



**STORIES DI SUCCESSO**  
ClioMakeUp, dai tutorial a un'azienda che fattura 6 milioni di euro



**FINANZA** Ecco perché lo spread è crollato



**CIRCOLAZIONE STRADALE**  
Codice della strada, le 5 grandi novità in arrivo

15 luglio 2019

Varlungo  
Tecnocasa  
Santo Spirito  
Santa Maria  
Santa Croce

🔖 Salva

💬 Commenta



FOCUS CITTÀ

## A Firenze i prezzi più alti chiesti da chi vende rischiano di frenare il mercato

di Cristina Giua



🕒 2' di lettura

Firenze taglia il traguardo di metà anno con un mercato residenziale complessivamente vivace, sia in termini di offerta che di domanda. Tuttavia, secondo Angelo Mirabelli agente Re/Max, «i primi mesi del 2019 hanno confermato la tendenza ad un lieve, ma costante, aumento dei prezzi richiesti dai venditori, a fronte di un certo rallentamento delle compravendite».

Questa tendenza la si vede, ad esempio, nel centro storico: «Dopo anni di corsa all'acquisto di immobili nelle vicinanze dei maggiori monumenti della città per ristrutturarli e affittarli ai turisti – spiega ancora Mirabelli – **iniziano a vedersi i primi segnali di saturazione di questo tipo di offerta ricettiva**, dove qualcuno ha iniziato anche a rivendere per recuperare l'investimento fatto».

**Diverso il quadro sul segmento prima casa:** «Qui la ricerca – interviste Paolo Di Martino, agente Gabetti – si è spostata verso le zone più esterne della città, tra queste Coverciano e Campo di Marte». Mentre, dovendo fare una previsione sull'andamento del mercato fiorentino nei prossimi mesi, è sempre Di Martino a suggerire che «sia sul fronte delle compravendite e della domanda, che dell'offerta e dei prezzi, prevediamo una tendenza generale alla stabilità».

**Il budget medio di spesa per l'acquisto abitativo è di 250mila euro:** nel caso di coppie giovani il range è tuttavia più contenuto, mentre per acquirenti che cambiano casa, il range sale fino a 350mila euro con focus su zone più residenziali e di pregio.

Queste le coordinate del mercato dei mutui, in base ai dati monitorati da Facile.it nel periodo, scelto come riferimento, degli ultimi 6 mesi: il valore medio degli immobili comprati grazie a prestito ipotecario è di 210.466 euro. **L'importo medio richiesto è di 134.465 euro per un importo medio effettivamente erogato di 130.581 euro.** Le tipologie che vanno per la maggior sono il trivani



**SCENARI IMMOBILIARI**  
Acquisti di case dall'estero: la Toscana resta in testa. Firenze al top nello sviluppo urbano

di Emiliano Sgambato



**MERCATO IMMOBILIARE**  
Case per investimento: Milano sorpassa Roma

di G.U.



e il quadrivani. La richiesta per investimento è più orientata verso il bivani, al massimo il trivani: entrambe pezzature adatte per essere affittate a studenti e a non residenti.

Infine uno sguardo sugli indicatori di mercato, a partire dalle **tempistiche di vendita, dove i valori continuano a contrarsi in tutte le zone della città, per una media generale scesa a quota 7,6 mesi** (per tornare a valori simili dobbiamo fare un passo indietro fino al 2013). Altrettanto in contrazione sono **i margini di sconto** tra prezzo di partenza, a cui l'immobile viene commercializzato e il prezzo di chiusura, dove lo scarto è in media **del 14,5 per cento**.

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall'incarico all'agente al compromesso) - GLI AFFITTI Canoni medi indicativi di locazione nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

**GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE** I tempi medi di vendite delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale degli anni

**I TREND** Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi

Riproduzione riservata ©

[Varlungo](#) [Tecnocasa](#) [Santo Spirito](#) [Santa Maria](#) [Santa Croce](#)



PER SAPERNE DI PIÙ

loading...