

CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCASA
IMMOBILI PER L'IMPRESA


CENTRO - FIRENZE

L'importante ritorno dei turisti ha ridato slancio alle attività commerciali del centro storico della città: molti spazi che si erano liberati nel periodo pandemico si stanno lentamente occupando e le aziende si stanno riposizionando.

Al di fuori delle mura lungo direttrici di transito o nelle vie dello shopping prevalgono le attività di vicinato, di servizi alla persona come parrucchieri, centri estetici e di ristorazione. Alcuni spazi sono stati occupati da supermercati di piccole dimensioni e show room di mobili ed accessori. Attivi gli investitori, sempre più interessati all'acquisto negozi con cifre intorno a 100/150.000 €; prediligono soluzioni occupate e già a reddito.

Diversi gli uffici liberi che, se ampi, trovano difficoltà per la locazione. Nel centro storico, non essendoci grande richiesta, alcuni uffici sono stati convertiti in civili abitazione o trasformati in B&B. Alta la domanda nel centro storico per l'acquisto di strutture alberghiere, possibilmente superiori alle 30/40 camere.

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale



CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCASA
IMMOBILI PER L'IMPRESA

CENTRO - RETAIL FIRENZE

Variatione prezzi dei negozi - I semestre 2022

Vie di passaggio	Vie non di passaggio
-3,2%	-4,0%

Variatione canoni di locazione dei negozi - I semestre 2022

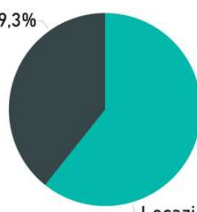
Vie di passaggio	Vie non di passaggio
-3,6%	-4,2%

Numero compravendite di tipologie commerciali

I sem 2021	I sem 2022
208	224

+7,9% rispetto al I sem 2021

Operazioni concluse sui negozi - I semestre 2022



Acquisto 39,3%
Locazione 60,7%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Compravendite: Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate
Variatione prezzi e canoni calcolate rispetto al II sem21
Vie di passaggio: elevato transito pedonale e veicolare, alta visibilità
Vie non di passaggio: basso transito pedonale e veicolare, minore visibilità

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale
