

FRONTIERE

Firenze, l'Unesco e il business delle licenze

Lieve ripresa a livello nazionale delle transazioni commerciali nei primi 9 mesi del 2018, secondo l'ufficio studi del Gruppo Tecnocasa, con Firenze che si distingue nel panorama nazionale per due dinamiche singolari, di forte impatto sul mercato delle vendite e degli affitti di negozi e uffici: la decisione del Comune di bloccare le aperture di nuovi ristoranti in zona Unesco e lo spostamento dei professionisti dal Centro storico verso Novoli. In Italia i prezzi per l'acquisto di negozi in zone di passaggio calano dell'1,3% e i canoni di affitto dello 0,6%, mentre a Firenze salgono, rispettivamente dell'1,2% e dell'1,6%. Spiega Tecnocasa, «l'unico modo è acquistare la licenza di ristorazione all'interno della zona Unesco e poi riposizionarsi in location top. La domanda degli investitori, che sono a caccia di rendimenti lordi del 5,5%-6%, è sempre alta, ma sul mercato trovano poco». All'esborso per conquistare la licenza da riposizionare va poi aggiunta la «buonuscita», una tradizione fiorentina che va dai 30-50 mila euro fino al milione per le posizioni top. Per gli uffici si registra molta offerta, contrapposta a una domanda sempre più selettiva: «I professionisti dal centro si spostano verso Novoli — conclude Tecnocasa — dove ci sono la Regione, il Tribunale e l'università, ma non vanno oltre i viali di circonvallazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

+1,2%

La crescita dei prezzi
a Firenze per l'acquisto
di negozi in zone
di passaggio

+1,6%

La crescita dei prezzi
a Firenze
dei canoni
di affitto

5,5%

Il rendimento lordo
chiesto dagli investitori
sul mercato
dei negozi

