

Real Estate 24
Compravendite immobiliari

+32,7%

SURROGHE IN AUMENTO
È l'incidenza delle surroghe sul totale dei mutui richiesti, secondo l'Osservatorio di MutuiOnline.it di luglio, (+1,4% sul terzo trimestre). Si tratta di passag-

gi dal variabile alla rata fissa. A luglio l'importo si è attestato a 132.123 euro (+0,7% sul trimestre precedente) e la durata resta di 23,8 anni (24 anni nel trimestre precedente)

Puglia, la corsa del residenziale spinta dagli acquirenti stranieri

Case e vacanze. Nel primo semestre 2023, valori aumentati del 3% (+3,7% a Bari) e compravendite (+17%) oltre la media italiana. Focus sul centro storico di Nardò e le soluzioni indipendenti sul mare a Monopoli

Pagina a cura di
Evelina Marchesini

Una casa in Puglia come alternativa al rustico o al casale in Toscana e Umbria. La domanda di seconde case nel "tacco dello Stivale" è in aumento, soprattutto da parte di investitori stranieri.

I prezzi crescono, con andamenti differenziati a seconda delle località. Secondo gli ultimi dati di Scenari Immobiliari, le quotazioni immobiliari delle case vacanza in Puglia sono aumentate, in media del 3% nel 2023, rispetto al 2022. Con un incremento superiore, pari al 3,7%, nelle località turistiche in provincia di Bari. Complessivamente, in Puglia si è registrato un aumento di circa il 17% nel numero di compravendite per case vacanza (+15% il dato medio italiano).

Secondo un'analisi più di dettaglio (si veda la tabella a fianco) solo a Polignano (da 2mila a 3.800 euro al mq), in un anno i prezzi sono cresciuti del 3% ma negli ultimi cinque, sino al 9,4 per cento. Gallipoli, nello stesso quinquennio ha visto un incremento di valori del 10%, a Vieste i valori sono cresciuti oltre il 6% dal 2018 e a Peschici del 6,4 per cento.

«A Polignano a Mare il mercato immobiliare registra prezzi stabili e risente degli importanti flussi turistici che interessano la cittadina e che hanno portato molti ad acquistare un



Il balzo dei valori

I prezzi in Puglia per le località di mare: euro al mq a settembre 2023

LOCALITÀ	MIN	MAX	VAR% 5 ANNI
Polignano a Mare	2.000	3.800	9,4
Gallipoli	2.800	4.500	10,0
Ostuni	1.200	3.250	6,0
Peschici	2.000	3.350	6,4
Vieste	2.150	4.100	6,2
Italia	-	-	2,6

Fonte: Scenari Immobiliari

immobile per realizzare B&B e casa vacanza - dicono da Tecnocasa -. Si tratta di investitori del posto o al massimo in arrivo dalla provincia di Bari e impiegano capitali medi che vanno da 130-150 fino a 160-170 mila euro, a seconda delle condizioni e per acquistare bilocali che si possono affittare a 100-110 euro al giorno oppure a 4 mila al mese in luglio e agosto».

Polignano piace per la presenza del mare e delle scogliere, per la vicinanza alle spiagge di Monopoli e località di interesse turistico come Castellana Grotte, Alberobello, Ostuni e Martina Franca. I prezzi oscillano da 2 mila fino a 3.800 euro al mq. Interesse anche per i terreni che costano da 5 a 10-12 euro al mq.

Prezzi in aumento dell'8,6% a Mo-

napoli che, ormai da alcuni anni, attira l'interesse di investitori stranieri e locali. Preferite soluzioni indipendenti nei pressi del mare di cui però c'è poca offerta e quindi poi si sposta nell'entroterra. Le quotazioni in centro storico oscillano da 2 mila euro per le tipologie da ristrutturare ad oltre 3 mila al mq se l'immobile presenta particolari finiture o ha la vicinanza al mare.

Numerose le nuove costruzioni a Monopoli (al di fuori del centro storico) con valori medi di 2 mila - 2.500 al mq.

Prezzi stabili ma interesse crescente per il centro storico di Nardò e le marine di Santa Maria al Bagno e Santa Caterina. Nel centro storico vanno le soluzioni indipendenti tipiche della zona, con volta a stella che, ristrutturate, hanno prezzi medi intorno a mille euro al mq. Ad acquistarle soprattutto stranieri, americani e inglesi, e una piccola fetta di investitori locali che impiegano cifre di 50-60 mila euro.

Positivo l'andamento del mercato a Gallipoli. Le zone più richieste per casa vacanza sono Baia Verde, Lido San Giovanni e Rivabella e il centro storico. C'è offerta perché i residenti vendono per allontanarsi dalla movida. Un bilocale può fruttare anche 8 mila euro durante tutto l'anno. Pochissime le nuove costruzioni. Infine, a Vieste, sul Gargano, i prezzi vanno dai 2.150 ai 4.100 euro al mq con variazione annuale del 6,2% in cinque.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Masserie, il mercato è in crescita e l'offerta accontenta tutte le tasche

Ex aziende agricole
Da dimore a b&b

Costruzioni tipiche del sud Italia, soprattutto della Puglia e della Sicilia, le masserie erano aziende agricole gestite e abitate dai proprietari terrieri e dai contadini che lavoravano le terre circostanti. La nascita delle masserie si deve alla colonizzazione baronale di vaste aree interne abbandonate e incolte soprattutto negli anni tra il XVI e il XVII secolo, durante il regno delle due Sicilie.

Oggi sono molto apprezzate e particolarmente adatte a essere trasformate in bed&breakfast o in seconde residenze di pregio. Un'indagine di Idealista dell'anno scorso (non ancora aggiornata) evidenziava che erano in vendita oltre 300 masserie, a partire da 80 mila euro.

«La maggior parte delle strutture si trova in Puglia, nella parte del Salento, in provincia di Lecce o Taranto, ma anche nella valle d'Itria e delle zone limitrofe, in centri come Ostuni o Fasano - cita il report di Idealista -. I prezzi sono per tutte le tasche, a partire da strutture da 80 mila euro, che hanno bisogno di lavori di ristrutturazione, a strutture da favola per prezzi notevolmente più elevati».

E che in alcuni casi possono arrivare fino a un milione di euro. Andando ad aggiornare le masserie oggi in vendita la situazione non sembra cambiare molto e in effetti sono diverse le strutture sul mercato, proprio a partire da 80 mila euro, ovvero il prezzo di un piccolo

appartamento. Per esempio a Ostuni con tale cifra si compra una porzione di un'antica masseria ottocentesca ubicata nella piana degli ulivi millenari. Un comodo viale circondato da muri a secco introduce nella proprietà e nel piazzale; la proprietà si presenta con un portone di ingresso che conduce al primo piano, dove si trova un ampio e luminoso living, cucina, un bagno con doccia e una spaziosa camera da letto matrimoniale; inoltre da una scala interna si accede alla terrazza vista mare con affaccio sugli spazi di verde circostanti (la masseria è a circa due chilometri dal mare). La superficie dell'abitazione è di 60 mq a cui

Il quadro fotografa un ventaglio di metrature e prezzi da 80 mila a valori molto più elevati

si aggiunge il piazzale pertinenziale di circa 100 mq. La proprietà è dotata di pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua.

A Lecce la masseria invece più a buon mercato costa 210 mila euro, è completamente da ristrutturare, ma vanta 300 mq di costruzione e due ettari di terreno, il tutto a 5 minuti da Lecce.

Nei dintorni di Ugento è in vendita un'antica masseria risalente al 1500-1700 su un terreno di 14 mila mq di circa 250 mq di superficie interna, da ristrutturare. A nove chilometri dalle spiagge, con oltre nove locali, quattro bagni, la richiesta è di 240 mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Aziende & Territorio

a cura di PUBLIMEDIAGROUP.IT

Tecnologie d'impresa 4.0 per un packaging innovativo e sostenibile

L'industria del confezionamento disegna il futuro tra progresso tecnico e rispetto per l'ambiente. Nell'era della Transizione 4.0 ed ecologica, il settore del packaging si conferma terreno di innovazione e traino dell'economia. Il packaging è un business trasversale, che abbraccia pressoché ogni ambito produttivo, e le imprese che ne costituiscono il tessuto hanno dimostrato di essere in prima linea sia per avanguardia tecnologica, sia per l'attenzione all'eco-sostenibilità dei processi. L'industria dell'imballaggio si muove compatta, dunque, in una direzione: soluzioni flessibili, tecnologicamente avanzate, a ridotto impatto sull'ecosistema e in grado di rispondere con efficienza alle esigenze di ogni filiera.



www.ipacksrl.it

Ipack: l'innovazione sostenibile ed efficiente negli imballaggi in cellulosa destinati agli alimenti

Da oltre 30 anni, **Ipack** è specializzata nella produzione di contenitori termoformati in cartoncino proveniente da foreste ciclicamente rinnovabili, destinati alla GDO e all'industria alimentare. Creare un packaging insostituibile per qualità, versatilità d'uso e sostenibilità: è questo l'obiettivo che ha guidato le scelte di **Ipack**, permettendole di sviluppare prodotti fortemente innovativi come la vaschetta Barrier adatta al confezionamento in atmosfera protettiva e skin. La vaschetta, recente brevetto di **Ipack**, è prodotta con l'85% di pura cellulosa ed è riciclabile nella carta. L'utilizzo del film barriera, abbinato al bordo rinforzato e separabile dalla vaschetta, consente la conservazione

degli alimenti per un periodo molto più lungo rispetto a quello delle normali vaschette in cartoncino. Una soluzione che sta dando ottimi risultati soprattutto nel mondo della gastronomia industriale e che rappresenta la diretta conseguenza di un piano di investimenti mirati. È infatti nell'ambito delle tecnologie 4.0 che **Ipack** ha attinto per migliorare l'efficienza e la produttività delle macchine introducendo nuove soluzioni sia elettromeccaniche che di software in grado di controllare e ottimizzare i processi. Una crescita industriale e produttiva tutt'oggi in atto che consente di garantire soluzioni performanti, elevate prestazioni tecnico-funzionali e un'attenzione profonda all'ambiente.

OMS Group. Tradizione, evoluzione ed innovazione. Soluzioni per l'imballaggio di fine linea

OMS Group è un'azienda di riferimento riconosciuta a livello mondiale nel settore dei macchinari per il packaging di prodotti pallettizzati in pressoché tutti i settori industriali. Oltre al quartier generale, situato in Piemonte, il Gruppo è costituito da 360 addetti e da 12 filiali con sedi in Italia, Europa, Nord e Sud America, Asia e Oceania. Fondata nel 1949, **OMS** vanta una lunga tradizione nella progettazione e produzione di sistemi di reggiatura, incappucciatura elastica o a termoretrazione e avvolgitura. Affidabilità, flessibilità, pluriennale esperienza e attenzione al cliente sono le caratteristiche principali che consentono a **OMS** di rispondere alle più svariate richieste del mercato, contraddistinguono e le permettono di proporre una vasta gamma di prodotti, impianti complessi e soluzioni studiate su misura per i propri clienti. Evoluzione e innovazione sono un processo continuo. Oggi il mercato esige macchinari sempre più sicuri ed ergonomici, grande attenzione al risparmio energetico e all'utilizzo di materiali d'imballaggio riciclabili. Tutte sfide raccolte e vinte da **OMS**. Non ultima l'evoluzione digitale. Queste nuove tecnologie hanno reso possibile l'ampliamento della proposta **OMS** oggi integrata con il monitoraggio degli impianti e la fornitura di assistenza da remoto, riducendo la necessità di inviare tecnici in loco. Info: www.omspa.com



Panoramica dell'azienda



www.ipinks.it

IPINKS: R&D e collaborazioni prestigiose per una rivoluzione ecologica del settore stampa

Inchiostri ecologici con solventi provenienti dal riciclo di oli vegetali: allo SMAU Napoli 2022, **Italian Printing Inks**, meglio conosciuta come **IPINKS**, ha vinto il premio innovazione insieme alla **Isuschem**. La **Isuschem** ha brevettato il rivoluzionario solvente e la **IPINKS** ha progettato e messo in commercio inchiostri da stampa che utilizzano proprio questi solventi altamente sostenibili e rinnovabili: un processo virtuoso che conferma **IPINKS** attore all'avanguardia nella ricerca di soluzioni da offrire al mercato della stampa del packaging alimentare. Fondata nel 2013 da Aldo e Vincenzo de Luca raccogliendo la storica eredità dell'azienda di famiglia Fonderia Tipo-

grafica Meridionale, **IPINKS** porta avanti progetti innovativi ed eco-friendly come "Zero Waste INKS", nato dalla sinergia con il Dipartimento di Scienze chimiche di Napoli, con il gruppo di Chimica Metalorganica "METOR" e di Chimica Industriale "Nici": come risultato di tale collaborazione sono stati brevettati solventi "green" derivati da biomasse residue di terza generazione (scarti alimentari) per la formulazione di inchiostri eco-compatibili in un'ottica di economia circolare. Grazie alle loro caratteristiche straordinarie, tali prodotti sono perfetti per essere impiegati nell'ambito del packaging alimentare e aprono nuovi mercati nel settore della stampa.

Duegi Packaging, cuore "green" e spirito innovativo: il cartone, risorsa versatile ed ecologica

Duegi Packaging, sin dal 1969, ricerca e consiglia le migliori soluzioni di packaging in cartone, adatto a contenere, esporre e proteggere nel tempo moltissime tipologie di prodotti, realizzando principalmente scatole in cartone teso rivestito con le carte più diverse. Le materie prime impiegate nelle produzioni vengono scelte e utilizzate responsabilmente e sono completamente riciclabili: coerentemente con la filosofia aziendale basata sulle 3R dell'economia circolare (Reuse, Reduce, Recycle), gli scarti di preparazione dei semilavorati e le scatole danneggiate vengono collocate in grandi container per il recupero del materiale nobile. Ogni anno vengono inviate al macero circa 1430 tonnellate di prodotti cartacei, donandogli così nuova vita. In accordo con la sua coscienza "green", **Duegi Packaging** è inoltre certificata secondo lo standard internazionale FSC®, riconducibile alla gestione consapevole delle foreste e, dalla fine del 2023, i processi operativi dell'azienda diventeranno ancora più sostenibili grazie a un impianto fotovoltaico in grado di produrre 360 kw di energia pulita. Per scelta etica, l'azienda è anche certificata SA8000: promuove dunque la crescita personale, coinvolgendo e motivando i lavoratori nel conseguimento degli obiettivi aziendali e migliorando l'ambiente lavorativo nel campo funzionale ed umano. Info: www.duegipackaging.com



Il team Duegi all'esterno dell'headquarter

INFORMAZIONE PROMOZIONALE