

## ECONOMIA

# Mercato del mattone in netta ripresa Prezzi stabili in città e più 25,3% di vendite

BIAGIONI A PAGINA 6

# Mercato del mattone, più 25,3% Prezzi stabili ed è caccia all'affare

*Nel 2016 registrate 1.759 transazioni residenziali, 315 più del 2015*

### QUADRILOCALI DA 70-90 METRI QUADRI

LA ZONA SUD DI LIVORNO È QUELLA CHE «TIRA DI PIÙ». LE TIPOLOGIE DI APPARTAMENTO RICHIESTE SONO SONO APPARTAMENTO CON DUE CAMERE, SALA, CUCINA E BAGNO SUI 70-90 METRI QUADRATI.

### IL BUDGET DI SPESA

Si assesta fra i 200mila e i 270mila euro: più richiesti Ardenza e Coteto

— LIVORNO —

**ALTRO** che flessione. In città, nel 2016, c'è stato un vero e proprio picco del mercato residenziale, con il segno più che negli ultimi sei mesi dello scorso anno ha toccato addirittura il 25,3 per cento. Più compravendite, più transazioni, più mercato. Questo è ciò che emerge da un report semestrale stilato dall'ufficio studi **Gabetti** su dati **Gabetti**, Professionecasa e Grimaldi. Un «salto in alto» principalmente dovuto al rallentamento generale dei prezzi che, di fatto, ha consentito l'aumento delle compravendite nei vari quartieri di Livorno. Sono state 1.759 le transazioni residenziali, 355 in più rispetto al 2015. E, sempre nel secondo semestre del 2016, il rallentamento dei prezzi è confluito in una diminuzione generale dello 0,8 per cento. I tempi medi di vendita — sempre secondo i dati di **Gabetti** e Professionecasa — si sono confermati intorno ai 6 mesi, con una forbice che va da 4 a 8 a seconda dell'appeal della struttura e dell'accordo sui prezzi. «Nel secondo semestre del 2016 — spiega Giovanni Massari, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Livorno — è stato registrato un aumento del numero di compravendite, in un contesto dove l'offerta di immobili

li è rimasta stabile». Il budget di spesa si attesta tra i 200.000 e i 270.000 euro e la domanda si concentra soprattutto nella zona sud di Livorno, Ardenza e Coteto. Ogni quartiere della città è analizzato in maniera specifica. Ad Antignano e Ardenza mare per un 'signorile' nuovo si viaggia sui 3.050 euro al metro quadro e anche in Banditella le cifre sono simili, le più care della città. Seguite a ruota da Montenero, Fabbricotti, zona stadio e centro. Le più economiche sono zona Nord (Stagno), ospedale e Coteto. La parte tra via Marradi, via Grande, via Calzabigi, piazza Roma, via Ricasoli e via Cairoli si conferma da target medio alto, con prezzi che vanno sui 2.700 euro al metro quadro. In calo invece le quote che riguardano zona Garibaldi, Magenta, via Grande e Mercato. Secondo Alessandro Corallo, titolare dell'agenzia Professionecasa di Livorno centro «la domanda si è orientata verso bilocali e trilocali per un budget di spesa medio tra i 75 e i 130.000 euro. Risulta una maggiore propensione all'acquisto di immobili già ristrutturati».

**A LIVORNO** sud invece, secondo Gaetano Abbruscato «sono state registrate ottime performance

di compravendite». «Le maggiori richieste — ha aggiunto — sono appartamento con due camere, sala, cucina e bagno sui 70-90 metri quadrati. Il budget è da 130.000 a 170.000 euro». Per quanto riguarda invece le locazioni nel secondo semestre del 2016 è stato registrato un buon dinamismo. In zona Banditella e Antignano i canoni si sono mantenuti intorno ai 650 euro al mese per il bilocale e 750-800 euro per il trilocale. Per le stesse soluzioni in zona Coteto, La Rosa e Colline siamo su una media di 500-550 euro al mese per il bilocale e 600-700 euro al mese per il trilocale. I box hanno mostrato una domanda stabile, legata principalmente all'acquisto dell'abitazione, e quotazioni che si attestano intorno ai 30.000 euro in zona Centro, Antignano e Banditella, e ai 18-22.000 euro nelle zone più periferiche.

**Paolo Biagioni**

