



- TOSCANA HOME
- EMPOLESE VALDELSA
- ZONA DEL CUOIO
- FIRENZE E PROVINCIA
- CHIANTI VALDELSA
- PONTEDERA VOLTERRA
- PISA CASCINA
- PRATO PISTOIA
- SIENA AREZZO
- LUCCA VERSILIA
- LIVORNO GROSSETO

HOME → FIRENZE E PROVINCIA →

<< INDIETRO

Mercato immobiliare fiorentino: compravendite in calo, ma prezzi stabili

🕒 07 Maggio 2021 17:19 📁 Attualità 📍 Firenze



Secondo l'Agenzia delle Entrate, nel 2020, il numero di transazioni nel capoluogo toscano è stato di **4.214**, dato in diminuzione (-15,1%) rispetto al 2019 anche se l'ultimo trimestre del 2020 ha mostrato un andamento meno negativo, passando da variazioni negative a doppia cifra da gennaio a settembre, a una variazione nell'ordine del -4% rispetto al Q4 2019.

Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti presso le agenzie Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, a Firenze nel 2020 si sono registrati prezzi in lieve diminuzione (-1,1%) rispetto al 2019. 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 2020, sono stati su una media dell'**11,2%**.

Per quanto riguarda il **mercato di pregio**, a Firenze si è confermata una domanda di acquisto stabile per Piazzale Michelangelo (Bellosguardo, Volta e Salvatino). In calo la domanda per i Lungarni e il Centro storico, determinata da una riduzione della domanda straniera per acquisto con finalità di investimento a seguito dell'emergenza Covid. In crescita la Prima collina per la maggiore richiesta, scaturita nel periodo di lockdown, di soluzioni ampie e dotate di giardino. Nel secondo semestre del 2020 la domanda si è orientata principalmente su soluzioni usate in buono stato all'interno di palazzi d'epoca o contesti prestigiosi, mediamente di circa 200 mq e 3 camere da letto; la presenza del box o posto auto e della terrazza o

gonews.tv Photogallery



Per la tua Pubblicità su:
#gonews.it
0571 700931
commerciale@xmediagroup.it

Il sondaggio della settimana

Empoli in A, chi ha i meriti più grandi?

- La società
- L'allenatore
- I giocatori

Vota

Ascolta la Radio degli Azzurri



pubblicità

giardino privato rimangono elementi di particolare rilevanza nella scelta dell'immobile.

Le quotazioni per immobili di pregio ristrutturati, a seconda delle specificità, si attestano tra i 4.700 € e i 7.200 € al mq nel Centro Storico, mentre siamo tra i 4.950 e i 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 € al mq.

Per quanto riguarda i prezzi (escludendo le particolari soluzioni di pregio) nel Centro Storico di Firenze, in **zona Duomo – Santa Croce** siamo su 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 siamo a 3.980 – 4.650 euro al mq in **Sant'Ambrogio**, a 4.000 – 4.600 euro al mq in zona **San Marco – San Gallo** e a 4.200 – 4.500 euro al mq in **Santo Spirito – San Niccolò**.

Come commenta **Paolo di Martino**, titolare dell'agenzia Gabetti Centro di Firenze:

"Nel secondo semestre del 2020 il mercato di Firenze è stato caratterizzato da un aumento dell'offerta di immobili in locazione, specialmente nelle zone centrali della città, per via della diminuzione dei flussi turistici. A ogni modo, i prezzi hanno tenuto e la domanda si è orientata verso soluzioni dotate di spazi esterni e più spaziose, riscontrando una grande richiesta di quadrilocali. Sebbene il centro storico sia rimasto ambito da parte degli investitori, è cresciuto l'interesse verso zone meno centrali di Firenze ma sempre più connesse con i servizi del centro città. In questi quartieri è, infatti, più facile trovare immobili dotati di spazi esterni rientrando nel budget medio di spesa, che si aggira intorno ai 300 mila euro per soluzioni medie in buono stato. L'immobile, se a prezzo, si vende in 3-5 mesi con una scontistica applicata al prezzo di richiesta pari al 7-10%."

Passando al Centro e al Semicentro, siamo intorno ai 3.550 euro al mq per gli immobili civili in buono stato in zona **Mazzini – Masaccio – Oberdan – Beccaria e Libertà**, dove abbiamo anche un'offerta di immobili di maggiore prestigio, che si attesta su una media di 4.650 euro al mq. Siamo rispettivamente a 2.750 – 2.800 euro al mq per la tipologia media in zona **Statuto e Campo di Marte**, sui 3.150 – 3.500 euro al mq per le soluzioni signorili in buono stato.

Come commenta **Marco Monteleone**, titolare dell'agenzia Grimaldi di Firenze Campo di Marte:

"Negli ultimi mesi del 2020 il mercato ha subito una fase di stabilità dovuta sicuramente alla situazione che l'intero Paese sta vivendo. Le tipologie maggiormente richieste sono state bilocali e trilocali, già in buono stato, da una clientela tendenzialmente giovane per l'acquisto della prima casa o 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 200-280 mila euro, che va fino ai 400 mila euro per immobili di taglio più grande. Si sta riscontrando un interesse verso quartieri meno centrali, con minore densità urbana, come Campo di Marte e Isolotto, molto richiesti a seguito della realizzazione della tranvia che sta cambiando l'assetto della città. Con l'inizio del 2021 si percepiscono primi segnali di ripresa del mercato a Firenze con l'aumento del numero di compravendite."

In zona **Galluzzo – Certosa** siamo a 2.650 euro al mq per il civile in buono stato e 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**.

Newsletter

Iscriviti alla newsletter quotidiana di gonews.it

Ogni giorno alle 19 le notizie più importanti

Ho letto e accetto i termini e le condizioni

Indirizzo email:

Il tuo indirizzo email

Iscriviti

il quotidiano online dedicato ai tifosi azzurri

Empoli
CHANNEL
emplichannel.it



Tempo Libero
Toscana

il sito di riferimento per il tuo Tempo Libero

Empoli, previsioni meteo a 7 giorni
Italia > Toscana > Meteo Empoli



ven 07	sab 08	dom 09	lun 10	mar 11	mer 12	gio 13
10.1°C 20.0°C	9.4°C 22.4°C	11.5°C 25.5°C	12.2°C 25.8°C	13.1°C 17.6°C	10.9°C 18.8°C	7.4°C 22.1°C

In zona **Isolotto – Argin Grosso, San Quirico – Ponte a Greve e Legnaia** abbiamo 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) abbiamo quotazioni 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**.

Siamo infine a 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**.

Per quanto riguarda la zona collinare, vediamo quotazioni leggermente più elevate per **Arcetri – Pian de' Giullari – San Michele a Monteripaldi e Piazzale – Bellosguardo – 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.

Fonte: Ufficio Stampa

[Tutte le notizie di Firenze](#)

[<< Indietro](#)



stampa PDF

3BMeteo.com

Meteo Empoli

pubblicità



pubblicità