



Home > Highlight > Gps: in ripresa le compravendite residenziali a Siena

Highlight

# Gps: in ripresa le compravendite residenziali a Siena

Di **Uff. Studi Gabetti Property Solutions** - 8 Gennaio 2020

Calendario eventi

< DICEMBRE

FEBBRAIO >

GENNAIO 2020

L	M	M	G	V	S	D
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
<p><b>Eventi di gennaio 8</b></p> <p>Nessun evento</p>						
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2

Nel terzo trimestre del 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, la città di Siena ha mostrato segnali positivi per il mercato residenziale.

Per quanto riguarda le compravendite, secondo i dati dell'**Agenzia delle Entrate**, nei primi nove mesi del 2019, si sono registrate 410 transazioni. In particolare il terzo trimestre ha registrato 146 transazioni, **+10,4% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente**, in netta ripresa, rispetto al calo dei primi due trimestri dell'anno.

Le **quotazioni**, nel **primo semestre del 2019**, risultano in **calo, -5% a seconda delle zone**, rispetto al semestre precedente. I **tempi medi di vendita**, secondo i dati **Gabetti**, si confermano molto variabili a seconda dell'appetibilità degli **immobili**, seppure in diminuzione: siamo tra 3 e 6 mesi quando i prezzi richiesti sono adeguati alle nuove condizioni di mercato e quindi si incontrano domanda e offerta; viceversa le trattative diventano complesse e i tempi si allungano quando vi è forte distanza tra prezzo richiesto e prezzo offerto.

Gli **sconti in sede di chiusura delle trattative** seguono lo stesso principio: le migliori occasioni sul mercato in termini di rapporto qualità/prezzo hanno **sconti contenuti**, massimo del 5%, mentre la percentuale sale al 10-15% per le soluzioni di tipologia media.

Come commenta **Enrico Rinaldi**, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Siena: "Nel 2019, la clientela, per la maggior parte composta da famiglie, ha preferito **immobili** al di fuori delle mura di 3 o 4 vani in buono stato, dotate di giardino. Per queste soluzioni il budget medio di spesa si aggira sui 200-250 mila euro. Il Centro storico è risultato maggiormente richiesto da coloro che prediligono soluzioni in contesti

Ultime notizie

d'epoca".

Come conferma **Rosario Gamberale**, titolare dell'agenzia Professione casa di Siena: "A Siena le tipologie più richieste sono state i trilocali intorno agli 80 mq in buono stato, particolarmente richiesti, da parte delle famiglie, con un budget di spesa intorno ai 240-280 mila euro. Particolarmente richiesti immobili al di fuori dalle mura per via della maggiore vivibilità, mentre il doppio bagno e il box auto si confermano tra le dotazioni degli immobili più richieste".

Le quotazioni nella **zona limitrofa alle mura** (San Prospero, Ravacciano, Camollia, Scacciapensieri, ecc.) sono intorno ai 2.200 - 2.600 euro al mq per l'usato di tipologia media e signorile in buone condizioni, mentre le soluzioni economiche in buono stato hanno quotazioni intorno ai 1.800 euro al mq.

Il **Centro storico** si conferma apprezzato per soluzioni in palazzi d'epoca ristrutturati, soprattutto nella zona in prossimità del Duomo o di piazza Gramsci. Le quotazioni medie in centro sono di 2.200 - 2.900 euro al mq per le soluzioni in buono stato a seconda della tipologia di immobile. In questo contesto le soluzioni signorili con particolari caratteristiche di pregio, presentano quotazioni superiori, rispetto alle medie evidenziate.

Le **zone periferiche** hanno invece quotazioni più contenute, per l'usato in buono stato sono intorno ai 1.300 - 1.500 euro al mq per Taverna e Cassetta, 1.400 - 1.500 euro al mq per Sovicille e Rosia, 1.300 - 1.400 euro al mq per Isole d'Arbia e Tressa e 1.350 - 1.700 euro al mq per Quercegrossa e Montarioso.

Gps: in ripresa le compravendite residenziali a Siena

Uff. Studi **Gabetti Property Solutions** -  
8 Gennaio 2020

Vincenzo Nocerino nuovo Cio di Bnp Paribas Reim Italy  
8 Gennaio 2020

Garavaglia nuovo direttore operativo Emilia-Romagna per Rekeep  
7 Gennaio 2020

**TAGS** [compravendite](#) [Gabetti Property Solutions](#) [mercato](#) [prezzi](#) [residenziale](#) [Siena](#) [ufficio studi](#)

Articolo Precedente

Vincenzo Nocerino nuovo Cio di Bnp Paribas Reim Italy

Uff. Studi **Gabetti Property Solutions**

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

**Highlight**

Vegas, ex presidente di Consob, verso il cda di Abitareln

**Highlight**

Aste immobiliari, scatta l'obbligo dell'online per tutte le procedure giudiziarie

**Highlight**

La biblioteca pubblica di Morbegno si rinnova



Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

### Più Popolari

Halldis nella trasformazione dei seicentesco palazzo dell'Enel in via Brignole de...  
2 Aprile 2019

I professionisti con Principal Real Estate nello shopping milanese  
16 Luglio 2018

Inarcassa: "In calo i redditi di ingegneri e architetti"  
13 Giugno 2016

Come funziona (in pillole) il Sismabonus  
8 Marzo 2017

### Ultimi Articoli

Gps: in ripresa le compravendite residenziali a Siena  
8 Gennaio 2020

Vincenzo Nocerino nuovo Cio di Bnp Paribas Reim Italy  
8 Gennaio 2020

Garavaglia nuovo direttore operativo Emilia-Romagna per Rekeep  
7 Gennaio 2020

Vegas, ex presidente di Consob, verso il cda di AbitareIn  
7 Gennaio 2020

### Categorie più viste

News	1294
Press Release	1217
Numeri e Mercati	698
Affari Legali	746
Bandi	376
Primo Piano	308
Tasse e Norme	293
Views	267
Architettura	157
Protagonisti	145
In breve	112
Terza Pagina	106

### CHI SIAMO



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.

Contattaci: [redazione@requadro.com](mailto:redazione@requadro.com)

### SEGUICI

