

Link: <https://www.ilsole24ore.com/art/a-catania-barometro-mercato-residenziale-tende-il-bello-AC6FRXb>

☰ 🔍 **24** Casa Mercato

f t in ...

**Temi Caldi** Maltempo Pensioni Carabinieri ucciso Riforma fiscale Brexit

**ABBONATI** Accedi



**FINANZA** Le dieci lezioni di Sergio Marchionne



**FINANZA** Mutui casa: ai minimi storici tassi fissi e variabili



**ITALIA** In vendita la villa di Dolce e Gabbana nell'Isola di Stromboli

▶ 00:00:59

29 luglio 2019

Sant'Agata Li Battiati  
San Giovanni La Punta  
San Giovanni Galermo  
Italia  
**CENTRO STORICO**  
Teatro Massimo

Salva

Commenta

f t in ...

**FOCUS CITTÀ**

## A Catania il barometro del mercato residenziale tende verso il bello

di Cristina Giua



Catania, via Etna (Marka)

2' di lettura

Fase di transizione per il residenziale di Catania. «Nel primo semestre di quest'anno – racconta Luigi Benvenuto Failla, agente **Gabetti** – abbiamo visto una sostanziale stabilità delle compravendite, mentre per i prossimi mesi prevediamo un leggero aumento della domanda e stabilità delle compravendite, dell'offerta e anche dei prezzi». È sempre Failla a fare il punto sull'andamento del mercato dello scorso anno, dove «nel secondo semestre si è registrato un volume di compravendite in aumento rispetto al semestre precedente, sostenuto da una stabilità sia della domanda che dell'offerta e da prezzi leggermente in diminuzione».

**La tipologia più ambita da chi vuol comprare casa è il trilocale (80-100 mq) per un budget di spesa medio di 130-150 mila euro.**

La zona in cui c'è maggiore domanda è quella centrale, tra via Etna-Duomo e Corso Italia e dintorni. Lo stesso vale per il segmento delle locazioni, che risulta dinamico nelle stesse zone centrali dove si acquista (anche con finalità di investimento), oltre che nella zona Nord-Est della città per svilupparsi fino ai Comuni dell'hinterland che circonda Catania.

Sempre parlando di acquisto per investimento, in genere con finalità di locazione, l'alternativa al centro resta l'area Nord di Catania, vicino alla Città Universitaria oppure al Policlinico.

**I tempi medi per concludere una compravendita si sono ulteriormente accorciati, scendendo a quota 7,6 mesi** (con il centro che mantiene un certo vantaggio, grazie a tempistiche medie di vendita di 6-7 mesi). A trattative più veloci corrispondono anche margini di sconto più ristretti: nel giro di circa un anno siamo passati da una media del 16,2% ad una di 15,8% da applicare al prezzo di partenza a cui l'immobile viene pubblicizzato.



Prosegue, infine, la fase di maggior disponibilità da parte delle banche verso i mutui ipotecari. Da questo punto di vista, **negli ultimi 6 mesi Facile.it ha registrato un valore medio degli immobili comprati via mutuo pari a 174.247 euro** (contro i 181.943 euro di un anno fa), a fronte di un importo medio di prestito richiesto salito a 124.583 euro (contro i 120.660 euro della precedente rilevazione) e un importo medio erogato sostanzialmente stabile a 112.671 euro.

**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 e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) - **GLI 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)

**GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE** I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

**I TREND** Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

Riproduzione riservata ©

[Sant'Agata Li Battiati](#) [San Giovanni La Punta](#) [San Giovanni Galermo](#)

[Italia](#) [CENTRO STORICO Teatro Massimo](#)



PER SAPERNE DI PIÙ

loading...