Città di FIRENZE
MILANO FINANZA
Dir. Resp.:Paolo Panerai
Tiratura: 54.587 Diffusione: 88.463 Lettori: 50.680
Edizione del:26/05/18
Estratto da pag.:67
Foglio:1/2
Sezione:STAMPA NAZIONALE

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

Firenze svetta nel nuovo

La città si rivela terza in Italia per sviluppi immobiliari. Bene il trend di transazioni e prezzi, in aumento già nel 2018. Crescita anche in provincia

di **Teresa Campo**

Dopo Milano e Roma, è Firenze la terza piazza immobiliare più importante in Italia. E questo sia per quanto riguarda numero e importanza dei progetti immobiliari in via di sviluppo sia per capacità di attrarre gli investitori esteri, istituzionali come privati. Il tutto grazie alla generale ripresa del mattone tricolore, ma anche a un'amministrazione che stimola il cambiamento urbano. È quanto emerge dal Rapporto 2018 sul mercato immobiliare della Toscana stilato da Scenari Immobiliari in collaborazione con Casa.it.

Bene anche la Toscana in genere, tra le prime regioni italiane per numero di compravendite residenziali, 35.500 nel 2017, il 6,3% delle transazioni nazionali, peso che manterrà anche nel 2018. Per fine anno, infatti, si stimano intorno a 39.500 transazioni, l'11,3% in più rispetto al 2017, appena inferiore al 12,5% medio italiano, trainate come accennato da Firenze che in media registra il doppio delle transazioni rispetto agli altri capoluoghi della regione.

Situazione toscana sotto controllo anche sul fronte dei prezzi medi nominali: nel 2017 si è registrata un lieve aggiustamento (-0,5% contro il -0,2% del resto d'Italia), ma già nel 2018 inversione e sorpasso in vista, con un aumento dello 0,5% rispetto allo scorso anno, mentre l'Italia si fermerà al +0,3%.

Quanto a Firenze, il mercato residenziale è ormai fuori dalla crisi e prosegue sulla scia positiva iniziata già da qualche anno. Circa 5.300 compravendite nel 2017, ma si stima saliranno del 13,3% nel 2018. L'offerta si aggira sulle 7 mila unità e stanno aumentando le opere di rinnovamento e rivalutazione dell'esistente attraverso investimenti privati: le compravendite saranno quindi vivaci, spinte dall'offerta sia di abitazioni usate, ma per lo più riqualificate. Il fatturato, appena sopra i 1,4 miliardi di euro, è in aumento ormai dal 2014, per arrivare a 1,5 miliardi nel 2018, superando ai livelli del 2010, prima del crollo di due anni dopo.

«A trainare il mercato immobiliare in Toscana non è solo la prima casa», spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, «perché non mancano opportunità interessanti nel segmento della seconda abitazione, da mettere a reddito o da usare direttamente. Per gli acquirenti stranieri la Toscana si conferma tra le prime regioni italiane per località turistiche insieme alla Sicilia. Preferite le mete marittime e culturali, ma non troppo vicine ai centri urbani, oppure località alla moda, meglio se vicine a zone di particolare rilievo paesaggistico e ben collegate».

Quanto alle seconde case, il mercato toscano si difende bene rispetto al resto d'Italia. Se nel 2017 le transazioni sono aumentate del 6,7% arrivando a 38 mila compravendite, la Toscana da sola ne ha messe a segno il 10% grazie alle tante località turistiche di prestigio lungo tutta la costa che richiamano acquirenti da tutta Itala e dall'estero. I prezzi nelle località marittime negli ultimi dodici mesi sono aumentati del 3,2% di media, con una particolare attenzione per Porto Ercole e Porto Santo Stefano in provincia di Grosseto, e Forte dei Marmi, in Versilia, dove i prezzi vanno da 7.500 euro al metro quadro a 14.300 euro. Le località lucchesi, con Viareggio al primo posto, registrano le punte più alte del mercato, con oltre 16 mila euro al metro quadro come valore massimo. Seguono Viareggio, Camaiore e

Peso:48%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.
180-141-080
Telpress
Servizi di Media Monitoring

Pietrasanta, con circa 10 mila euro al metro quadro come valore massimo riscontrato.

Prospettive positive anche per quanto riguarda gli altri capoluoghi. «Le richieste registrate dal nostro portale», conferma Luca Rossetto, amministratore delegato del gruppo Casa.it, «mostrano una crescita media regionale delle compravendite del +35% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, soprattutto in provincia: molto bene Pistoia con un aumento del 58% delle richieste, seguita da Livorno con +48% e Prato con +39%, mentre Grosseto e Arezzo si attestano rispettivamente a +38 e +34% di richieste rispetto all'anno precedente». Il tutto senza dimenticare Firenze dove già crescono compravendite e prezzi e si riducono i tempi di vendita. Le zone più vivaci della città sono quelle del centro storico che registrano un aumento dei prezzi tra il 4 e il 7% durante i primi mesi del 2018. (riproduzione riservata)

Mario Breglia

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.
180-141-080
Telpress
Servizi di Media Monitoring