

Economia Sicilia

direttore responsabile Andrea Naselli

PORTALE DI INFORMAZIONE ECONOMICA DELLA REGIONE SICILIA

Home News Focus Tecnocasa News Province News Sicilia Focus Editoriale StartupSicilia



Home **Immobiliare** Palermo, mercato immobiliare 2020: calo compravendite, ma ripresa dall'ultimo trimestre dell'anno. Focus **Gabetti**

Italtpress News

Palermo, mercato immobiliare 2020: calo compravendite ma ripresa dall'ultimo trimestre dell'anno. Focus Gabetti

Postato da Economia Sicilia il 7/05/21



Nel 2020, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il capoluogo palermitano ha registrato **4.988 transazioni** con una variazione del -12,6% rispetto al 2019, passando da valori negativi a doppia cifra nei primi sei mesi dell'anno a valori stabili nell'ultimo trimestre del 2020 rispetto allo stesso periodo del 2019.

Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi **Gabetti** presso le agenzie **Gabetti, Professionecasa** e Grimaldi, le **quotazioni** hanno registrato una variazione del -3,2% rispetto al 2019.

Le **tempistiche medie di vendita** sono state intorno ai **5-6 mesi** e gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative hanno mediamente sfiorato il **14%**, con una forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari.

CENTRO STORICO

Entrando nel dettaglio delle macrozone, nel **Centro Storico** siamo intorno ai 1.670 euro al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.175 e i 1.450 euro al mq.

I **top prices** si registrano in zona **Centro Storico - Pregio**: qui per un signorile ristrutturato si spendono in media 2.100 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 1.400 euro al mq, mentre siamo a 1.180 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

07 maggio 2021 - Aggiornamento casi Covid-19
Dati aggregati: quotidiani Regioni/PSA - Ministero della Salute - Istituto Superiore di Sanità

CASI COVID-19 CONFERMATI											
Regione del giorno	Assegnazione	Quarantena	Testi	Positivi	Casi	Casi	Casi	Casi	Casi	Casi	Casi
	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena	Quarantena
13	43.114	43.114	12.105	12.105	11.307	7.689	1.178	1.178	1.178	1.178	1.178
14	28.146	28.146	8.867	8.867	8.207	5.796	856	856	856	856	856
15	48.008	48.008	13.800	13.800	12.800	9.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
16	19.104	19.104	5.700	5.700	5.300	3.900	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
17	15.104	15.104	4.500	4.500	4.200	3.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
18	11.104	11.104	3.300	3.300	3.100	2.300	800	800	800	800	800
19	9.104	9.104	2.700	2.700	2.500	1.900	600	600	600	600	600
20	7.104	7.104	2.100	2.100	1.900	1.400	500	500	500	500	500
21	6.104	6.104	1.800	1.800	1.700	1.300	400	400	400	400	400
22	5.104	5.104	1.500	1.500	1.400	1.100	300	300	300	300	300
23	4.104	4.104	1.200	1.200	1.100	800	300	300	300	300	300
24	3.104	3.104	900	900	800	600	200	200	200	200	200
25	2.104	2.104	600	600	500	400	100	100	100	100	100
26	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100
27	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100
28	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100
29	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100
30	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100
31	1.104	1.104	300	300	200	100	100	100	100	100	100

Coronavirus, 10.554 nuovi casi e 207 decessi in 24 ore

Sicilia, Sardegna e Val d'Aosta in zona arancione, altre regioni in giallo

Draghi "Italia non è come dovrebbe essere, con Pnrr cambio di passo"

Lavoro, Orlando "Lo Stato non può risparmiare sulla sicurezza"

A marzo vendite al dettaglio stazionarie, forte crescita su

Hamilton il più veloce nel venerdì di Barcellona, Ferrari c'è

Centrodestra, prove di intesa sulle Amministrative

Covid, Speranza "Lavoriamo per superare la quarantena tra i Paesi G7"

Di Maio "16 maggio data auspicabile per superare il

G20, la Fondazione Cariplo sostiene reti per futuro più sostenibile

Vibo Valentia Capitale italiana del libro 2021

Covid, continua il calo dell'incidenza ma l'Rt sale a 0,89

6097 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

intorno ai 700-900 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 2.500 euro al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno quotazioni che si attestano intorno ai 2.200 euro al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 2.050 euro al mq.

Come commenta **Andrea Arcuri**, titolare dell'agenzia **Professionecasa** di Palermo Politeama Libertà:

"Nel secondo semestre del 2020 si è assistito a un aumento della domanda a fronte di un'offerta in assorbimento e di prezzi in calo. I clienti sono stati in cerca di trivani principalmente da ristrutturare, con un budget medio di spesa intorno ai 150 mila euro, per l'acquisto della prima casa o per sostituzione. Restano molto ricercati anche gli immobili di ampie metrature per frazionamento da parte degli investitori. Nella scelta dell'abitazione, sono più apprezzate soluzioni con balconi, terrazzi e dotate di posto auto. Tra le zone più ricercate si confermano il centro città, via Libertà, Oreto, Corso Calatafimi e la prima cintura fuori città verso Monreale. Il centro storico riscontra un minore appeal a causa delle difficoltà logistiche e di parcheggio. I tempi medi di vendita si sono attestati sui quattro mesi con una scontistica applicata al prezzo di richiesta almeno del 10%."

Quotazioni leggermente inferiori, ma sempre piuttosto alte, in zona **Libertà - Croci e Terrasanta - Cusmano**, dove il signorile in buono stato è sui 2.000 euro al mq per la prima zona e sui 1.715 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 1.600 ai 2.275 euro al mq.

Le zone **Paternò - Palagonia e Leonardo da Vinci - Campolo** presentano valori molti simili: siamo intorno ai 1.550-1.650 euro al mq per soluzioni medie in buone condizioni.

Quotazioni inferiori spostandosi 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 1.050-1.200 euro al mq per **immobili** medi in buono stato e sui 1.300-1.400 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 950 ai 1.400 euro al mq.

Come commenta **Patrizia Nascia**, titolare dell'agenzia Grimaldi di Palermo Indipendenza:

"Gli ultimi sei mesi del 2020 hanno visto un aumento della domanda a fronte di un'offerta in lieve diminuzione e un lieve aumento del numero delle compravendite. La pandemia ha portato a vivere di più e in modo differente l'abitazione rispetto al passato: si è assistito a un aumento delle richieste di seconde case, fuori dalla città, verso Monreale o Carini per vivere la campagna o il mare. Si tratta di soluzioni di circa 100 mq, dotate di spazi esterni e balconi e non superiori ai 150 mila euro."

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.

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 1.310-1.500 euro al mq per l'usato medio in buono stato medio. Nella zona di **Borgo Vecchio**, si registrano valori inferiori,

SOSTIENI IL GIORNALE ADERENDO ALLA NEWSLETTER!

MODULO ADESIONE

30 anni di ITALPRESS



TG MOTORI



TG DESIGN



Cerca

Ricerca per:

Cerca

Pagine

Conferma Donazione

Contatti

Donazione Fallita

Storia Donazioni

Recenti

Popolari

Casuali



Coronavirus, 10.554 nuovi casi e 207 decessi in 24 ore

con valori intorno ai 1.000 euro al mq per l'usato medio in buono stato, 1.200 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** e in **Mondello – Valdesi** dove siamo intorno ai 2.300 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 Sferracavallo – Barcarello** con prezzi intorno ai 1.400 – 1.650 euro al mq per il signorile in buono stato

Come commenta **Fausto Ferraro**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Palermo Pacinotti:

*"Il periodo che stiamo vivendo ha portato a una maggiore concretezza della domanda con un andamento delle compravendite positivo negli ultimi mesi dell'anno e un assorbimento dell'offerta. Maggiormente richiesti **immobili** di taglio medio-grande da ristrutturare o in buono stato per sostituzione. Il cambio delle esigenze abitative conseguente la pandemia ha e sta portando a un risveglio delle soluzioni ai piani terra, primo piano con terrazzo o ampio balcone. Il budget medio di spesa, a seconda dello stato manutentivo dell'immobile, è stato di circa 170-220 mila euro per **immobili** intorno ai 100-120 mq a Palermo e leggermente più basso per le soluzioni nelle zone più periferiche rispetto al centro. I quartieri più richiesti si confermano tra le zone centrali e residenziali Libertà, Notarbartolo, Sciuti, Lazio e Terrasanta dove i potenziali acquirenti oltre allo spazio esterno ricercano il posto auto; cresce l'interesse verso le zone di Mondello, Addaura, Olimpo e Scalea dove gli acquirenti tendono a destinare gli **immobili** non più solo come villeggiatura ma anche come abitazione principale e definitiva. Le trattative vengono chiuse applicando uno sconto del 10-15% sul prezzo di richiesta e in tempi medi di vendita leggermente più ampi, tra i quattro e gli otto mesi, rispetto al passato."*

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** (1.200 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 700 e i 1.150 euro al mq per le tipologie in buono stato, a seconda della classe dell'immobile e in zona **Pallavicino – Z.E.N.** intorno ai 900 – 1.050 euro al mq.

Microzona borsino	Signorile Ottimo H2 2020	Signorile Buono H2 2020	Signorile Scadente H2 2020	Civile Ottimo H2 2020	Civile Scadente H2 2020	Economico Buono H2 2020	Economico Scadente H2 2020
Altarello – Boccadifalco	nd	nd	nd	1.400	1.000	900	700
Arenella	1.700	1.400	1.200	1.500	1.000	950	800
Baida	2.000	1.700	1.500	1.600	1.000	1.150	950
Ballarò – Albergheria	nd	nd	nd	1.200	1.000	700	500
Borgo Nuovo	nd	nd	nd	1.050	800	700	600
Borgo Vecchio	nd	nd	nd	1.200	1.000	750	600
Branccaccio	nd	nd	nd	nd	900	350	700
Calatafimi – Indipendenza	nd	nd	nd	1.525	1.000	900	800
Calatafimi – Pagliarelli	nd	nd	nd	1.600	1.000	950	850
Calatafimi Alta	nd	nd	nd	1.650	1.000	1.000	900
Calatafimi Bassa – Villatasca	nd	nd	nd	1.650	1.000	1.100	900
Capo Gallo	2.200	2.000	1.800	1.900	1.000	nd	nd

7/05/21



Sicilia, Sardegna e Val d'Aosta in zona arancione, altre regioni in giallo

7/05/21



Draghi "Italia non è come dovrebbe essere, con Pnrr cambio di passo"

7/05/21



A marzo vendite al dettaglio stazionarie, forte crescita su anno

7/05/21

Categorie

Categorie

Seleziona una categoria

097 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE