

FOCUS CITTÀ

Libertà, Politeama e Mondello i quartieri più richiesti di Palermo

-di **Cristina Giua** | 02 luglio 2018

Il primo semestre dell'anno si è chiuso sotto il segno della continuità per il mercato della casa di Palermo, che conferma non solo l'andamento positivo partito lo scorso anno, ma mette concrete basi per migliorare i risultati raggiunti a fine 2017 (a Palermo città – dicono i dati relativi al numero di compravendite registrate dall'Agenzia delle Entrate – lo scorso anno sono state vendute 5.109 abitazioni, segnando così un +7,9% rispetto al 2016).

Conferma l'andamento del mercato Mario Costa, agente Grimaldi: “Nel secondo semestre del 2017 si è registrato un volume di compravendite in aumento, sostenuto da un'espansione della domanda, da un'offerta ampia ma stabile e da prezzi che sono rimasti sostanzialmente gli stessi: per i prossimi mesi ci aspettiamo una generale stabilità, con qualche punta di crescita limitata a certe zone”.

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
CENTRO									
Centro	∧	∇	2.050	1.500	2.600	2.300	7 mesi	500	600
Centro storico - Piazza Marina	∧	=	1.700	1.300	2.300	2.000	7 mesi	400	500
Libertà	∧	∇	2.300	1.900	2.900	2.500	7 mesi	440	540
Dante	∧	∇	1.800	1.300	2.250	2.100	7 mesi	410	510
Marconi	=	∧	1.900	1.500	2.450	2.200	7 mesi	440	550
Politeama - Ruggiero Settimo - Cavour	∧	∇	2.400	2.200	3.000	2.600	7 mesi	560	650
Terrasanta	=	=	2.200	1.600	2.700	2.400	7 mesi	480	570
Notarbartolo	∧	∇	2.000	1.500	2.500	2.200	7 mesi	470	560
UNIVERSITÀ - BRANCACCIO									
Calatafimi - Villa Tasca	=	∧	1.600	1.150	2.100	1.900	7-8 mesi	370	490
Corso dei Mille	∧	=	1.500	1.050	2.000	1.700	7-8 mesi	360	480
Messina Marine	=	=	1.400	1.000	1.900	1.600	8 mesi	340	440
Indipendenza	∇	∧	1.750	1.400	2.300	1.900	7-8 mesi	400	500
Oreto	=	∧	1.650	1.300	2.200	1.800	7-8 mesi	350	460
Oreto Nuova	=	=	1.500	1.100	2.000	1.600	7-8 mesi	330	450
Orsa Minore	=	=	1.350	1.050	1.900	1.500	7-8 mesi	320	440
Roccella	∧	=	1.250	950	1.700	1.400	7-8 mesi	300	410
Stazione	∧	=	1.600	1.250	2.150	1.800	7 mesi	340	450
Torrelunga	∧	=	1.300	1.000	1.800	1.500	7 mesi	310	420
Tukory	=	∧	1.400	1.050	1.900	1.600	8 mesi	320	430

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
Università	∧	=	1.600	1.300	2.200	1.800	7-8 mesi	350	460
UDITORE									
Cruillas	∨	∧	1.200	940	1.600	1.300	8 mesi	280	390
L'Emiro	=	=	1.300	980	1.800	1.400	8 mesi	310	420
Leonardo Da Vinci	=	=	1.400	1.100	1.900	1.450	8 mesi	320	430
Parisio	=	=	1.300	970	1.800	1.450	7-8 mesi	310	420
Pitrè	=	=	1.400	1.100	1.900	1.500	8 mesi	320	440
Passo di Rigano	∨	∧	1.450	1.200	2.100	1.600	8 mesi	350	470
PARCO DELLA FAVORITA									
Belgio - Strasburgo	=	∧	1.600	1.200	2.300	1.800	8 mesi	410	520
De Gasperi	=	=	1.800	1.400	2.400	2.000	8 mesi	440	550
Sperlinga - Lazio - Campania	∨	∧	1.900	1.600	2.600	2.200	7-8 mesi	450	560
Unità d'Italia	=	=	2.100	1.800	2.700	2.300	7-8 mesi	480	590
Pallavicino	∧	=	1.200	1.050	1.800	1.300	7-8 mesi	340	430
Restivo - Ausonia	∧	∧	1.400	1.200	2.100	1.600	7-8 mesi	360	450
San Lorenzo - Strasburgo	=	=	1.300	1.150	2.000	1.500	7-8 mesi	350	440
Tommaso Natale - Sferracavallo	=	∧	1.200	1.000	1.750	1.300	8 mesi	310	420
Patranna - Mondello	∧	∨	1.600	1.100	2.150	1.700	7 mesi	380	460
FIERA									
Don Bosco	=	∧	2.100	1.600	2.400	2.200	7-8 mesi	460	560
Fiera	=	∧	1.700	1.350	2.400	1.800	8 mesi	440	550

	Domanda	Offerta	Usato		Nuovo o ristrutturato		Tempi medi di vendita	Affitti	
			Signorile	Medio	Signorile	Medio		Bilocale	Trilocale
Galilei	V	=	2.000	1.700	2.600	2.100	8 mesi	460	580
Montepellegrino - Fiera	V	^	1.200	979	1.800	1.300	7-8 mesi	320	430
Sciuti - Leopardi - Magnolie	=	=	1.600	1.200	2.150	1.700	7-8 mesi	360	460

Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG (solo compravendite) Grimaldi, Immobiliare.it, Tecnocasa

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2000	3,4	5,0	9,0	10,0
II sem. 2000	3,2	4,0	8,8	10,0
I sem. 2001	3,0	3,7	8,8	10,0
II sem. 2001	2,8	3,5	8,5	9,0
I sem. 2002	2,5	3,3	8,5	10,5
II sem. 2002	2,4	3,2	8,5	10,0
II sem. 2003	2,6	3,3	8,8	9,9
I sem. 2004	2,8	3,4	8,9	10,5
II sem. 2004	3,0	4,0	9,0	10,5
I sem. 2005	3,3	4,5	9,0	10,9
II sem. 2005	3,6	5,0	9,0	10,9
I sem. 2006	3,8	5,0	9,1	10,9
II sem. 2006	4,0	5,2	10,0	10,5
I sem. 2007	4,4	5,4	11,5	10,2
II sem. 2007	4,0	5,6	12,5	10,5
I sem 2008	4,5	5,8	13,0	11,5
II sem. 2008	5,0	6,0	14,0	12,5
I sem. 2009	5,6	6,8	14,0	12,0
II sem. 2009	5,8	6,9	15,3	11,0
I sem. 2010	6,0	7,0	16,6	12,0

Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
II sem. 2010	5,8	6,8	16,8	12,8
I sem. 2011	5,6	6,3	17,1	12,2
II sem. 2011	6,0	6,5	17,8	12,0
I sem. 2012	6,5	6,8	18,6	12,5
I sem. 2013	7,4	7,8	20,5	15,0
II sem. 2012	7,0	7,4	19,4	14,4
I sem. 2013	7,4	7,8	20,5	15,0
II sem. 2012	7,0	7,4	19,4	14,4
I sem. 2013	7,4	7,8	20,5	15,0
II sem. 2013	7,8	8,4	21,0	14,5
I sem. 2014	8,0	8,3	20,8	14,2
II sem. 2014	7,9	8,6	20,6	14,3
I sem. 2015	8,3	8,1	20,3	14,8
II sem. 2015	8,1	8,0	20,1	14,6
I sem. 2016	7,8	8,2	19,8	14,7
II sem. 2016	8,0	8,2	19,6	14,5
I sem. 2017	7,8	8,0	19,6	14,5
II sem. 2017	7,6	8,0	19,4	14,2
I sem. 2018	7,5	nd	19,2	nd

Fonte: elaborazione su dati Fiaip, Gabetti, Nomisma, Reag, Re/Max, Tecnocasa

© Riproduzione riservata