

# Potrebbe andare 5 INCONTRI SU COSA STA SUCCEDENDO CON CHI LO RACCONTA OGNI GIORNO

## Peccioli, Spazi Anfiteatro Fonte Mazzola ore 21

QUI quotidiano online. Registrazione Tribunale di Firenze n. 5935 del 27.09.2013

QuiNews.net

**LIVORNO**

Oggi 14° 16° ☁️

Domani 14° 16° ☁️

Un anno fa? [Clicca qui](#)




giovedì 08 novembre 2018

Mi piace 1704

TOSCANA LIVORNO CECINA ELBA VALDICORNIA PISA GROSSETO LUCCA MASSA CARRARA PISTOIA PRATO FIRENZE SIENA AREZZO

Home Cronaca Politica **Attualità** Lavoro Cultura e Spettacolo Sport Interviste Blog Persone Animali Pubblicità Contatti

CAPRAIA ISOLA COLLESALVETTI LIVORNO

Tutti i titoli: **Le Fiamme Gialle sequestrano una imbarcazione** **L'abbraccio della città alle pattinatrici mondiali**  
"Stalli blu, mazzata per i commercianti"

Il mercato residenziale continua a crescere

Attualità GIOVEDÌ 08 NOVEMBRE 2018 ORE 09:45

Programmazione **CINEMA**

FARMACIE DI TURNO

## Il mercato residenziale continua a crescere

[Tweet](#)



**+2,6 per cento le transazioni nel primo semestre 2018 secondo il report semestrale a cura dell'Ufficio Studi Gabetti**

**LIVORNO** — Nel primo semestre del 2018, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti e ProfessioneCasa, continua nel capoluogo livornese la crescita del settore residenziale.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel **primo semestre 2018**, il capoluogo ha registrato **956 transazioni residenziali**, **+2,6%** rispetto allo stesso semestre del 2017.

Per quanto riguarda i prezzi, nel primo semestre del 2018, si sono registrate lievi diminuzioni (-2,3%) rispetto al primo semestre del 2017.

I **tempi medi** di vendita, secondo i dati Gabetti e ProfessioneCasa, risultano stabili, intorno ai 4 mesi per le soluzioni i cui prezzi risultino in linea con gli attuali parametri di mercato.

Gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative si attestano invece su una media del 10%, con punte più elevate nei contesti più popolari.

Guardando alle diverse zone della città, ad **Antignano** e **Ardenza mare** le quotazioni sono risultate in lieve diminuzione: il signorile ristrutturato ha valori medi intorno ai 2.950 – 3.000 € al mq, mentre siamo a 2.750 € al mq per l'usato in buono stato. Si discostano da tali valori medi particolari soluzioni di pregio, che possono raggiungere quotazioni nettamente superiori, come le villette con vista mare.

In zona **Banditella** le quotazioni si aggirano intorno ai 2.350 € al mq per l'usato medio in buono stato e intorno ai 2.700 € al mq per il signorile, che passa a 2.950 € al mq per il nuovo/ristrutturato. Siamo a 2.200 € al mq in zona **Montenero** per l'usato medio in buono stato, mentre per il signorile siamo a 2.550 € al mq, se usato in buone condizioni, e a 2.900 € al mq per il nuovo/ristrutturato.

Come commenta **Giovanni Massari**, titolare dell'Agenzia Gabetti di Livorno:

*"Nel primo semestre 2018 l'andamento delle compravendite si è mostrato dinamico, con una domanda sostenuta. Le tipologie maggiormente richieste sono trilocali e quadrilocali, i clienti sono giovani e famiglie sui 40 anni con un budget di spesa che oscilla tra i 190-220 mila euro per un trilocale di 90-100 mq in zone meno prestigiose e 250-320 mila euro in contesti più signorili, preferibilmente nelle zone di Fabbricotti e Montebello. Le caratteristiche più richieste dai potenziali acquirenti si confermano il posto auto dedicato e spese condominiali contenute."*

Il Centro conferma una situazione notevolmente differenziata a seconda delle specifiche zone e soluzioni immobiliari. La parte compresa tra via **Marradi**, l'inizio di via **Grande**, la zona **Calzabigi**, **piazza Roma**, via **Ricasoli** e via **Cairolì** presenta un'offerta di immobili signorili di un certo pregio, a cui si rivolge un target medio-alto. Le quotazioni per particolari soluzioni signorili ristrutturate a nuovo possono arrivare a 2.700 € al mq, mentre siamo intorno ai 2.400 € al mq per il signorile usato in buone condizioni.

La zona **Garibaldi**, **Magenta**, via **Grande** e **Mercato** conferma prezzi in leggero calo. Le quotazioni per l'usato di tipologia economica e media sono intorno ai 900 – 1.100 € al mq per le soluzioni in buono stato e ai

### Ultimi articoli [Vedi tutti](#)

- Cronaca**  
 **Le Fiamme Gialle sequestrano una imbarcazione**
- Sport**  
 **L'abbraccio della città alle pattinatrici mondiali**
- Attualità**  
 **Il mercato residenziale continua a crescere**
- Attualità**  
 **"Stalli blu, mazzata per i commercianti"**

Giovedì 22  
**Peter Gomez**

Venerdì 30  
**Lucia Annunzi**

A cura di  
**Luca S**

750 – 950 € al mq per le soluzioni da ristrutturare, con quotazioni inferiori per immobili all'interno di stabili con caratteristiche non ottimali, come i piani alti senza ascensore.

Così commenta **Gaetano Abbruscato**, titolare dell'Agenzia Grimaldi di Livorno zona Borgo-Cappuccini:

*“Il primo semestre 2018 ha visto un trend positivo rispetto al semestre precedente. La tipologia di immobile maggiormente richiesta è il quadrilocale, da famiglie con età compresa tra i 30 e i 40 anni, anziani o investitori, quest'ultimi in cerca di immobili di 50-60 mq con un prezzo inferiore di 100 mila euro da mettere a reddito. Le caratteristiche più richieste sono il posto auto riservato, cantina o box, disponibilità di terrazzi e, più raramente, giardini. Il budget di spesa medio per un quadrilocale in buono stato varia in funzione della zona di riferimento: in centro storico (zona Venezia) o in semiperiferia nord (quartiere sorgenti) si attesta sui 110-120 mila euro, in semiperiferia est e sud sui 130-170 mila euro. Le zone più ricercate si confermano Fabbriotti, zona Roma, Montebello, Mameli, Goito e Accademia”.*

La zona **Stadio** conferma una richiesta residenziale da parte di famiglie, con valori che si attestano intorno ai 2.000 € al mq per l'usato in buone condizioni di tipologia media, e ai 2.400 € al mq in caso di immobili di tipologia signorile, che diventano 2.600 € al mq per il nuovo/ristrutturato.

Per quanto riguarda le quotazioni, a **Coteto** per le soluzioni in buono stato siamo dai 1.300 € ai 1.750 € al mq; nel caso siano necessari interventi di ristrutturazione si va invece dagli 850 ai 1.400 € al mq, mentre per il ristrutturato siamo tra i 1.500 € e i 2.050 € circa al mq. In **zona Colline**, le quotazioni, in lieve calo, si attestano intorno ai 1.250 – 1.350 € al mq per l'usato in buono stato e ai 900 – 1.100 € al mq per le soluzioni da ristrutturare.

Come sottolinea **Iaria Grilli**, titolare dell'Agenzia ProfessioneCasa di Livorno Sud:

*“Il primo semestre del 2018 vede un generale trend positivo del volume di compravendite rispetto agli anni passati, in un contesto di buona domanda, a cui corrisponde altrettanta offerta. Il budget medio di spesa si attesta intorno ai 150-250 mila euro per un trilocale e 250-300 mila euro per un quadrilocale in buono stato nella zona a Sud di Livorno. La tipologia maggiormente richiesta, principalmente da famiglie o giovani coppie di età compresa tra i 30 e i 50 anni, è il trilocale o quadrilocale, sia in buono stato che da ristrutturare. Sono preferiti immobili dotati di uno spazio esterno come terrazzo o giardino nelle zone più ricercate come la zona sud e la zona residenziale tra la zona di Montebello e Antignano. I tempi medi di vendita si sono contratti rispetto agli anni passati e vanno dai 3 ai 4 mesi se l'immobile è proposto al prezzo di mercato, con uno sconto applicato in fase di chiusura della trattativa di circa il 10-15%.”*

In **zona Nord – Villaggio Emilio e Stagno** siamo a 1.000 € al mq per le soluzioni usate in buone condizioni di tipologia economica e a 1.350 € circa al mq per l'usato medio in buono stato.

In **zona La Rosa**, siamo intorno ai 1.600 € al mq per il medio in buono stato e ai 1.300 € al mq per le soluzioni di tipologia economica.

🔗 [Usl, nuova asta con 26 immobili](#)

🔗 [Mercato immobiliare, occhio ai falsi mediatori](#)

🔗 [Estorsione e usura, confiscati case e terreni](#)

[Tweet](#)

Tag [livorno](#) [agenzia delle entrate](#) [antignano](#) [ardenza](#) [dogo gang](#) [euro](#) [montebello vicentino](#) [marradi](#) [via grande](#)  
[roma](#) [via ricasoli](#) [giuseppe garibaldi](#) [magenta](#) [elvis abbruscato](#) [centro storico](#) [repubblica di venezia](#)  
[montebello della battaglia](#) [goito](#) [coteto](#) [stagno](#)

**CATEGORIE**

Cronaca  
Politica  
Attualità  
Economia  
Cultura  
Sport  
Spettacoli  
Interviste  
Opinion Leader  
Imprese & Professioni  
Programmazione Cinema

**REDAZIONE**



**Elisabetta Matini**  
Vicedirettore



**Serena Margheri**  
Caporedattore



**Marco Armeni**  
Redattore

**COMUNI**

Capraia Isola  
Collesalveti  
Livorno

**RUBRICHE**

Le notizie di oggi  
Più Letti della settimana  
Più Letti del mese  
Archivio Notizie  
Persone

**QUI BLOG**

Incontri d'arte di Riccardo Ferrucci  
Raccolte & Paesaggi di Marco Celati  
Pensieri della domenica di Libero Venturi  
SHALOM La Cultura della Solidarietà di Don Andrea Pio Cristiani  
Legami d'amore di Malena ...  
Fauda e balagan di Alfredo De Girolamo e Enrico Catassi  
Parole milonguere di Maria Caruso  
Baggio, oh yes! di René Pierotti  
Ci vuole un fisico di Michele Campisi  
Storie dell'altro secolo di Marcella Bitozzi  
Raccontare di Gusto di Rubina Rovini  
Parole in viaggio di Tito Barbini  
Turbative di Franco Bonciani  
Qua la zampa di Monica Nocciolini  
Lo scrittore sfigato di Enrico Guerrini e Gordiano Lupi

**IL NETWORK QuiNews.net**

QuiNewsAbetone.it  
QuiNewsAmiata.it  
QuiNewsAnimali.it  
QuiNewsArezzo.it  
QuiNewsCasentino.it  
QuiNewsCecina.it  
QuiNewsChianti.it  
QuiNewsCuoio.it  
QuiNewsElba.it  
QuiNewsEmpolese.it  
QuiNewsFirenze.it  
QuiNewsGarfagnana.it  
QuiNewsGrosseto.it  
QuiNewsLivorno.it  
QuiNewsLucca.it  
QuiNewsLunigiana.it  
QuiNewsMaremma.it  
QuiNewsMassaCarrara.it  
QuiNewsMugello.it  
QuiNewsPisa.it  
QuiNewsPistoia.it  
QuiNewsSiena.it  
QuiNewsValbisenzio.it  
QuiNewsValdarno.it  
QuiNewsValdelsa.it

**Link al Sito Web****Dario Pagli**  
Redattore**René Pierotti**  
Redattore**Marco Migli**  
Direttore Responsabile  
QuiNews**Web Master**  
Sandro Torcigliani**Ufficio Commerciale**  
Arianna Terreni  
(responsabile)**Collaboratori**

Guido Bini, Marcella Bitozzi, Linda Giuliani, Dina Laurenzi, Viola Luti, Alessandro Turini.

Lettere dall'Algarve (e dintorni) di Fausto Pirito	QuiNewsValdera.it QuiNewsValdichiana.it
Economia e territorio, da globale a locale di Daniele Salvadori	QuiNewsValdicornia.it QuiNewsValdinievole.it
Vegan è... di Gente di Ippoasi	QuiNewsValdisieve.it
Musica e dintorni di Fausto Pirito	QuiNewsValtiberina.it
La risposta e ( ) l'ascolto di CHARLIE telefono amico	QuiNewsVersilia.it QuiNewsVolterra.it
Archeologia e futuro di Franco Cambi	ToscanaMediaNews.it GoGoFirenze.it Fiorentinanews.com Nove.Firenze.it Radiobrunotoscana.it TvPrato.it

Pubblicità | Editore | Contatti | Disclaimer | Privacy | Durc | Provider

QUI quotidiano on line registrato presso il Tribunale di Firenze al n. 5935 del 27.09.2013. Powered by Aperion.it



Editore

**Toscana Media Channel srl** - Via Masaccio, 161 - 50132 FIRENZE - tel 055.285829 - fax 055.2302848 - info@toscanamediachannel.it - **redazione@quinews.net**

Numero Iscrizione al Registro degli Operatori di Comunicazione: 22105 - C.F. e P.Iva: 06207870483

PUBBLICITA' in proprio - commerciale@toscanamedia.it