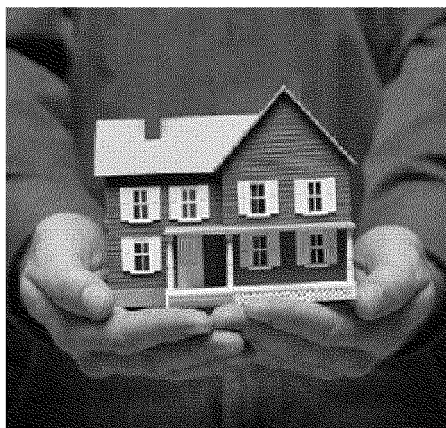


Continua la crisi del mattone ma gli ultimi report danno segnali positivi per il comparto siciliano

# Ripresa nel settore immobiliare in Sicilia quotazioni in risalita

La variazione percentuale dei prezzi è passata dal -11 del 2008 al -1 di fine 2009



al meno 4 % e addirittura nel 2008, sempre secondo **Tecnocasa**, nell'Isola vi era stata una contrazione delle quotazioni di addirittura l'11,1 %.

L'impressione comunque è che il trend sia in netta risalita. A essere aumentata, secondo la catena d'intermediazione immobiliare in franchising, con la presenza più capillare nel territorio nazionale è, in particolare, la domanda abitativa, segno di una diminuzione delle perplessità legate all'attuale crisi economica, che

fino a poco tempo fa inibivano non poco le decisioni d'acquisto dei potenziali clienti. L'analisi dei prezzi mostra una migliore tenuta delle metropoli, dove il calo non ha oltrepassato l'1,5 %, rispetto ai capoluoghi di provincia, con il 2,2 % e agli hinterland delle stesse grandi città, in cui i ribassi hanno toccato il -2,3 % su base semestrale.

Il dato che risalta agli occhi è che la Sicilia, con il suo -1, è sotto questa perdita media di mezzo punto percentuale rispetto alla cifra su scala nazionale. "A tirare di più il mercato - dice **Tecnocasa** - sono le zone centrali. Lo dimostrano del resto i cali di prezzo nei piccoli centri delle aree metropolitane, soprattutto gli hinterland di città meridionali come Palermo, che hanno chiuso il 2009 rispettivamente con il -3,3 e il -3,1 per cento".

Incide sulla scelta di una compravendita la qualità dell'abitazione, soprattutto tra le famiglie che puntano a realizzare un acquisto migliorativo. Non a caso, in tutte le città italiane è stata evidenziata la miglior tenuta proprio nel settore degli immobili di prestigio o che comunque sono dotati di caratteristiche qualitative superiori alla media.

Nel corso del 2009 la maggioranza

PALERMO - Si stemperano, seppur molto lentamente, i segnali di crisi del mercato del mattone siciliano. È quanto emerge dall'ultimo report di **Tecnocasa** sul comparto residenziale, aggiornato a tutto il 2009.

Se nella seconda metà dell'anno scorso le quotazioni hanno fatto registrare un'ulteriore contrazione, i risultati registrati fino a dicembre, nonché relativi ai primi 4 mesi del 2010, mostrano segnali di ripresa nell'Isola. Vedasi Palermo, che funge da vero e proprio esempio, quanto meno in riferimento alle aree metropolitane siciliane, che è riuscita a recuperare 3 punti percentuali nell'ultimo semestre del 2009 in fatto di quotazioni di mercato delle abitazioni.

In realtà, però, ancora si è in passivo nella scala della variazione percentuale dei prezzi anche se, a fine 2009, la Sicilia è riuscita a scendere nella soglia dell'1 per cento. Nei primi 6 mesi dell'anno scorso questa variazione era

**Migliore tenuta nelle metropoli con Palermo in testa che recupera il 3 %**

## VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI

CITTA'	LUG-DIC 2009	GEN-GIU 2009	2008
Bari	-2,1	-4,7	-9,9
Bologna	-3,6	-7	-14,6
Firenze	-1,3	-3,2	-9,7
Genova	-0,6	-3,7	-11,3
Milano	-0,4	-2,1	-6,7
Napoli	-2,3	-6,1	-12,9
Roma	-0,8	-3,6	-9,4
Torino	-1,2	-3,5	-9,1
Verona	-1,4	-3,7	-10,1
<b>Palermo</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>-11,1</b>

Fonte: **Tecnocasa**

degli acquisti conclusi attraverso l'intermediazione delle agenzie del gruppo **Tecnocasa** ha riguardato per il 77 per cento la prima casa o la casa di sostituzione, mentre il restante 23 per cento ha avuto per oggetto la seconda casa, non soltanto destinata a un uso

diretto ma anche a scopo di investimento. Fascia d'età in cui si concentra la maggioranza delle compravendite per una prima casa (il 68 %) è quella compresa tra i 18 e i 44 anni.

Michele Giuliano

