

PIANETA CASA

Il risveglio del mattone Mercato stabile in centro Boom in provincia

I contratti stipulati crescono del 9,4%

IL BALLO DEL MATTONE



FUGA DALLA CITTÀ'

Casa: mercato stabile a Pisa, affari in provincia

GLI ACQUISTI

Sensibile crescita nel numero delle compravendite portate a termine

SI STABILIZZA il mercato delle case a Pisa città ma è la provincia ormai ad attrarre di più. È questo che emerge, per il secondo semestre del 2017, dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi **Gabetti** (agenzie **Gabetti**, Professionecasa e Grimaldi). Nel capoluogo – i dati sono forniti dall'Agenzia delle Entrate – nel 2017 sono andate a segno 1.367 transazioni, dato in linea rispetto allo stesso periodo del 2016 (1.365). Ma cresce e non di poco la provincia, con 3.094 transazioni, +9,4% rispetto al 2016.

Secondo i numeri **Gabetti**, Professionecasa, Grimaldi le quotazioni sono rimaste complessivamente stabili mentre i tempi medi di vendita si sono dimostrati in lieve diminuzione, attestandosi intorno ai 4 mesi. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative, per gli immobili ai parametri attuali, sono invece su

una media del 6-7% a seconda dei casi.

GUARDANDO le varie zone, il centro storico, i Lungarni e Porta a Lucca confermano una buona domanda per il target con disponibilità medio-alta, seguite dalle zone semicentrali, Pratale – Don Bosco, per gli acquirenti con disponibilità medie. Il centro storico, nelle zone San Francesco, San Martino, Santa Maria (le più richieste) e Sant'Antonio, ha mantenuto quotazioni complessivamente stabili: tra i 2.100 e i 2.500 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni e tra i 2.200 e 2.700 euro al mq in caso di soluzioni signorili. Il signorile ristrutturato ha prezzi tra i 3mila e i 3.200. «Gli acquirenti – commenta Stefano Estivi (Agenzia **Gabetti** di Pisa) – si dividono in due tipologie: gli investitori, che cercano appartamenti di piccole-medie dimensioni, e le giovani famiglie, che prediligono il trilocale sugli 80 – 90 mq, per un budget di spesa medio intorno ai 170 – 180mila euro che au-

menta fino a 200 – 220mila per le zone centrali. Da segnalare, nel secondo semestre 2017, l'aumento delle richieste per i quadrilocali, più accessibili grazie alla riduzione dei prezzi».

L'AREA dei Lungarni ha quotazioni tra i 3mila e i 3.350 euro al mq per l'usato in buono stato, mentre il ristrutturato a nuovo di tipo signorile è quotato a 3.750 euro al mq. A Porta a Lucca 2.600 euro al mq per il signorile ristrutturato a nuovo e 2.400 per il signorile in buono stato, ma i valori aumentano per le ville liberty. Nelle zone pe-



riferiche di Riglione – Oratoio, siamo su una media di 1.500 euro al mq per l'usato medio in buono stato. Ma le quotazioni si abbassano ulteriormente spostandosi verso i paesi limitrofi: 1.400 euro al mq a Navacchio e San Frediano, 1.100 euro al mq a Cascina. In controtendenza San Giuliano dove le quotazioni risultano superiori, intorno ai 1.700 euro al mq.

Infine, canoni stabili, infine, per il mercato della locazione. Mediamente in centro siamo intorno ai 500 euro al mese per il bilocale e ai 650 per il trilocale, con punte superiori per i Lungarni (700-750 euro per il bilocale, 900 per il trilocale).



Porta a Lucca

Intorno ai 2.600 € al mq per il signorile ristrutturato a nuovo e ai 2.400 € al mq per il signorile in buono stato, ma i valori aumentano per le ville liberty. L'usato buone condizioni rimane stabile intorno ai 2.050 € al mq

Centro storico

Fra San Francesco, San Martino, Santa Maria e Sant'Antonio, quotazioni stabili: tra i 2.100 e i 2.500 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni e tra i 2.200 e 2.700 € al mq in caso di soluzioni signorili

Lungarni

Quotazioni tra i 3.000 e i 3.350 euro al mq per l'usato in buono stato, mentre il ristrutturato a nuovo di tipo signorile è quotato a 3.750 euro al mq e si raggiungono prezzi più elevati per soluzioni di pregio

Gli altri quartieri

A Porta Fiorentina l'usato in buone condizioni va fra 1.150 e 1.750 euro al mq, in S. Ermete 1.450, a Porta a Mare 1.600. A S. Giusto fra 1.500 e 2.050, a S. Michele tra 1.600 e 2.200, a Porta a Piagge tra 1.800 e 2.300