LA NAZIONE
FIRENZE
Dir. Resp.: Francesco Carrassi
www.datastampa.it Tiratura: 0 - Diffusione: 30194 - Lettori: 203000: da enti certificatori o autocertificati
04-GEN-2019
da pag. 11
foglio 1
Superficie: 36 %

IL MERCATO IMMOBILIARE

Case più care Ma è boom compravendite

SERVIZIO ■ A pagina 11

Caro case, ma il mercato va

Immobili d'oro, boom di compravendite nonostante i prezzi più alti

LE STIME

Affari in crescita del 3,2% Lo sconto sulla richiesta iniziale è di circa il 12%

AUMENTA il numero delle compravendite e crescono i prezzi. Il 2019 sarà un anno positivo per il mercato immobiliare. Secondo l'osservatorio Nomisma, le aspettative degli operatori per il primo semestre sono ottimistiche, con attese di aumento delle transazioni e delle quotazioni. Un momento buono dunque per chi vuole vendere la casa o investire acquistando un immobile.

«E' tornata la fiducia sul mattone, strumento – commenta Arrigo Brandini, presidente di Fimaa Confcommercio Firenze – per mettere a reddito i propri risparmi». Il centro storico continua ad essere preso d'assalto, con la finalità di locazione turistica, ma sono richiesti anche gli immobili in Oltrarno, a sud e a nord di Firenze. «La zona di Novoli negli ultimi anni si è riqualificata, con un effetto positivo – sottolinea Brandini – sia in termini di volume di compravendite che dei prezzi».

IN GENERALE, secondo l'osservatorio Nomisma, i prezzi sono aumentati nell'ultimo anno dello 0,2 per cento, mentre le compravendite dovrebbero aumentare del 3,2 per cento, attestandosi sui 5.300 scambi l'anno. I tempi di vendita delle abitazioni usate calano di circa un mese su base annua e si assestano in centro sui 4 mesi e in periferia su circa 6,5 mesi. Si contrae di circa un punto percentuale, su base annua, lo sconto medio concesso sul prezzo iniziale (12 per cento), che varia tra il 9-10 per cento del centro e delle zone di pregio e il 16 per cento delle zone di periferia. Oggi la tipologia più richiesta sono i quattro locali (31,4%), seguiti da trilocali (29,5%) e bilocali (17,3%).

Secondo le ultime quotazioni (al giugno 2018) dell'Omi, l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, il valore di un residenziale a Campo di Marte va tra i 2.450 ai 3mila euro al metro quadrato. Più basse le quotazioni nella zona tranviaria di piazza Dalmazia e via del Romito, tra 2.150 a 2.700 al metro quadrato, e all'Isolotto, tra 2.100 e 2.600 euro al metro quadrato. Il picco si registra nella zona del centro storico, dove le abitazioni costano, a seconda della tipologia e della posizione, da 3.400 a 4.700 euro al metro quadrato. D'altra parte, oggi è conveniente acquistare casa anche con un mutuo.

Monica Pieraccini

Le zone

Il centro storico resta il più costoso

Le case più care si trovano in centro, dove le abitazioni costano, a seconda della tipologia e della posizione, da 3.400 a 4.700 euro al metro quadrato. Più basse le quotazioni in zona Dalmazia e Romito.