

SPECIALE LOCAZIONI Grandi città - FIRENZE

Canoni di locazione in leggera ripresa

Nel primo semestre del 2016, rispetto al secondo 2015, i canoni di locazione di Firenze hanno fatto segnare un leggero aumento: +3,4% sui bilocali e +2,7% sui trilocali. La macroarea che ha performato meglio è stata quella di Poggio-Imperiale-Bandino: +10,5% per i bilocali e +3,4% per i trilocali. Infatti si registra una bassa offerta di immobili in affitto (dal momento che molti proprietari si stanno indirizzando all'affitto di casa vacanza o B&B soprattutto nelle zone più vicine alle aree centrali) ed una domanda elevata, grazie anche alla presenza della Scuola Americana. Bene anche la macroarea di Campo di Marte (+3,7% per i bilocali e +2,1% per i trilocali) e di Isolotto (stabili i bilocali e in aumento del 7,7% i trilocali). In quest'ultima macroarea sul mercato delle locazioni si segnala una buona domanda ma una bassa offerta che sta determinando un rialzo dei valori. Infatti non lontano sorgono le sedi di Gucci e Prada e questo comporta una buona domanda di affitto da parte di lavoratori fuori sede. Il taglio più locato è il trilocale, che rappresenta il 40,4% delle richieste, seguito dal quattro locali con 22,8%. Si stipulano soprattutto contratti a canone libero e concordato (39,7%). I canoni medi di locazione sono di 620 € al mese per un bilocale e 710 € al mese per un trilocale. Per affittare un immobili ci possono volere circa 46 gg.

BILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-5,4	-3,1	-1,4	-2,9	-3,0	-2,3	-1,1	+2,6	+3,4

TRILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-5,8	-2,0	-1,4	-2,8	-3,0	-3,0	-2,7	+1,8	+2,7