzi nella seconda parte del 2020 a **Formia** dove, sempre più, il mercato della prima casa sta prendendo piede. La ricerca si orienta su tipologie dotate di pertinenze esterne che hanno tempi di vendita molto brevi. Le località più richieste come prima casa sono San Giulio e San Pietro dove, per un buon usato, si spendono mediamente 1600-2100 € al mq e Santo Janni dove i prezzi si aggirano intorno a 1800-2200 € al

mq. La zona balneare più gettonata resta Vindicio apprezzata da chi pratica barca a vela e dove, per un buon usato, si spendono intorno a 2000-2500 € al mq. Non ci sono al momento interventi di nuova costruzione.

Il mercato immobiliare di **Sabaudia** registra valori stabili nella seconda parte del 2020. Ci sono numerose richieste di affitto per l'estate, in particolare per i mesi di luglio ed agosto. La tipologia più richiesta è il trilocale con giardino. Piacciono le zone prossime al mare come Zefiro e Belvedere di Ulisse e quelle centrali, apprezzate perché concentrano i servizi principali. I valori medi si aggirano intorno 1700-2000 € al mq per gli appartamenti e 2700-3000 € al mq per le villette a schiera.

A **Terracina** prevalgono le richieste in arrivo da Roma e provincia, a cui si sono aggiunte quelle del Frusinate che è ben collegato. Si cercano sia soluzioni indipendenti e semindipendenti con giardino e all'interno di residence sia bilocali nella zona centrale e sul mare. Una tipologia di 70-80 mq degli anni '60-'70 richiede un budget medio di 150-170 mila €. Chi desidera acquistare la seconda tipologia immobiliare privilegiando la comodità mette in conto anche cifre medie di 4000-5000 € al mq per soluzioni fronte mare. Stessi valori per alcuni interventi di nuova costruzione.

MARCHE

Nella seconda parte del 2020 le località delle Marche hanno messo a segno un aumento del 2,1% delle quotazioni immobiliari. La provincia di Pesaro-Urbino ha segnalato un aumento dei prezzi del 2,3%, quella di Ascoli Piceno del 2,0%.

Il mercato immobiliare a **Porto d'Ascoli** registra quotazioni stabili. La domanda di casa vacanza ha visto una sensibile ripresa dopo il primo lockdown con un aumento di domanda di casa vacanza, orientata su trilocali da 50-60 mq. Non ci sono nuove costruzioni ma si sta procedendo alla riqualificazione dell'ex "Hotel Persico", situato in viale Rinascimento e da cui si ricaveranno appartamenti di lusso. Ad acquistare la casa vacanza sono persone residenti nelle regioni limitrofe e nell'entroterra del Piceno. Porto d'Ascoli piace soprattutto ad un target di famiglie con bambini che trovano spiagge attrezzate e una pista ciclabile che si snoda per 20 km lungo più comuni del litorale marchigiano. Un buon usato fronte mare costa intorno a 3500 € al mq. Si scende a 3000 € al mq per soluzioni di nuova costruzione sorte più all'interno, sempre però in zona mare. Spostandosi in seconda fila i valori si contraggono e si portano a 2200-2500 € al mq senza vista mare e 2700 € al mq con la vista mare. Oltre la ferrovia si sviluppa una zona dove si realizzano principalmente acquisti di prima casa e, in parte di seconda casa solo da chi ha un budget più contenuto. L'offerta immobiliare include soluzioni di ampia dimensione o indipendenti acquistabili, in buono stato, a 1800-2200 € al mq. Chi valuta l'acquisto per mettere a reddito può considerare che per un trilocale di 150-180 mila € si può ottenere una rendita di 5000 € per l'intera stagione estiva.

A **Pesaro** è la zona mare quella più ambita dove mediamente un buon usato costa intorno a 3300-3400 € al mq con punte di 4000-4200 € al mq per il fronte mare. Ci sono ville singole e case indipendenti con giardino costruite negli anni '20-'30. In zona porto sono presenti anche nuove costruzioni acquistabili a prezzi medi di 3700-3800 € la mq.

Chi ha una disponibilità di spesa importante e desidera acquistare immobili di particolare pregio si rivolge alle zone di Monte San Bartolo e Monte Albizio, aree panoramiche dove i valori partono dal milione di €.

PUGLIA

Nella seconda parte del 2020 il mercato della casa vacanza in Puglia ha messo a segno un ribasso molto contenuto dei valori, pari a -0,4%. Le località turistiche della provincia di Lecce registrano una diminuzione dello 0,5%, sostanzialmente stabili quelle della provincia di Brindisi (+0,6%) e Bari (+0,3%).

A **Gallipoli**, i cui prezzi sono stabili, il mercato immobiliare è dinamico sia sul segmento della prima casa sia su quello della casa vacanza. Ci sono stati diversi interventi di riqualificazione su vecchi immobili in disuso e le quotazioni del nuovo fronte mare toccano punte di 3000-3500 € al mq. L'elevata domanda di immobili in affitto per la stagione estiva ha determinato una buona domanda ad uso investimento che spesso si concentra nel centro storico della città dove un ristrutturato si scambia a prezzi medi di 1700 € al mq. Qui si concentrano le tipiche case del posto. Le compravendite di casa vacanza si concentrano soprattutto nelle

zone marine di **Lido S. Giovanni, Baia Verde, Riva Levante e Rivabella** dove un fronte mare arriva anche a 2000 € al mq. Chi cerca soluzioni indipendenti o semindipendenti con spazi esterni si rivolge a Baia Verde le cui quotazioni sono di 1400-1500 € al mq. Bene anche il mercato della prima casa che vede un discreto dinamismo di persone locali ma anche di chi risiede nei comuni limitrofi.

Nella seconda parte del 2020 il mercato immobiliare di **Polignano a mare** si è dimostrato vivace e ha confermato dinamiche che si erano messe in luce già l'anno scorso. C'è stata, infatti, una rivalutazione delle case in campagna dove tanti hanno ricercato soluzioni indipendenti oppure terreni su cui costruire abitazioni. I terreni in posizione strategica (vicini al paese ed in zona panoramica con suggestiva vista mare, ferma restando la possibilità di edificare abitazione ed annessi depositi agricoli) possono costare intorno a 10-12 € al mq, per scendere a 5 € al mq in zone meno appetibili. La ricerca in campagna è stata spinta anche dai budget più contenuti dei potenziali acquirenti che non hanno il capitale necessario per acquistare una casa al mare. A titolo di esempio una casa di campagna o villino di 100 mq entro i 2 km dal mare e con 7000 mq di giardino potrebbe costare intorno a 250 mila €; sul mare costerebbe certamente oltre il doppio. Chi ha una disponibilità di spesa più importante punta alle case sulla costa dove i prezzi sono decisamente più elevati e possono andare da 4000 fino a 6000 € al mq. Sulla costa ci sono anche ville singole da 500-600 mila €. Sempre ambiti gli immobili del centro storico che presentando affacci (balconi, terrazzi e finestre) a strapiombo sul mare toccano anche i 6000 € al mq contro una media di 2500 - 3000 € al mq.

Polignano piace sia per la presenza del mare e delle scogliere, ma anche per l'unica spiaggia nella frazione di San Giovanni e la vicinanza a località di interesse turistico come le Grotte di Castellana, i trulli di Alberobello, la Città bianca di Ostuni e Martina Franca.

Il mercato immobiliare di **Monopoli** è dinamico nelle richieste ma stabile a livello di prezzi. La ricerca riguarda sia la prima casa sia la casa vacanza. Con quest'ultima finalità si desiderano soluzioni indipendenti nei pressi del mare di cui però c'è poca offerta. Per questo motivo ci si sposta nell'entroterra a un paio di chilometri dal mare. L'interesse all'acquisto riguarda soprattutto italiani e, in minor parte, stranieri. Sono al momento in attesa gli investitori che realizzavano strutture ricettive o acquistavano per mettere a reddito. Il centro storico di Monopoli si è riqualificato negli ultimi anni grazie ad una serie di interventi di recupero delle abitazioni presenti. Questo ha determinato un crescente interesse di acquisto da parte di persone della provincia di Bari e non e di alcuni stranieri. Le quotazioni in centro storico oscillano da 1100 € al mq per le tipologie da ristrutturare fino ad arrivare ad oltre 3000 € al mq se l'immobile presenta particolari finiture o gode della vista e della vicinanza al mare. Piacciono anche le soluzioni indipendenti situate nella campagna così come casali, rustici o trulli acquistati soprattutto come casa vacanza o per finalità turistiche. €. Numerose le nuove costruzioni presenti sul territorio di Monopoli (al di fuori del centro storico) con valori medi si aggirano intorno a 2000-2500 € al mq. A questa tipologia sono interessati soprattutto coloro che acquistano la prima casa.