



ZONA PER ZONA TUTTI I PREZZI AL M²

Riparte il mercato della casa
Nell'ultimo trimestre
il numero dei mutui accesi
cresce del 24%
e le compravendite del 4%

**IL RITORNO
DEL MATTONE**

CIARDI e PIERACCINI Alle pagine 2 e 3

Il mattone torna a fare gola: acquisti boom

I rioni più gettonati sono Coverciano e Campo di Marte. Ecco la mappa dei prezzi



**Il trend
del mercato**

Tra i quartieri del centro storico più ricercati dagli acquirenti c'è quello di San Niccolò

Nel 2018 il mercato immobiliare di Firenze si è caratterizzato per un andamento positivo

Gli investitori sono interessati a soluzioni da ristrutturare o a tagli grandi da frazionare

di LISA CIARDI

IL MATTONE torna a crescere a Firenze. E se il centro storico prevale per l'investimento, le fa-

miglie puntano su Campo di Marte, Coverciano e Sesto Fiorentino. Il dato emerge dal Report semestrale curato dall'Ufficio Studi **Gabetti** (su dati **Gabetti** e Professionecasa) che registra una crescita del 3,9% delle compravendite nel 2018 rispetto all'anno precedente. La zona più richiesta è il Centro di Firenze, caratterizzata anche da un forte mercato degli affitti. Buoni i tempi medi di vendita, che si aggirano intorno ai 4-5 mesi, con sconti intorno al 12-13% rispetto al prezzo iniziale. In tutto, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2018 ci sono state, in città, 5.366 transazioni residenziali, con una sostanziale stabilità delle quotazioni: -0,4% nei primi sei mesi dell'anno e +0,4% nel secondo semestre. Nel resto della provincia le transazioni sono state invece 6.673. Entrando nel dettaglio, per il mercato di pregio, la domanda si concentra nel centro storico e sui Lungarni, dove sono richiesti soprattutto appartamen-

ti sui 150 mq con 3 camere da letto, box/posto auto e terrazza. Le quotazioni per immobili di pregio ristrutturati si attestano tra i 4.500 e i 7.000 euro al mq nel centro storico, mentre siamo tra i 4.850 e i 7.000 sui Lungarni. Cifre simili al piazzale Michelangelo e a Bellosguardo dove si oscilla tra i 4.700 e i 6.500 euro al mq. In zona Duomo e Santa Croce siamo su una media di 4.250 - 5.000 euro al mq. Si pagano fra 3.800 e 4.600 euro al mq in Sant'Ambrogio, 3.900 - 4.500 euro San Marco e San Gallo e a 4.100 - 4.400 euro al mq in Santo Spirito o San Niccolò. «Nel 2018, circa il 60% delle richieste è



stato per trilocali e quadrilocali - spiega Federico Paglicci Brozzi, dell'agenzia Professionecasa di Firenze Oltrarno -. Tra i quartieri più ricercati, San Niccolò». Allontanandosi dal centro, si scende intorno ai 3.500 euro al mq per gli immobili civili in buono stato in zona Mazzini, Masaccio, Oberdan, Beccaria e Libertà, mentre ci si attesta a 2.800 - 2.700 per la stessa tipologia in zona Statuto e Campo di Marte. E ancora: a Galluzzo e Certosa siamo a 2.600 euro al mq per il civile in buono stato e a 2.900 euro al mq in caso di immobili signorili.

IN ZONA Coverciano le quota-

zioni sui aggirano sui 2.900 euro al mq per l'usato medio in buone condizioni, quotazioni simili in zona Firenze Sud, mentre siamo a 2.500 euro al mq in zona Varlungo - Aretina e Gavinana. «Nel 2018, il mercato immobiliare di Firenze si è caratterizzato per un andamento positivo - commenta Paolo Di Martino, titolare dell'agenzia **Gabetti** di Firenze Centro - soprattutto grazie agli investimenti. Gli investitori sono interessati a soluzioni da ristrutturare o a tagli grandi da frazionare (a partire dai 250 mq). Le giovani coppie invece sono alla ricerca del bilocale, mentre nel caso di famiglie si propende per il trilocale».

Microzona borsino	Signorile Ottimo	Signorile Scadente	Civile Ottimo	Civile Scadente	Economico Ottimo	Economico Scadente
Arcetri - Pian de' Giullari - San Michele a Monteripa	5500	4350	4500	3600	4000	3000
Campo di Marte	4000	3050	3100	2350	2750	2000
Careggi	2800	2100	2750	1900	2450	1700
Castello - Le Panche	nd	nd	2500	1700	2100	1400
Cinque Vie - Benedetto Fortini	3850	2750	3250	2450	2900	2200
Coverciano	4000	3050	3200	2450	2850	2100
Duomo - Santa Croce	5600	4150	4700	3350	3750	2950
Fiesole	3600	2500	3000	2150	2750	2000
Firenze Nord	2750	2000	2600	1800	2400	1600
Firenze Nova	nd	nd	2500	1700	2200	1600
Firenze Sud	3850	2750	3250	2350	2900	2050
Galluzzo - Certosa	3250	2400	2900	2250	2600	1950
Gavinana	3150	2200	3000	2100	2700	2000
Guidoni - Novoli - Baracca	nd	nd	2500	1700	2200	1500
Il Prato	4750	3300	4000	2950	3450	2550
Isoletto - Argin Grosso	nd	nd	2670	1850	2420	1600
La Pietra - Trespiano	3600	2550	3050	2200	2800	2050
Legnaia	3200	2300	2950	2150	2650	1900
Libertà	5000	3700	4000	3200	3000	2500
Mazzini - Masaccio - Oberdan - Beccaria	5000	3650	4000	3150	3000	2500
Montughi	3800	2650	3200	2350	2900	2050
Nave a Rovezzano - Sorgane	nd	nd	2750	1900	2450	1800
Peretola - Brozzi - Pistoiese	nd	nd	2200	1500	2000	1400
Piazzale - Bellosguardo - Bobolino	5000	3650	4350	3200	3700	2800
Porta Romana - Senese	4000	3000	3500	2600	3000	2200
Rifredi	nd	nd	2500	1700	2200	1500
San Frediano	3900	2900	3450	2600	3050	2450
San Iacopino - Puccini	3500	2300	3000	2000	2700	1750
San Marco - San Gallo	4900	3450	4400	3000	4000	2650
San Quirico - Ponte a Greve	3200	2200	2900	2050	2450	1700
Sant'Ambrogio	5000	3550	4400	3100	3700	2650
Sant'Angiolo a Lecore - San Domenico - P.te alla Badia	3200	2200	2600	1800	2400	1700
Santo Spirito - San Niccolò	5100	3600	4650	3350	4000	3000
Serpille	3550	2500	3000	2150	2750	2000
Settignano	3800	2850	3100	2300	2800	1950
Soffiano	3450	2450	3000	2100	2700	2000
Statuto	3700	2600	3150	2300	2850	2000
Stazione Santa Maria Novella	4700	3150	4100	2700	3450	2450
Varlungo - Aretina	3400	2400	3000	2100	2550	1900