

# Residenziale: prosegue il trend positivo di vendite in Toscana

Di **Andrea Poggianti** -

9 Luglio 2019



Continua la **crescita delle transazioni in Toscana**, tra le terre più amate d'Italia per i suoi luoghi storici, i borghi, il mare e la tradizione enogastronomica. In particolare, secondo i dati **Omi** riportati dall'**ufficio studi Gabetti**, sono state 40.721 **compravendite** nel 2018, con un **+8% rispetto al 2017**. Nel primo trimestre 2019 il totale è stato di 9.314, +7,4%.

Nel primo trimestre 2019 spiccano per crescita **Grosseto** (+35%), **Prato** (+16,4%) e **Livorno** (+14,8%).

## Principali indicatori a Firenze

Nel 2018 il capoluogo fiorentino ha registrato una **variazione delle compravendite residenziali del 4%**, per un totale per il 2018 di 5.366 transazioni, mentre nel primo trimestre 2019, si è rilevato un lieve calo.

Nel 2018, secondo i dati delle nostre agenzie elaborati dall'ufficio studi Gabetti, a Firenze si sono registrate **quotazioni complessivamente stabili**. I **tempi medi di vendita** sono stati intorno ai 5 mesi e mezzo, mentre rimangono lunghi nei casi in cui i prezzi non sono stati riallineati e nelle soluzioni di scarso appeal a livello di contesto, affacci, piano e caratteristiche intrinseche. Nel 2018 gli **sconti in sede di chiusura delle trattative** si sono confermati intorno al 12,4%.

Secondo l'esperienza delle nostre agenzie presenti sul territorio, la **zona più richiesta** si conferma il **Centro** di Firenze, grazie anche alla domanda turistica. Per quanto riguarda il mercato di pregio, la richiesta si concentra nel Centro Storico e sui Lungarni.

## Il mercato in provincia: Livorno

A Livorno, secondo i dati dell' Agenzia delle Entrate, nel 2018 si sono registrate 1.967 **transazioni residenziali**, **+8% rispetto al 2017**. Nel primo trimestre 2019 sono state invece 491, **+14,8%** rispetto allo stesso trimestre 2018.

Per quanto riguarda i **prezzi**, secondo i dati Ufficio studi Gabetti, nel primo semestre del 2018, si sono registrate complessivamente **lievi diminuzioni (-2,3%)** rispetto al primo semestre del 2017, mentre nel secondo semestre sono risultate stabili.

I tempi medi di vendita, secondo i dati Gabetti e [Professionecasa](#), risultano stabili, intorno ai 2-3 mesi per le soluzioni i cui prezzi risultano 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.

Tra le zone più richieste si segnalano quelle di Ardenza, Coteto, Stadio, Calzabigi, Marradi.

di **Andrea Poggianti**, regional manager Toscana [Professionecasa](#) – [Gruppo Gabetti](#)