

IDATI AGENZIA DELLE ENTRATE SULLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Un mercato in ripresa

Quasi 34 mila operazioni realizzate nel 2016, in aumento del 12,4% rispetto allo scorso anno. Prezzi ancora in calo, la ripresa trainata dalle grandi città con Catania in testa. Immobili mediamente più grandi del resto di Italia

DI ANTONIO GIORDANO

Le compravendite di immobili residenziali in Sicilia sono cresciute del 12,4% rispetto al 2015, attestandosi per il 2016 a 33.819. È uno dei dati emerso durante la conferenza stampa che si è svolta presso l'**Agenzia delle entrate** della Sicilia, organizzata dal direttore regionale, Pasquale Stellacci, alla presenza del direttore centrale **osservatorio mercato immobiliare (Omi)** e servizi estimativi, **Gianni Guerrieri**. Secondo le statistiche regionali **Omi**, infatti, il mercato residenziale siciliano è in netta ripresa e tutte le province presentano incrementi delle compravendite, con Catania (+20,3%), Ragusa (+19,9%) e Messina (+17,7%) in testa. Seguono a ruota le province di Caltanissetta (+9,4%), Agrigento (+8,9%), Trapani (+8,2%), Palermo (+8%), Siracusa (+6,5%) ed Enna (+4,5%); trend positivo anche per tutti i capoluoghi di provincia, ad eccezione di Enna che registra una flessione di 18,3 punti percentuale.

Evoluzione del mercato immobiliare

L'analisi delle serie storiche sui volumi di compravendite evidenzia, dopo una crescita fino al 2005, un periodo di flessione per i cinque anni successivi: nel 2010, infatti, si registra una migliore tenuta del mercato nei capoluoghi, mentre le compravendite di abitazioni continuano a subire un ridimensionamento per i comuni minori. Nel 2012 è evidente, come nel resto d'Italia, il crollo generalizzato delle compravendite nell'isola, seguito ancora da una flessione nell'anno successivo. Nel 2014 si osserva la prima timida inversione di tendenza, che porta il mercato in una nuova fase di ripresa delle compra-

vendite, sia per i capoluoghi, sia per i comuni in provincia. Nel 2016 le compravendite continuano a crescere in modo generalizzato per tutti i comuni, sebbene il livello sia ancora lontano rispetto alle quantità scambiate nel 2006.

Caratteristiche delle abitazioni

La superficie media per unità abitativa compravenduta dei capoluoghi siciliani è pari a 106,7 metri quadrati, mentre su base provinciale le abitazioni misurano in media 109,9 (92 la media nazionale). Gli immobili più venduti sono quelli di consistenza «media», sia per i capoluoghi che per la provincia; tuttavia, rispetto agli anni precedenti, con riguardo alle intere province, la ripresa complessiva ha riguardato prioritariamente le abitazioni più «grandi» (oltre 7 vani catastali) con un incremento del 10,7%, mentre i monolocali registrano una variazione positiva più modesta pari a al 4,4%. Questo dato è ribaltato per i capoluoghi, in cui il maggiore rialzo è per i monolocali (+14,2%) a fronte di una crescita del 4,5% per le abitazioni di «grande» dimensione.

Quotazioni

Le quotazioni degli immobili presentano un trend discendente rispetto al 2015 con un valore medio per le città capoluogo pari a 1.173 euro al metro quadrato. Il calo più marcato dei prezzi ha interessato le città di Agrigento (-6,0%), Catania (-4,2%) e Palermo (-3,6%). Le quotazioni delle abitazioni in provincia sono più basse rispetto a quelle dei capoluoghi, attestandosi mediamente intorno a 788 euro per metro quadrato. In linea generale, si registra una costante diminuzione dei prezzi delle abitazioni a partire dal 2012. (riproduzione riservata)

