

REPORT MERCATO IMMOBILIARE FIRENZE

Dicembre 2017

HOUSERS

www.housers.com



ECONOMIA E MERCATO IMMOBILIARE

Nota da sempre quale una delle mete preferite dai turisti di tutto il mondo, negli ultimi anni Firenze pare sperimentare un vero e proprio boom. Le presenze di turisti nel capoluogo toscano hanno registrato **un aumento del 25% nel corso degli ultimi 6 anni**. Questa tendenza ha fatto sì che anche il mercato immobiliare si adattasse a questo aumento del flusso di arrivi in città e, grazie anche all'emergere di piattaforme atte a facilitare la gestione delle locazioni per brevi periodi da parte dei privati, si è assistito ad una trasformazione del mercato immobiliare e, in particolar modo, di quello delle locazioni.

Diverse sono state le iniziative intraprese dagli amministratori locali per cercare di **regolamentare il fenomeno che continua a rappresentare un volano per il mercato immobiliare locale**.

Da un paio d'anni inoltre è stato varato il nuovo regolamento urbanistico cittadino con l'obiettivo di porre l'accento sulla rigenerazione di immobili dismessi, vecchie fabbriche, vecchi uffici, abitazioni, evitando nuove cementificazioni.

Dal punto di vista infrastrutturale inoltre stanno volgendo al termine i lavori della nuova linea della tranvia che dovrebbe contribuire a facilitare ulteriormente i collegamenti dei quartieri a nord con il centro cittadino.

Tra le città italiane con una popolazione compresa tra i 100mila ed i 500mila abitanti, **Firenze è quella con il valore per mq degli immobili più alto (3.550€/mq)**.

DATI E ANALISI

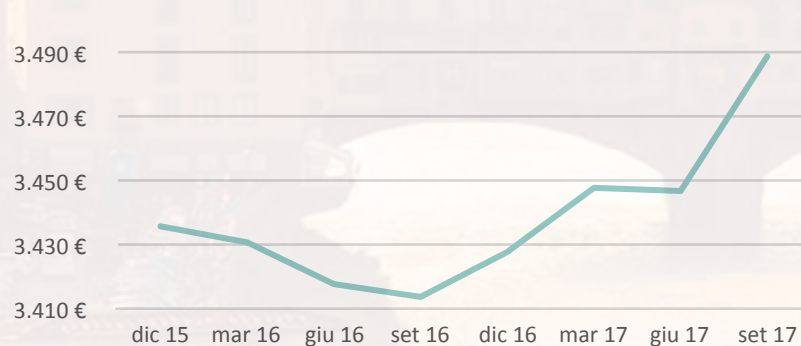
Nel primo semestre 2017 il mercato immobiliare residenziale di Firenze ha mostrato una domanda vivace.

In ambito nazionale infatti **Firenze si è rilevata la città con il maggior incremento del numero di transazioni immobiliari** facendo registrare un +16,5%. Secondo l'analisi di immobiliare.it, **i prezzi di compravendita rispetto settembre 2016 sono aumentati dell'1,81%**.

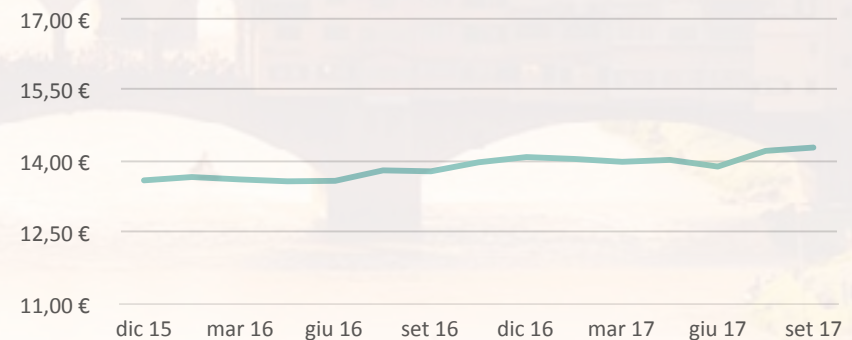
Come per Milano, i dati del portale evidenziano come la tendenza al rialzo dei canoni di locazione sia ormai un elemento tendenziale assestandosi ad un +3,6% anno su anno.

La quota di chi acquista per investimento è pari al 15% del mercato.

Valori al mq medi FIRENZE



Valori locazioni al mq medi FIRENZE



TURISMO

Firenze è la **città sinomino di arte, filosofia e scienza** che attira milioni di turisti ogni anno. Nel 1982 l'Unesco ha nominato il centro storico della capitale tra i patrimonio dell'umanità.

Grazie alla positiva reputazione Firenze registra dati spettacolari secondo il Centro Studi Turistici di Firenze nel 2016.

Dopo Parigi, **Firenze è la seconda città con il più alto tasso di immobili turistici** procapite rispetto al residenziale

- Hanno visitato la città **9,3 milioni di persone.**
- Sono stati superati per la prima volta i **14 milioni di pernottamenti**
- La durata **media di un viaggio è di 2,61 giorni**
- Affitto turistico in crescita con una chiara tendenza data da un tasso di crescita del 8,7% rispetto al 2015 arrivando a **409.000 prenotazioni.**
- L'aeroporto ha superato per la prima volta i **7,5 milioni di passeggeri con un incremento del 3,9%** rispetto all'anno precedente.



OPPORTUNITÀ A FIRENZE

PALAZZO PITTI **- FIRENZE -**

RENDIMENTO ANNUALE STIMATO

5,07%

RIVALUTAZIONE ZONA

2,30%

RISPARMIO 

HOUSERS

Madrid

Valencia

Milano

Lisbona

Alcalá 44, 6ª planta
28014 Madrid, España

+34 911 930 730
info@housers.com

Adressadors 13, puerta 2
46001 Valencia, España

info@housers.com

Bastioni di Porta Nuova, 21
20121 Milano, Italia

+39 02 4004 20 54
info@housers.it

Carlos Alberto da Mota Pinto nº
17 - 3ª A
1070-313 Lisboa, Portugal

+351 300 506 289
info-pt@housers.com

www.housers.com

