

Economia

A Palermo cresce il mercato residenziale: +9,2% le transazioni nel 2016

La discesa delle quotazioni, -3,5% nel primo semestre dell'anno e -1% nel secondo, ha dato stimolo al mercato. In particolare si sono realizzate 4.795 transazioni residenziali nel 2016, +9,2% rispetto al 2015



Grazia

17 MARZO 2017 12:25



Nel secondo semestre del 2016, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo palermitano ha confermato un andamento positivo per il mercato residenziale. La discesa delle quotazioni, -3,5% nel primo semestre dell'anno e -1% nel secondo, ha dato stimolo al mercato. In particolare si sono realizzate 4.795 transazioni residenziali nel 2016, +9,2% rispetto al 2015. Un altro dato positivo, che contribuisce al maggiore dinamismo di mercato, è relativo alle tempistiche medie di vendita. In media, secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, nel 2016, i tempi medi di vendita sono stati intorno ai 5 mesi.

Gli sconti in sede di chiusura delle trattative, nel 2016, sono stati mediamente intorno al 15%, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari. Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia del Territorio Transazioni residenziali a Palermo per trimestre e variazione tendenziale Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia del Territorio Andando nel dettaglio delle macrozone, nel Centro Storico si rilevano quotazioni stabili; siamo intorno ai 2.300 € al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.600 e i 2.100 € al mq. I top prices si registrano in zona Sperlinga; qui per un signorile ristrutturato si spendono in media intorno ai 2.650 € al mq. Lievemente inferiori le quotazioni in zona P.zza Verdi, in cui siamo a 2.500 € al mq per la stessa tipologia. Anche in zona C.so Vittorio Emanuele - Via Roma e Lincoln si sono registrate quotazioni complessivamente stabili: siamo a 1.650 - 1.900 € al mq per l'usato medio in buono stato e a 2.000 € al mq in caso di soluzioni signorili.

Come sottolinea Antonio Mastrilli, titolare dell'Agenzia Grimaldi

Palermo Indipendenza: "Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite e di richieste in leggero aumento rispetto al semestre precedente, in un contesto dove l'offerta è stabile. Le tipologie maggiormente richieste in zona Teatro Massimo - Politeama sono i quadrilocali, per un budget di spesa medio di circa 200 - 220.000 €, mentre in zona Tukory sono richiesti principalmente i bilocali intorno agli 80.000 € da mettere a

I più letti di oggi

	1	2
Master, a Al Conca A scuola di D'Oro gestione colori e del rischio: lezioni a Palermo	Palermo cresce il mercato residenzi +9,2% le transazioni nel 2016	primaver: estate

reddito. Fra le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti vi è il terrazzino. I tempi medi di vendita, in caso di prezzo in linea con il valore di mercato, si sono attestati intorno ai 3 mesi". Il Centro della città mantiene il suo appeal per il target medio alto; i top prices si registrano in zona Libertà - Croci - Politeama, dove per un signorile ristrutturato le quotazioni sono intorno ai 2.800 € al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno invece quotazioni che si attestano intorno ai 2.500 € al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 2.150 € al mq.

	TASSO TENDENZIALE (Q4 2013 - Q4 2016)												Δ 14/13	Δ 15/14	Δ 16/15	
	Δ Q4 13/12	Δ Q1 14/13	Δ Q2 14/13	Δ Q3 14/13	Δ Q4 14/13	Δ Q1 15/14	Δ Q2 15/14	Δ Q3 15/14	Δ Q4 15/14	Δ Q1 16/15	Δ Q2 16/15	Δ Q3 16/15				Δ Q4 16/15
PALERMO	-8,5%	-0,9%	7,2%	8,9%	1,3%	12,4%	16,1%	9,2%	14,8%	5,6%	12,4%	6,0%	11,7%	4,0%	13,0%	9,2%
Capoluogo	-0,3%	10,2%	-1,3%	-2,4%	-6,3%	-6,4%	-4,1%	-12,3%	11,2%	2,7%	5,6%	13,4%	-4,7%	-0,2%	5,0%	6,9%

Come sottolinea Andrea Arcuri, titolare dell'Agenzia Professionecasa Palermo Politeama - Libertà: "La tipologia maggiormente richiesta nella zona Politeama - Libertà sono i trilocali, per un budget di spesa medio di circa 250.000 €. Le zone più ricercate risultano essere tutte le vie a ridosso di via Libertà e adiacenti a piazza Politeama. I tempi medi di vendita si attestano intorno ai 6 mesi, mentre gli sconti medi in sede di chiusura delle trattative sono mediamente del 10%". Quotazioni lievemente inferiori spostandosi verso la zona Ruggero Settimo - Castelnuovo (2.600 € al mq per il signorile ristrutturato) e Via Principe di Belmonte: 2.500 € al mq per le stesse soluzioni, mentre l'usato medio in buono stato ha valori intorno ai 2.000 € al mq. In zona Sampolo le quotazioni per l'usato in buono stato sono intorno ai 1.700 € al mq per la tipologia media e in leggero calo, a 1.900 € al mq, per il signorile. Notarbartolo presenta quotazioni intorno ai 1.750 - 1.800 € al mq per l'usato medio in buono stato e ai 1.900 - 2.100 € al mq per il signorile, che arriva a 2.300 € al mq per il ristrutturato a nuovo. La zona presenta valori medi superiori nella parte bassa, mentre i valori scendono lievemente spostandosi verso Terrasanta.

In zona Dante le soluzioni usate di tipologia media in buono stato hanno valori intorno ai 1.600 - 1.900 € al mq, con quotazioni crescenti da Malaspina a Politeama, dove il nuovo/ristrutturato signorile arriva a 2.400 € al mq. In zona Restivo - Lazio l'usato medio in buone condizioni è intorno ai 1.950 € al mq e a 2.200 € al mq in caso si soluzioni signorili. In zona De Gasperi - Strasburgo siamo intorno ai 2.000 € al mq per l'usato in buono stato di tipologia media. **Come sottolinea Mauro Scafidi, titolare dell'Agenzia Gabetti Palermo Strasburgo:** "Nel secondo semestre del 2016 le tipologie maggiormente richieste in zona Strasburgo sono state i trilocali e quadrilocali intorno ai 100-130 mq, per un budget di spesa medio di circa 200 - 250.000 €. Le zone più ricercate risultano essere le traverse di viale Strasburgo, più tranquille rispetto alla via principale, ma comunque vicine ai servizi e agli esercizi commerciali. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti sono la presenza del posto auto e la preferenza per i piani intermedi. I tempi medi di vendita si sono leggermente accorciati, attestandosi intorno ai 3/4 mesi, mentre gli sconti medi in sede di chiusura delle trattative sono stati del 8-10%". Nel Semicentro in zona Lanza di Scalea e Lazio Alta, le soluzioni signorili ristrutturate oscillano tra i 2.000 - 2.100 € al mq, mentre l'usato medio in buono stato è a 1.600 - 1.700 € al mq. In Calatafimi - Pisani i prezzi per il medio in buono stato si attestano a 1.550 € al mq, mentre il signorile in buono stato ha una media di 1.800 € al mq.

[Link al Sito Web](#)

In leggera diminuzione le quotazioni in zona Autonomia Siciliana con valori di 1.700-1.800 € al mq per l'usato in buo no stato. In zona Zisa siamo a 1.200 - 1.400 per l'usato medio in buono stato rispettivamente a Colonna Rotta e l'Emiro. Quotazioni più contenute in zona Borgo Vecchio - Porto: siamo a 1.250 € al mq per le soluzioni medie in buono stato e 800 € al mq per quelle economiche nelle stesse condizioni. Nella Semiperiferia si è registrato un andamento differenziato a seconda delle diverse zone. In zona Policlinico le quotazioni per l'usato medio in buone condizioni sono stabili a 1.300 € al mq. Siamo a 1.600 € al mq in zona Leonardo da Vinci Alta. La zona regione Siciliana Villa Serena ha visto un'ulteriore lieve flessione dei prezzi per l'usato medio in buono stato, a 1.400 € al mq, mentre rimangono stabili le quotazioni per la tipologia economica, che si attesta intorno ai 1.300 € al mq. Per quanto riguarda la Periferia si sono riscontrate situazioni differenti nelle specifiche micro zone.

Mondello vede un maggiore interesse per la zona di Piazza Mondello e vie limitrofe, oltre a quella di Valdesi. Per quanto riguarda le quotazioni siamo stabili intorno ai 2.000 € al mq per il medio in buono stato e a 2.550 € al mq per le soluzioni signorili, che arrivano a 2.700 € al mq per il signorile ristrutturato in zona Mondello Valdesi; in zona Partanna - via dell'Olimpo siamo invece intorno ai 1.900 € al mq per l'usato medio in buono stato e a 2.200 € al mq in caso di soluzioni signorili. In tale contesto le soluzioni in villa possono raggiungere quotazioni al mq superiori, rispetto a quelle evidenziate. In Addaura e Addaura - Colombo siamo intorno ai 1.800 € al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre per le soluzioni signorili in buono stato siamo intorno ai 1900 - 2.100 € al mq. I prezzi possono salire notevolmente rispetto alle medie evidenziate in caso di immobili di maggior pregio in stile Liberty. Ad Acquasanta e Arenella le quotazioni per l'usato medio in buone condizioni sono stabili, rispettivamente a 1.100 e 1.600 € al mq. In zona Montepellegrino per le soluzioni medie in buono stato siamo intorno ai 1.700 € al mq; a Sferracavallo e Sferracavallo - Barcarello siamo invece rispettivamente 1.600 e 1.700 € al mq. In zona Marinella - Tommaso Natale andiamo dai 1.050 € al mq per le soluzioni usate di tipologia economica, in buone condizioni, ai 1.400 € al mq in caso di immobili di tipologia media. Stabili le quotazioni a Cruillas e Baida, dove i valori si attestano rispettivamente a 1.400 e 1.200 € al mq per l'usato medio in buone condizioni. A Mezzomonreale - Calatafimi alta le quotazioni si attestano su una media di 1.450 € al mq per l'usato medio in buono stato e di 1.700 € al mq in caso di soluzioni signorili.

Argomenti: [mercato immobiliare](#)

Tweet

Potrebbe interessarti

Attendere un istante: stiamo caricando i commenti degli utenti...

Questa funzionalità
richiede un browser con
la tecnologia

JavaScript attivata.

Commenti

Notizie di oggi

I più letti della settimana

Italcementi investe a Isola delle Femmine: due milioni e mezzo per la Cemente

"Da tre mesi senza ammortizzatori sociali", nuova protesta dei lavoratori Almaviva

Frutta e verdura della mafia: patto Riina-Casalesi, le mani di Cosa nostra sul made in Italy

Master, a scuola di gestione del rischio: lezioni a Palermo

Riapre i battenti l'Nh Hotel, 25 dipendenti tornano in servizio

Turismo, il Comune di Bagheria alla fiera internazionale di Berlino

PALERMOTODAY

Presentazione

Registrati

Privacy

Invia Contenuti

Help

Condizioni Generali

Per la tua pubblicità

CANALI

Cronaca

Sport

Politica

Economia e Lavoro

Smart City

Cosa fare in città

Zone

Segnalazioni

ALTRI SITI



CataniaToday

AgrigentoNotizie

SalernoToday

NapoliToday

LeccePrima

APPS & SOCIAL



citynews

Chi siamo · Press · Contatti

© Copyright 2011-2017 - PalermoToday plurisettimanale telematico reg. al Tribunale di Roma 272/2013. P.iva 10786801000