

Link: <https://www.stamptoscana.it/firenze-immobiliare-in-crescita-la-tramvia-cambia-linteresse-per-le-periferie/>



- Home
- Notizie locali
- Cronaca
- Politica
- Società
- Economia
- Ambiente
- Innovazione
- Cinema
- Cultura
- Internet
- Turismo
- Sport
- Spettacoli
- SPECIALI**

Trekking
Il blog di Baldi & Alberighi
Turismo, sulle tracce di D'Annunzio, Leopardi e i

Songs
Il blog di Roger Stamp
Voglio vederti danzare, Franco Battiato (1982)

Dance
Il blog di Anna Letizia Marchitelli
Il mondo hip hop si ritrova domenica 31 al

Book
Il blog di Cecilia Chiavistelli
A spasso per Firenze fra curiosità, aneddoti,

Breaking News Federalberghi, il presidente Bechi: "Ripensare l'accoglienza" »

Firenze, immobiliare in crescita, la tramvia cambia l'interesse per le periferie

Breaking news, Economia

redazione | Giovedì 4 Novembre, 2021 - 14:44 | 35 | 0 Commenti

casa a firenze, centro storico, eriferie, firenze, gabetti, Grimaldi, immobiliare, prezzi mercato immobiliare firenze, professionecasa, quotazioni immobiliari firenze



Firenze – La notizia era nell'aria, come ben sa chi cerca casa a Firenze, ma sono i dati del report semestrale a cura dell'Ufficio Studi **Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi** a renderlo evidente: **il mercato immobiliare residenziale di Firenze mostra una crescita significativa nel primo semestre 2021**. Secondo l'**Agenzia delle Entrate**, nel primo semestre 2021, il numero di transazioni nel capoluogo toscano è stato di **2.752**, dato in aumento (+34,2%) rispetto al primo semestre 2020, ma anche rispetto al primo semestre 2019 (+10,6%). L'altro elemento, altrettanto significativo, è che cresce l'interesse per le zone periferiche come Campo di Marte, Coverciano e Statuto, ovvero per le zone "ben connesse", già raggiunte

dalla Tramvia o che verranno raggiunte come da progetto.

Per quanto riguarda i prezzi, le rilevazioni dell'Ufficio Studi **Gabetti** presso le agenzie **Gabetti, Professionecasa** e Grimaldi, registrano una sostanziale tenuta rispetto al semestre precedente, con un aumento per quanto riguarda **immobili** con spazi grandi o meglio ancora aperti, eredità della pandemia ancora ben viva. **I tempi medi di vendita** sono stati intorno ai **4-5 mesi**, mentre rimangono più lunghi nei casi in cui i prezzi non sono stati riallineati e per le soluzioni di scarso appeal legato a contesto, affaccio, piano e caratteristiche intrinseche. Gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative, nel primo semestre 2021, sono stati su una media dell'**11,2%**.

Il mercato di pregio, da sempre ben rappresentato a Firenze, vede una **domanda di acquisto in aumento per Piazzale Michelangelo (Bellosguardo, Volta e Salvatino), Lungarni e Prima Collina (Fiesole, B. Ripoli)**, mentre rimane **stabile la domanda per Centro storico**. Fra i motivi, da **Gabetti** si ipotizza una ricaduta determinata da una riduzione della richiesta straniera per acquisto con finalità di investimento a seguito dell'emergenza Covid. Stabile la domanda anche per la zona Viali. Per quanto riguarda la tipologia, nel primo semestre del 2021 la domanda ha visto prescegliere **soluzioni usate in buono stato, all'interno di palazzi d'epoca o contesti prestigiosi, mediamente di circa 150-200 mq e tre camere da letto**; la presenza del box o posto auto e della terrazza o giardino privato rimangono elementi di particolare rilevanza nella scelta dell'immobile.

Le quotazioni che emergono per immobili di pregio ristrutturati, a seconda delle specificità, evidenziano la sostanziale ininfluenza della pandemia, attestandosi tra i 4.700 euro e i 7.200 euro al mq nel Centro Storico, mentre è più alto il valore minimo (4.950- 7.200) al mq per i Lungarni. Nelle zone Piazzale Michelangelo, Bellosguardo, Fiesole per le stesse soluzioni siamo invece tra i 4.700 e i 6.500 euro al mq.

I prezzi, se si escludono situazioni di particolare pregio, nel Centro Storico di Firenze, variano, sebbene non in modo clamoroso, da zona a zona: **Duomo – Santa Croce** vede una media di circa 4.220 – 5.260 euro al mq rispettivamente per le soluzioni civili e signorili in buono stato. Per le stesse tipologie in **Sant'Amrogio** si va dai 3.980 ai 4.650 euro al mq, la zona **San Marco – San Gallo** presenta un'oscillazione che passa dai 4.000 ai 4.600 euro al mq, mentre in **Santo Spirito – San Niccolò** si passa dai 4.200 ai 4.500 euro, sempre al mq.

"Nel primo semestre del 2021 il mercato di Firenze è stato caratterizzato dalla stabilità dell'offerta di **immobili**, specialmente nelle zone centrali della città, a causa della diminuzione dei flussi turistici che alimentavano il mercato dell'acquisto per investimento – dice **Paolo di Martino**, titolare dell'agenzia **Gabetti** Centro di Firenze – a ogni modo, i prezzi hanno tenuto rispetto allo scorso semestre e per **immobili** dotati di spazio esterno, quelli più richiesti dalla domanda, si riscontra un lieve incremento. A essere maggiormente richiesti sono case di tre/quattro vani, quindi abitazioni con spazi più comodi anche alla luce della necessità dello smart working. Sebbene il centro storico sia rimasto ambito da parte degli investitori, è cresciuto l'interesse verso zone meno centrali di Firenze, come Campo di Marte, Coverciano e Statuto, ma sempre più connesse con i servizi del centro città. Più che la posizione quello che conta sembrano essere le caratteristiche dell'immobile. In questi quartieri è, infatti, più facile trovare **immobili** dotati di spazi esterni rientrando nel budget medio di spesa, che si aggira intorno ai 250-260 mila euro per soluzioni medie in buono stato".

Prezzi sostanzialmente stabili rispetto al semestre precedente anche per le aree che si collocano fra Centro e Semicentro. Per alloggi in buono stato in zona **Mazzini – Masaccio – Oberdan – Beccaria e Libertà**, si parla di 3.550 euro al mq. L'area in esame vede anche un'offerta di **immobili** di prestigio, che si attesta su una media di 4.650 euro al mq. Prendendo in esame alloggi di tipologia media nella zona **Statuto e Campo di Marte**, si parla di 2.750 – 2.800 euro al mq, mentre per soluzioni signorili e in bono stato si arriva a 3.150 – 3.500 euro al mq.

Marco Monteleone, titolare dell'agenzia Grimaldi di Firenze Campo di Marte, spiega: "Nei primi sei mesi del 2021 il mercato ha vissuto una fase di crescita dovuta sicuramente a una diffusa fiducia nei confronti del miglioramento della situazione sanitaria legata alla pandemia. Le tipologie maggiormente richieste sono state bilocali per studenti fuori sede, che stanno rientrando in città a seguito dell'apertura delle università, e trilocali, già in buono stato, richiesti da una clientela tendenzialmente giovane (famiglia e

Gallery

Maurizio Berlincioni fotografo
Firenze - sabato 19 gennaio dalle ore 11...
venerdì 18 Gennaio - 10:03

Felice 2019!
Firenze - 30 dicembre 2018 - Felice 2019...
domenica 30 Dicembre - 00:52

[Leggi tutto Gallery](#)

Innovazione



Formazione, in arrivo 624mila euro per transizione digitale e green martedì 26 Ottobre - 12:47

Firenze - La Regione Toscana continua ad investire sulla formazione: in arrivo altri 624 mila euro per sostenere pe...

Agricoltura e transizione digitale, accordo Cia con l'agritech
Firenze - Accompagnare i produttori nel ...
martedì 19 Ottobre - 16:26

[Leggi tutto Innovazione](#)

Sport



Pablito, "eroe semplice che resta umano": lunedì l'inaugurazione della scultura martedì 2 Novembre - 11:43

Prato - L'attesa è finita. Lunedì 8 novembre, alle 15.30, nel Piazzale della cipresseta di Santa Lucia (perif...

Volley A1: quarto successo consecutivo per Savino
Busto Arsizio - La Savino Del Bene esce ...
lunedì 1 Novembre - 00:24

[Leggi tutto Sport](#)

6097 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

giovani coppie) per acquisto prima casa. Infine acquisti di sostituzione da parte di famiglie alla ricerca di una soluzione più grande in vista delle mutate esigenze abitative e della necessità di una stanza dedicata a studio. Il budget medio di spesa per un trilocale si aggira intorno ai 200 mila euro da ristrutturare (250 mila euro già ristrutturato), che va fino ai 400 mila euro per **immobili** con cinque vani. Si sta riscontrando un interesse verso quartieri meno centrali, con minore densità urbana, come Campo di Marte, Rifredi, Porta Romana e la zona dei viali, molto richiesti a seguito della realizzazione della tranvia che sta cambiando l'assetto della città".

Esaminando le zone meno centrali, i prezzi nella zona **Galluzzo – Certosa** vanno dai 2.650 euro al mq per il civile in buono stato, a 2.900 euro al mq in caso di **immobili** signorili; in zona **Coverciano e Firenze Sud** le quotazioni sono intorno ai 2.950 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre siamo a 2.550 euro al mq in zona **Varlungo – Aretina** e 2.600 euro al mq per **Gavinana**.

In zona **Isolotto – Argin Grosso, San Quirico – Ponte a Greve e Legnaia** si riscontrano prezzi per il civile in buone condizioni intorno ai 2.200 euro al mq e 2.650 euro al mq, mentre per **immobili** signorili (esclusa la zona Isolotto) le quotazioni sono pari a 2.750 e 2.850 euro al mq.

In zona **San Iacopino – Puccini** si sono registrate quotazioni intorno ai 2.600 euro al mq per le soluzioni medie in buono stato, intorno ai 2.250 euro al mq a **Firenze Nova, Castello – Le Panche e Firenze Nord**, a 2.200 euro al mq in zona **Careggi e**, infine, a 2.050 euro al mq in zona **Guidoni – Novoli – Baracca**. Infine si parla di 1.850 euro al mq per il civile usato in buone condizioni a **Peretola – Brozzi – Pistoiese**, e a 2.300 euro al mq per la zona **Rifredi**.

Zona collinare, le quotazioni crescono leggermente per **Arcetri – Pian de' Giullari – San Michele a Monteripaldi e Piazzale – Belloguardo – Bobolino**. Nel primo caso siamo a 3.700 euro al mq per l'usato medio in buono stato e a 4.900 euro al mq in caso di **immobili** signorili. Nel secondo a 3.860 e 4.720 euro al mq per le stesse tipologie.

A **Montughi, Settignano, Fiesole, Serpille, La Pietra – Trespiano** siamo tra i 2.600 e i 2.950 euro al mq, a seconda delle zone, per l'usato medio in buono stato e a 3.100 – 3.450 euro al mq in caso di **immobili** signorili.

Soffiano è su una media di 2.550 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, mentre siamo a 3.080 euro al mq per **Porta Romana – Senese**.



Condividi



Segui StampToscana

Tweets!

- "Federalberghi, il presidente Bechi: "Ripensare l'accoglienza" <https://t.co/ayMNArk6V>"
- "Operaio cade ma rimane sul ponteggio, i pompieri lo portano a terra <https://t.co/Q7w46YM27a>"
- "Proroga tavolini, i ristoratori incontrano l'assessore Gianassi <https://t.co/PfAEMBp3TG>"
- "Piste ciclabili, nel Pnrr 4 milioni per Firenze, Pisa e Siena <https://t.co/IMm2y4K6sf>"
- "Luciano Tancredi nuovo direttore del Tirreno <https://t.co/KyrHJb8fkX>"
- "Federalberghi, il presidente Bechi d'accordo con Schmidt: "Ripensare l'accoglienza" - StampToscana... <https://t.co/MeiUPz2zB2>"

Meteo Toscana



StampToscana



StampToscana.it

STAMP è testata giornalistica online iscritta al numero 5842/2011 del Registro Stampa del Tribunale di Firenze
Editore: thedotcompany srl
Codice fiscale e P.IVA: 02327630352
Direttore responsabile: Piero Meucci
Provider: Register