

**A PISA VENDITE RIMANDATE -**

Prosegue la fase di pesante stallo del mercato abitativo di Pisa che nel secondo trimestre di quest'anno ha gi visto un crollo del 47% delle compravendite (dati Agenzia del territorio). A venire a mancare negli ultimi mesi stata anche la domanda di prima casa da parte di chi si rassegnato a non riuscire a comprare - precisa Andrea Martini, agente **Professionecasa** - ma anche da parte di chi stava pensando a un acquisto in sostituzione, ma non riesce a vendere la casa di cui gi proprietario. Tanta l'offerta e in continua crescita, anche se alcuni proprietari hanno ritirato gli immobili in attesa di momenti migliori - continua Martini - lasciando quel poco mercato che c' a vendite a prezzi del 20-25% pi bassi rispetto al 2006 e destinati a scendere ancora un po' nei prossimi mesi.

La domanda scesa del 5-10% anche per le abitazioni nuove o di recente costruzione - conferma Pierluigi Bernardeschi, presidente provinciale Fimaa - e questo malgrado la riduzione dei prezzi del 3-5% rispetto all'anno scorso per gli appartamenti pi piccoli (bilocali e trilocali) e dell'8-10% per quelli pi grandi (4-5 vani) e per le soluzioni indipendenti come le villette costruite nelle periferie di Pisa. Pi marcato il calo delle richieste sull'usato, che in alcune zone ha toccato -15%, e dove la riduzione dei prezzi nel giro di un anno andata dal 5 al 10 per cento.

In questo scenario di difficult si salvano il segmento degli affitti, dove la richiesta in continua crescita, e il segmento degli investitori che puntano sul mattone da mettere a reddito. A funzionare come zone da investimento - riprende a parlare Andrea Martini - sono Porta a Lucca, Don Bosco e Pratale, soprattutto grazie alla domanda degli studenti universitari fuori sede.

©RIPRODUZIONE RISERVATA