Salone e vista mozzafiato Lusso sì, ma solo a reddito

Centro storico e lungarni, crescono gli investimenti

IL MERCATO degli immobili di pregio torna a correre. In Italia e soprattutto a Firenze. È quanto emerge da uno studio condotto da Santandrea Luxury Houses, Gambetti Group, nel primo semestre del 2015. In questo momento la nostra città rappresenta infatti un punto riferimento non solo per gli investitori domestici, ma anche per quelli stranieri, che cercano un prodotto di ottima qualità, adatto alla compravendita ma anche all'affitto. A livello generale, il mercato residenziale nel primo semestre dell'anno è stato contrassegnato da una crescita in termini di transazioni: +3% a confronto con lo stesso periodo del 2014 e +8,2% se si considera solo il dato del 2° trimestre (dati dell'Agenzia del Territorio).

A FIRENZE le zone più richieste sono il Centro Storico e i Lungarni. Gli investitori preferiscono immobili ristrutturati, magari posti all'interno di palazzi d'epoca con metrature intorno ai 120 metri quadri e tre camere da letto. Cala al contrario la richiesta per immobili di pregio nelle zone di Coverciano e dei viali. Nella nostra città la presenza del box auto e della terrazza sono elementi di particolare rilevanza. Importanti anche la vista panoramica, il salone doppio e i tripli servizi. Alle ultime posizioni vediamo la presenza di più sale di rappresentanza, il guardino e la sala hobby, giudicati elementi secondari. Per quanto riguarda le caratteristiche penalizzanti, il piano rialzato si conferma, anche nel 1° semestre 2015, la caratteristica che incide maggiormente in negativo. Seguito dal prezzo richiesto elevato, rispetto alle caratteristiche dell'immobile. Seguono infine l'assenza di balconi e del box auto. Tra le caratteristiche che incidono comunque sulla propensione di acquisto, ma in misura minore rispetto alle precedenti, la vicinanza a fonti di rumore, come ad esempio la vicinanza di strade molto trafficate, il bagno cieco se unico e le spese condominiali elevate, che cominciano ad essere uno degli aspetti presi in considerazione anche dal target che si orienta ad immobili di pregio. Molto apprezzata la presenza di un'ampia terrazza con. Stabili nella nostra città le quotazioni rispetto allo scorso anno. I tempi di vendita diminuiscono, e si attestano, mediamente, intorno ai sette mesi.

Christian Campigli

I Comuni

Bene Scandicci e Bagno a Ripoli

Prezzi in crescita solo a Scandicci (+0,6%) e Tavarnelle Val di Pesa (+3,8%). Bagno a Ripoli è l'unico Comune che con Firenze supera i 3mila euro a metro quadro

L'affare

Seconde case Ripresa più lenta

E' ripartito, anche se con meno velocità, il mercato delle seconde case. Sono numerosi anche gli stranieri che comprano nella nostra città. La tipologia ideale è il bilocale in centro

La tipologia

Terrazza e box auto Must a cinque stelle

Nel mercato del lusso la presenza del box auto e della terrazza sono elementi di particolare rilevanza. Importanti anche il panorama, il salone doppio e i tripli servizi

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.