



Home &gt; Highlight &gt; Focus regionali: la Toscana risale la china

Highlight

# Focus regionali: la Toscana risale la china

Di **Andrea Poggianti** - agosto 5, 2016

f Share on Facebook

T Tweet on Twitter

G+

P

f Mi piace 10 tweet

Iscriviti alla newsletter

Email Address

Iscriviti

Che **Firenze** sia una delle città più belle d'Italia è cosa nota, e lo dimostra anche il mercato immobiliare. Il capoluogo Toscano ha infatti registrato nei primi tre mesi dell'anno, secondo i **dati Omi** riportati dall'**ufficio studi Gabetti**, una **crescita delle compravendite residenziali del 21,7%**.

Trend positivo per tutta la regione, che continua a essere ambita anche per le sue **attrattive turistiche**, calamitando soprattutto l'interesse degli stranieri, affascinati da una terra ricca di cultura artistica e paesaggi bucolici. Con quasi **30mila compravendite nel 2015** il residenziale toscano ha segnato infatti una crescita del **10,8%** rispetto all'anno precedente, posizionandosi al 7° posto a livello nazionale in termini di volumi regionali (6,7% del totale), poco distante dalla Sicilia.

## Transazioni in crescita

Firenze è l'ottava città in Italia per quanto riguarda il numero di transazioni: con 4.127 compravendite nel 2015, +8,9% rispetto al 2014. Anche nel 2014 la variazione era stata positiva (+13,3%), anticipando il consolidamento del trend positivo.

I **tempi** medi di vendita nel capoluogo, secondo i nostri dati, sono di **circa 6 mesi**, mentre gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative sono mediamente del **7-12%**.

## L'andamento dei prezzi

Nel 2015, secondo i dati delle nostre agenzie elaborati dall'ufficio studi Gabetti, a Firenze vi è stato un **calo dei prezzi** stimato mediamente intorno al **-2,4%**. Nel dettaglio -0,5% nel secondo e -1,9% nel primo semestre. Quotazioni in calo anche negli altri capoluoghi, con un effetto che è stato complessivamente

positivo in termini di volumi transati, consentendo una maggiore accessibilità al bene casa.

## Il mercato in provincia

La provincia di Firenze rappresenta circa il 29% dei volumi regionali, con un totale di 8.794 transazioni nel 2015. Sotto i riflettori anche le provincie di **Pisa** (3.641 transazioni) e **Livorno** (3.402). In particolare il capoluogo pisano ha avuto la crescita più significativa nel 2015 (+31%) pari a 288 transazioni in più rispetto al 2014. Confermano in città buone performance le zone del centro storico, i Lungarni e Porta Lucca, seguite dalle zone semicentrali Pratale – Don Bosco, mentre in periferia si distinguono le zone di Riglione e Oratoio. La crescita delle transazioni è stata generata grazie anche alle giovani coppie, che cercano casa e riescono ad acquistare grazie a un mutuo.

## Le altre città

A **Livorno** la crescita (+11,7%) ha riguardato da un lato acquisti per sostituzione da parte di famiglie consolidate – in questo caso le nostre agenzie hanno avuto buoni riscontri nelle zone di Fabbricotti, Montebello, Antignano, Ardenza, Calzabigi e Banditella. Dall'altro giovani coppie per prima abitazione, che hanno beneficiato della riapertura sul fronte creditizio e del riallineamento dei prezzi: in questo caso la domanda prevalente è nelle zone di Coteto, Sorgenti La Rosa e Colline.

Bene anche **Siena** (+12,7%); qui la richiesta maggiore si conferma per la zona limitrofa alle mura, in particolare viale Mameli e Via Mentana. Bene anche tutta la fascia che arriva fino a Porta Camollia, per la buona vivibilità e la vicinanza al centro. Tra le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti si segnala il peso sempre maggiore di elementi quali terrazzi, giardini e grandi balconi, oltre ai box auto, che sono ora elementi decisivi nella scelta dei clienti.

## Il mercato turistico

La Toscana rimane meta molto ambita dai turisti italiani e stranieri, sempre più presenti in ogni città storica per ammirare le bellezze architettoniche, nelle zone di mare, per soggiornare sulle coste o nelle isole, ma anche nelle campagne. In aumento le richieste di **appartamenti a uso turistico**, nelle città e nelle principali località di villeggiatura, in testa l'**isola d'Elba**, ma anche rustici nell'entroterra toscano tra il **Chianti** ed i colli **Senesi**.

Tra le presenze straniere si segnalano quelle di **Tedeschi, Olandesi, Francesi e Inglesi**. Non manca un interesse anche da parte di clienti americani, russi e cinesi.

di **Andrea Poggianti**, regional manager Professionecasa – Gruppo Gabetti

Scarica [qui](#) i dati di sintesi sul mercato regionale toscano

TAGS [firenze](#) [Gabetti](#) [mercato](#) [Toscana](#)

Share



10 tweet

Articolo Precedente

Mattone europeo: la Francia riconquista grandeur

Prossimo Articolo

Igd, salgono utile e Ffo nel primo semestre

**Andrea Poggianti**