MERCATO IMMOBILIARE TRAPANI

A Trapani nella prima parte del 2018 si registrano quotazioni immobiliari stabili.

Prezzi invariati nell'**area centrale**, in particolare nel Centro storico si registra una buona domanda da parte di investitori in cerca di soluzioni da trasformare in B&B ed in Case vacanza, perlopiù concentrata nelle zone vicino al porto o comunque nell'area litoranea presso il mare. Si tratta di una tendenza iniziata qualche semestre fa, ma che potrebbe rallentare in seguito alla cancellazione di alcune rotte aree che collegavano Trapani a diversi Paesi europei. Il Centro storico della città si sviluppa da corso Italia fino a via Torre di Ligny. Le quotazioni immobiliari vanno da 500-600 € al mq per soluzioni da ristrutturare fino ad arrivare a 1500 € al mq per le tipologie già ristrutturate. Nei pressi del Porto, da cui partono i traghetti per Favignana e le Isole Egadi, ci sono soprattutto case dei primi anni del '900 e palazzine degli anni '70-'80: una soluzione in buono stato costa in media 900-1000 € al mq, quelle con vista mare raggiungono 1500-1600 € al mq se da ristrutturare e salgono a 2000 € al mq se già ristrutturate. Particolarmente prestigiose sono alcune abitazioni che si affacciano su alcune strade pedonali della città: via Torrearsa, via Garibaldi, via Ammiraglio Staiti e via Torre Ligny. Qui si toccano punte di 2500 € al mq per tipologia con vista sulle Isole Egadi, anche se l'offerta in tal senso è molto bassa. Via Sardella è la via principale e commerciale della città dove si concentrano le richieste di negozi sia in affitto che in acquisto. Archi è una delle zone più servite di Trapani, sviluppatasi dai primi anni '40 fino ai giorni nostri ed è composta da tipologie eterogenee: case padronali, soluzioni residenziali e ville indipendenti che, in buono stato di manutenzione, si vendono a 750-850 € al mq mentre il nuovo costa mediamente 1000-1100 € al mq. Nuove costruzioni sono presenti in via Virgilio c a prezzi medi di 1600-1700 € al mq. Fuori dal centro si trovano le Borgate che si sviluppano a ridosso della zona costiera, come ad esempio Marausa, Salina Grande, Nubia e Palma. Si possono comprare villette costruite nel 2006 su due livelli per un totale di 150 mq più giardino ad un prezzo di circa 155 mila €. Attivo il mercato delle locazioni nell'area centrale di Trapani, in particolare il Centro storico è apprezzato da lavoratori trasfertisti stagionali, che affittano per alcuni mesi con contratti transitori. Il canone di un bilocale arredato è di 350 € al mese, mentre per i trilocali si arriva a 400 € al mese. Differente la domanda di affitto da parte di famiglie, le quali preferiscono abitazioni non arredate e stipulano contratti a canone libero.

Stabili le quotazioni immobiliari nella **periferia di Trapani** e nelle frazioni di Erice denominate **Casa Santa, Milo e Pegno** nella prima parte del 2018. Il semestre ha evidenziato un maggior dinamismo: il numero di richieste è in aumento anche se non sempre coloro che fanno richiesta di mutuo riescono ad ottenerlo. La tipologia maggiormente richiesta è il quattro locali. Lo spazio esterno (veranda, terrazzo o giardino al pianterreno) è la caratteristica più apprezzata anche da chi cerca un appartamento. Le zone più apprezzate sono Fontanelle ed Erice – Casa Santa, ai piedi di Erice. Fontanelle ha un'offerta immobiliare mista, con immobili in edilizia cooperativa degli anni 2000 acquistabili a 1000 € al mq che si alternano a palazzine degli anni '60-'70 che si acquistano a 700 € al mq. L'area di Mattarella-Pepoli si trova al ridosso del centro nelle vicinanze del Santuario della Madonna: è un'area della città molto rinomata, con coesistenza di immobili d'epoca e moderna acquistabili a 1000 € al mq. La zona centrale dove si concentrano la maggioranza delle attività

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

commerciali è quella di Fardella. Completamente opposto il mercato nel quartiere Sant'Alberto, ubicato anch'esso a ridosso del centro nella zona sud-ovest, dove l'edilizia consiste in costruzioni popolari e qualche villetta-palazzina bifamiliare e le vendite vanno più a rilento. Nella parte periferica di Trapani a sud-est si trova il quartiere di Villa Rosina, vecchia area agricola della città attualmente in espansione, dove si possono acquistare tipologie nuove a 1100-1350 € al mq. Da segnalare qualche piccolo intervento di demolizione e ricostruzione di villette a schiera e bifamiliari nelle zone più semicentrali di Trapani. Villa Mokarta è un'area di Erice Casa Santa, molto residenziale, dove sono presenti piccoli condomini padronali o abitazioni indipendenti con giardino, costruiti dopo il 1965. Un appartamento usato e in buone condizioni si compravende a 750-900 € al mq, mentre per una villa a schiera di circa 150 mq e disposta su tre livelli si spendono 1500-1600 € al mq. Sul segmento delle locazioni la domanda proviene da giovani coppie e famiglie che cercano trilocali o quadrilocali per una spesa di 350-420 € al mese, che raggiunge 450 € al mese per appartamenti ristrutturati e ben tenuti. Il contratto maggiormente sottoscritto è quello a canone libero 4+4, a cui fa seguito l'applicazione della cedolare secca.

Il mercato immobiliare delle **Egadi** vede la domanda concentrata soprattutto sull' isola di Favignana dove l'offerta immobiliare spazia da contesti padronali a case dei pescatori ristrutturate. Prezzi medi di una soluzione ristrutturata sono di 2500 € al mq. Si possono raggiungere punte di 2800-2900 € al mq per le abitazioni presenti a Marettimo, isola più selvaggia dove acquistano coloro che già conoscono l'isola.