

NEL PRIMO SEMESTRE A PALERMO OLTRE 3 MILA TRANSIZIONI IMMOBILIARI

Un mercato in crescita

Variazione percentuale del 42% rispetto al 2020 e del 9,4% sul 2019. Quotazioni stabili, tempistiche medie di vendita attorno ai cinque mesi. I dati di un report di **Gabetti** sul capoluogo siciliano. Prezzi massimi superiori ai 2500 euro/mq

DI ANTONIO GIORDANO

Nel primo semestre del 2021, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il capoluogo siciliano ha registrato 3.103 transazioni con una variazione del +42% rispetto allo stesso semestre del 2020 e +9,4% rispetto al primo semestre 2019. Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi **Gabetti** presso le agenzie **Gabetti**, Professionecasa e Grimaldi, le quotazioni (-0,3%) sono state sostanzialmente stabili rispetto al secondo semestre del 2020. Le tempistiche medie di vendita sono state intorno ai 4-5 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative si aggirano sul 13%, con una forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari.

Le quotazioni zona per zona

Le quotazioni massime sfiorano i 2600 euro per metro quadro nelle zone più centrali fino a prezzi inferiori in dipendenza dello stato manutentivo dell'immobile. Nel Centro Storico i prezzi variano intorno ai 1.640 euro al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.180 e i 1.400 euro al mq. I top prices si registrano in zona Centro Storico - Pregio: qui per un signorile ristrutturato si spendono in media 2.200 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 1.460 euro al mq, mentre siamo a 1.130 euro

al mq per l'usato medio in buono stato. In zona Ballarò - Albergheria si riscontrano valori sui 1.000 euro al mq per il medio in buono stato. In tutte le zone esiste anche un'offerta di immobili di tipologia economica, con prezzi intorno ai 700-900 euro al mq in caso di soluzioni in buono stato manutentivo.

La 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 2.570 euro al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno valori che si attestano sui 2.250 euro al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 2.060 euro al mq.

Come commenta Andrea Arcuri, titolare dell'agenzia Professionecasa di Palermo Politeama Libertà. Tempi medi di vendita di cinque o sei mesi con una scontistica di almeno il 10%. 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 1.660 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 1.640 ai 2.230 euro al mq. Le zone Paternò - Palagonia e Leonardo da Vinci - Campolo presentano valori molto simili: siamo intorno ai

1.550-1.650 euro al mq per soluzioni medie in buone condizioni. Quotazioni inferiori verso le zone Duca della Verdura, Michelangelo - Uditore e Leonardo da Vinci Alta. Per immobili medi in buono stato i prezzi variano dai 1.250 ai 1.550 euro al mq. In zona Noce - Parisio e in zona Zisa siamo intorno ai 1.000-1.200 euro al mq per immobili medi in buono stato e sui 1.200-1.400 euro al mq per le soluzioni ristrutturate. Valori 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 prezzi che variano dai 900 ai 1.400 euro al mq.

Costa Nord

La fascia costiera settentrionale mantiene il suo appeal per il target medio alto. I top prices si registrano in zona Mondello - Viale Venere e in Mondello - Valdesi dove siamo intorno ai 2.350 euro al mq per soluzioni signorili in ottimo stato. Segue Capo Gallo con valori che variano, a seconda dello stato manutentivo, dai 1.800 ai 2.200 euro al mq per immobili signorili. Quotazioni simili per Partanna - Mondello, Tommaso Natale e Sferacavallo - Barcarello con prezzi intorno ai 1.400 - 1.700 euro al mq per il signorile in buono stato. (riproduzione riservata)

