

A Palermo un mercato dal trend positivo

DI CARLO LO RE

Il comparto immobiliare cresce a Palermo. Nel 2018, secondo i dati diffusi dall'Ufficio studi di **Gabetti** (su elaborazione delle transazioni avvenute presso le agenzie **Gabetti**, Professione casa e Grimaldi), il capoluogo siciliano ha confermato un andamento positivo per il mercato residenziale. Nel 2018 le quotazioni hanno avuto una lieve flessione (-0,6%); nel dettaglio -0,9% nei primi sei mesi dell'anno, mentre nel secondo semestre si è avuta un'inversione di tendenza, +0,3% rispetto al semestre precedente. Per quanto riguarda invece le compravendite, ecco la bella sorpresa: secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 5.526 transazioni nel primo semestre del 2018, +7,7% rispetto al 2017. Le tempistiche medie di vendita, poi, nel 2018 sono state intorno ai 4-5 mesi e gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati attorno al 14-15%, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari. Nel dettaglio delle macrozone, ecco le compravendite residenziali a Palermo per trimestre e variazione tendenziale. In centro storico siamo intorno ai 2 mila euro al mq per il signorile ristrutturato, mentre per le soluzioni medie e signorili in buono stato siamo tra i 1.350 e i 1.800 euro al mq. Ovviamente, i prezzi più elevati si registrano in zona centro storico di pregio, dove per un signorile ristrutturato si spendono in media 2.300 euro al mq. Le soluzioni di particolare qualità possono comunque distanziarsi dalle medie evidenziate. In zona centro storico Kalsa, le quotazioni per immobili signorili in buone condizioni si attestano intorno ai 1.600 euro al mq, mentre

siamo a 1.250 euro al mq per l'usato medio in buono stato. In zona Ballarò-Albergheria si riscontrano invece valori in diminuzione rispetto al semestre precedente: sui 1.100 euro al mq per il medio in buono stato. In tutte le zone, vi è comunque pure un'offerta di immobili di tipologia economica, con quotazioni intorno agli 800-900 euro al mq in caso di soluzioni in buono stato manutentivo. In generale, il centro della città mantiene il suo fascino per il target medio alto, con i prezzi più elevati che 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 invece quotazioni che si attestano intorno ai 2.200 euro. L'usato medio in buono stato è invece intorno ai 1.800 euro. Quotazioni leggermente inferiori, ma sempre piuttosto alte, in zona Libertà-Crociterrasanta-Cusmano, dove il signorile in buono stato è sui 2.000 euro per la prima zona e sui 1.800 euro per la seconda. «Nel 2018, la tipologia prevalente di clientela è stata rappresentata dalle famiglie di 45-55enni verso soluzioni da ristrutturare in contesti degli anni settanta/ottanta», ha evidenziato Letizia Colletta, dell'agenzia **Gabetti** di Palermo Sampolo, «dal punto di vista del budget, mediamente per un immobile di circa 200 mq in posizioni centrali, anche se da ristrutturare, si è disposti a spendere tra i 270 mila e i 290 mila euro, mentre le quotazioni scendono nelle aree semiperiferiche. Tra le zone più richieste, il centro e le zone semicentrali, mentre la periferia rimane ancora poco richiesta per penuria di servizi. Tra le dotazioni maggiormente ricercate, la presenza dell'ascensore, il secondo bagno e l'impianto di riscaldamento, caratteristica quest'ultima non così comune a Palermo». (riproduzione riservata)

