

Mercato immobiliare in sofferenza in Sicilia ma Siracusa tiene botta

Partiamo dal dato regionale. In Sicilia scendono i prezzi richiesti da chi vende un immobile.

A dirlo è un monitoraggio condotto dall'Osservatorio di Immobiliare.it.

In un anno si registra un decremento del 3,7% rispetto al 2020. In denaro vuol dire 1.116 euro al metro quadro. Lo stock di abitazioni invendute nella regione, in un anno, è aumentato del 39%, conseguenza di una domanda in calo del 3,8%. Va però segnalato che nel corso dell'ultimo trimestre sembra lievemente ritornato l'interesse verso gli acquisti immobiliari in Sicilia (+1,9%). Differente il quadro delle locazioni, comparto comunque più toccato dalla crisi pandemica. Nel caso degli affitti i prezzi risultano in aumento dell'1,9% mentre lo stock di case disponibili ha accumulato una crescita di appena il 3,7%. Negli ultimi tre mesi del 2021 si registra però un calo del 12,1%, segno che sempre più immobili vengono affittati e quindi escono dal mercato. Segno positivo poi per la domanda di locazioni in regione, cresciuta di oltre il 5% in un anno.

La provincia di Siracusa, insieme a quella di Trapani, si discosta dal trend dei prezzi medi richiesti. A Trapani in un anno i prezzi sono saliti dell'1,8%. In provincia di Siracusa è stata registrata una piccola oscillazione positiva dello 0,6%. Tutto il resto della regione appare in perdita, in particolare soffrono le province di Ragusa, Trapani, Agrigento ed Enna, insieme alla città di Messina, che in dodici mesi hanno perso oltre il 4% del valore immobiliare. A fronte di una domanda ferma o in calo quasi ovunque, con pochissime

eccezioni, lo stock di abitazioni in vendita raggiunge aumenti record: è il caso del comune di Agrigento dove nel 2021 la disponibilità di case è quasi quadruplicata rispetto al 2020 (+288,2%).

Mercato delle locazioni sicuramente più in movimento. Partendo dai prezzi, stabili o in aumento in quasi tutti i territori, con picchi di oltre il 26% in un anno nelle province di Siracusa e Ragusa. Il forte colpo inferto dal Covid che ha fermato il mercato delle locazioni ha portato a un aumento dello stock disponibile che, in città come Ragusa, è raddoppiato in un anno. Però, guardando agli ultimi tre mesi dell'anno appena trascorso, si evidenziano percentuali al ribasso, segno che molte abitazioni non sono più disponibili in quanto locate con successo. Trend che viene confermato dalla domanda che, se si guarda al confronto col 2020 risulta in aumento quasi ovunque, fatto salvo alcune eccezioni come Agrigento (-27%) e Ragusa (-26,4%).