

Palermo

FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

I numeri della città

| | | | |
|---|----------------|--|----------------|
| TOTALE ABITAZIONI | 269.577 | POPOLAZIONE PRESENTE | 701.382 |
| CASE PROPRIETÀ DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%) | 58,42% | COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%) | 63,72% |
| SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88) | 93,75 | INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38) | 84,11 |
| MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79) | 32,48 | DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1) | 4.322 |
| STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07) | 4,33 | STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34) | 1,41 |

I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

| | Domanda | Offerta | Signorile usato | Medio usato | Signorile nuovo o ristrutturato | Medio nuovo o ristrutturato | Tempi medi di vendita | Affitti | |
|---------------------------------------|---------|---------|-----------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------|-----------|
| | | | | | | | | Bilocali | Trilocali |
| CENTRO | | | | | | | | | |
| Centro | = | ▲ | 2.500 | 2.200 | 2.800 | 2.600 | 6 mesi | 600 | 720 |
| Centro storico - Piazza Marina | ▼ | = | 2.000 | 1.800 | 2.400 | 2.200 | 6 mesi | 400 | 510 |
| Libertà | = | = | 3.000 | 2.600 | 3.400 | 3.100 | 5-6 mesi | 600 | 740 |
| Dante | = | = | 2.100 | 1.900 | 2.500 | 2.200 | 5-6 mesi | 520 | 660 |
| Marconi | = | = | 2.600 | 2.400 | 3.000 | 2.700 | 6 mesi | 460 | 630 |
| Politeama - Ruggiero Settimo - Cavour | ▼ | ▲ | 2.800 | 2.600 | 3.700 | 3.200 | 6 mesi | 620 | 750 |
| Terrasanta | ▼ | ▲ | 2.700 | 2.400 | 3.100 | 2.800 | 5-6 mesi | 550 | 660 |
| Notarbartolo | ▼ | = | 2.550 | 2.300 | 3.050 | 2.700 | 6 mesi | 530 | 690 |
| UNIVERSITÀ - BRANCACCIO | | | | | | | | | |
| Calatafimi - Villa Tasca | = | = | 2.050 | 1.800 | 2.350 | 2.100 | 6 mesi | 430 | 580 |
| Corso dei Mille | ▲ | = | 1.950 | 1.800 | 2.300 | 2.050 | 6 mesi | 390 | 530 |
| Messina Marine | = | ▲ | 1.900 | 1.700 | 2.200 | 1.950 | 6 mesi | 380 | 530 |
| Indipendenza | = | ▲ | 2.000 | 1.750 | 2.400 | 2.150 | 5-6 mesi | 420 | 570 |
| Oreto | = | = | 2.000 | 1.650 | 2.300 | 2.100 | 5-6 mesi | 380 | 520 |
| Oreto Nuova | = | = | 2.100 | 1.750 | 2.400 | 2.150 | 6 mesi | 390 | 540 |
| Orsa Minore | = | ▲ | 2.000 | 1.700 | 2.250 | 1.900 | 6 mesi | 390 | 530 |
| Roccella | = | ▲ | 1.850 | 1.600 | 2.200 | 2.050 | 6 mesi | 390 | 550 |
| Stazione | = | ▲ | 1.650 | 1.400 | 2.100 | 1.850 | 6-7 mesi | 380 | 530 |
| Torrelunga | = | ▼ | 1.800 | 1.500 | 2.250 | 2.050 | 6-7 mesi | 370 | 540 |
| Tukory | = | ▼ | 2.050 | 1.800 | 2.400 | 2.250 | 5-6 mesi | 440 | 590 |
| Università | = | ▲ | 1.900 | 1.700 | 2.400 | 2.100 | 5-6 mesi | 470 | 620 |
| UDITORE | | | | | | | | | |
| Cruillas | ▲ | = | 1.750 | 1.500 | 2.200 | 2.000 | 6 mesi | 410 | 550 |
| L'Emiro | = | = | 1.800 | 1.400 | 2.300 | 1.850 | 5-6 mesi | 390 | 560 |
| Leonardo Da Vinci | ▲ | ▲ | 2.100 | 1.700 | 2.600 | 2.200 | 6-7 mesi | 470 | 600 |
| Parisio | ▲ | ▲ | 2.000 | 1.600 | 2.550 | 2.100 | 6 mesi | 410 | 580 |
| Pitrè | = | = | 1.800 | 1.600 | 2.200 | 1.850 | 6 mesi | 400 | 550 |
| Passo di Rigano | ▲ | ▲ | 2.100 | 1.900 | 2.400 | 2.200 | 6 mesi | 400 | 570 |
| PARCO DELLA FAVORITA | | | | | | | | | |
| Belgio - Strasburgo | = | ▲ | 2.500 | 2.300 | 2.900 | 2.600 | 6 mesi | 520 | 660 |
| De Gasperi | = | = | 2.400 | 2.200 | 2.900 | 2.450 | 6 mesi | 520 | 640 |
| Sperlinga - Lazio - Campania | ▲ | = | 2.600 | 2.350 | 3.200 | 2.800 | 6-7 mesi | 500 | 650 |
| Unità d'Italia | ▼ | ▲ | 2.650 | 2.300 | 3.300 | 2.900 | 6-7 mesi | 550 | 700 |
| Pallavicino | = | ▲ | 1.900 | 1.500 | 2.300 | 2.100 | 6 mesi | 450 | 600 |
| Restivo - Ausonia | = | ▲ | 2.400 | 2.200 | 2.600 | 2.350 | 6-7 mesi | 500 | 650 |
| San Lorenzo - Strasburgo | = | = | 2.300 | 1.800 | 2.600 | 2.250 | 6-7 mesi | 470 | 590 |
| Tommaso Natale - Sferracavallo | = | ▲ | 2.050 | 1.800 | 2.500 | 2.100 | 6 mesi | 480 | 610 |
| Patranna - Mondello | = | ▲ | 2.500 | 1.900 | 3.300 | 2.600 | 6 mesi | 490 | 630 |
| FIERA | | | | | | | | | |
| Don Bosco | = | ▲ | 2.350 | 2.100 | 3.000 | 2.600 | 6-7 mesi | 490 | 650 |
| Fiera | ▲ | = | 2.000 | 1.600 | 2.400 | 2.100 | 6 mesi | 450 | 570 |
| Galitei | ▼ | = | 2.600 | 2.200 | 3.100 | 2.700 | 6-7 mesi | 520 | 660 |
| Montepellegrino - Fiera | ▲ | = | 2.000 | 1.600 | 2.300 | 2.050 | 6-7 mesi | 480 | 590 |
| Sciuti - Leopardi - Magnolie | = | = | 2.750 | 2.250 | 2.900 | 2.600 | 6-7 mesi | 530 | 660 |

Gli indicatori delle trattative

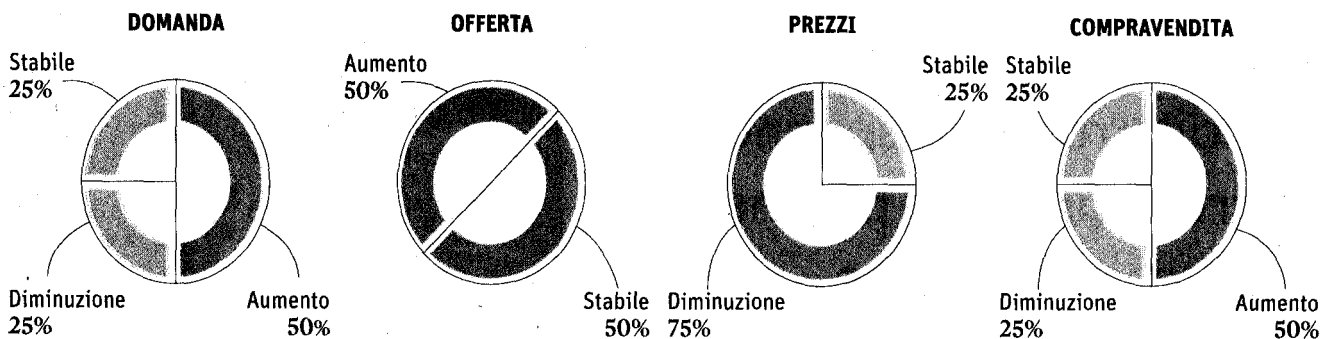
I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

| Anno | Tempi | | Differenze | |
|--------------|-------|--------------|------------|--------------|
| | Mesi | Media Italia | Diff. % | Media Italia |
| I sem. 2000 | 3,4 | 5,0 | 9,0 | 10,0 |
| II sem. 2000 | 3,2 | 4,0 | 8,8 | 10,0 |
| I sem. 2001 | 3,0 | 3,7 | 8,8 | 10,0 |
| II sem. 2001 | 2,8 | 3,5 | 8,5 | 9,0 |
| I sem. 2002 | 2,5 | 3,3 | 8,5 | 10,5 |
| II sem. 2002 | 2,4 | 3,2 | 8,5 | 10,0 |
| I sem. 2003 | 2,5 | 3,3 | 8,6 | 9,7 |
| II sem. 2003 | 2,6 | 3,3 | 8,8 | 9,9 |
| I sem. 2004 | 2,8 | 3,4 | 8,9 | 10,5 |
| II sem. 2004 | 3,0 | 4,0 | 9,0 | 10,5 |

| Anno | Tempi | | Differenze | |
|--------------|-------|--------------|------------|--------------|
| | Mesi | Media Italia | Diff. % | Media Italia |
| I sem. 2005 | 3,3 | 4,5 | 9,0 | 10,9 |
| II sem. 2005 | 3,6 | 5,0 | 9,0 | 10,9 |
| I sem. 2006 | 3,8 | 5,0 | 9,1 | 10,9 |
| II sem. 2006 | 4,0 | 5,2 | 10,0 | 10,5 |
| I sem. 2007 | 4,4 | 5,4 | 11,5 | 10,2 |
| II sem. 2007 | 4,0 | 5,6 | 12,5 | 10,5 |
| I sem. 2008 | 4,5 | 5,8 | 13,0 | 11,5 |
| II sem. 2008 | 5,0 | 6,0 | 14,0 | 12,5 |
| I sem. 2009 | 5,6 | 6,8 | 14,0 | 12,0 |
| II sem. 2009 | 5,8 | 6,9 | 15,3 | 11,0 |
| I sem. 2010 | 6,0 | 7,0 | 16,6 | 12,0 |

I trend

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi



Fonti del Focus. I numeri della città: Istat. I prezzi zona per zona: Gabetti, Immobiliare.it, Professionecasa, Reag, Tecnocasa. I canoni di locazione: Immobiliare.it, Professionecasa, SoloAffitti, Tecnocasa. Gli indicatori delle trattative: Fiaip, Gabetti, Nomisma, Reag, Tecnocasa, Ubh. I trend: Gabetti, Professionecasa, Reag, **Remax**.

