

[PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#) [TERZA PAGINA](#)[AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [IN BREVE](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#) [GLOSSARIO](#)[Home](#) > [Highlight](#) > [A Pisa si raddrizza il mercato delle abitazioni](#)

Highlight

A Pisa si raddrizza il mercato delle abitazioni

Di **Redazione** - 13 giugno 2017[f](#) Share on Facebook [t](#) Tweet on Twitter [G+](#) [p](#) [Mi piace 5](#) [tweet](#)

Nel secondo semestre del 2016, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'**Ufficio Studi Gabetti**, presso le agenzie **Gabetti**, **Professionecasa** e **Grimaldi**, la città di **Pisa** ha mostrato una decisa crescita per il mercato residenziale. Lo stimolo dal mercato viene dalla **ripresa delle erogazioni di finanziamenti** per acquisto abitazioni e dall'ulteriore lieve limatura dei prezzi (-0,5%) nel II semestre 2016.

Per quanto riguarda le compravendite, secondo i dati dell'**Agenzia del Territorio**, nel 2016, il capoluogo ha segnato una significativa crescita: 1.369 transazioni, con una variazione +12,5% rispetto al 2015, per un totale di 152 transazioni in più.

I **tempi medi di vendita**, secondo i dati **Gabetti**, **Professionecasa** e **Grimaldi** si sono **confermati intorno ai 6 mesi**, con una variabilità che vede tempi più rapidi, intorno ai 3-4 mesi, per le soluzioni di maggiore appeal in termini di rapporto qualità/prezzo e tempi più lunghi, intorno ai 7-8 mesi, quando i prezzi richiesti non risultano in linea con il valore di mercato e domanda e offerta faticano ad incontrarsi. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono invece su una media del 10-15%.

Come commenta **Andrea Martini**, titolare dell'**Agenzia Professionecasa** di Pisa: "Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un andamento decisamente positivo in termini di compravendite, grazie anche alla ripresa delle erogazioni, con un aumento della domanda da parte di giovani coppie. Pratale, Don Bosco e Porta a Lucca si confermano le zone semicentrali più richieste. La tipologia più ricercata risulta essere il trilocale, per un budget di spesa medio intorno ai 200.000 €. Spostandosi fuori città risulta buona la domanda per la zona di San Giuliano: la tipologia più ricercata qui è la casa

indipendente con giardino, per un budget di spesa medio di 200 – 250.000 €. Fra le caratteristiche più richieste dagli acquirenti vi sono il box o il posto auto, mentre si sta riscontrando una certa varietà delle richieste rispetto allo stato dell'appartamento o della soluzione indipendente, grazie anche degli incentivi fiscali alla ristrutturazione. Per le soluzioni i cui prezzi sono in linea con i parametri attuali, i tempi medi di vendita risultano brevi, intorno ai 3 mesi, e gli sconti in sede di chiusura delle trattative si attestano intorno al 10-15%, mentre negli altri casi i tempi si allungano a 6-8 mesi”.

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 e Sant'Antonio**, ha mantenuto quotazioni stabili, in lieve ripresa rispetto allo scorso semestre: siamo tra i 2.100 e i 2.500 € al mq per l'usato medio in buone condizioni e tra 2.200 e 2.700 € al mq in caso di soluzioni signorili. Il signorile ristrutturato ha prezzi tra i 3.050 e i 3.200 € al mq. In tale contesto possono avere quotazioni superiori gli immobili con particolari caratteristiche di pregio.

I **Lungarni** hanno invece quotazioni tra i 3.000 e i 3.500 € al mq per l'usato in buono stato, mentre il ristrutturato a nuovo di tipo signorile è quotato a 3.900 € al mq, e si raggiungono prezzi più elevati per particolari soluzioni di pregio.

In **Porta a Lucca** siamo intorno ai 2.650 € al mq per il signorile ristrutturato a nuovo e a 2.400 € al mq per il signorile in buono stato, ma i valori aumentano per le ville prestigiose in stile liberty, pezzi unici sul mercato. Nella stessa zona l'usato di tipologia media in buone condizioni è intorno ai 2.050 € al mq. In questo caso le quotazioni sono in lieve diminuzione rispetto al semestre precedente.

Nelle zone semicentrali **Pratale e Don Bosco** le quotazioni per l'usato in buone condizioni sono stabili e variano dai 1.700 ai 2.100 € al mq.

In zona **Porta Fiorentina** i prezzi per l'usato in buone condizioni vanno dai 1.150 ai 1.750 € al mq. In zona **S. Ermete** siamo a 1.425 € al mq per l'usato medio in buono stato, mentre a **Porta a Mare** siamo intorno ai 1.700 € al mq.

Nelle zone di **S. Giusto – S. Marco** l'usato in buono stato va dai 1.400 ai 2.050 € al mq, mentre a S. Michele – Piagge siamo tra i 1.800 e i 2.250 € al mq per l'usato in buono stato.

Nelle **zone periferiche** di Riglione – Oratoio, siamo su una media di 1.600 € al mq per l'usato medio in buono stato, mentre le quotazioni si abbassano spostandosi verso i paesi limitrofi. In particolare, siamo a 1.400 € al mq per la stessa tipologia a Navacchio, 1.350 € al mq a San Frediano e a 1.150 € al mq a Cascina.

Il **mercato della locazione**, nella città di Pisa, ha confermato nel secondo semestre del 2016, una **buona richiesta** in un contesto di canoni stabili. Mediamente in centro siamo intorno ai 650 € al mese per il bilocale e a 750 € per il trilocale, con punte superiori per i Lungarni, in cui siamo intorno ai 700 € per il bilocale e a 850 € per il trilocale. Nella zona semicentrale di Pratale – Don Bosco siamo invece a 500 € al mese per il bilocale e a 600 € per il trilocale. Bene anche le locazioni per studenti, principalmente concentrate nella zona centrale, ma anche nelle zone di Pratale – Don Bosco e nella prima parte di Porta a Lucca.

a cura dell'**Ufficio Studi** di Gabetti Property Solutions

TAGS abitazioni affitti casa compravendite locazioni mercato Pisa prezzi

Share



tweet

Redazione

Articoli correlati Altri dello stesso autore

Highlight

Bankitalia: sofferenze in crescita del 6,6% in aprile

Highlight

Freespace al centro della Biennale Architettura di Venezia

Highlight

Lagarde (Fmi): il nodo Npl rende fragile la ripresa in Italia



Nessun Commento

Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

Più Popolari

Demanio e Cncc per riuso in chiave commerciale asset pubblici

6 maggio 2016

Capecchi (Crif): "Mutui, si va esaurendo il traino delle surroghe"

3 agosto 2016

A Mario Cipriani Srl l'appalto per il collegamento stradale di Tivoli

30 marzo 2017

Ultimi Articoli

Concorso di idee per riqualificazione a Vico del Gargano

13 giugno 2017

Bankitalia: sofferenze in crescita del 6,6% in aprile

13 giugno 2017

Coima Res è Reit dell'anno secondo Property Investor Europe

13 giugno 2017

Categorie più viste

News	361
Press Release	191
Bandi	130
Tasse e Norme	104
Affari Legali	112
Primo Piano	87
Views	75
Mercati	69
In breve	58

Roma, all'asta 21 immobili
"protagonisti" di Affittopoli
13 ottobre 2016

Amundi RE Italia SGR acquisisce
tre immobili in Roma
13 giugno 2017

Protagonisti	46
Terza Pagina	37
Glossario	19

CHI SIAMO



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

Contattaci: redazione@requadro.com

SEGUICI

