

FOCUS CITTÀ**PRATO, AFFITTI IN RIALZO DEL 3%
ACQUISTI NEI QUARTIERI A NORD****Cristina Giua**

Prosegue la fase positiva per il numero di compravendite abitative concluse a Prato. Il bilancio di fine 2017 sarà quindi ragionevolmente ancora "a segno più", rispetto ad un 2016 che, secondo i dati dell'agenzia delle Entrate, ha chiuso con 1.541 compravendite in città e 2.085 in provincia. Sul fronte prezzi d'acquisto, c'è spazio ancora per ulteriori ritocchi verso il basso, concentrati soprattutto sugli immobili di periferia o di scarso pregio. Dopo una caduta che ha visto scendere i valori del 40% nel giro degli ultimi 5-6 anni, quello del 2017 è destinato quindi ad essere ricordato come l'anno dell'assestamento. Il grosso delle compravendite è concluso da una clientela in cerca del bicamere tra gli 80-90 mq per una capacità di spesa tra i 80 e 120mila euro. La mappa di Prato conferma una domanda immobiliare su buoni livelli nell'area Nord della città, dove tiene la nicchia delle abitazioni di pregio e delle soluzioni indipendenti in aree come Villa Fiorita e Santa Lucia. Esercita meno appeal il centro storico (ad esclusione di via Garibaldi o piazza Sant'Agostino) e zone come San Paolo, Chiesa Nuova e soprattutto via Pistoiese, dove si concentra la "chinatown" locale.

Segnali di tenuta anche sulla domanda di locazione (soprattutto bilocali e trilocali), dove Alessandra Tronci, agente **Professionecasa** sottolinea «i canoni medi tra Prato e provincia sono saliti quest'anno a quota 10,2 euro al mq, con un aumento del 3% rispetto a pari periodo dell'anno passato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ZONA PER ZONA

Trend di mercato, prezzi al mq e canoni d'affitto mensili in euro (bilocali 60-70 mq) e e trilocali (80-90)

	DOMANDA	OFFERTA	USATO		NUOVO O RISTRUTTURATO		AFFITTI	
			SIGNORILE	MEDIO	SIGNORILE	MEDIO	BILOCALE	TRILOCALE
Centro storico	↓	=	1.900	1.350	2.500	2.100	530	640
San Paolo	↑	↑	1.400	970	1.800	1.500	460	570
Santa Lucia-Fiorita	↑	↓	2.000	1.500	2.650	2.200	550	650
San Martino-Galilei	↑	=	1.700	1.300	2.400	1.900	530	630
Castellina - Pietà	=	↑	1.600	1.100	2.200	1.800	510	620
Ciliani - Chiesa nuova - Pistoiese	=	↑	1.500	1.100	2.000	1.600	460	560
Macine - Querce	=	↑	1.750	1.350	2.400	1.950	530	630
Mezzana - Ferrucci	↓	↑	1.800	1.150	2.300	1.900	480	590
Monte Grappa - Repubblica	=	=	1.600	1.300	2.450	2.000	540	640
Narnali - Maliseti	=	=	1.500	1.100	2.150	1.700	490	560
Galciana - Sant'Ippolito	↓	=	1.450	1.200	2.200	1.750	510	600
Le Badie - Fontanelle	↑	↓	1.100	940	1.600	1.300	440	550
Soccorso - Grignano	=	=	1.300	1.100	2.050	1.500	480	580
San Giusto - Tobbiana	↓	↑	1.400	1.200	2.100	1.650	470	570
Casale - Iolo	=	=	1.600	1.350	2.300	1.800	520	630
Seano - Poggio a Caiano	↓	↑	1.700	1.400	2.400	2.000	540	620

FONTE: elaborazione su dati Gabetti, Immobiliare.it, Duff & Phelps REAG (solo compravendite), Tecnocasa.

