



PALERMO/ MERCATO IMMOBILIARE: MODESTI SEGNALI DI MIGLIORAMENTO. ATTESE POSITIVE PER IL SETTORE RESIDENZIALE

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Palermo, 13 luglio 2017 – *“Nel corso della prima parte dell’anno il mercato immobiliare palermitano ha mostrato modesti segnali di miglioramento. Ad eccezione del dato positivo relativo all’aumento delle compravendite residenziali (+9,2%) registrato a fine 2016, le quotazioni sono moderatamente calate in tutti i comparti analizzati”* – è quanto emerge dall’analisi del **2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Il **comparto residenziale** ha mostrato modesti segnali di cambiamento. Come già evidenziato si è registrato un incremento annuo delle compravendite residenziali pari al 9,2%, un dato tutto sommato positivo anche se inferiore rispetto alla media nazionale (18,9%) e a quella delle 13 grandi città monitorate (17,7%). I prezzi delle abitazioni usate hanno registrato una flessione pari allo 0,7%, mentre quelle nuove hanno subito una riduzione dello 0,9%. I tempi medi di vendita restano invariati rispetto allo scorso semestre; Palermo presenta un 17% quale divario tra prezzo richiesto e effettivo (superiore alla media nazionale del 14,6%). Lievemente migliore risulta la situazione sul fronte locativo, sebbene domanda e offerta siano sostanzialmente stabili; i canoni subiscono un calo medio pari allo 0,8% mentre i tempi medi di locazione restano invariati attestandosi sui 3,5 mesi sia per le abitazioni nuove che per quelle usate. I rendimenti potenziali lordi si mantengono stabili al 5,6%, tra i più alti del campione di città esaminate. La domanda destinata all’acquisto di abitazioni è risultata superiore rispetto a quella di locazione (57% vs 43%). Il 60% della domanda è destinata all’acquisto della prima casa. Il libero mercato resta la modalità di contratto privilegiata (40,9%) per l’affitto; il canone concordato rappresenta una quota non trascurabile dei contratti (36,3%). La percentuale di locazioni ad uso transitorio è pari al 18,6% un dato, quest’ultimo, che supera la media delle 13 città monitorate.

Il **settore commerciale** vede un accentuarsi della spinta recessiva; sul versante dei prezzi il calo non ha risparmiato alcuna zona cittadina (valore medio -1,6%). I tempi medi di vendita nell’ultimo semestre presentano una riduzione passando da 8,5 a 7,5 mesi; il divario tra prezzo richiesto ed effettivo si mantiene nell’ordine del 18% con punte del 21% in periferia. L’andamento del mercato delle locazioni ricalca quello della vendita con un calo medio dei valori di -1,2%. I tempi per concludere un contratto d’affitto passano da 5,5 a 5 mesi, tra i più esigui delle 13 città monitorate. Considerando i rendimenti potenziali lordi da locazione presentano un valore pari al 7,2%, dato in linea rispetto alla media delle città esaminate.

Il **mercato direzionale** presenta un contenuto calo medio dei prezzi (-1%) nonché una riduzione dell’attività transattiva. I tempi medi di vendita (9 mesi) e il divario tra prezzo richiesto ed effettivo (18,5%) si mantengono inalterati rispetto alla precedente rilevazione. Sul piano locativo risultano stabili i tempi medi di locazione (6 mesi) e i rendimenti potenziali lordi da locazione (5,1%). Sono invece in calo moderato i canoni (-0,7%), in linea con la media dei valori registrati nelle 13 grandi città italiane.

Le previsioni per i prossimi mesi da parte degli operatori sono tendenzialmente pessimistiche sia con riferimento ai contratti stipulati sia alle quotazioni. L’unico settore da cui si attende un incremento dell’attività transattiva e dei valori di compravendita e di locazione è il residenziale.

Edoardo Caprino – 339 5933457
Giulia Fabbri – 345 6156164