

Statistica flash (01/09/2015)

Il mercato immobiliare a Palermo nel 2014

IL MERCATO IMMOBILIARE

Nel 2013 si sono registrate a Palermo 3.886 compravendite di immobili residenziali, valore in aumento di 150 unità (+4%) rispetto al 2012.

Sembra così arrestarsi il trend fortemente decrescente del mercato immobiliare residenziale cittadino, che in dieci anni (dal 2004 al 2014) è diminuito del 46,7%. Nei dieci anni in esame il numero più elevato di compravendite si è registrato nel 2005 (7.692 compravendite, il doppio rispetto a quelle registrate nel 2014).

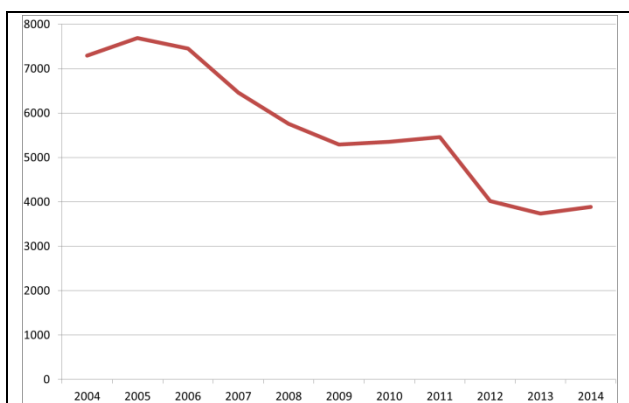


Grafico 1: Le compravendite di immobili residenziali dal 2004 al 2014

Se gli immobili residenziali hanno fatto registrare una timida inversione di tendenza, lo stesso non può dirsi per le altre categorie di immobili: le compravendite di uffici sono diminuite del 2,1% rispetto al 2013, e addirittura del 55,7% rispetto al 2004; le compravendite di negozi sono diminuite dell'11% rispetto al 2013 e del 52,3% rispetto al 2004; le compravendite di magazzini, invariate

rispetto al 2013, sono diminuite del 40,5% rispetto al 2004.

LE COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER DIMENSIONE

L'incremento delle compravendite di immobili residenziali registrato nel 2014 rispetto all'anno precedente ha riguardato soprattutto le abitazioni di media dimensione (+10,4%). Percentuali di incremento inferiori si sono registrate fra le abitazioni di grande dimensione (+3,8%), quelle di piccola dimensione (+2,9%) e i monocalci (+0,8%). Le compravendite di abitazioni di dimensione medio piccola sono invece diminuite (-2,7%).

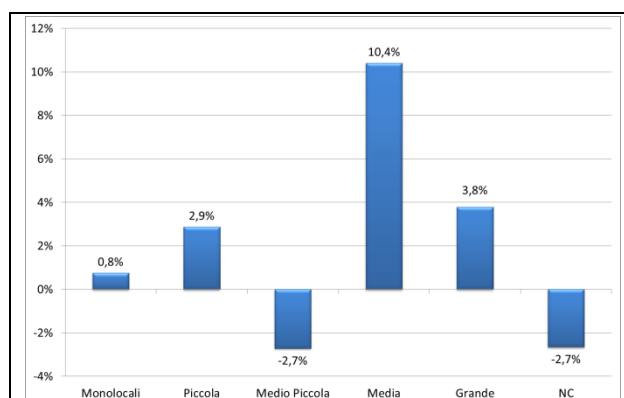


Grafico 2: Variazione % delle compravendite di immobili residenziali 2014/2013 per dimensione

Con riferimento al 2014, il maggior numero di compravendite di immobili residenziali (1.523, pari al 39,2% del totale) ha riguardato abitazioni di media dimensione, seguite dalle abitazioni medio piccole (564, pari al 14,5%), da quelle piccole

(525, pari al 13,5%), da quelle grandi (484, pari al 12,4%) e dai monolocali (318, pari all'8,2%).

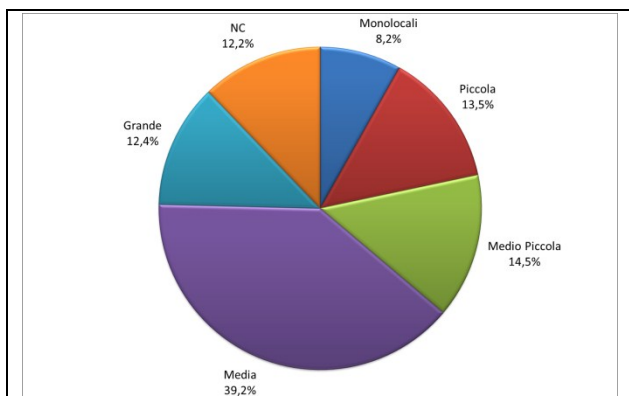


Grafico 3: Compravendite di immobili residenziali nel 2014 per dimensione

LE COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI PER TRIMESTRE

Approfondendo l'analisi dell'andamento del mercato degli immobili residenziali a livello trimestrale, emerge nel 2014 un andamento altalenante, con due trimestri in diminuzione e due in aumento rispetto al trimestre precedente.

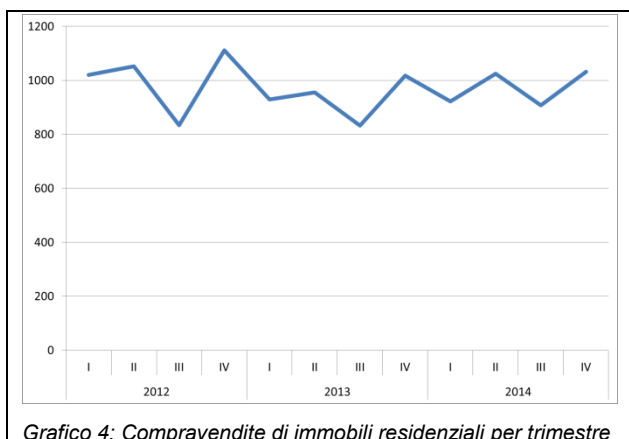


Grafico 4: Compravendite di immobili residenziali per trimestre

L'andamento delle compravendite di immobili residenziali evidenzia un andamento stagionale: generalmente, il maggior numero di compravendite si registra nell'ultimo trimestre, mentre il numero più basso si registra nel III trimestre.

Girolamo D'Anneo

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
2004	7295	210	4	426	0	28	637	742
2005	7692	287	3	414	5	35	737	746
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
Δ 2014/2013	+150	-2	0	-25	0	-1	0	-21
Δ% 2014/2013	+4,0%	-2,1%	n.d.	-11,0%	0,0%	-7,7%	0,0%	-2,7%
Δ 2014/2004	-3409	-117	-4	-223	+3	-16	-258	+1
Δ% 2014/2004	-46,7%	-55,7%	-100,0%	-52,3%	n.d.	-57,1%	-40,5%	+0,1%

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.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.	% su tot	n.
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
Δ 2014/2013	+2	-0,3	+15	-0,1	-16	-1,0	+144	+2,3	+18	-0,0	-13	-0,8	+150
Δ% 2014/2013	+0,8%		+2,9%		-2,7%		+10,4%		+3,8%		-2,7%		+4,0%

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
	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%

Fonte: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare



Città di Palermo

Publicazione ai sensi della legge 16 novembre 1939, n° 1823, del decreto legislativo 6 settembre 1989, n° 322 e della deliberazione 15 ottobre 1991 dell'Istat

Sindaco:	Leoluca Orlando
Segretario Generale:	Fabrizio Dall'Acqua
Capo Area delle Relazioni Istituzionali, Sviluppo e Innovazione:	Sergio Pollicita
Dirigente Settore Sviluppo Strategico	Margherita Amato
Dirigente Servizio Statistica	Patrizia Milisenda
Responsabile U.O. Studi e Ricerche Statistiche:	Girolamo D'Anneo

Supplemento a **PANORMUS Annuario di Statistica del Comune di Palermo**

Autorizzazione del Tribunale di Palermo n° 19 del 19 agosto 1954

Direttore Responsabile:	Girolamo D'Anneo
Editore	Comune di Palermo
Direzione e Redazione:	Servizio Statistica <i>Sistema Statistico Nazionale</i>

Via del quattro aprile, 4 - 90133 Palermo
Tel. 0917405601 - Fax 0917408511
e-mail: statistica@comune.palermo.it

La riproduzione e la diffusione dei dati contenuti nella presente pubblicazione sono consentite a condizione di citare la fonte