

## Statistica flash (01/03/2017)

# Il mercato immobiliare a Palermo nel 2016

## IL MERCATO IMMOBILIARE

Nel 2016 si sono registrate a Palermo 4.795 compravendite di immobili residenziali, valore in aumento di ben 403 unità (+9,2%) rispetto al 2015.

Il risultato del 2016 conferma la ripresa del mercato immobiliare residenziale cittadino, che - dopo anni di continue diminuzioni - a partire dal 2014 ha fatto registrare un'inversione di tendenza.

Nel confronto con i volumi di compravendite registrati nel 2006, il mercato immobiliare residenziale risulta ancora fortemente ridimensionato, con una diminuzione del 35,6%. Nei dieci anni in esame il numero più elevato di compravendite si è registrato proprio nel 2006 (7.449 compravendite), mentre il numero più basso nel 2013 (3.736 compravendite).

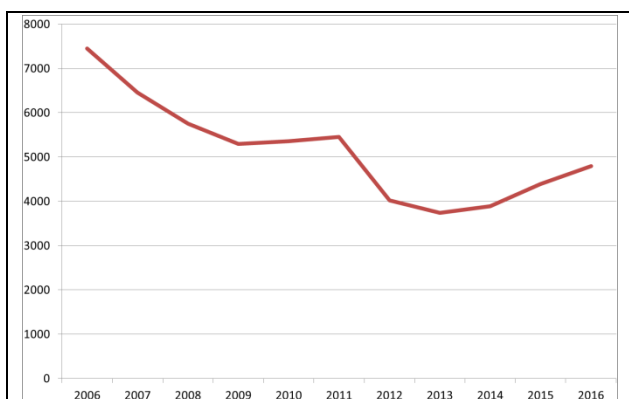


Grafico 1: Le compravendite di immobili residenziali dal 2006 al 2016

Estendendo l'analisi anche agli immobili non residenziali, si può notare come l'inversione di tendenza registrata nel 2015 non si sia consolidata: sono cresciute le compravendite di negozi e centri commerciali (+6,9%) e di box, stalle e posti auto (+1,2%), mentre sono diminuite le compravendite di uffici (-14,5%), magazzini (-2,7%) e capannoni industriali (-18,8%).

## LE COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER DIMENSIONE

L'incremento delle compravendite di immobili residenziali registrato nel 2016 rispetto all'anno precedente ha riguardato soprattutto le abitazioni di grande dimensione (+7,6%). Sono cresciute meno le abitazioni di media e piccola dimensione (rispettivamente +2,6% e +2,8%), mentre i monolocali sono diminuiti del 2,5%.

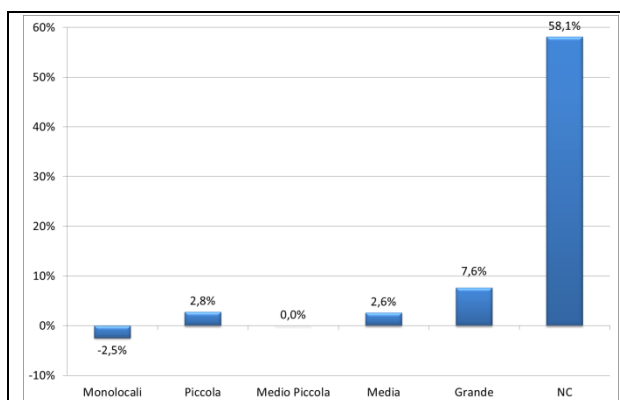


Grafico 2: Variazione % delle compravendite di immobili residenziali 2016/2015 per dimensione

Si deve però rilevare che una grossa fetta delle compravendite non risulta classificata per

dimensione, il 17,5% del totale, peraltro in crescita rispetto all'anno precedente.

Con riferimento al 2016, oltre al già indicato 17,5% di compravendite non classificate, il maggior numero di compravendite di immobili residenziali (1.723, pari al 35,9% del totale) ha riguardato abitazioni di media dimensione, seguite dalle abitazioni medio piccole (647, pari al 13,5%), da quelle piccole (625, pari al 13%), da quelle grandi (607, pari al 12,7%) e dai monocalci (355, pari al 7,4%).

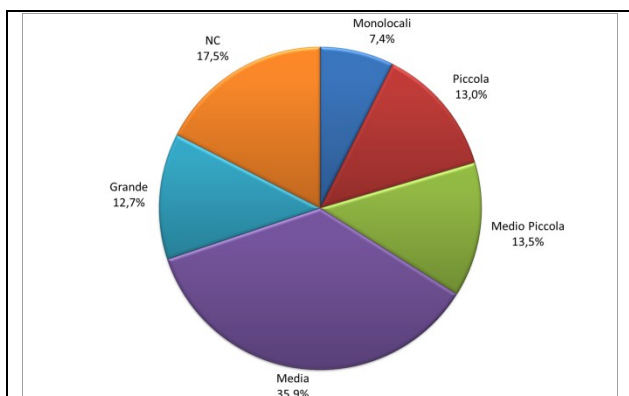


Grafico 3: Compravendite di immobili residenziali nel 2016 per dimensione

L'andamento delle compravendite di immobili residenziali evidenzia un andamento stagionale: generalmente, il maggior numero di compravendite si registra nel secondo e nel quarto trimestre.

*Girolamo D'Anneo*

## **LE COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER TRIMESTRE**

Approfondendo l'analisi dell'andamento del mercato degli immobili residenziali a livello trimestrale, emerge che nel 2016 in tutti e quattro i trimestri il numero di compravendite è stato sensibilmente più elevato di quelle registrate nel corrispondente trimestre dell'anno precedente.

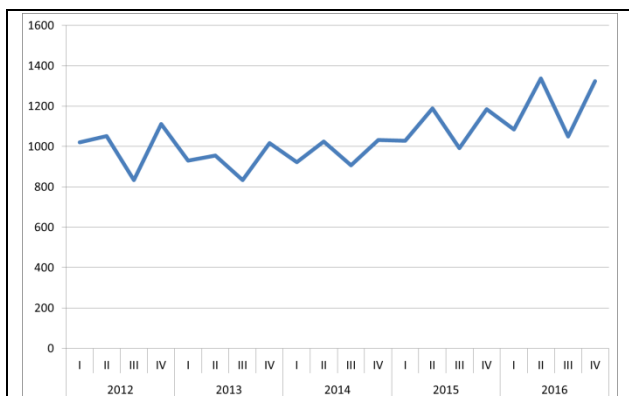


Grafico 4: Compravendite di immobili residenziali per trimestre

**TAVOLA 1: COMPRAVENDITE IMMOBILIARI A PALERMO**

Anno	residenziali	non residenziali						
		terziario	commerciale		produttivo	pertinenze		
		uffici	istituti di credito	negozi e centri commerciali	alberghi	capannoni e industrie	magazzini	box, stalle e posti auto
2006	7449	278	2	405	1	35	713	800
2007	6458	222	1	359	1	27	692	763
2008	5757	222	0	391	1	26	579	879
2009	5294	146	2	341	2	15	528	945
2010	5356	119	1	275	1	14	501	807
2011	5458	154	3	291	3	11	582	962
2012	4019	114	2	239	0	13	447	914
2013	3736	95	0	228	3	13	379	764
2014	3886	93	0	203	3	12	379	743
2015	4392	124	1	259	2	16	414	806
2016	4795	106	1	277	0	13	403	816
$\Delta$ 2016/2015	+403	-18	0	+18	-2	-3	-11	+10
$\Delta\%$ 2016/2015	+9,2%	-14,5%	0,0%	+6,9%	-100,0%	-18,8%	-2,7%	+1,2%
$\Delta$ 2016/2006	-2654	-172	-1	-128	-1	-22	-310	+16
$\Delta\%$ 2016/2006	-35,6%	-61,9%	-50,0%	-31,6%	-100,0%	-62,9%	-43,5%	+2,0%

Fonte: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare

**TAVOLA 2: COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER DIMENSIONE A PALERMO**

Anno	Monolocali		Piccola		Medio Piccola		Media		Grande		NC		Totale n.
	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	
2012	359	8,9%	658	16,4%	651	16,2%	1.404	34,9%	485	12,1%	462	11,5%	4.019
2013	315	8,4%	510	13,7%	579	15,5%	1.380	36,9%	466	12,5%	486	13,0%	3.736
2014	318	8,2%	525	13,5%	564	14,5%	1.523	39,2%	484	12,4%	473	12,2%	3.886
2015	364	8,3%	608	13,8%	647	14,7%	1.679	38,2%	564	12,8%	530	12,1%	4.392
2016	355	7,4%	625	13,0%	647	13,5%	1.723	35,9%	607	12,7%	838	17,5%	4.795
$\Delta$ 2015/2014	-9	-0,9	+17	-0,8	0	-1,2	+44	-2,3	+43	-0,2	+308	+5,4	+403
$\Delta\%$ 2015/2014	-2,5%		+2,8%		0,0%		+2,6%		+7,6%		+58,1%		+9,2%

Fonte: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare

**TAVOLA 3: COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER TRIMESTRE A PALERMO**

Anno	n.	Variazione rispetto al trimestre precedente		Variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente		
		v.a.	%	v.a.	%	
2012	I	1021	-465	-31,3%	-362	-26,2%
	II	1052	31	3,0%	-378	-26,4%
	III	834	-218	-20,7%	-325	-28,0%
	IV	1112	278	33,3%	-374	-25,2%
2013	I	930	-182	-16,4%	-91	-8,9%
	II	956	26	2,8%	-96	-9,1%
	III	833	-123	-12,9%	-1	-0,1%
	IV	1017	184	22,1%	-95	-8,5%
2014	I	922	-95	-9,3%	-8	-0,9%
	II	1025	103	11,2%	69	7,2%
	III	907	-118	-11,5%	74	8,9%
	IV	1032	125	13,8%	15	1,5%
2015	I	1028	-4	-0,4%	106	11,5%
	II	1189	161	15,7%	164	16,0%
	III	991	-198	-16,7%	84	9,3%
	IV	1184	193	19,5%	152	14,7%
2016	I	1085	-99	-8,4%	57	5,5%
	II	1337	252	23,2%	148	12,4%
	III	1050	-287	-21,5%	59	6,0%
	IV	1323	273	26,0%	139	11,7%

Fonte: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare



Sindaco:

Leoluca Orlando

Capo Area delle Relazioni Istituzionali,  
Sviluppo e Innovazione:

Sergio Pollicita

Vice Capo di Gabinetto -Dirigente  
Settore Sviluppo Strategico

Licia Romano

Responsabile U.O. Studi e Ricerche  
Statistiche:

Girolamo D'Anneo

La riproduzione e la diffusione dei dati sono consentite a condizione di citare la fonte