

Livorno città



LIVORNO CITTÀ



Massimiliano Carpina
Responsabile della zona: Livorno
Comune principale di attività: Livorno
Anno inizio attività: 1989
Immobiliare 2.0



Questo 2019 è stato un anno positivo per il mercato immobiliare cittadino, si nota una costante richiesta di immobili, sintomo che la fiducia dei consumatori di poter acquistare a buon prezzo non si è affievolita, anzi devo dire che molti immobili hanno trovato la loro collocazione sul mercato anche grazie alle buone condizioni economiche che, chi si presta ad acquistare un immobile, può trovare tramite i maggiori istituti di credito nazionali.

Le zone che hanno mantenuto meglio il valore sono state, come sempre, quelle più prestigiose mentre le zone più popolari perdono ancora qualcosa.

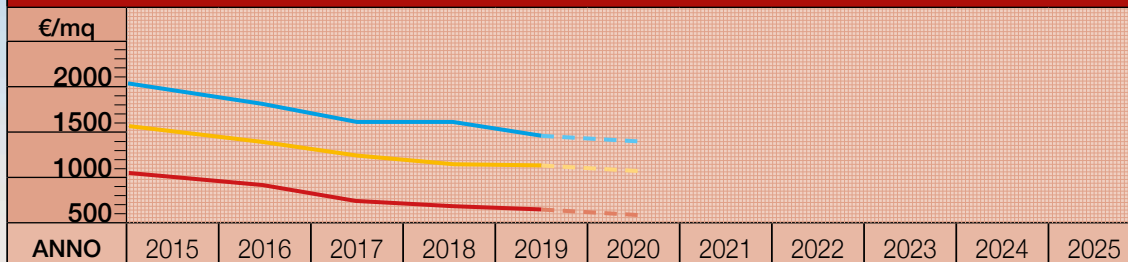
Spero che l'ultimo trimestre dell'anno confermi la crescita delle compravendite rispetto agli anni precedenti creando i presupposti per uscire definitivamente dalla crisi che ha attanagliato il settore per molti anni incrementando ancora la crescita per il 2020.

Centro Storico

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Venezia	1600	1700	1600	1700	1200	1400	1200	1400	900	1000	900	1000
Pontino	1350	1400	1300	1350	1000	1100	1000	1050	500	600	450	500
S. Marco	1450	1550	1400	1450	1050	1150	1000	1100	500	600	450	550
MEDIA	1510		1465		1150		1125		685		640	

Andamento del mercato

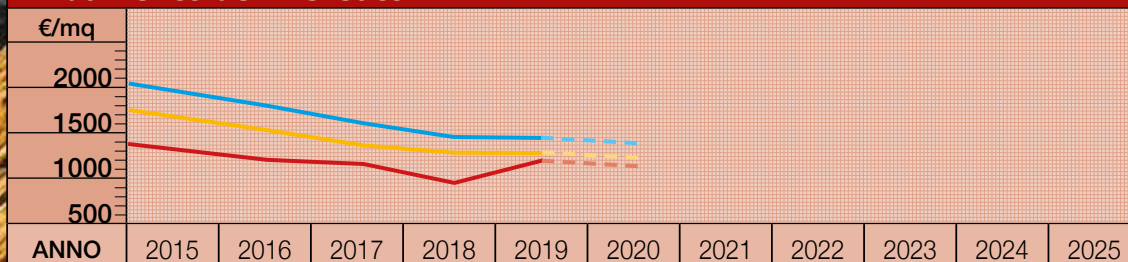


Centro

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Piazza Grande	1400	1500	1400	1500	1250	1350	1250	1350	900	1050	850	950
Cavour	1500	1600	1500	1600	1400	1500	1400	1500	1000	1100	1000	1100
Mazzini	1400	1500	1300	1400	1200	1300	1100	1200	750	900	700	850
Stazione	1600	1700	1600	1700	1400	1500	1400	1500	1050	1100	1000	1050
Marconi	1500	1600	1400	1550	1300	1400	1300	1350	1100	1200	1050	1150
Repubblica	1000	1100	950	1050	700	800	650	750	450	550	450	500
Marradi	1700	1800	1700	1800	1400	1500	1400	1450	1100	1200	1100	1200
MEDIA	1495		1460		1255		1255		960		1215	

Andamento del mercato

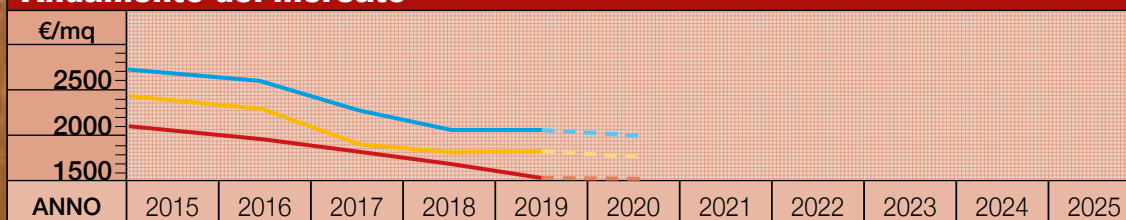


Residenziale

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Mameli	1900	2100	1800	2000	1600	1700	1550	1650	1400	1500	1300	1450
Montebello	2000	2100	2000	2200	1750	1850	1750	1850	1400	1500	1600	1500
San Jacopo	2100	2200	2100	2250	1900	2000	1900	2000	1550	1650	1550	1600
Piazza Roma	2000	2100	2000	2100	1800	1900	1800	1900	1500	1600	1500	1550
Calzabigi	2000	2100	2000	2100	1700	1800	1700	1800	1500	1600	1500	1550
Fabbricotti	1950	2050	1900	2000	1650	1750	1600	1700	1350	1450	1300	1400
Stadio	2150	2250	2150	2300	1950	2050	1950	2050	1500	1600	1500	1600
Viale Italia	2100	2200	2100	2200	1850	1950	1850	1900	1500	1600	1500	1600
MEDIA	2081		2075		1825		1810		1520		1500	

Andamento del mercato

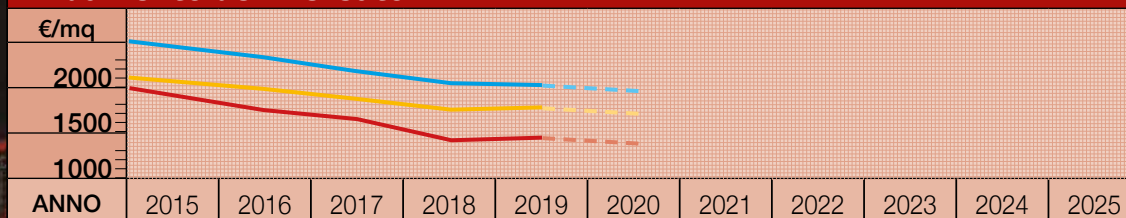


Periferia

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Colline	1500	1600	1500	1600	1250	1350	1250	1350	1080	1100	1080	1100
Scopaia	2000	2100	1950	2050	1700	1800	1700	1800	1500	1600	1400	1500
Collinaia	1750	1850	1750	1850	1550	1650	1500	1600	1350	1450	1300	1450
Ardenza Terra	2100	2200	2050	2150	1800	1900	1750	1850	1600	1700	1550	1650
Ardenza Mare	2650	2850	2650	2850	2300	2400	2300	2400	2150	2250	2100	2200
Banditella	2550	2750	2500	2700	2200	2100	2100	2150	2000	2100	1950	2050
Antignano	2550	2750	2500	2700	2800	2100	2100	2500	2000	2100	1900	2000
Montenero Basso	2150	2250	2100	2200	2000	2100	1950	2050	1700	1800	1650	1750
Castellaccio	1700	1900	1600	1800	1400	1500	1350	1450	1150	1300	1100	1200
Coteto	1900	2000	1900	2000	1400	1500	1350	1450	1100	1200	1050	1150
Salviano	1700	1800	1650	1750	1350	1450	1300	1400	1050	1150	1000	1100
Sorgenti	1500	1600	1500	1600	1200	1100	1000	1100	800	750	750	800
MEDIA	2066		2035		1746		1695		1410		1450	

Andamento del mercato

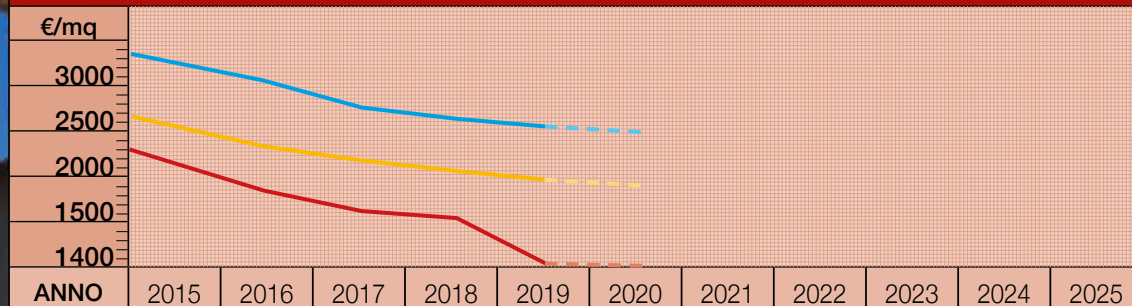


Quercianella

Valori in Euro al metro quadro per immobili di media metratura

ZONA	NUOVE O RISTRUTTURATE				IN BUONO STATO				DA RISTRUTTURARE			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Lato mare	3000	3200	2900	3100	2400	2700	2300	2600	1600	1900	1500	1800
Lato monte	2100	2300	2000	2200	1500	1700	1400	1600	1200	1400	1100	1300
MEDIA	2650		2550		2075		1975		1525		1425	

Andamento del mercato



Livorno città

Valori in Euro per canone mensile

Abitazioni locazione - buono stato di manutenzione

ZONA	MONOLOCALI				BILOCALI				TRILOCALI			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Centro	350	400	350	400	460	500	450	500	540	580	540	580
Centro storico	350	400	350	400	400	450	400	450	550	550	450	580
Centro residenziale	410	450	410	450	450	500	450	500	550	600	350	600
Fuori centro nord	330	360	350	380	400	420	450	480	500	550	550	600
Fuori centro est	380	430	390	440	420	450	450	500	480	520	500	600
Fuori centro sud	480	530	480	550	450	520	500	520	550	600	550	650

Livorno città

Per la vendita Euro al metro quadro
Per la locazione Euro mensili per metro quadro

Capannoni - buono stato di manutenzione

ZONA	DA 100 A 250 MQ				DA 250 A 1000 MQ				OLTRE 1000 MQ			
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
	2018		2019		2018		2019		2018		2019	
Picchianti vendita	650	750	550	600	500	600	450	550	380	480	380	450
Picchianti locaz.	5	6	4,5	5,5	3,5	4,5	3,5	4	2,3	3,2	2,5	3,2
Salviano vendita	800	900	750	850	500	600	500	550	420	520	400	480
Salviano locaz.	5	7	4,5	7	4	5	3,7	4,5	2,5	3,5	2,5	3,3
Porta a Terra vendita	800	900	750	850	600	600	500	550	400	500	350	450
Porta a Terra locaz.	5	7	5	6,5	4	5	4	4,5	2,5	3,5	2,5	3,3
Livorno Sud vendita	700	900	700	900	600	700	500	600	#####	#####	#####	#####
Livorno Sud locaz.	5	7	5	6	5	6	4	5,7	#####	#####	#####	#####