

La classifica dei quartieri piu' costosi al mq

San Niccolò	5.250
Duomo	5.050
San Lorenzo	5.000
Santa Maria Novella	4.900
San Frediano	4.750
Galluzzo	4.700
Porta Romana	4.650
Bellosguardo	4.600
Campo di Marte	4.150
Bellariva	3.500
Gavinana	3.450
Novoli	3.350
Isolotto	3.250
Peretola	2.800
Brozzi	2.950

DATI OMI
OSSERVATORIO
MERCATO IMMOBILIARE
FEBBRAIO 2023

NUMERI

Le zona meno care sono **Peretola (2.800 al mq)** e **Brozzi (2.950 al mq)**. In calo del 4% i prezzi degli immobili commerciali

Sono scesi del venti per cento, mentre le transazioni calano del dieci. Il quadro di Stefano Marchetti, presidente di Confai

Tassi impossibili: anche il mutuo è un miraggio

Meno case sul mercato, tempi più lunghi per le compravendite, un clima di attesa ma anche più compravendite di seconde case, più investimenti esteri sia in città come Firenze, più lusso: è ciò che emerge da un report di Confai Firenze, la categoria degli agenti immobiliari di Confartigianato Firenze. «La stima per il 2023 è un numero di transazioni che rimane superiore al 2019 seppur con una flessione negativa rispetto all'anno precedente del 10%». A

spiegarlo è Stefano Marchetti, presidente di Confai Firenze. Al momento la più grande incognita è costituita dal calo dei mutui intorno al 15% o addirittura il 20%, secondo le stime Confartigianato. Un calo da ricondurre «al combinato tra inflazione, guerra e soprattutto alla politica Ue molto più cauta sui tassi». I tassi a febbraio sono cresciuti ulteriormente scoraggiando chi è alla ricerca di un immobile. A ciò si aggiunge «un numero di case in vendita

minore rispetto agli anni precedenti e un clima di attesa da parte di chi compra e vende». Sembra prevalere un approccio più attendista che comporta «tempi più lunghi». La stima è di «un numero crescente di affitti e di compravendite di seconde case sia per investimento a reddito sia per utilizzo personale e meno compravendite di prime case». Marchetti segnala, inoltre, «un interesse crescente da parte degli stranieri soprattutto per l'Italia; per questo, è previsto un

aumento delle compravendite di immobili di lusso». «Ci attendiamo - aggiunge - un aumento dei prezzi a Firenze, appetibile anche nelle aree periferiche, ma anche una redditività dell'investimento nell'immobiliare, intorno all'8%». La tipologia di casa più richiesta rimane «quella con due camere» possibilmente senza rinunciare «a uno spazio esterno anche piccolo».

ROSS.C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA