

Sardegna e Sicilia, casa in ripresa solo sulle coste

Cavestri e Marchesini — a pag. 17

In Sardegna e Sicilia riparte solo la costa

Investire nelle isole. I prezzi delle case sono fermi o in calo tranne nei centri top come Taormina e Costa Smeralda. L'entroterra è penalizzato dai servizi carenti

Ritorno degli stranieri. Più acquirenti da Germania, Francia, Svizzera e UK
L'eccesso di offerta degli ultimi anni compensa la domanda in forte rialzo

Il mercato dei borghi non decolla, nonostante la vicinanza al litorale e prezzi al mq dimezzati rispetto alla costa

Laura Cavestri

Prezzi stabili o in calo, tranne che nelle località di mare più gettonate. L'entroterra – borghi suggestivi a pochi chilometri dal mare e prezzi dimezzati al mq rispetto ai litorali – non decolla per assenza di infrastrutture.

È un mercato a macchia di leopardo e tutto concentrato sulla costa quello delle compravendite nelle due isole maggiori – Sicilia e Sardegna – che, come spiegano gli area manager di due dei più noti Gruppi Immobiliari italiani, tiene a bada i valori grazie a una ritrovata vivacità della domanda compensata da un'abbondante offerta di invenduto degli anni precedenti.

Sicilia

Secondo Tecnocasa, il mercato immobiliare delle zone turistiche della Sicilia registra un calo dei prezzi del 2,6% che è stato più importante in provincia di Messina (-9,1 per cento). La provincia di Palermo ha messo a segno un -2,4%, quella di Trapani -1,5 per cento.

«Da un lato, il mercato è vivace nell'area di Taormina e Cefalù – ha spiega-

to Calogero Curcio, area manager del Gruppo Tecnocasa per la Sicilia – e c'è una fascia di domanda italiana che non ha risentito della crisi economica, ma del lockdown, e quindi vuole acquistare. Dall'altro, c'è una quota di siciliani, nella parte orientale, che sta mettendo in vendita le proprietà per esigenze di liquidità. L'area occidentale – Palermo e Trapani – attrae più acquirenti stranieri, soprattutto tedeschi e scandinavi».

La tipologia preferita? «Siccome in Sicilia i prezzi al mq, al di fuori di poche note località, sono relativamente contenuti – ha spiegato Daniele Barca, franchising manager area Sicilia per Gabetti-Grimaldi – si prediligono i tagli grandi. Dal trilocale in su. Cucine grandi, terrazzi, più stanze, spazio esterno, appezzamento di terreno per orto o vigna». Barca nota anche che «la destagionalizzazione del turismo è legata all'offerta "locale": campi da golf o infrastrutture viarie. Crescono le zone di Sciacca, la Val di Noto, Marina di Ragusa».

Sardegna

Le località turistiche della Sardegna hanno messo a segno un ribasso dei valori dello 0,4%, -1,7% nella città metropolitana di Cagliari, -2,7% nel Sud Sardegna. Solo nella provincia di Sassari si è avuto un incremento dell'1,7 per cento.

«Negli ultimi anni l'offerta di case

vacanza in vendita in Sardegna aveva superato la domanda – ha spiegato Roberto Felici, area manager del Gruppo Tecnocasa –. La pandemia ha rilanciato la domanda. Che è forte, ma compensata, nei valori, dall'invenduto sul mercato degli anni precedenti».

Al rialzo, solo le località più note della Costa Smeralda (Porto Cervo, Porto Rotondo), ma anche Stintino e San Teodoro. «In queste località – ha detto Fabrizio Laconi, franchising manager area Sardegna per Gabetti-Grimaldi – c'è una domanda di infrastrutture e la domanda è molto superiore all'offerta. Quindi i prezzi non calano».

Fermento anche a sud. «Qui – e sul punto concordano sia Laconi che Felici – comprano gli italiani (sia i sardi che mettono a reddito che i residenti da Lombardia, Emilia Romagna e Lazio). I primi più per investimento, gli altri per godersi la casa al mare. Comprano anche tanti stranieri, soprattutto da Germania, Francia, Svizzera e Regno Unito. Cercano villette a schiera con verande e verde attrezzato per lunghi soggiorni e smart working».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

-2,6%

IL CALO DEI PREZZI

Secondo Tecnocasa, è la diminuzione dei prezzi registrata in Sicilia. In Sardegna è stata del -0,4 per cento



Il mercato nelle isole maggiori

Prezzi al mq e variazioni nelle principali località

LOCALITÀ	PREZZO MINIMO/ € MQ	PREZZO MASSIMO/ € MQ	VAR PREZZI % GIU 2021/GIU 2020
SARDEGNA			
Porto Cervo	7.000	12.450	4,8
Porto Rotondo	5.600	11.800	3,4
Stintino	2.500	5.000	2,4
San Teodoro	2.500	5.250	2,8
Alghero	1.850	4.100	1,6
Santa Margherita di Pula	1.850	4.300	1,8
Villasimius	2.400	3.750	0,7
Sant'Antioco	900	2.800	0,0
Marina di Orsei	1.300	3.200	0,8
SICILIA			
Taormina	3.500	9.100	2,9
Giardini Naxos	2.100	4.050	1,5
San Vito Lo Capo	900	2.800	0,0
Castellammare del Golfo	1.200	3.000	0,8
Scopello	2.000	4.000	0,5
Mondello	1.400	2.800	2,3
Cefalu	2.100	4.000	2,2
Noto	1.000	3.100	0,7
Sciacca	900	2.900	0,4

Fonte: Scenari Immobiliari

-30%

CITTÀ D'ARTE IN SOFFERENZA

Tutto esaurito sulla costa toscana, ma le città d'arte soffrono ancora di una flessione del 10-15% delle prenotazioni e del 30% in meno della spesa



dei turisti rispetto al 2019. Lo spiegano i Property manager. Flessibilità delle cancellazioni e messaggi più chiari dal Governo stanno aumentando le prenotazioni, ma da settembre.

**Il litorale di Giardini Naxos**

In un contesto di calo medio dei prezzi torna a crescere l'interesse per la casa al mare e nelle isole