

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO SICILIA Il semestre 2019

Nella seconda parte del 2019 i valori immobiliari delle località turistiche della Sicilia sono aumentati dell'1,1%. Particolarmente dinamica la provincia di Trapani che vede un aumento dell'1,9% dei prezzi immobiliari. In diminuzione dell'1,9% le località della provincia di Palermo e stabili quelle della provincia di Messina.

“Il mercato immobiliare di Castellammare del Golfo e Scopello negli ultimi tempi e nei primi tre mesi del 2020 ha segnalato un aumento della domanda ad uso investimento che fa orientare i potenziali acquirenti verso palazzine che si sviluppano su più livelli (36 mq a piano) e che sono trasformati poi in B&B con un budget di investimento intorno a 100-150 mila €. - dichiara - Salvatore Tarantino, Affiliato Tecnocasa - Con la finalità di mettere a reddito l'immobile si cercano anche bilocali e trilocali. Non ci sono nuove costruzioni dal momento che la zona ha la Riserva Naturale dello Zingaro oltre che numerosi vincoli naturali e paesaggistici. Le uniche aree dove si sta costruendo sono le diverse frazioni in particolare quella di Fraginesi dove il nuovo costa 2000-2500 € al mq.

A **Castellammare del Golfo** sono apprezzate le case tipiche dei pescatori che si trovano nel centro storico i cui valori al mq arrivano a 4000-4500 € nella zona della Marina di Castellammare e 3000-3500 € al mq intorno al Castello. **Negli ultimi tempi si apprezza sempre di più Scopello le cui abitazioni possono andare da 3500 a 4500 € al mq nella parte bassa a 5000-6000 € al mq per le soluzioni posizionate presso la Tonnara dove l'offerta è molto bassa.** I valori scendono a 2500-3000 € al mq verso la Baia di Guida Loca per tornare a 4500-5000 € al mq nella zona di Cala Mazzo di Sciacca che sorge a ridosso della “Riserva dello Zingaro”. Quotazioni più basse per le case di San Vito lo Capo dove si registrano valori medi di 3000 € al mq, mentre nella cittadina appartamenti e villette a schiera hanno valori medi di 2300-2500 € al mq. Da segnalare che la Regione Siciliana ha di recente emanato un decreto che con il PAI (piano di assetto idrogeologico) interessa tutte le zone montane e le zone limitrofe a queste ultime, sancisce l'inedificabilità assoluta nelle aree che vi rientrano. Nello specifico colpisce maggiormente la zona di Scopello. Questo potrebbe far crescere la zona di Fraginesi che è più vicina a Scopello e al mare”.

Ad **Alcamo** la maggior parte degli acquisti di casa vacanza si indirizzano sulla zona balneare di Alcamo Marina dove numerosi residenti acquistano la seconda casa non solo per vivere la vacanza ma anche per affittarla nei periodi estivi. – afferma *Gianni Gueccia, Affiliato Tecnocasa* - Si registrano sporadici acquisti da parte di residenti in altre regioni di Italia e all'estero: **Alcamo pur essendo all'interno del Golfo di Castellammare ha prezzi più contenuti e quindi si presta chi ha budget più contenuti. La maggioranza dei servizi si trova ad Alcamo paese. La tipologia più apprezzata è il trilocale da 60-70 mq che si acquista a 800-1000 € al mq se posizionato oltre la ferrovia che attraversa Alcamo Marina. Nel tratto compreso tra la ferrovia e il mare le quotazioni salgono e si portano fino a 2000 € al mq per soluzioni ristrutturate, con spazio esterno e fronte mare.** Vanno avanti i lavori per migliorare la viabilità del paese e per il restyling di alcune aree”.