

SOMMARIO RASSEGNA STAMPA

Data	Sommaro	Pag
<u>Associati</u>		
25.05.2010 MF Sicilia	(p.1) Al mattone piace il mare	1

LOCALITÀ VIP E ISOLE: IL MERCATO DELLE SECONDE CASE REGGE MEGLIO LA CRISI

Al mattone piace il mare

Boom alle Eolie dove i prezzi restano stazionari nel caso di Lipari e Vulcano ma esplodono a Panarea e Salina. Per una villa si possono spendere fino a 4 milioni. Gli stranieri scelgono ancora Taormina. Giù le quotazioni di Mondello e Addaura

DI EMANUELA ROTONDO

La crisi c'è stata in città, al mare così come in montagna. La tempesta perfetta non ha risparmiato nessuno e ha investito in pieno il settore immobiliare. Diminuisce il numero di compravendite, si allungano i tempi di trattativa e i prezzi scendono in picchiata. Ogni città e persino ogni quartiere ha la sua storia. Ma, chi più chi meno, tutte le province siciliane hanno risentito della recessione e della difficoltà di ottenere un prestito dalla banca. Se la casa dei propri sogni però è vicino a una spiaggia o, ancora meglio, se ha un terrazzino o una finestra che si affaccia sul mare, allora la musica cambia: le quotazioni restano alte e, in alcuni casi, alle stelle. Morale della favola, il mercato delle seconde case ha retto meglio la crisi rispetto a quello residenziale. «Chi aveva la disponibilità economica per acquistare un immobile in una località turistica prima della crisi, ce l'ha anche ora», dicono dall'ufficio studi di Tecnocasa.

Certo è che nel 2009, annus horribilis della crisi, i prezzi sono calati anche in questo segmento, ma «il mercato», osservano, «rimane comunque vivace». Come a Taormina, località vip delle vacanze in Sicilia. «Qui», fanno notare dall'agenzia immobiliare, «si registra un lieve rallentamento del mercato, ma la domanda resta dinamica: si cercano bilocali e trilocali ma ci sono anche richieste per ville prestigiose da parte di stranieri in prevalenza russi, australiani e tedeschi». In aumento anche la domanda di abitazioni nel centro di Taormina dove una casa anni Cinquanta viene valutata in media intorno ai 4-5 mila euro al metro quadrato. Sempre dentro le mura, molti negozi storici hanno chiuso battenti dando il via a «forte turnover nel campo delle attività commerciali».

Tutti pazzi, poi, per le isole Eolie.

Se a Lipari e Vulcano il mercato resta stabile, in netto aumento sono invece le quotazioni a Panarea e Salina. Parola di Guido Lodigiani, direttore dell'ufficio studi di Gabetti che di recente ha sfornato uno studio sul mercato immobiliare delle vacanze. «I proprietari», spiega Lodigiani, «tendono ad andare a Salina, alla ricerca della tranquillità, nei mesi di giugno, luglio e settembre. A parte le abitazioni nel borgo marinairesco, tutte le altre hanno vista mare. Il prodotto da ristrutturare che costa meno, parte da un milione di euro. Le ville si vendono di solito da 2 a 4 milioni di euro». Un boom dei prezzi determinato anche dall'inserimento delle isole nella lista Unesco che ha bloccato qualsiasi speculazione edilizia.

Le seconde case salvano anche il mercato palermitano. «Rispetto al panorama nazionale», dicono Replat, azienda del settore immobiliare, «nel capoluogo siciliano i dati su domanda e offerta mostrano che Palermo ha retto meglio la crisi e ha più chance di incassare i colpi della congiuntura economica mondiale grazie alla forte componente turistica che la contraddistingue». «Basta guardare i valori registrati in provincia per accorgersene», dice il responsabile dello sviluppo del Mls Replat in Sicilia, Roberto Avarello. Che aggiunge: «In base alle nostre rielaborazioni, abbiamo osservato che gli agenti immobiliari hanno fatto ricorso agli immobili vicino al mare, le cosiddette seconde case, per non perdere terreno nel corso dell'anno. Una decisione saggia, soprattutto alla luce dei prezzi e del loro andamento rilevati dal nostro centro studi». Il mare, poi, batte la città anche d'inverno. Complice budget stringati e difficoltà ad ottenere un mutuo, sempre più spesso le giovani coppie decidono di comprare nell'hinterland che spesso si trova vicino alle costa. «Vanno forte», osserva Avarello, «zone come Carini, Capaci e Sferracavallo, ma anche Villabate». Qui, secondo

gli analisti di Replat, le quotazioni sono scese ancora di qualche punto percentuale, sempre meno però del centro-città dove il crollo arriva fino al -9,4% (come nel caso dei bilocali in zona tribunale). Prezzi giù anche a Mondello e all'Addaura, località balneari a pochi minuti dalla città. Nella conca gli immobili si sono svalutati tra il -2% (bilocali) e il -8,3% (trilocali). «Ma proprio per via della vicinanza con Palermo», conclude Avarello, «questo due zone non possono essere considerate più soltanto per il mercato delle seconde case ma anche quello residenziale». (riproduzione riservata)

