

# Tutti vogliono il bilocale Ma soltanto in centro

*Crescono le compravendite a misura di turisti*

**I DATI** dell'Agenzia delle Entrate parlano chiaro: nel 2017 a Firenze ci sono state 5.163 transazioni residenziali, con un incremento di quasi l'8 per cento sull'anno precedente.

La zona più richiesta, secondo gli agenti immobiliari (**Gabetti** e Professionecasa) è quella del centro storico, dove investitori fiorentini e stranieri selezionano acquisti mirati poi al mercato degli affitti turistici.

Insomma il mercato immobiliare registra un importante segno positivo in città, ma non per quanto riguarda le famiglie.

I tempi medi di vendita sono intorno ai 4-5 mesi e la trattativa mediamente non ottiene abbassamenti di prezzo oltre al 12 per cento. Le quotazioni di vendita (fatti salvi attici, ville e soluzione di pregio che possono arrivare anche a 7000 euro al metro quadrato) nel centro storico, in zona Duomo-Santa Croce si aggirano fra i 4.250 e i 4.950 euro al metro quadrato. Cifra che 'scende' a 3.850-4.550 euro in Sant'Ambrogio, a 3.900-4.400 euro fra San Marco e San Gallo e a 4.050-4.350 euro in Santo Spirito e in San Niccolò.

«Nel secondo semestre del 2017 - spiega Federico Paglicci Brozzi, titolare dell'Agenzia Professionecasa Firenze - il centro si conferma come la zona più ricercata. Chi sta cercando un immobile da mettere a reddito si orienta verso Duomo, Santa Croce e Santa Maria Novella. Al di fuori del centro,

le tipologie più richieste sono i trilocali e i quadrilocali con ampia zona giorno e spazio esterno. Per quanto riguarda il mercato delle locazioni, tutta Firenze è interessata. I turisti e gli studenti universitari sono le categorie più numerose, ma anche le famiglie e gli stranieri ricoprono una buona parte».

Chi invece cerca casa per risiedervi si orienta più volentieri su Oltrarno e San Niccolò che ancora resta un mercato interessante per i fiorentini.

Nel semicentro (l'area intorno alla cerchia dei viali) le valutazioni sono intorno ai 3.500 euro al metro quadro per immobili in buono stato (zona Mazzini, Masaccio, Oberdan, Beccaria, Libertà).

**IN ZONA** Statuto e Campo di Marte i prezzi 'base' sono intorno ai 2.750 euro. In attesa di capire, per l'area Statuto, quali e quanti vantaggi produrrà la nuova linea 3 della tramvia.

Al Galluzzo-Certosa case in buono stato hanno una valutazione a partire da 2650 euro a mq e poco più alte a Coverciano, mentre scendono a 2500 fra Varlungo, Aretina e Gavinana.

«Le tipologie più richieste - sottolinea Paolo di Martino, titolare Agenzia **Gabetti** Firenze - rimangono i bilocali ampi e i trilocali per un budget di spesa medio rispettivamente di 170-180.000€ e di 300-320.000€ in zone residenziali. In centro si sale a 230-240.000€ per i bilocali e a 450.000€ per i trilocali».

**Pa.Fi.**



**Salgono i prezzi  
E per un box auto  
anche 70mila euro**

**SECONDO** gli agenti Fiaip Firenze, in controtendenza, registra una crescita dei prezzi delle abitazioni (+2,3%). E l'indagine si impenna sui garage: un box chiuso può costare molto caro: 70.000 euro in centro e 50.000 in 'semicentro'.

