

Compravendita in flessione e gli affitti volano sopra i 500 euro

Rapporto semestrale della **Gabetti** sull'andamento del mercato immobiliare

— LIVORNO —

REPORT semestrale a cura dell'Ufficio Studi **Gabetti** su dati **Gabetti**, Professionecasa e **Grimaldi**. Il mercato di Livorno, nel secondo semestre del 2013, ha mostrato quotazioni in calo con una media del 2,8%. I tempi medi di vendita sono lievemente diminuiti, attestandosi tra i 4 e i 6 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative si attestano su una media del 15%. Per quanto riguarda le compravendite, secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel 2013 si sono realizzate -7,9% di transazioni residenziali rispetto all'anno precedente. Come commenta Giovanni Massari, titolare dell'Agenzia **Gabetti** di Livorno: «Il riallineamento dei

prezzi ha favorito nel secondo semestre del 2013 un maggiore dinamismo, grazie alla presenza sul mercato di buone occasioni in termini di rapporto qualità/prezzo. La domanda in acquisto del target con buona disponibilità privilegia le soluzioni situate in Centro nella parte Calzabigi - Banditella e la zona Mare. A livello di tipologie, le famiglie cercano soprattutto tagli di 3-4 locali con metrature di 100-120 mq e budget di 250-320.000 mentre i single prediligono bilocali, con valori intorno ai 110-140.000 euro. Ad Antignano e Ardenza mare il signorile nuovo o ristrutturato ha valori medi di 3.300-3.400 euro al mq, mentre siamo a 3.150 euro al mq per l'usato in buono stato. SVillet-

te con vista mare arrivano fino a 6-7.000 euro al mq. Il Centro conferma una situazione molto differenziata a seconda delle zone.

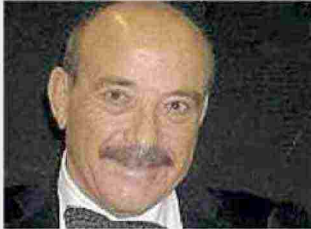
IL MERCATO delle locazioni nel secondo semestre del 2013 ha mostrato canoni stabili; in zona Banditella e Antignano siamo intorno ai 650 euro al mese per il bilocale e a 750 euro al mese per il trilocale. Per le stesse soluzioni in zona Coteto, La Rosa e Colline siamo a 500-530 euro al mese per il bilocale e 550-580 euro per il trilocale. C'è più attenzione dei proprietari nella selezione dei conduttori, esigenti nel scegliere immobili che rispondano al meglio alle loro necessità. I box hanno invece prezzi a corpo intorno ai 30.000 euro in zona Centro, Antignano e Banditella, mentre siamo intorno ai 22.000 euro nelle zone periferiche.



LE ZONE A sinistra i palazzi di prestigio sul Viale Italia e a destra alcuni immobili sugli scali nella parte storica della città

LA TENDENZA

Le famiglie cercano appartamenti già in buone condizioni

LA POLEMICA**«Nebbiai ha impennato le aliquote, così non va»****LA BATTAGLIA** Sirio Grassi presidente Aspi

SIRIO GRASSI presidente dell'associazione piccoli proprietari immobiliari è andato su tutte le furie. «Noi ci siamo resi disponibili ad affrontare un percorso con l'amministrazione e metterci a disposizione per contribuire a risolvere il dramma dell'emergenza casa ma se poi alla fine anziché rivedere le aliquote al ribasso, l'assessore Nebbiai le aumenta, beh, allora si accambiano le carte in tavola». Nel mirino le percentuali stabilite dalla giunta: «Il 5,3 per mille è lievitato del 2,5 per mille ripartito con gli inquilini che in questa fase sono l'anello debole. Noi ci ritroviamo un'aliquota del 7,8 per mille altro che diminuire la tassazione».

ED ATTACCA: «Mi pare che in questa campagna elettorale ci sia tanto populismo — dice Grassi — e a metterci la faccia sono i piccoli proprietari immobiliari. Ogni giorno ci arrivano le lettere degli avvocati dei nostri inquilini che chiedono riduzioni delle locazioni. Sinceramente così, non si può andare avanti. Noi eravamo disponibili a trasformare centro contratti da affitto libero a concordato, ma se la risposta deve essere un'impennata della tassazione, non ci stiamo».

PERIFERIA**Da Coteto a Colline per le giovani coppie**

ANDREA Poggianti, titolare dell'Agenzia Professionecasa: «Le zone di Coteto, Colline, Sorgenti, Scopaia e La Rosa hanno confermato l'interesse da parte di giovani coppie per l'acquisto della prima abitazione. In particolare, il taglio più domandato è il due camere con sala e cucina, con budget tra i 100 e 150.000 euro. In generale si prediligono le soluzioni già in buone condizioni».

ALLINEAMENTO DEI PREZZI, PIÙ DINAMISMO

«IL RIALLINEAMENTO DEI PREZZI HA FAVORITO NEL SECONDO SEMESTRE DEL 2013 UN MAGGIORE DINAMISMO, GRAZIE ALLA PRESENZA SUL MERCATO DI BUONE OCCASIONI IN TERMINI DI RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO»

LA NAZIONE - Primo Piano Livorno

PIANETA CASA

Compravendita in flessione e gli affitti volano sopra i 500 euro
Rapporto speciale della Collettivi sul mercato immobiliare

AMERICAN SHOW
SIGNA LUCCA MONSUMMANO
AMANDA FOX
SABATO 19 APRILE
SIGNA
INFO: 0584 497.32.73 TEL. 224.82.82.488
WWW.SIXTAMERICANSHOW.COM