



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Compravendite

FIRENZE

Nel 2025, la città di Firenze ha registrato una crescita complessiva delle compravendite di fabbricati abitativi del **+1,16%**, passando da 11.770 a **11.906**.

Il mercato immobiliare fiorentino è piuttosto variegato: si registra infatti un incremento del **+3,74%** delle **compravendite di prima casa tra privati**, passate da 6.302 a 6.538, accompagnato però da un **-4,97%** nelle **compravendite di seconda casa tra privati**, scese da 4.310 a 4.096. Il peso delle operazioni tra privati resta comunque nettamente prevalente: nel 2025 la prima casa tra privati rappresenta il 54,91% del totale e la seconda casa tra privati il 34,40% (**Tab. 21**).

Il settore del "nuovo" – ovvero gli **acquisti direttamente da impresa** – mostra un andamento differenziato: le **prime case** da impresa segnano una variazione del **-17,03%**, passando da 323 a 268, mentre le **secondo case** da impresa registrano una variazione del **+20,24%**, passando da 835 a 1.004 (**Tab. 21**).

Profilo acquirenti prima casa: la componente giovanile si conferma centrale nel mercato residenziale fiorentino; nel 2025 il **34,61%** degli acquirenti di fabbricati con agevolazione prima casa appartiene alla fascia d'età **18-35 anni**, seguita dal 26,74% della fascia 36-45 anni (**Tab. 20**). Sul totale delle agevolazioni prima casa, le stesse fasce pesano rispettivamente per il 34,23% e il 26,24%. Gli acquisti con agevolazione prima casa passano da 9.188 a 9.471.

Il dato complessivo descrive un mercato immobiliare fiorentino sostanzialmente stabile, con una crescita contenuta e dinamiche interne eterogenee. La tenuta delle compravendite è sostenuta dalla domanda di prima casa tra privati, mentre il calo significativo delle operazioni da impresa segnala una fase di contrazione del comparto del nuovo. Allo stesso tempo, il forte aumento delle seconde case acquistate da impresa, a fronte della flessione tra privati, suggerisce una ricomposizione della domanda di investimento, con un ruolo crescente degli operatori e una maggiore selettività da parte delle famiglie.