



Comunicato stampa

Terza tappa di “#IPIINCONTRA” a Firenze: presentati analisi e trend del mercato immobiliare

Torino, 17 ottobre – Si è svolta con successo a Firenze la terza tappa dell’evento #IPIINCONTRA di IPI Agency in collaborazione con FMC Finance Mediatore Creditizio S.p.A., un momento di analisi e confronto dedicato al mercato immobiliare locale con focus sull’asset class Frazionamenti e Cantieri. Durante l’incontro sono stati presentati i dati più recenti sul settore, offrendo una visione approfondita delle dinamiche di mercato, le tendenze emergenti e le opportunità di investimento, a cura del Centro Studi di IPI.

Secondo l’analisi del **Centro Studi** di IPI, nonostante alcune tensioni strutturali nel segmento delle nuove costruzioni, il settore immobiliare sta mostrando segnali di ripresa e crescita, avviandosi verso nuovi equilibri sociali, economici e normativi. Dopo la fase inflattiva, il mercato registra un aumento delle compravendite e delle locazioni, una diminuzione dei tassi di interesse e un’attenzione crescente all’efficienza energetica. In particolare, il mercato immobiliare di Firenze evidenzia una ripresa della domanda di acquisto e un rialzo dei prezzi di vendita, superando le difficoltà legate all’accesso al credito.

Nel comparto residenziale fiorentino si registra una domanda in crescita soprattutto per l’acquisto di abitazione principale, accompagnata da un aumento degli acquisti per investimento. Parallelamente, anche le domande di locazione sono in aumento, con un significativo incremento dei canoni, +2,3% su base semestrale e +3,5% annuo, con i



rialzi più marcati nelle zone semicentrali (+3,3%) e centrali (+2,6%). I rendimenti lordi si attestano al 5,3%, il livello più alto degli ultimi vent'anni.

Per la seconda metà del 2025 si prevede un ulteriore incremento dei prezzi, sostenuto da una domanda vivace e da un interesse crescente per gli immobili sostenibili. Inoltre, l'aumento dei costi di costruzione contribuisce a spingere verso l'alto i valori di vendita. L'offerta rimane limitata sia in termini quantitativi che di varietà, con pochi cantieri attivi e tempi di realizzazione più lunghi. Nel complesso, l'aumento dei prezzi riflette un mercato caratterizzato da domanda sostenuta e offerta estremamente ridotta per quantità e tipologia. L'investimento nel settore residenziale conferma la sua posizione come asset class vincente, grazie alla stabilità del mercato, alla redditività locativa e al valore di lungo termine dell'abitare in città come Firenze.

"Con una solida esperienza nella ricerca e nell'analisi di mercato, il Gruppo IPI si impegna a fornire consulenza qualificata per guidare gli operatori immobiliari in un contesto in continua evoluzione, verso modelli sempre più integrati e sostenibili," ha sottolineato **Pino Caruso**, presidente di **IPI Agency**.

Contatti

Alessandro Bonichi

IPI S.p.A. - Via Nizza n. 262/59 - TO

+39 011 4277816

a.bonichi@ipi-spa.com

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI presta tutti i servizi al real estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con patrimonio immobiliare proprio di oltre 210 milioni di euro.

Fanno parte del Gruppo IPI i seguenti brand:

IPI Management Services, con le controllate IPI Engineering ed IPI Condominium, è tra le principali società in Italia indipendenti di servizi immobiliari. IPI Agency è la società dedicata all'attività di agency e brokerage, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari. NEXTTO Polo Uffici Lingotto e Lingotto 2000 gestiscono rispettivamente gli spazi ad uso direzionale e i parcheggi



dello storico edificio torinese. Lingotto Hotels gestisce in partnership con catene alberghiere internazionali due esclusive strutture ricettive.