

PALERMO. MERCATO IMMOBILIARE NEGOZI IIsem2023

“La seconda parte del 2023 ha visto un calo dei prezzi e dei canoni di locazione dei negozi nelle vie di passaggio e in quelle non di passaggio. - *dichiara **Serafino Biondo, Consulente Tecnocasa.*** Negli ultimi tempi, infatti, si segnala la tendenza a vendere i negozi perché la tassazione è troppo elevata e i canoni di locazione non sufficienti o non certi. Questo avviene soprattutto nelle strade secondarie dove il tasso di vacancy è più elevato. Spesso in queste vie i negozi sono vuoti oppure si attua un cambio d’uso in box o deposito. I canoni non vanno oltre gli 80 € al mq annuo.

Al contrario tengono gli investimenti nelle zone centrali, in particolare nel centro storico. Quest’ultimo da quando è diventato Area Pedonale è sempre più ambito perché ha un’elevata domanda di locazione. Parliamo della zona compresa tra il teatro Massimo e i Quattro Canti di Palermo, che include via Maqueda e corso Vittorio Emanuele. Si insediano prevalentemente attività di ristorazione, somministrazione e vendita di oggetti ai turisti essendo un’area molto battuta da questi ultimi. I canoni di locazione possono arrivare anche a 900 - 1000 € al mq annuo. Richieste anche le strade centrali al di fuori del centro storico, tra piazza Croci ed il Teatro Politeama, dove si concentrano i brand del lusso - *prosegue **Serafino Biondo.*** - Qui i canoni di locazione sono di 550-600 € al mq annuo per salire a 900 € al mq annuo per il tratto compreso tra piazza Croci e il teatro Politeama. In entrambe le zone i proprietari dei negozi difficilmente vendono l’immobile, e in alcuni casi i conduttori sono anche disposti a pagare una buonuscita per subentrare. Sempre richieste via Sciuti, via Notarbartolo, via Terrasanta dove i canoni di locazione si aggirano intorno a 270 € al mq annuo. Si insediano soprattutto attività che erogano servizi alle imprese e alle persone, oltre a negozi di abbigliamento e accessori. Sempre più diffusi in città i negozi automatici H 24. Tra piazza Vittorio Veneto e via Notarbartolo prevalgono i negozi di arredamento, uffici (anche su strada), banche e società di servizi.

Nella zona sud della città le strade più commerciali sono via Tukory, via Messina Marine e via Lincoln, via Oreto, dove si affitta a 100 - 110 € al mq annuo. Sono in corso opere di valorizzazione della zona portuale grazie agli investimenti sul molo trapezoidale, dove si sono insediate attività prevalentemente dedicate alla ristorazione.

Commerciale e popolare allo stesso tempo, con prevalenza di brand di mass market, è corso Finocchiaro Aprile dove si vende a 1300-1500 € al mq e si affitta a 120 - 130 € al mq annuo. In via Ugo La Malfa, a nord della città e con prevalenza di capannoni, si affitta a 100-120 € al mq annuo” - *conclude **Serafino Biondo, Consulente Tecnocasa.***