

Confermati i dati positivi per il mercato residenziale fiorentino

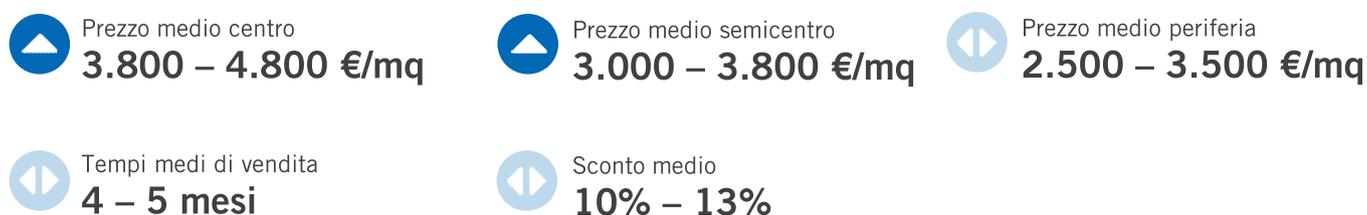
Prosegue la fase positiva del mercato immobiliare residenziale fiorentino. I dati disponibili rilevano un **consolidamento della domanda** e dei **volumi transati** sul versante della compravendita. La **percentuale di immobili residenziali venduti**, rispetto allo **stock in offerta**, è in **crescita sostenuta** soprattutto nelle aree centrali e semicentrali.

La spinta della domanda è positiva per le diverse motivazioni all'acquisto: per la prima casa, per la sostituzione e per gli investimenti. Nell'ambito dell'intero territorio fiorentino sono in aumento le operazioni di riqualificazione immobiliare che meglio rispondono ai mutati fabbisogni degli acquirenti. Mediamente, **i tempi di assorbimento per la compravendita si attestano intorno ai 4-5 mesi**, che tendono a dilatarsi leggermente per immobili localizzati più in periferia. Le **tipologie** più richieste dal mercato riguardano soprattutto **trilocali e quadrilocali**, ma si evidenzia anche un forte interesse per tagli più grandi da ristrutturare e frazionare.

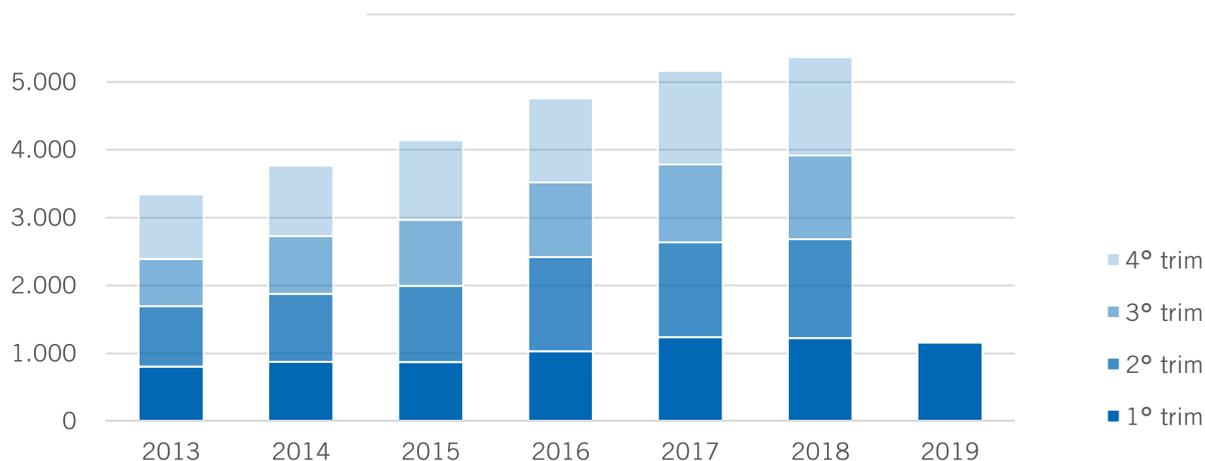
Complessivamente **l'andamento dei prezzi medi a Firenze** registra incrementi nelle aree centrali e di pregio: per immobili in buono stato di conservazione, le quotazioni sono comprese fra 3.800 €/mq e 4.800 €/mq, con punte che possono superare 7.000 €/mq per immobili di pregio ristrutturati. Nel semicentro, nella zona della cerchia intorno al centro storico, il mercato risulta stabile, con quotazioni medie per l'usato in buono stato, comprese fra 3.000 €/mq e 3.800 €/mq. Le quotazioni medie in periferia si attestano, di norma, fra 2.500 €/mq e 3.500 €/mq per immobili in buono stato di conservazione. Si rilevano, tuttavia, per alcune aree periferiche dove l'offerta immobiliare non è di qualità o, più in generale, per quegli immobili che non corrispondono più alle richieste attuali, maggiori sofferenze e prezzi ancora mediamente in calo.

Nel complesso le prospettive per l'immobiliare residenziale fiorentino restano positive con un consolidamento del numero delle compravendite che dovrebbero confermare la performance registrata nel corso del 2018.

Principali indicatori del mercato residenziale



Andamento del numero di compravendite residenziali



Fonte: Agenzia delle Entrate – ultimo dato disponibile 1° trim 2019