

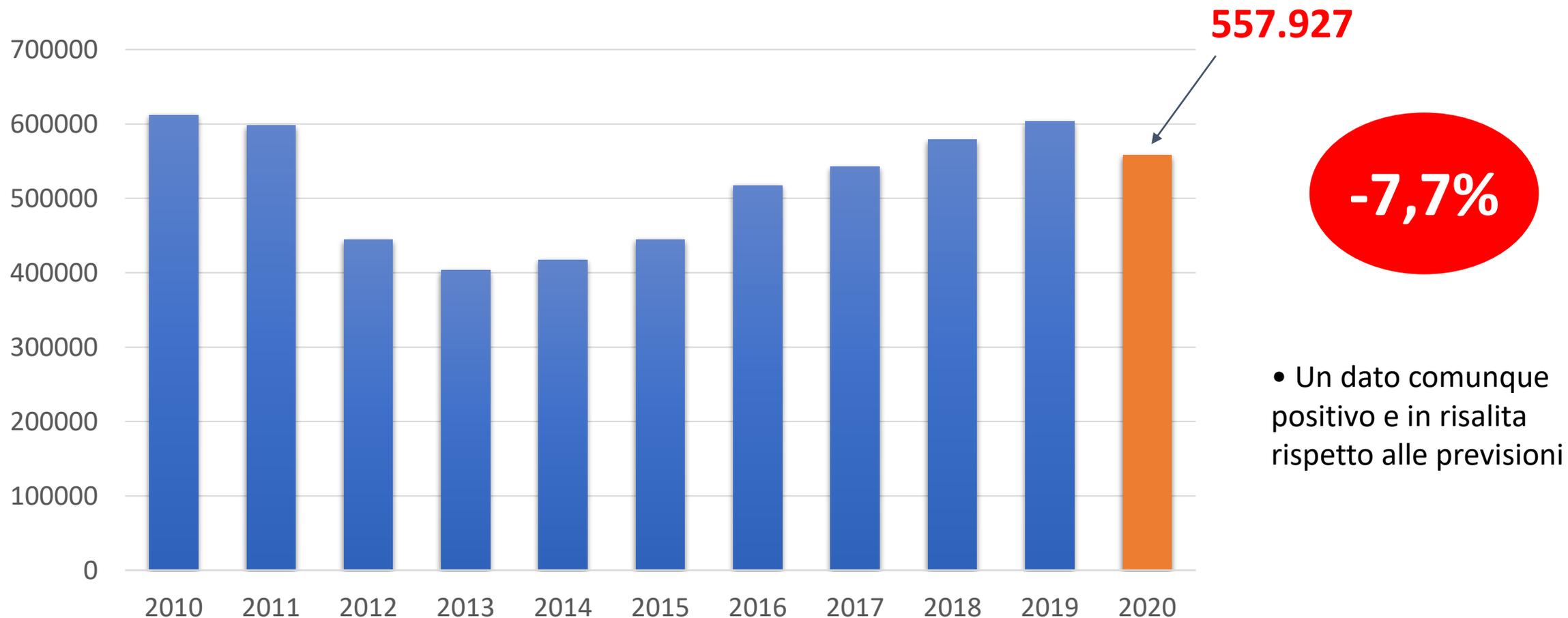


CONFERENZA STAMPA SUL MERCATO IMMOBILIARE E CREDITIZIO

Digital
edition



COMPRAVENDITE IN ITALIA



Fonte: rielaborazione Divisione Statistiche Mediatori Group su dati Agenzia delle Entrate

ANALISI COMPRAVENDITE PROVINCIA DI FIRENZE

FIRENZE PROV.	2019	2020
Totale	6469	6312

-2,4%

**TREND
2019-2020
(PER TRIMESTRE)**



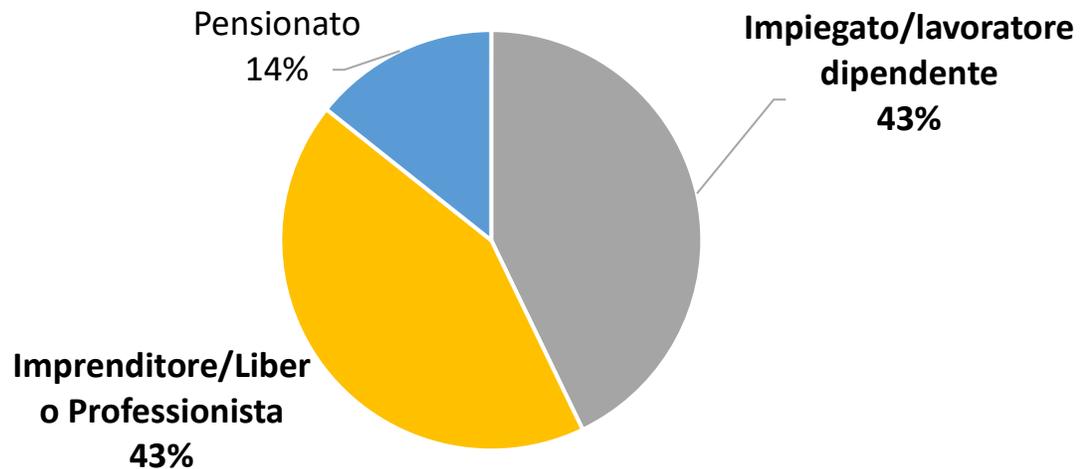
- Nonostante il calo complessivo, nell'ultimo trimestre del 2020 il mercato è tornato sui livelli pre-Covid

*Fonte: rielaborazione Divisione Statistiche
Mediatori Group su dati Agenzia delle
Entrate*

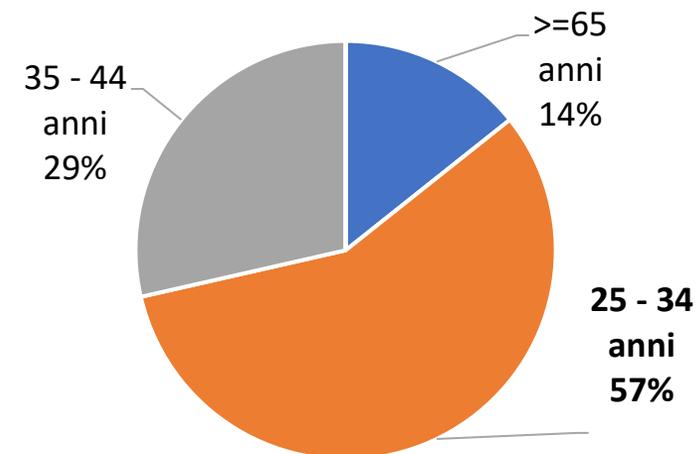
PROFILO CLIENTI - ACQUIRENTI



PROFILO PROFESSIONALE



ETÀ

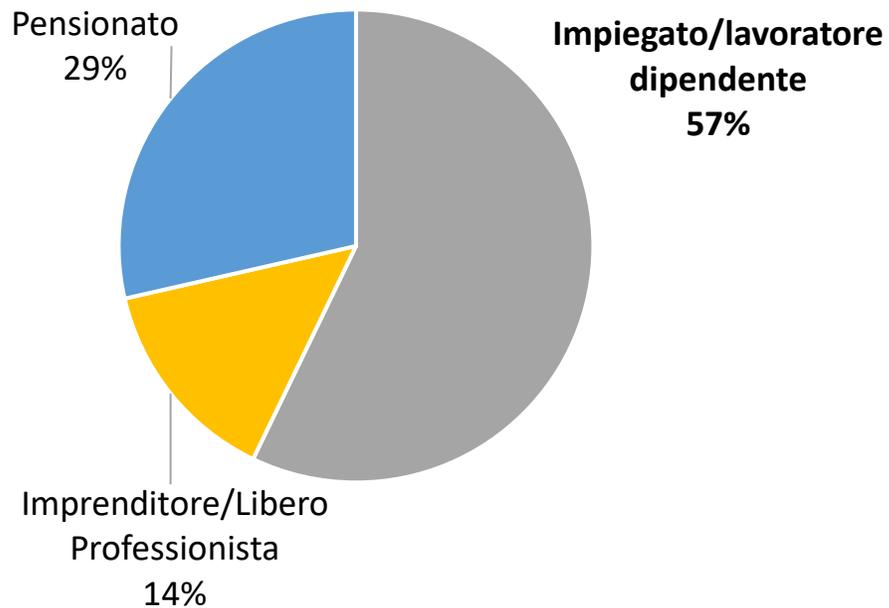


*Fonte: Divisione
Statistiche
Mediatori Group*

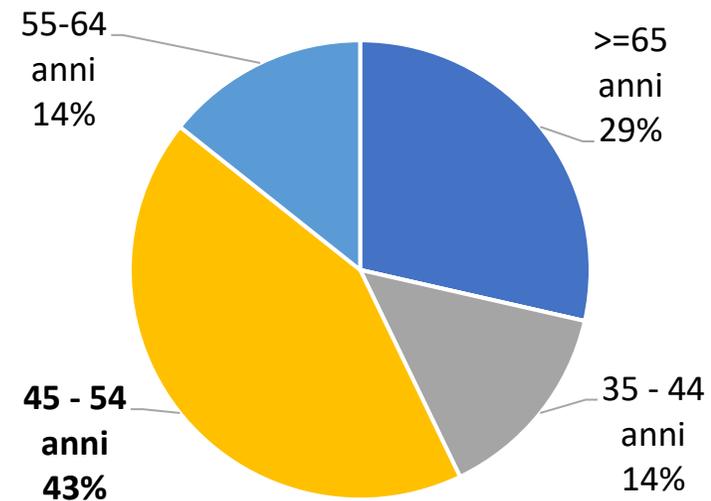
PROFILO CLIENTI - VENDITORI



PROFILO PROFESSIONALE

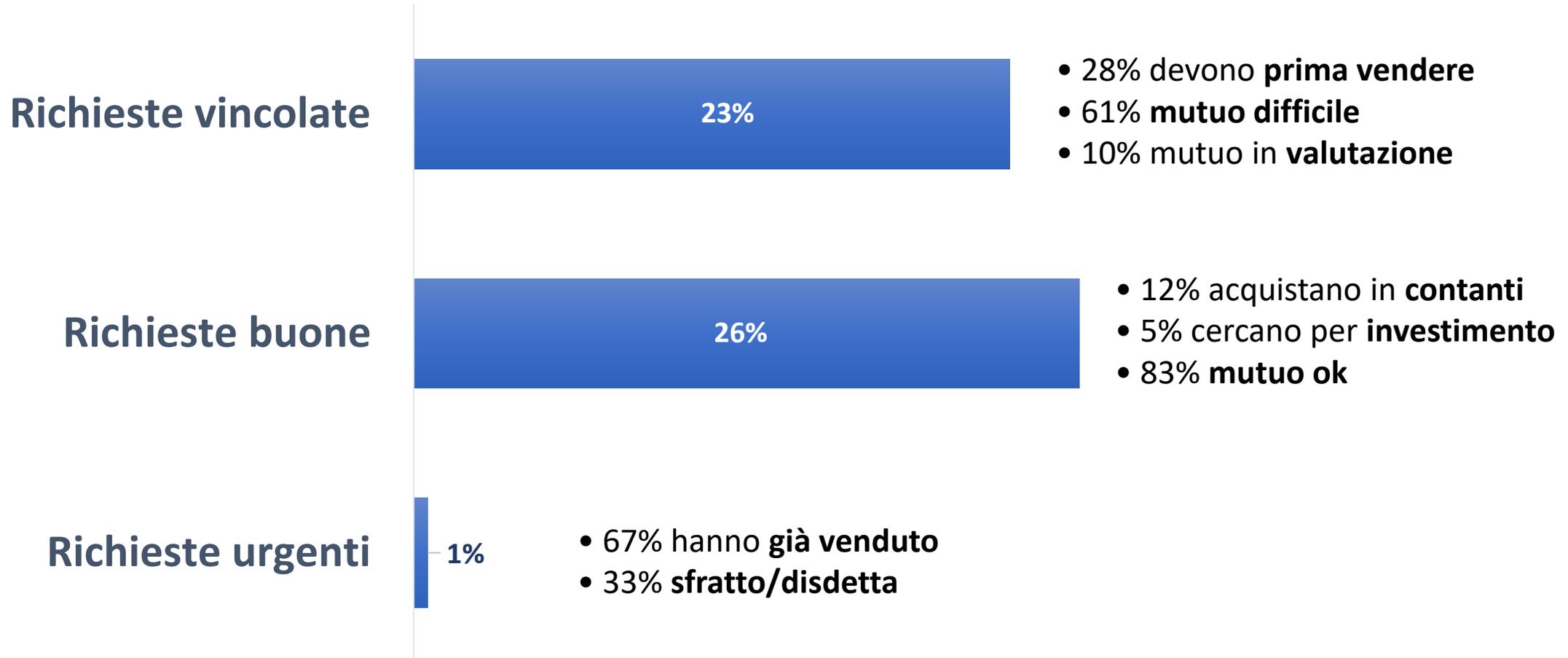


ETÀ



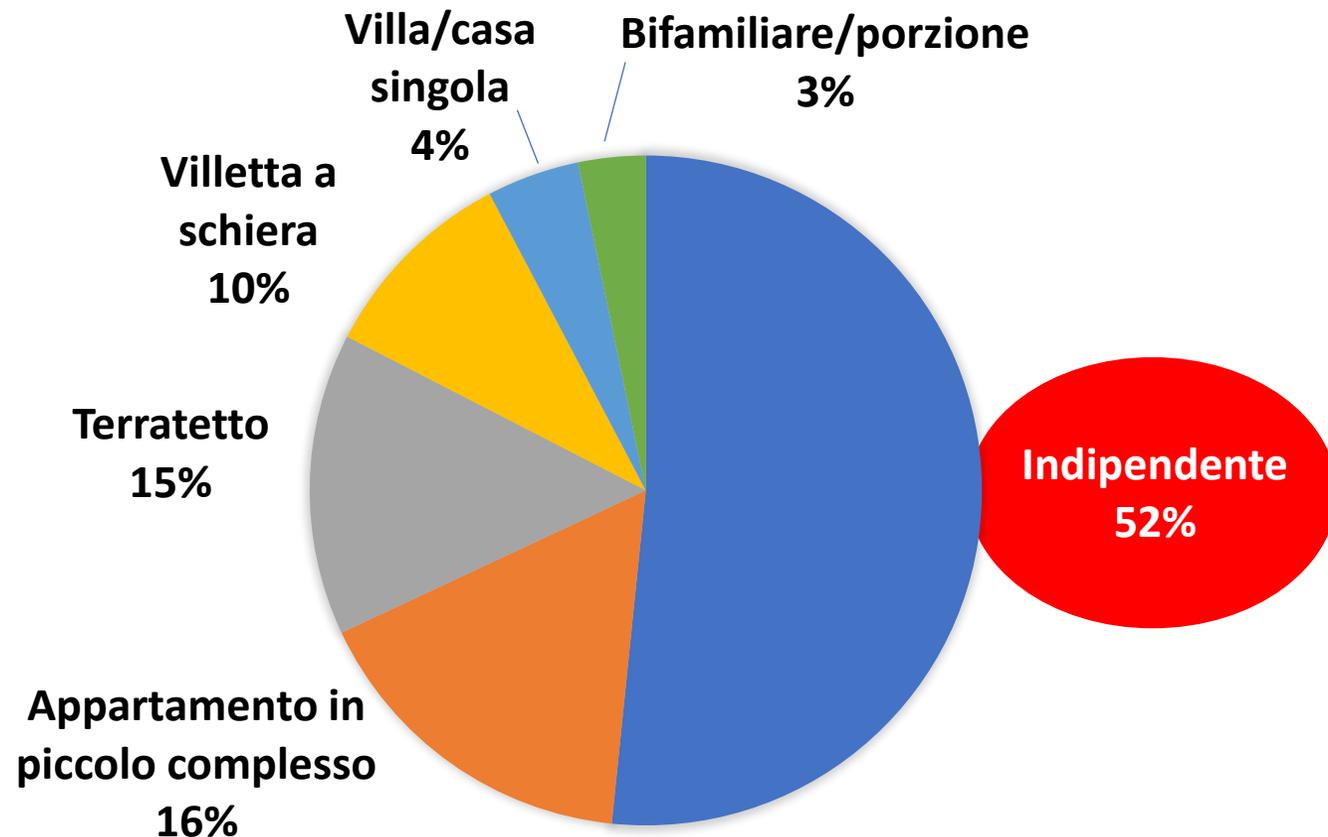
*Fonte: Divisione
Statistiche
Mediatori Group*

CLIENTI CHE CERCANO IMMOBILI A FUCECCHIO E DINTORNI



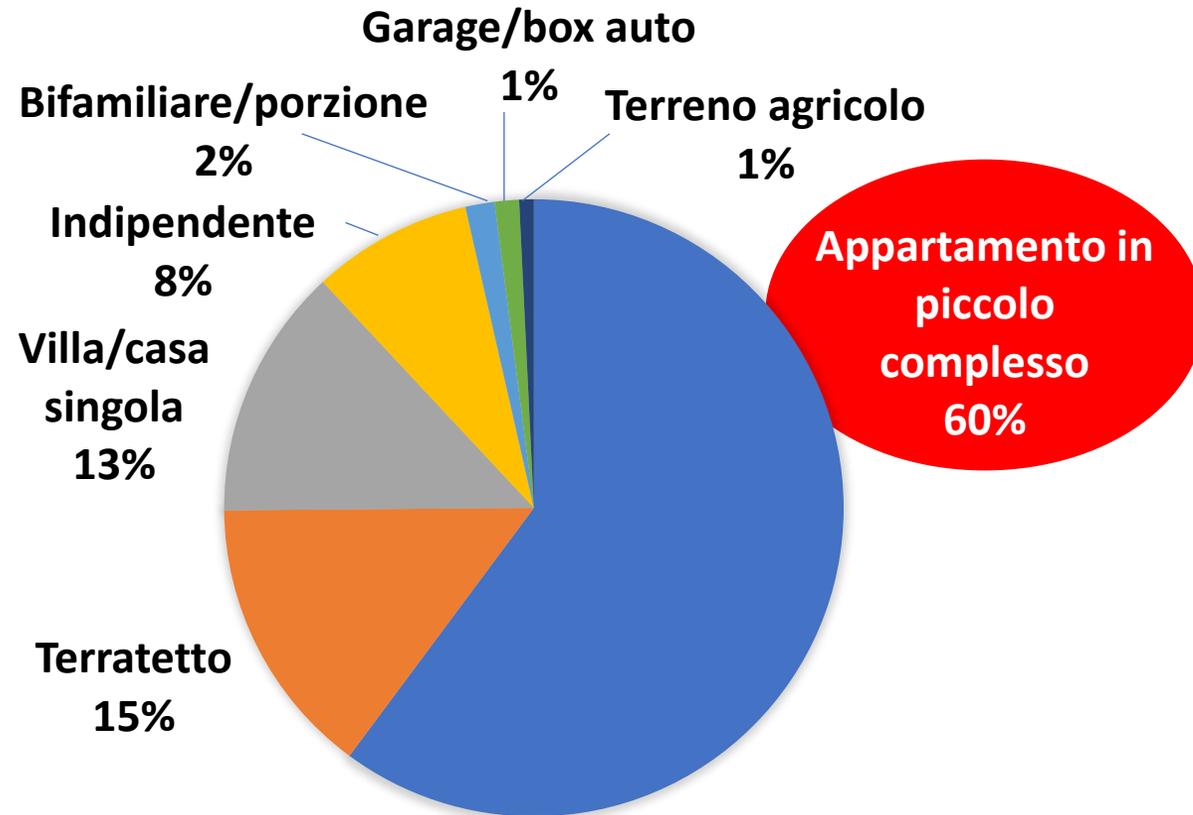
Fonte: *Divisione Statistiche
Mediatori Group*

LA DOMANDA DI IMMOBILI A FUCECCHIO E DINTORNI



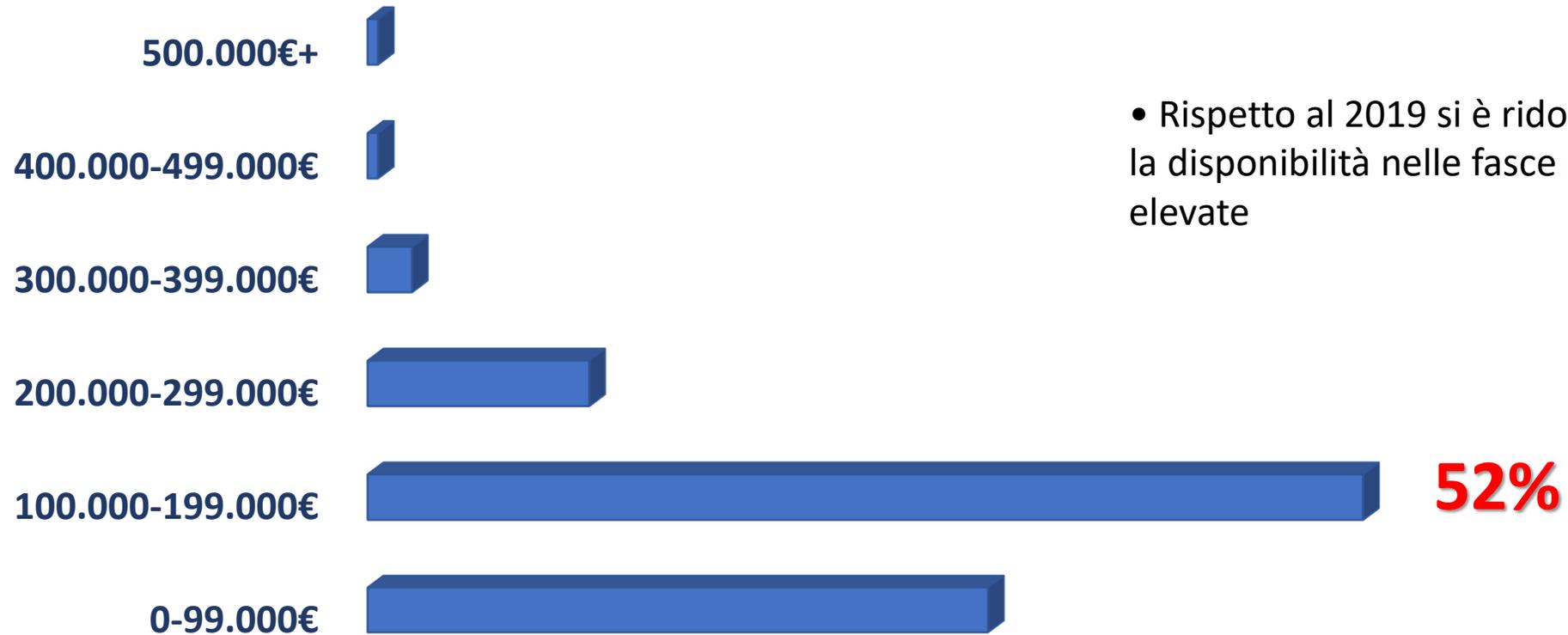
Fonte: *Divisione Statistiche
Mediatori Group*

L'OFFERTA DI IMMOBILI A FUCECCHIO E DINTORNI



Fonte: *Divisione Statistiche
Mediatori Group*

DISPONIBILITÀ DI SPESA



Fonte: *Divisione Statistiche
Mediatori Group*

LE NOSTRE VALUTAZIONI

ZONE	Nuovo (<10 anni) (al mq)	Usato ristrutturato (al mq)	Usato da rimodernare (al mq)	Usato da ristrutturare (al mq)	Garage 16mq (a corpo)	Posti auto (a corpo)
Fucecchio	1.700,00 €	1.450,00 €	1.250,00 €	950,00 €	14.000,00 €	10.000,00 €
Centro storico	N.D.	1.150,00 €	950,00 €	700,00 €	15.000,00 €	N.D.
Botteghe	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Galleno	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Le Vedute	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Massarella	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Le Pinete	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Ponte a Cappiano	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
San Pierino	1.700,00 €	1.450,00 €	1.250,00 €	950,00 €	14.000,00 €	10.000,00 €
Torre	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €
Querce	1.600,00 €	1.350,00 €	1.200,00 €	950,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €

I prezzi al mq vengono valutati su un appartamento di 80 mq senza garage, piano medio con ascensore.

- **Nuovo (<10 anni)**
- **Usato ristrutturato** = Rifatti impianti, infissi, pavimenti e rivestimenti.
- **Usato da rimodernare** = Usato > 30/40 anni, in medio stato, con impianti, infissi, pavimenti e rivestimenti, dell'epoca di costruzione. Abitabile.
- **Usato da ristrutturare** = Immobile non abitabile
- **Garage 16mq** (Valutazione a corpo)
- **Posto auto** (Valutazione a corpo)
- N.D. = Dato non disponibile

Fonte: Mediatori Group

ALCUNI DATI SULLE COMPRAVENDITE A FUCECCHIO E DINTORNI



Tempo medio
per vendere
un immobile
4 MESI



Tempo medio
di trattativa
5 GIORNI



Prezzo medio
130.000€



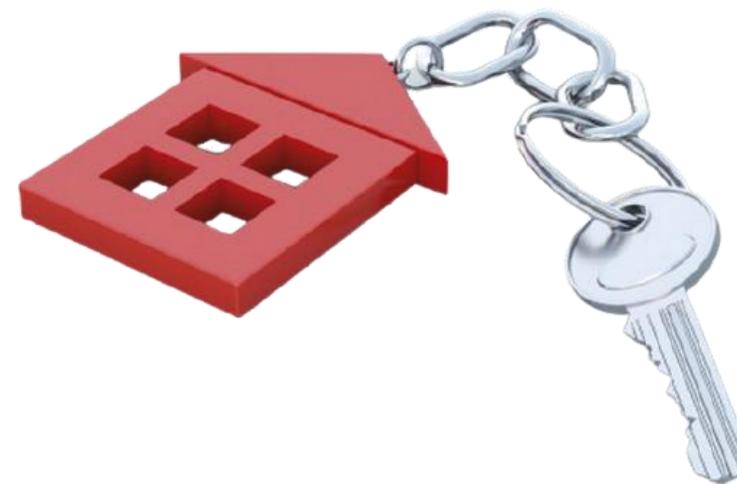
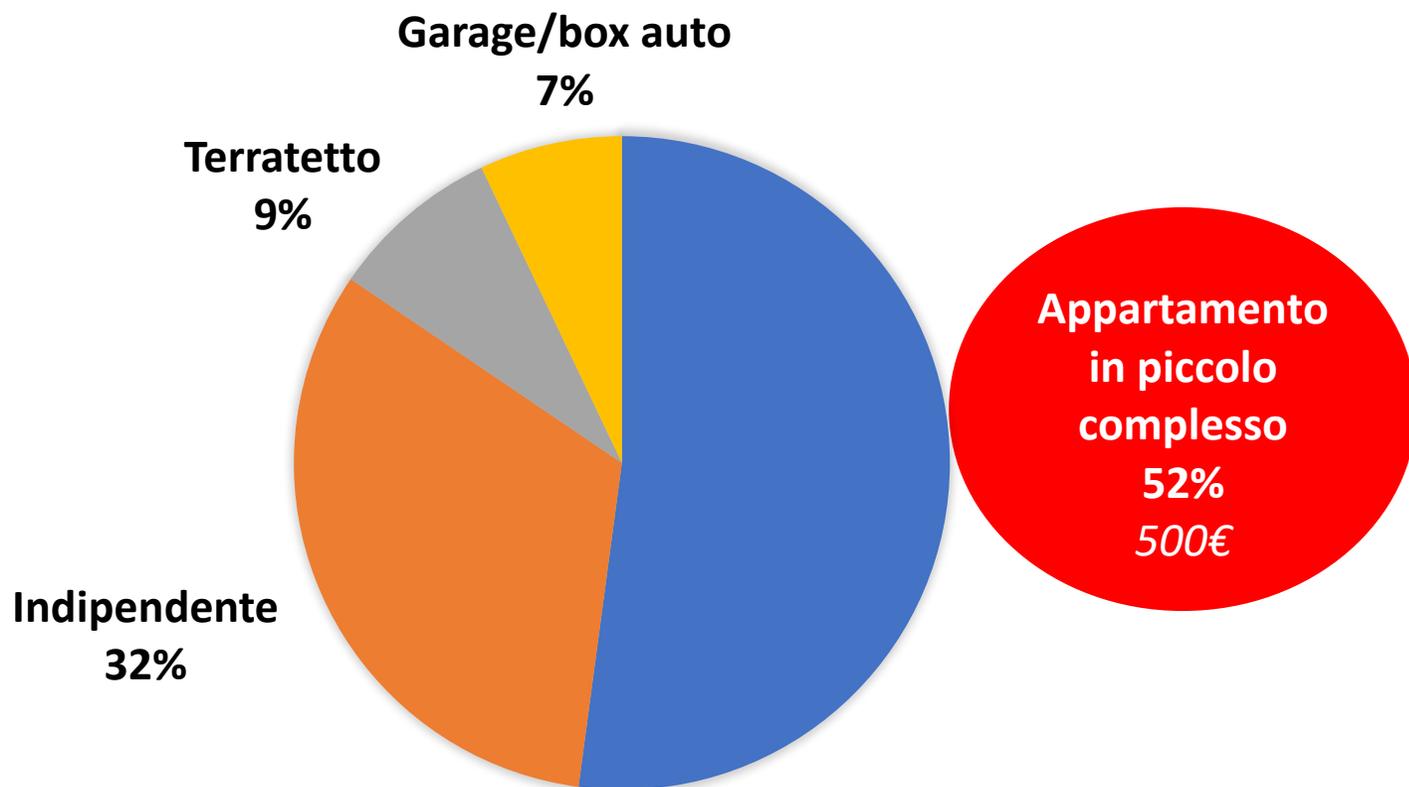
AffittaRE

www.espertaaffittare.it

GLI ESPERTI PER LE LOCAZIONI NEL REALESTATE

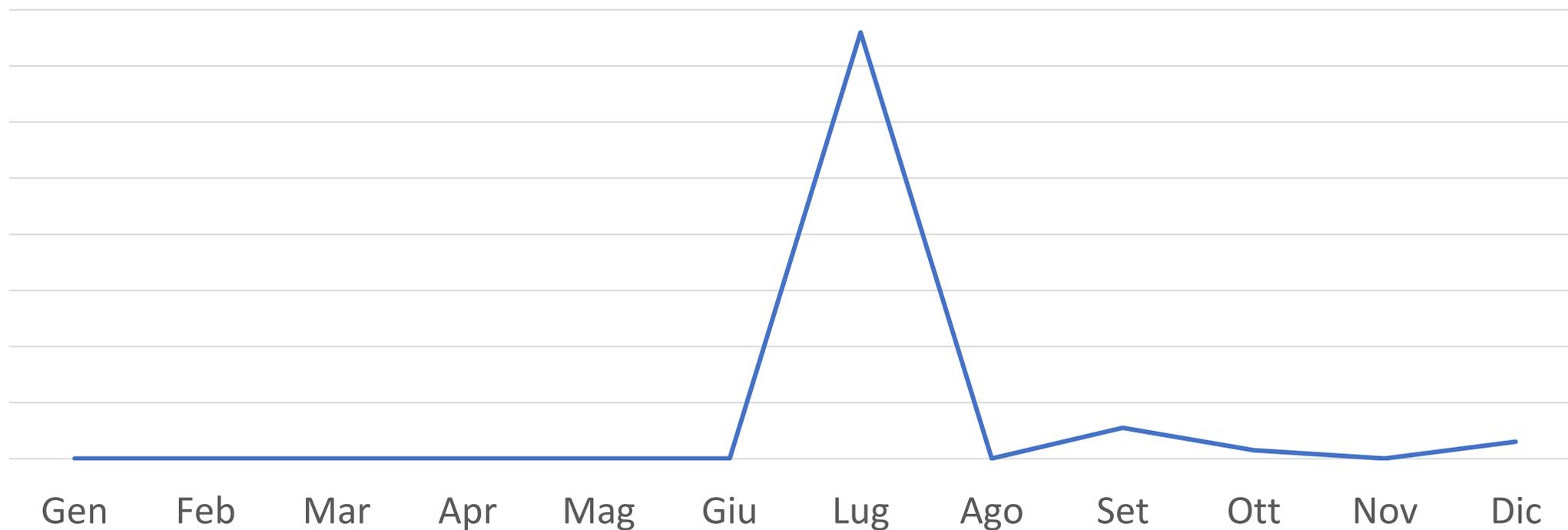
FOCUS SULLE LOCAZIONI

RICHIESTE DI IMMOBILI IN LOCAZIONE A FUCECCHIO E DINTORNI



Fonte: *Divisione Statistiche
Mediatori Group*

ANDAMENTO RICHIESTE DI LOCAZIONE A FUCECCHIO E DINTORNI



**Fonte: Divisione Statistiche
Mediatori Group**



TENDENZE E VALUTAZIONI

- Il mercato esprime preferenza per i **contratti lunghi** (3+2 e 4+4)
- La tipologia contrattuale scelta più spesso è quella in regime di **cedolare secca**, conveniente dal punto di vista fiscale
- Nella zona si registra una **richiesta di locazione maggiore dell'offerta**

Tipologia	Locali	Canone mensile (escluse spese condominiali)
Appartamento	Monocale	350,00 €
Appartamento	Bilocale	400,00 €
Appartamento	2 Camere	500,00 €
Appartamento	3 Camere	600,00 €
Garage	16 mq	150,00 €
Negozi	70 mq	500,00 €
Ufficio	50 mq	400,00 €

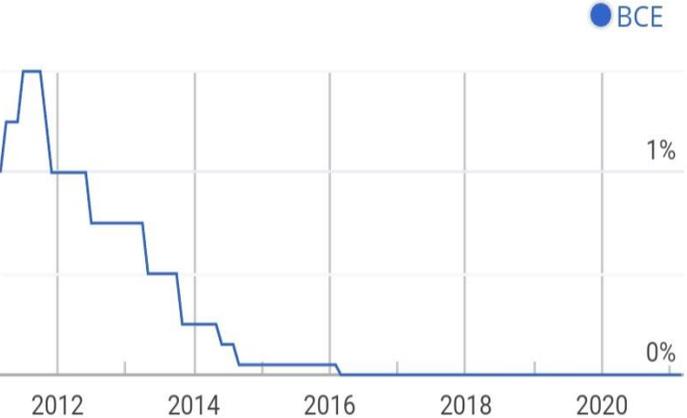
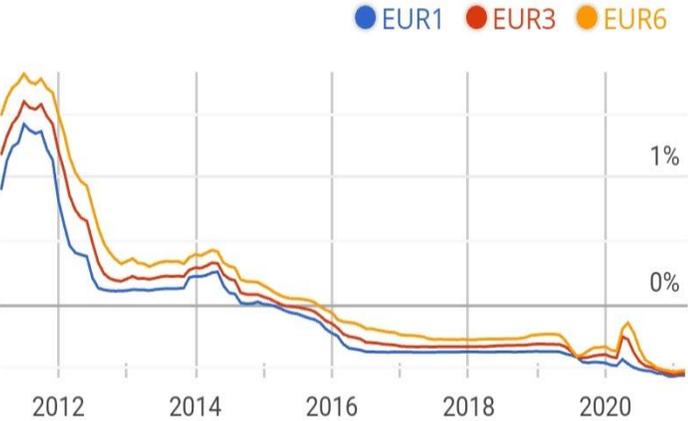
Fonte: AffittaRE



Euroanssa[®]
Società di Mediazione Creditizia

IL MERCATO CREDITIZIO

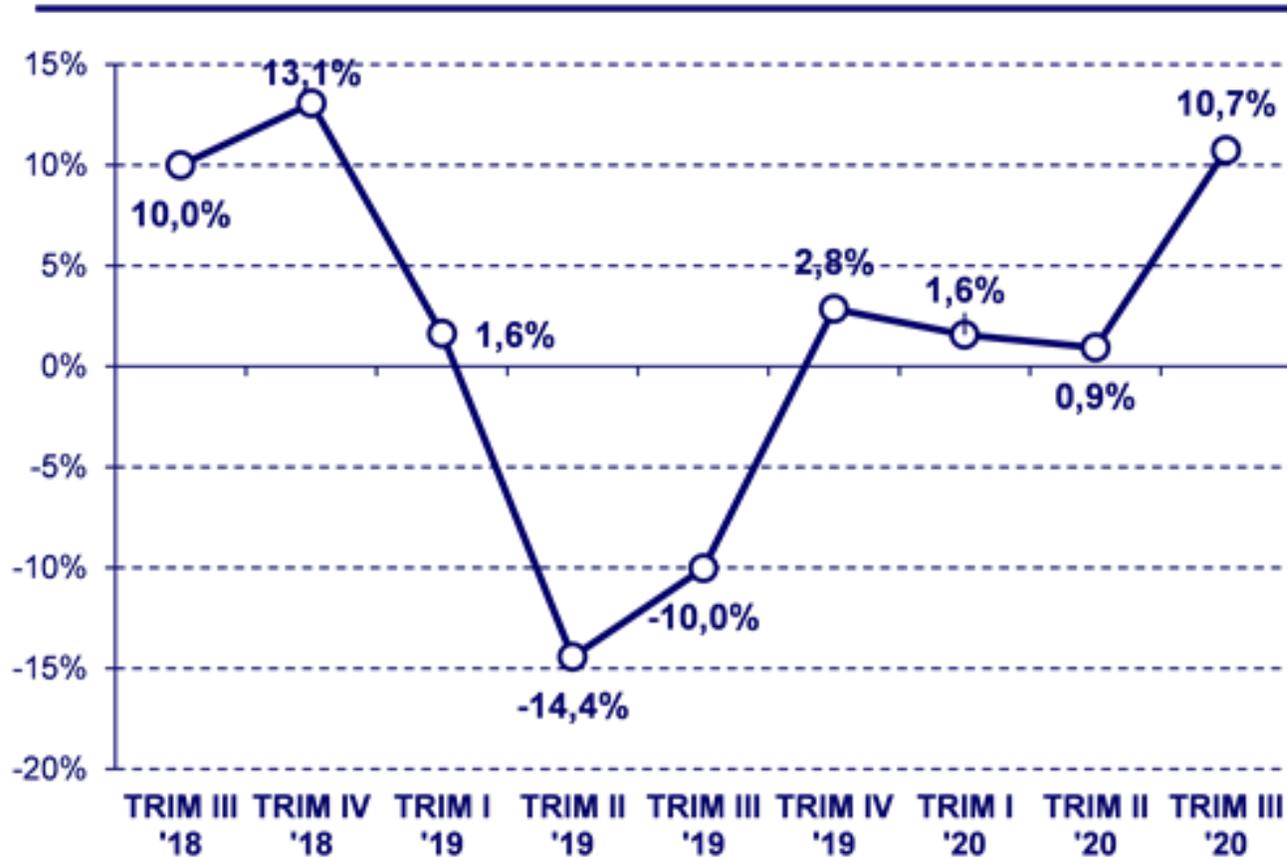
L'ANDAMENTO DEI TASSI



Fonte: MutuiSupermarket



Nuovi flussi erogati – Trend vs. trimestre anno precedente



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 34 – Gennaio 2021

- Nella seconda parte del 2020 le erogazioni di mutui hanno fatto registrare un +10,7% rispetto all'anno precedente

- Nonostante il calo iniziale, le erogazioni del 2020 sono complessivamente stabili rispetto al 2019

Fonte: CRIF

QUALI PROSPETTIVE?

- ❑ I tassi sono e rimarranno, almeno per il momento, ai **minimi storici**, come confermato dal presidente della BCE Lagarde
- ❑ Il periodo è sicuramente **favorevole** per chi vuole comprare casa
- ❑ A causa delle difficoltà economiche dovute al Covid, molte banche hanno però **ristretto i requisiti** per l'erogazione dei mutui
- ❑ Avvalersi di un **consulente** preparato può fare la differenza



Fonte: Mediatori Group, Euroansa

Ristrutturami.eu

Partner ristrutturazioni di

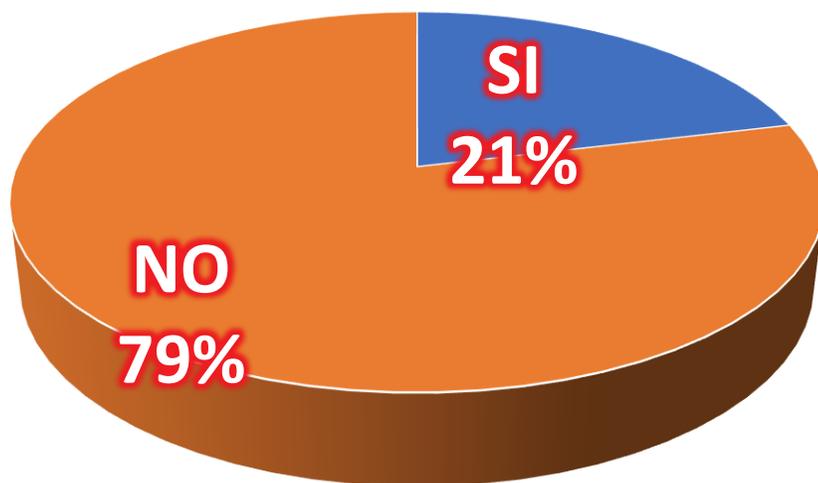


Geom. Gianni Rauseo
A.D. Ristrutturami & Mitros

Oltre 1.000 interviste sulla predisposizione,
dei proprietari di immobili e degli acquirenti,
a ristrutturare l'immobile

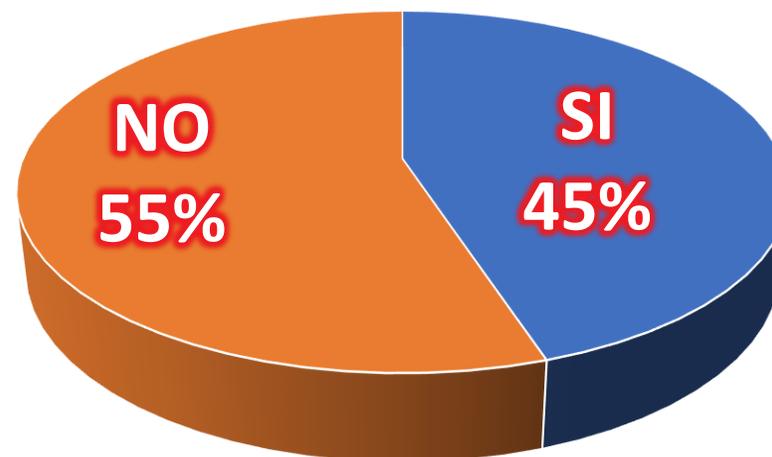
PREDISPOSIZIONE A RISTRUTTURARE

Negli ultimi 10 anni ha ristrutturato l'immobile che sta vendendo/ha venduto?



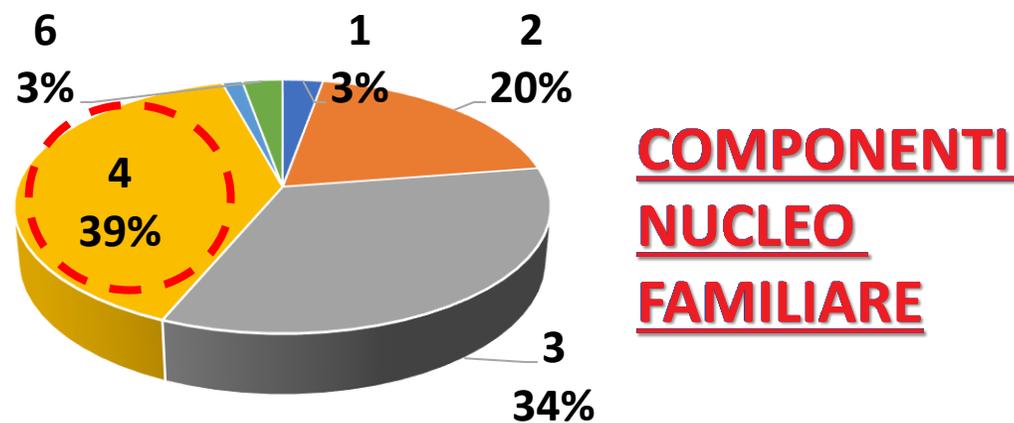
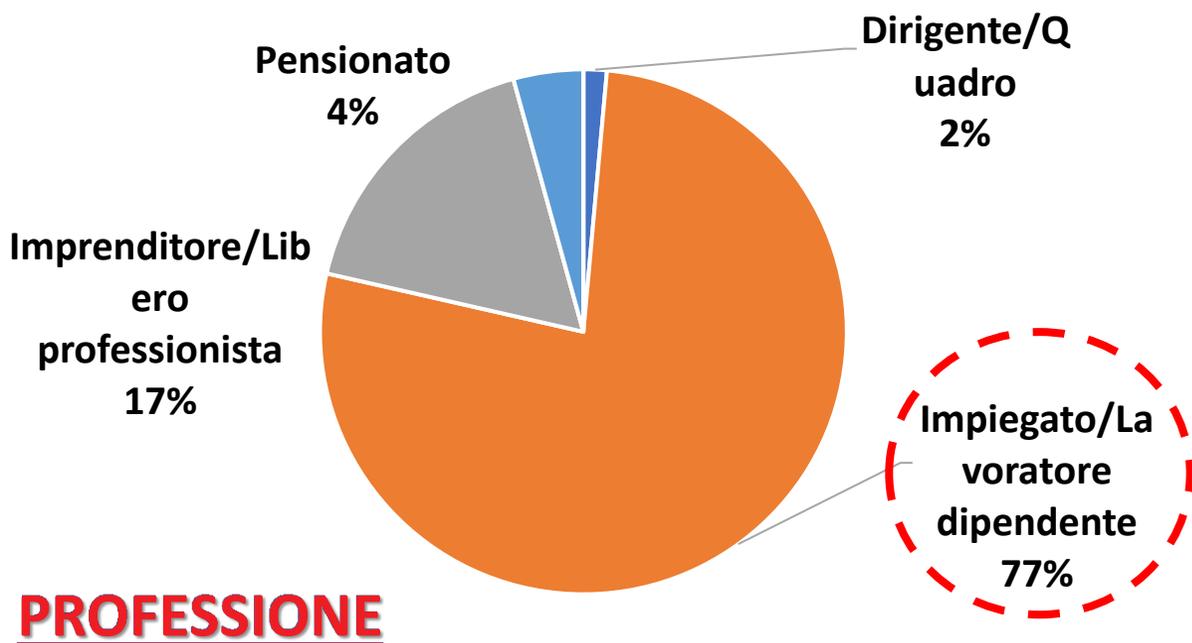
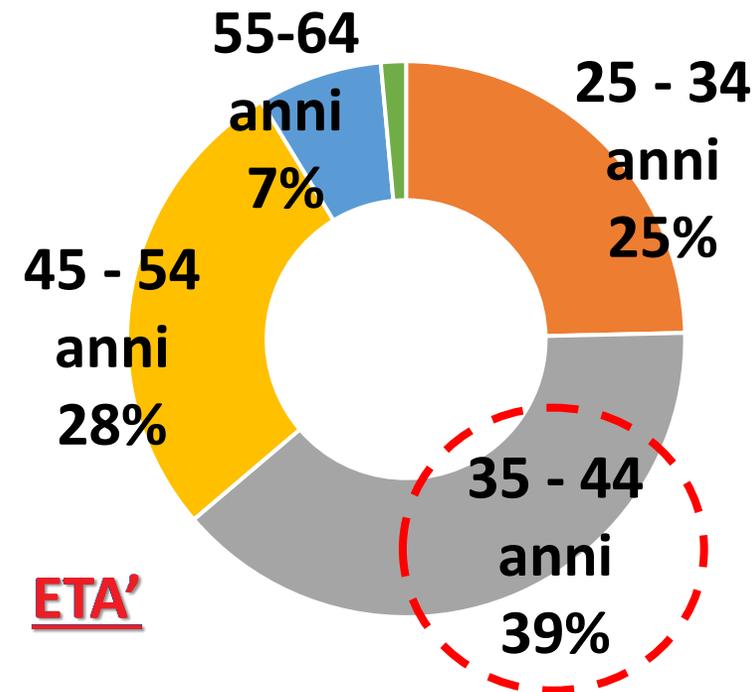
VENDITORI

Ha intenzione di ristrutturare anche in parte l'immobile che sta acquistando?

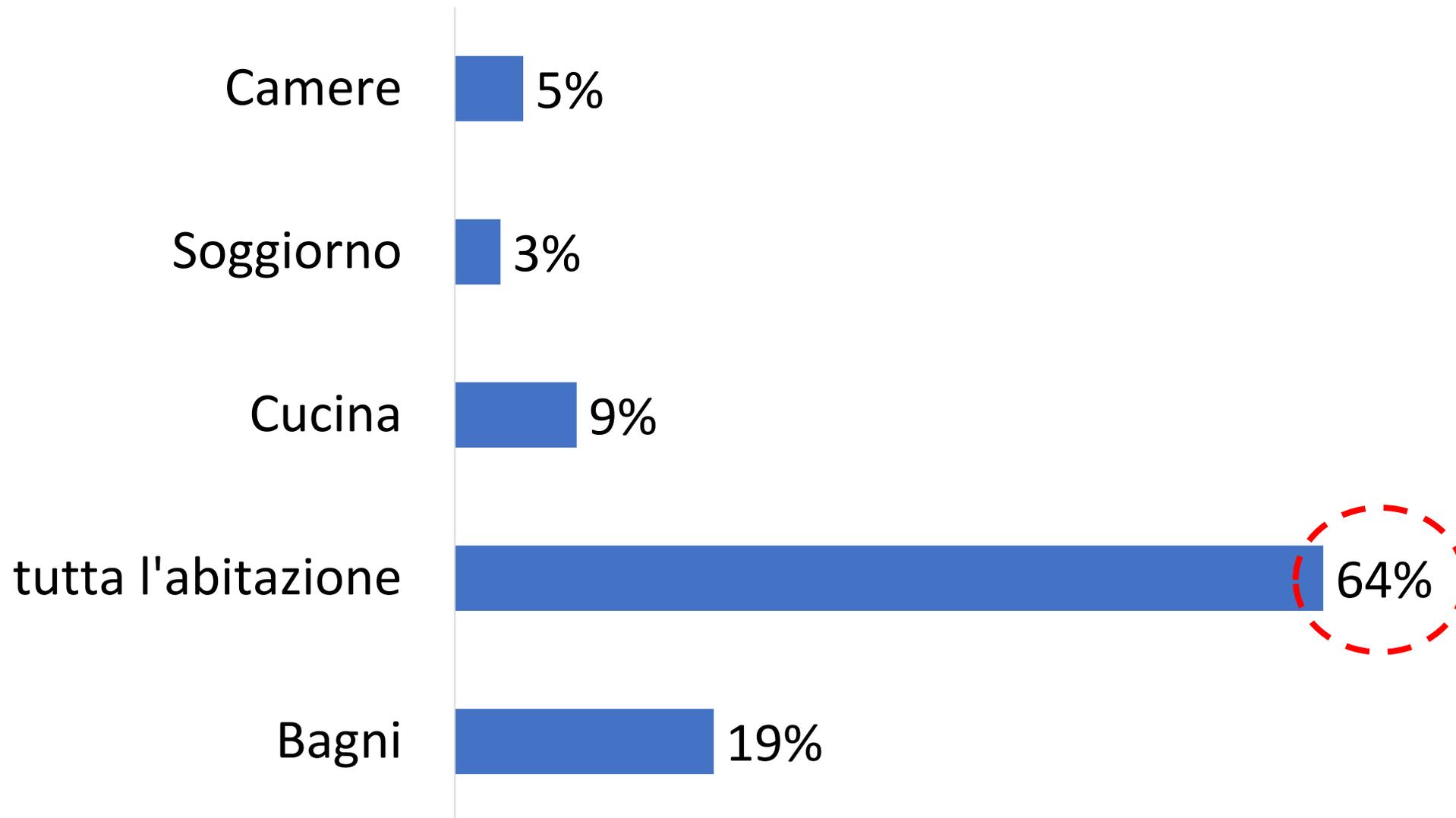


ACQUIRENTI

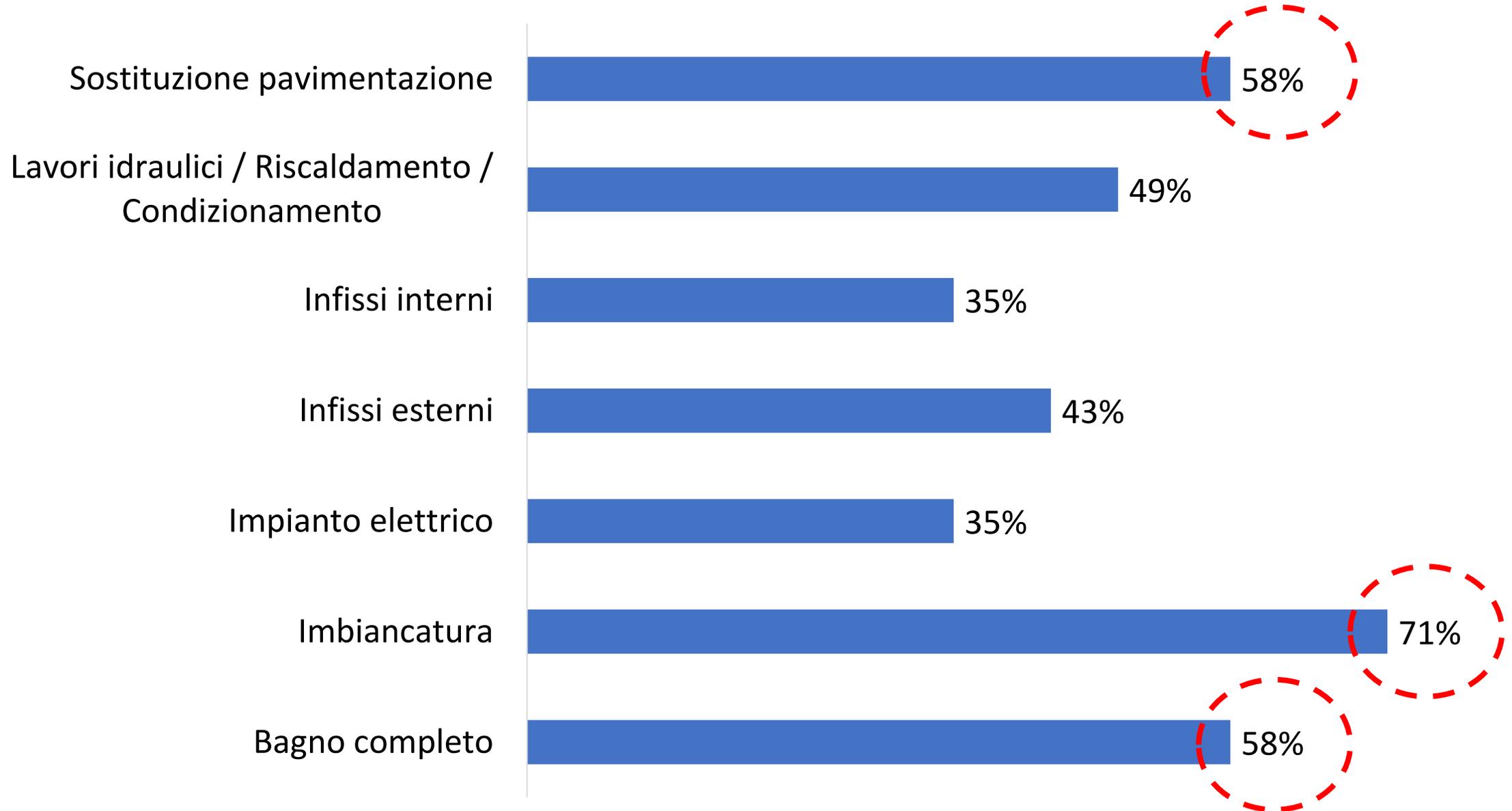
PROFILO DI CHI RISTRUTTURA



QUALI AMBIENTI VENGONO RISTRUTTURATI?



QUALI SONO I LAVORI PIÙ ESEGUITI?



NUOVI INCENTIVI

Ristrutturami.eu

110%
SUPERBONUS

Ristrutturami.eu

IN CONCLUSIONE...

- L'impatto del coronavirus è stato **meno pesante** del previsto
- Il mercato è già tornato sui **livelli pre-Covid**
- Situazione comunque **favorevole** per chi vuole comprare casa
- Aumenta l'esigenza di **spazi esterni**
- Domanda di soluzioni indipendenti **maggiore dell'offerta**
- Offerta di immobili in locazione **inferiore alla domanda**
- Tassi sui finanziamenti ancora **ai minimi**
- Un buon numero di acquirenti e venditori effettua **ristrutturazioni**

