

Mercato immobiliare in Sicilia: a Siracusa scendono i prezzi di acquisto ma salgono quelli di affitto

Secondo l'Osservatorio trimestrale prodotto Immobiliare Insights – società del gruppo di Immobiliare.it, – il mercato immobiliare siciliano viaggia a due velocità nel 2024, con i prezzi di vendita in aumento e i canoni di locazione che tendono invece alla stabilità.

Alla fine del primo trimestre del 2024, chi vuole comprare casa in Sicilia deve spendere in media il 2% in più rispetto ai 3 mesi precedenti, con prezzi che hanno raggiunto i 1.138 euro/mq. Rimangono praticamente invariati (+0,3%) i canoni di locazione, che in media si attestano poco al di sotto degli 8 euro/mq.

Guardando agli altri indicatori di mercato, nelle compravendite, tra gennaio e marzo, crescono sia domanda che offerta: la richiesta di acquisto incrementa infatti del 9%, e, in parallelo, si accumula anche lo stock a disposizione, +8,4%. Nel settore degli affitti, invece, a fronte di una richiesta che oscilla in positivo (+6,7%), lo stock si contrae dell'1,1%.

Solo tre territori siciliani vedono una leggera decrescita dei prezzi di acquisto nel primo trimestre del 2024: si tratta dei comuni di Agrigento (-0,7%), Enna (-0,1%) e Ragusa (-0,3%). In tutte le altre aree la tendenza è in positivo, e il dato migliore è rappresentato dalla provincia di Siracusa, che sale del 10,1%, superando la soglia dei 1.000 euro/mq medi.

Per quanto concerne domanda e offerta nel mercato delle compravendite, alcune zone non rispettano la tendenza positiva della regione nel trimestre. La richiesta di acquisto cala, infatti, nei comuni di Caltanissetta, Enna, Siracusa e

Trapani, così come in provincia di Agrigento. Si verifica invece un decumulo dello stock, oltre che a Palermo, anche nei comuni di Ragusa e Siracusa.

Nel comparto della locazione, nonostante la tendenza regionale alla stabilità dei canoni nel trimestre, alcuni territori emergono per picchi positivi o negativi. Per quanto riguarda i segni più, le province di Agrigento e Caltanissetta, con il loro +9,4%, si comportano meglio di tutte le altre aree della Sicilia, mentre la zona che fa peggio è il comune di Ragusa (-10,9%). Il comune di Siracusa, con i suoi 8,9 euro/mq di media, è invece quello più caro di tutta la regione per chi desidera affittare, battendo di poco sia Catania che Palermo.

A livello di domanda di affitto, il trend positivo trimestrale è rispettato da quasi tutti i territori regionali, fatta eccezione per il comune di Messina(-20,5%)e per la provincia di Ragusa(-16,8%). Per l'offerta, al contrario, le contrazioni sono decisamente maggiori rispetto alle oscillazioni verso l'alto, anche se la provincia di Trapani rappresenta un'importante anomalia, segnando un +24,4%.