

Economia

Palermo conferma segnali positivi per il mercato residenziale

Report semestrale a cura dell'Ufficio Studi [Gabetti](#) su dati [Gabetti](#), [ProfessioneCasa](#) e Grimaldi



Francesca
28 GENNAIO 2019 12:46



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

Nei primi nove mesi del 2018, 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. Per quanto riguarda le compravendite, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 4.062 transazioni nei primi nove mesi del 2018, +4,7% rispetto allo stesso periodo del 2017. La discesa delle quotazioni, -0,9% nel primo semestre dell'anno ha dato stimolo al mercato. Le tempistiche medie di vendita, secondo quanto emerge dalle agenzie [Gabetti](#), [ProfessioneCasa](#) e Grimaldi, nel primo semestre 2018 sono state intorno ai 4-5 mesi. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative, nel primo semestre del 2018, sono stati mediamente intorno al 14-15%, 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 € al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.350 e i 1.750 € al mq. I top prices si registrano in zona Centro Storico - Pregio; qui per un signorile ristrutturato si spendono in media intorno ai 2.300 € 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 intorno ai 1.600 € al mq, mentre siamo a 1.250 € al mq per l'usato medio in buono stato. In zona Ballarò - Albergheria siamo sui 1.300 € 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 750-950 € 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 2.500 € al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno invece quotazioni che si attestano intorno ai 2.200 € al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 1.800 € al mq. Come sottolinea Michelangelo Buttitta, titolare dell'Agenzia [Gabetti](#) Palermo Politeama: "Il primo semestre 2018 è stato caratterizzato da un mercato vivace, soprattutto per il mercato residenziale sia in città che in provincia. La tipologia di immobile maggiormente richiesta da famiglie di età compresa tra i 35 e i 50 anni è stata il

I più letti

- 1 Fine delle trasmissioni: dopo quasi 50 anni chiude Pavan in via Malaspina
- 2 L'Hotel delle Palme chiude subito ma tra due anni sarà albergo a 5 stelle
- 3 Lavoratori Tim di Palermo, scatta lo sciopero: "Situazione ormai insostenibile"
- 4 Cassa integrazione per dipendenti della Green Energy, Cgil: "Bandi per il fotovoltaico fermi"

quattro vani. Accanto a questi, negli ultimi mesi è cresciuto l'interesse di privati all'acquisto di unità immobiliari residenziali ai fini di investimento da mettere in locazione con la formula dell'affitto breve). Il budget di spesa medio per un immobile in buono stato di quattro vani varia a seconda della zona e va dai 200 ai 280 mila euro. L'immobile resta mediamente sul mercato 150 giorni e viene venduto con una scontistica applicata in fase di chiusura della trattativa pari a 10-20 punti percentuali. Le caratteristiche più richieste dell'immobile dal potenziale acquirente sono la presenza di ampio balcone o terrazzo e posto auto; le zone più ricercate si confermano quelle in cui vi è ampia presenza di parcheggi, zona Libertà, piazza Croci, via Leonardo da Vinci, Uditore, Telesino, Politeama." Quotazioni leggermente inferiori, ma sempre piuttosto alte, in zona Libertà - Croci e Terrasanta - Cusmano, dove il signorile in buono stato è sui 2.000 € al mq per la prima zona e sui 1.750 € al mq per la seconda.

FASCIA SEMICENTRALE E PRIMA PERIFERIA

Mantengono un certo appeal anche le zone Libertà - Villabianca, Don Bosco, Matteotti, Magnolie, Zona Stadio e Strasburgo con quotazioni, per immobili signorili in buone condizioni, che variano dai 1.700 ai 2.000 € al mq. Le zone Paternò - Palagonia e Leonardo da Vinci - Campolo presentano valori molto simili, siamo intorno ai 1.800 € al mq per soluzioni medie in buone condizioni che possono arrivare fino a 1.900-2.000 € 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 1.300 ai 1.650 € al mq. La zona Tribunale presenta quotazioni che si attestano intorno ai 1.500 € al mq per soluzioni medie in buone condizioni. In zona Noce - Parisio e in zona Zisa siamo intorno ai 1.200 € al mq per immobili della stessa categoria. 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 buona stato è su valori che variano dai 1.000 ai 1.400 € al mq. Come sottolinea Andrea Arcuri, titolare agenzia Professionecasa Palermo Politeama - Libertà: "Nel primo semestre del 2018 le tipologie maggiormente richieste variano in funzione della tipologia del cliente, si parla di quadrilocali o appartamenti situati all'ultimo piano per un target di famiglie sopra i 40 anni; trilocali o bilocali in zone diverse dal centro per le giovani coppie. Sempre più grande richiesta di case vacanza. Tra le caratteristiche più richieste dall'acquirente si confermano alloggi in piani alti, con disponibilità di spazi esterni vivibili come balconi o terrazzi, posto auto e - differentemente dal passato- disponibilità di doppio/triplo bagno. Il budget di spesa si è ridotto, con una disponibilità media di 150-200 mila euro per un quadrilocale in buono stato in zone semicentrali. Le zone più ricercate si confermano quelle centrali a monte di viale della Libertà accanto a zone più periferiche comunque appetibili perché dotate di servizi e aree commerciali (zona Oreto alta). I tempi medi di vendita si stanno dilatando con una scontistica in fase di chiusura della trattativa rimasta stabile rispetto al passato." Quotazioni che diminuiscono procedendo verso la fascia costiera meridionale. 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 - 1.200 € al mq. Quotazioni leggermente maggiori lungo la prima fascia costiera settentrionale. In zona Arenella per soluzioni signorili siamo tra i 1.200 e i 1.700 € al mq a seconda dello stato manutentivo dell'immobile. Nelle zone Porto, Borgo Vecchio, Fiera - Cantieri e Montepellegrino i prezzi sono abbastanza simili; siamo tra i 1.150 e i 1.550 € al mq per l'usato in buono stato.

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 2.500 € al mq per soluzioni signorili in ottimo stato e in zona Mondello - Valdesi con 2.450 € al mq. Segue Capo Gallo con valori che variano, a seconda della categoria, dai 1.800 ai 2.200 € al mq per immobili signorili. Quotazioni simili per Partanna - Mondello, Tommaso Natale e Sferracavallo - Barcarello con prezzi intorno ai 1.500 - 1.700 € al mq per il signorile in buono stato. Come sottolinea Gianmichele Conti, titolare dell'Agenzia Grimaldi Palermo zona Mondello: "Nel primo semestre 2018 si è registrato un aumento, seppur lieve, del numero di compravendite. La maggior parte delle richieste riguarda gli immobili di piccolo taglio (50-70 mq) soprattutto da parte degli investitori, mentre i trilocali (75-90 mq) sono prevalentemente ricercati da famiglie con ridotto numero di componenti. In base alle richieste per zone, a differenza di altre città, a Palermo il centro storico si conferma essere meno ricercato dagli acquirenti a causa dello stato manutentivo non ottimale degli edifici e l'onerosità della ristrutturazione. Più richieste, invece, le zone semicentrali come Sciuti, Marchese di Villabianca, Empedocle Restivo e Giotto. Il budget medio di spesa è aumentato rispetto il semestre precedente e ammonta a circa 180 mila euro per un trilocale/quadrilocale in buono stato nelle zone semicentrali (entro un raggio di circa 1 km dalla zona centrale). Le caratteristiche più richieste dall'acquirente sono gli spazi esterni, il piano intermedio ed il posto auto. PERIFERIA In zona Baida si hanno le quotazioni maggiori nell'ambito della Periferia Sud: siamo sui 2.000 € al mq per immobili signorili in ottime condizioni. Segue Calatafimi Alta, che ha valori similari per l'usato medio in buono stato (1.400 € al mq), Calatafimi - Pagliarelli (1.350 € al mq), Michelangelo (1.300 € al mq), Altarello - Boccadifalco e Perpignano Alta, rispettivamente a 1.250 e 1.200 € al mq, infine Villagrazia - Bonagia, Passo di Rigano e Borgo Nuovo dove siamo intorno ai 900 - 1.100 € al mq. Nella Periferia Nord, in zona Resuttana - San Lorenzo - Cardillo siamo tra i 800 e i 1.350 € al mq per l'usato in buono stato, a seconda della classe dell'immobile. Infine in zona Pallavicino - Z.E.N., siamo intorno ai 900 - 1.200 € al mq.

Argomenti: [economia](#)

Tweet

PALERMOTODAY

Presentazione
Registriati
Privacy
Mostra consensi
Invia Contenuti
Help
Condizioni Generali

[Per la tua pubblicità](#)

CANALI

Cronaca
Sport
Politica
Economia e Lavoro
Offerte e Sconti
Cosa fare in città
Zone
Segnalazioni

ALTRI SITI



CataniaToday
AgrigentoNotizie
SalernoToday
NapoliToday
LeccePrima

APPS e SOCIAL



citynews

[Chi siamo](#) · [Press](#) · [Contatti](#)