

SPECIALE LOCAZIONI Grandi città

A Firenze, canoni di locazione in leggera ripresa.

Nella seconda parte del 2015, rispetto al primo semestre dello stesso anno, i canoni di locazione di Firenze hanno fatto segnare un leggero aumento: +0,8% sui monolocali, +2,0% sui bilocali e +1,2% sui trilocali. La macroarea che ha performato meglio è stata quella del centro: +1,9% per i monolocali, +3,8% per i bilocali e +0,7% per i trilocali. Infatti la domanda di immobili in affitto è sempre alta grazie alla presenza dei turisti e agli studenti, soprattutto stranieri, che scelgono questa zona della città. La notevole domanda di immobili in centro, da destinare spesso ad utilizzo turistico, ha determinato una saturazione del mercato che ha portato all'aumento della domanda nelle zone limitrofe. Tra queste quella di Campo di Marte, dove nel semestre considerato si è registrata una crescita delle richieste. L'intera macroarea ha avuto un aumento dello 0,6% dei canoni per i monolocali, dell'1% per i bilocali e dell'1,6% per i trilocali. Bene anche la macroarea di Novoli – Careggi che chiude con +2,5% sui monolocali, + 2,0% per i bilocali e + 1,4% per i trilocali. Il taglio più richiesto dai potenziali inquilini è il bilocale, che rappresenta il 27,9% delle richieste, seguito da trilocali e quattro locali con il 21,3% per ogni tipologia. Si stipulano soprattutto contratti a canone transitorio (37,1%), seguiti dai contratti a canone libero con il 32,3% e a seguire quelli a canone concordato (30,6%).

I canoni medi di locazione sono di 470 € al mese per un monocale, 600 € al mese per un bilocale e 680 € al mese per un trilocale. Sono necessari mediamente 44 giorni per locare un immobile.

BILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-5,4	-3,1	-1,4	-2,9	-3,0	-2,3	-1,1	+2,6

TRILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-5,8	-2,0	-1,4	-2,8	-3,0	-3,0	-2,7	+1,8

Variazione dei canoni di locazione per macroarea (II sem 2015 su I sem 2015)

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Centro	1,9	3,8	0,7
Poggio Imperiale – Bandino	2,6	1,4	0,8
Isolotto	-5,6	5,0	0,6
Novoli - Careggi	2,5	2,0	1,4
Campo di Marte	0,6	1,0	1,6