



PALERMO/ MERCATO IMMOBILIARE: NEL SECONDO SEMESTRE 2015 SEGNALI POSITIVI NELLE COMPRAVENDITE

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Palermo, 25/11/2015 – *“Il mercato immobiliare palermitano nel secondo semestre 2015 continua a mostrare segni di debolezza, seppure in un quadro generale di incoraggiante miglioramento. L'evoluzione delle compravendite mostra segnali positivi, sia nel settore residenziale (in cui si prevede un aumento dell'11% rispetto al 2014), sia in quello non residenziale, dopo tre anni di calo sistematico”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma**

L'evoluzione delle compravendite nel **settore residenziale** registra un incoraggiante segnale di ripresa. Il primo semestre 2015 ha visto un incremento delle transazioni del 13,8% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno e, a fine anno, si prevede un aumento annuale complessivo di almeno 11 punti percentuali. Se lo scorso anno si era attenuata la tendenza espansiva dei tempi di vendita, dopo il picco del 2013, nel 2015 non si registrano particolari variazioni. Per vendere un immobile sono necessari in media 7 mesi, mentre nel mercato delle locazioni i tempi medi sono sostanzialmente stabili (3,7 mesi), a parte un lieve aumento nelle zone periferiche (4,2 mesi, contro i 3,6 mesi di fine 2014). Lo sconto sul prezzo richiesto diminuisce nuovamente e si attesta in media al 18,5%, con punte superiori al 22% in periferia. Nel segmento delle locazioni la flessione annuale media rallenta di quasi due punti percentuali: si passa dal -3,9% del 2014, al -2,0% del 2015. I rendimenti potenziali lordi da locazione risultano stabili e si mantengono nell'ordine del 5,6%.

Il **mercato degli uffici** continua ad essere percepito come critico, anche se l'attività transattiva registra un aumento consistente dopo il picco minimo del 2014. I tempi di vendita continuano a posizionarsi sui livelli record per la città di Palermo (10 mesi in media), e nel secondo semestre dell'anno si è confermato l'andamento ribassista dei prezzi, con flessioni semestrali che si attestano in media nell'ordine del -2,4%, fino a punte del -3,2% nelle zone più periferiche. Nel segmento locativo il trend evolutivo dei tempi medi di locazione mostra segnali di miglioramento, registrando una diminuzione in tutte le zone cittadine rispetto all'anno scorso (da 6,2 a 5,5 mesi). Analogamente a quanto visto per i prezzi, continuano ad essere rivisti al ribasso anche i canoni di locazione (-3,3% annuale), mentre i rendimenti potenziali lordi si mantengono stabili al 5,1%.

Per il **comparto commerciale** la stagnazione del mercato della compravendita è messa bene in luce dai dati relativi ai tempi di assorbimento, che si attestano per il quarto semestre consecutivo a 9,5 mesi, ma si può ritenere incoraggiante la flessione dello sconto medio praticato (19%), che risulta più consistente nelle zone centrali (16,3%). Il calo dei prezzi evidenzia un rallentamento che fa registrare una flessione annuale media del -2,8%, contro il -5,0% dello scorso anno. Nel segmento locativo i canoni registrano variazioni annuali e semestrali d'eccezione se paragonate con quelle degli anni passati: nell'ultimo anno si è passati da una variazione del -6,2% al -1,8%. Segnali quindi incoraggianti, ma che richiedono costanza in un settore che fatica a rimanere stabile. Anche il tempo medio di locazione, dopo due anni di quasi immobilità, riporta un timido calo passando da 6,0 a 5,5 mesi.

L'unico segnale positivo per il settore dei **capannoni industriali** è l'aumento delle transazioni registrato nel primo semestre di quest'anno. Lo sconto medio sul prezzo è in aumento per il quinto anno consecutivo e su livelli record (24%), come del resto i tempi medi di vendita, che raggiungono i 13,5 mesi.

Per il **prossimo semestre**, gli operatori del settore prevedono ancora modesti volumi di compravendite, con la sola eccezione del settore residenziale, per il quale le previsioni vengono riviste in senso migliorativo. Per quanto riguarda il mercato della locazione, il numero di affitti di abitazioni è soggetto a previsioni positive.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164