

Economia

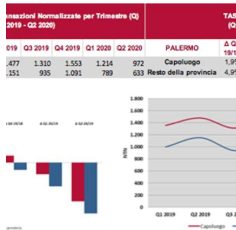
Palermo, compravendite di abitazioni: da giugno si registra una ripresa del mercato



Maddalena
23 NOVEMBRE 2020 13:24



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



Nel primo semestre 2020, secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 2.186 transazioni, -22,8% rispetto allo stesso semestre del 2019. Il capoluogo palermitano ha registrato un calo delle compravendite residenziali, dovuto all’impatto del lockdown. Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell’Ufficio Studi **Gabetti** presso le agenzie **Gabetti**,

Professionecasa e Grimaldi, le quotazioni hanno registrato una variazione del -2,5% rispetto al secondo semestre 2019. Le tempistiche medie di vendita sono state intorno ai 6 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono risultati mediamente intorno al 14,4%, con 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 1.750 euro al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.300 e i 1.550 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 1.500 euro al mq, mentre siamo a 1.200 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 quotazioni intorno ai 700-925 euro al mq in caso di soluzioni in buono stato manutentivo. Come commenta Giuseppina Agostoni, titolare dell’agenzia **Gabetti** di Palermo Centro: “Durante il primo trimestre pre-Covid, l’andamento delle compravendite in zona Centro Storico è stato in crescita. Nel secondo trimestre, nonostante l’incertezza causata dalla pandemia, il mercato si è ripreso grazie ai bassi tassi dei mutui che tengono vivo il mercato. Da maggio è risultata in crescita la domanda di acquisto per sostituzione, a fronte di una maggiore offerta disponibile. Si rileva in particolare una maggiore richiesta di soluzioni con terrazzo e **immobili** da ristrutturare in modo da fruire dei benefici fiscali del Superbonus ristrutturazioni al 110%. Preferiti **immobili** - con due/tre camere da letto per 90/110mq - in zona via Libertà, via XX Settembre, via Catania e nel quadrilatero intorno al Politeama. Il budget di spesa medio, per famiglie o single, va dai 180.000 euro ai 240.000. I tempi medi di vendita si attestano intorno ai 3 mesi, con una scontistica che si è ampliata al 10 - 15%.”

ZONA CENTRALE

I più letti



1 Voucher fino a 500 euro per pc, tablet e banda ultra-larga: aperti i termini per le domande



2 In Sicilia anche i panifici resteranno aperti la domenica e i festivi



3 Bonus Sicilia, contributi a fondo perduto per 58 mila imprese: ecco chi ne beneficerà



4 L'edicola abbandonata in via Notarbartolo: "Una delle tante a Palermo, vanno rimosse"

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 2.600 euro al mq. Le soluzioni signorili in buono stato hanno quotazioni che si attestano intorno ai 2.400 euro al mq. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 2.000 euro al mq. Come commenta Andrea Arcuri, titolare dell'agenzia [Professionecasa](#) di Palermo Politeama Libertà: "Si evidenzia una richiesta di tagli intorno ai 70-80 mq per un valore variabile tra 150-180 mila euro. Molto apprezzati rispetto al periodo pre-covid sono il balcone e l'attico che diventano quasi un elemento di assoluta importanza nella scelta dell'abitazione, mentre le zone più ricercate sono via Libertà, Oreto e Corso Calatafimi. I tempi medi di vendita si aggirano attorno ai 90-180 giorni." 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 1.750 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 1.500 ai 2.200 euro al mq. Le zone Paternò - Palagonia e Leonardo da Vinci - Campolo presentano valori molti simili: siamo intorno ai 1.650-1.700 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 l'usato 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 1.100-1.200 euro al mq per [immobili](#) medi in buono stato e sui 1.350-1.400 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. 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 1.380-1.450 euro al mq per l'usato in buono stato. Nella zona di Borgo Vecchio, si registrano quotazioni inferiori, con valori intorno ai 1.000 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 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 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 1.425 - 1.620 euro al mq per il signorile in buono stato. Come commenta Gianmichele Conti, titolare dell'agenzia Grimaldi di Palermo Mondello: "Sono due le tipologie

maggiormente richieste: chi cerca a scopo di investimento opta per tagli tra i 70-90 mq, chi per utilizzo diretto predilige trilocali e quadrilocali. In entrambi i casi, sono richiesti immobili dotati di spazio esterno vivibile come balcone o terrazzo e con particolare attenzione alla luminosità e all'esposizione, per un budget di spesa medio che va da 80 a 120 mila euro per i due tagli più piccoli e 200-250 mila euro per immobili fino a 150 mq. Tra le aree più richieste si confermano zona Strasburgo, Sciuti, Lazio e Notarbartolo con tempi medi di vendita più lunghi, variabili tra i 3-4 mesi e sconti fino al 15%”.

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 880 - 1.140 euro al mq.

Tweet

PALERMTODAY

CANALI

Cronaca Zone
Sport Guide Utili
Politica Video
Economia e Lavoro Segnalazioni
Cosa fare in città Ultime Notizie Italia

LINKS

Presentazione Invia Contenuti
Registrati Help
Consensi GDPR Condizioni Generali
Privacy Codice di condotta

ALTRI SITI

CataniaToday
AgrigentoNotizie
SalernoToday
NapoliToday
LeccePrima

APPS e SOCIAL



Per la tua pubblicità



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