

Economia

# Mercato immobiliare, Gabetti: "Nel 2019 a Palermo crescono le compravendite di case"

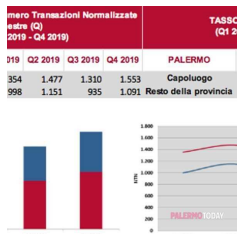
Il direttore generale Marco Speretta: "Allo stato attuale è ancora da valutare quale impatto potrà avere l'emergenza Coronavirus sul mercato residenziale. La recente chiusura delle agenzie immobiliari porterà sicuramente a un calo più marcato delle transazioni"



Maddalena  
08 APRILE 2020 12:19



**Nota** - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di PalermoToday



Nel 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo palermitano ha confermato un andamento tendenzialmente positivo per il mercato residenziale. Nel 2019, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 5.695 transazioni, +2,9% rispetto al

2018. Secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, le quotazioni hanno registrato una variazione del -1,9% rispetto al 2018; le tempistiche medie di vendita, sono state intorno ai 4-5 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative, sono stati mediamente intorno al 12-13%, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari.

## Centro storico

Andando nel dettaglio delle macrozone, nel Centro Storico siamo intorno ai 1.950 euro al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.360 e i 1.780 euro al mq. I top prices si registrano in zona Centro Storico - Pregio: qui per un signorile ristrutturato si spendono in media 2.250 euro al mq. Le soluzioni di particolare pregio possono distanziarsi dalle medie evidenziate. In zona Centro Storico - Kalsa le quotazioni per immobili signorili in buone condizioni si attestano sui 1.750 euro al mq, mentre siamo a 1.350 euro al mq per l'usato medio in buono stato. In zona Ballarò - Albergheria si riscontrano valori sui 1.050 euro al mq per il medio in buono stato. In tutte le zone, abbiamo anche un'offerta di immobili di tipologia economica, con quotazioni intorno agli 750-925 euro al mq in caso di soluzioni in buono stato manutentivo.

## Zona centrale

Il Centro della città mantiene il suo appeal per il target medio alto; i top prices si registrano in zona Politeama, dove per un signorile ristrutturato le quotazioni sono intorno ai 2.475 euro al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno invece quotazioni che si attestano intorno ai 2.200 euro al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 1.800 euro al mq.

## I più letti



1 Coronavirus, in Sicilia sospeso l'avvio della stagione balneare



2 Coronavirus, la rabbia di barbieri e parrucchieri: "Noi chiusi e gli abusivi fanno i domicili..."



3 Errori e ritardi nei pagamenti della cassa integrazione: "Consulenti del lavoro presi di mira"



4 Unicredit, in Sicilia ci sarà un nuovo polo lavorativo: "Ecco come candidarsi"

Andrea Arcuri, titolare dell'agenzia Professionecasa di Palermo: "Nel secondo semestre del 2019, si è riscontrata una preferenza per l'area a nord della città, in particolare i quartieri che gravitano intorno a piazza Politeama e l'asse di via Libertà, dove sono maggiormente richieste tipologie abitative a tre e quattro vani dotati di terrazzi, affacci, e posto auto. Il cliente tipo è la giovane famiglia con figli che ha un budget di spesa medio di circa 200/220.000 euro".

Quotazioni leggermente inferiori, ma sempre piuttosto alte, in zona Libertà - Croci e Terrasanta - Cusmano, dove il signorile in buono stato è sui 2.100 euro al mq per la prima zona e sui 1.825 euro al mq per la seconda.

### **Fascia semicentrale e prima periferia**

Mantengono un certo appeal anche le zone Libertà - Villabianca, Don Bosco, Matteotti, Magnolie e Strasburgo con quotazioni, per immobili signorili in buone condizioni, che variano dai 1.650 ai 2.100 euro al mq. Le zone Paternò - Palagonia e Leonardo da Vinci - Campolo presentano valori molti simili, siamo intorno ai 1.700-1.775 euro al mq per soluzioni medie in buone condizioni che possono arrivare fino a 1.875-1.950 euro al mq per immobili in ottimo stato.

Quotazioni inferiori spostandosi verso le zone Duca della Verdura, Michelangelo - Uditore e Leonardo da Vinci Alta. Per l'usato in buono stato i prezzi variano dai 1.250 ai 1.600 euro al mq. In zona Noce - Parisio e in zona Zisa siamo intorno ai 1.100-1.200 euro al mq per immobili medi in buono stato e sui 1.250-1.400 euro al mq per le soluzioni ristrutturate.

Quotazioni simili nelle zone Calatafimi - Indipendenza, Calatafimi Bassa - Villatasca, Università, Civico, Montegrappa - Civico, Policlinico - Oreto Vecchia e Villa a Mare - Foro Italico - Villa Giulia - Orto Botanico dove l'usato in buono stato è su valori che variano dai 950 ai 1.400 euro al mq. Procedendo verso la fascia costiera meridionale si osservano quotazioni inferiori. Nelle zone Messina Marine - Bandita, Messina Marine - Romagnolo, Brancaccio, Stazione - Corso dei Mille, Oreto Nuova e Falsomiele per immobili usati in buone condizioni siamo intorno ai 900 - 1.150 euro al mq.

Fausto Ferraro, titolare dell'agenzia Gabetti di Palermo Pacinotti: "Gli ultimi sei mesi del 2019 hanno registrato un aumento delle compravendite nella zona di Pacinotti, grazie a un aumento dell'interesse di acquisto e a prezzi in continua lieve diminuzione. Preferiti immobili in zona Quadrilatero - di taglio medio grande con tre-quattro vani - ricercati principalmente da coppie in cerca della prima casa e con un budget di spesa medio intorno ai 150-170 mila euro; Molto richiesti immobili già in buono stato anche se, negli ultimi tempi, si è notato un crescente interesse anche verso soluzioni da ristrutturare, in virtù delle agevolazioni fiscali. Molto apprezzate soluzioni in stabili dotati di ascensore, con buona esposizione e basse spese condominiali."

Quotazioni leggermente maggiori lungo la prima fascia costiera settentrionale. In zona Arenella per soluzioni signorili siamo tra i 1.200 e i 1.700 euro al mq a seconda dello stato manutentivo dell'immobile. Nelle zone Porto, Fiera - Cantieri e Montepellegrino i prezzi sono simili: siamo sui 1.400-1.450 euro al mq per l'usato in buono stato. Nella zona di Borgo Vecchio, si registrano quotazioni inferiori, con valori intorno ai 1.100 euro al mq per l'usato medio in buono stato, 1.250 euro al mq per le soluzioni già ristrutturate.

## Fascia costiera Nord

La fascia costiera settentrionale mantiene il suo appeal per il target medio alto. I top prices si registrano in zona Mondello - Viale Venere dove siamo intorno ai 2.450 euro al mq per soluzioni signorili in ottimo stato e in zona Mondello - Valdesi con 2.400 euro al mq. Segue Capo Gallo con valori che variano, a seconda dello stato manutentivo, dai 2.000 ai 2.400 euro al mq per immobili signorili. Quotazioni simili per Partanna - Mondello, Tommaso Natale e Sferracavallo - Barcarello con prezzi intorno ai 1.500 - 1.700 euro al mq per il signorile in buono stato.

Gianmichele Conti, titolare dell'agenzia Grimaldi di Palermo Mondello: "In zona Mondello, la clientela, per la maggior parte composta da un target over cinquanta, predilige ville indipendenti di una certa qualità edilizia e dotate di uno spazio esterno, di 180-200 mq in zone di pregio e caratterizzate dalla vicinanza ai servizi e con un budget di spesa che parte dai 400 mila euro. Le zone più ricercate si confermano Valdesi e la zona del lido Sirenetta, vista la vicinanza ai principali servizi".

## Periferia

In zona Baida si hanno le quotazioni maggiori nell'ambito della Periferia Sud: siamo sui 2.000 euro al mq per immobili signorili in ottime condizioni. Segue Calatafimi Alta, che ha valori simili per l'usato medio in buono stato (1.400 euro al mq), Calatafimi - Pagliarelli (1.350 euro al mq), Michelangelo (1.275 euro al mq), Altarello - Boccadifalco e Perpignano Alta, rispettivamente a 1.250 e 1.150 euro al mq, infine Villagrazia - Bonagia, Passo di Rigano e Borgo Nuovo dove siamo intorno ai 850 - 1.100 euro al mq.

Nella Periferia Nord, in zona Resuttana - San Lorenzo - Cardillo siamo tra i 725 e i 1.250 euro al mq per l'usato in buono stato, a seconda della classe dell'immobile e in zona Pallavicino - Zen intorno ai 925 - 1.200 euro al mq.

Argomenti: [case](#) [mercato immobiliare](#)

Tweet

## PALERMOTODAY

Presentazione  
Registriati  
Privacy  
Invia Contenuti  
Help  
Condizioni Generali  
Codice di condotta

Per la tua pubblicità

### CANALI

Cronaca  
Sport  
Politica  
Economia e Lavoro

Consigli Acquisti  
Cosa fare in città  
Zone  
Segnalazioni

### ALTRI SITI



CataniaToday  
AgrigentoNotizie  
SalernoToday  
NapoliToday  
LeccePrima

### APPS & SOCIAL



10 ANNI citynews

Chi siamo · Press · Contatti

© Copyright 2011-2020 - PalermoToday plurisettimanale telematico reg. al Tribunale di Roma 272/2013. P.Iva 10786801000

PalermoToday è in caricamento, ma ha bisogno di JavaScript