

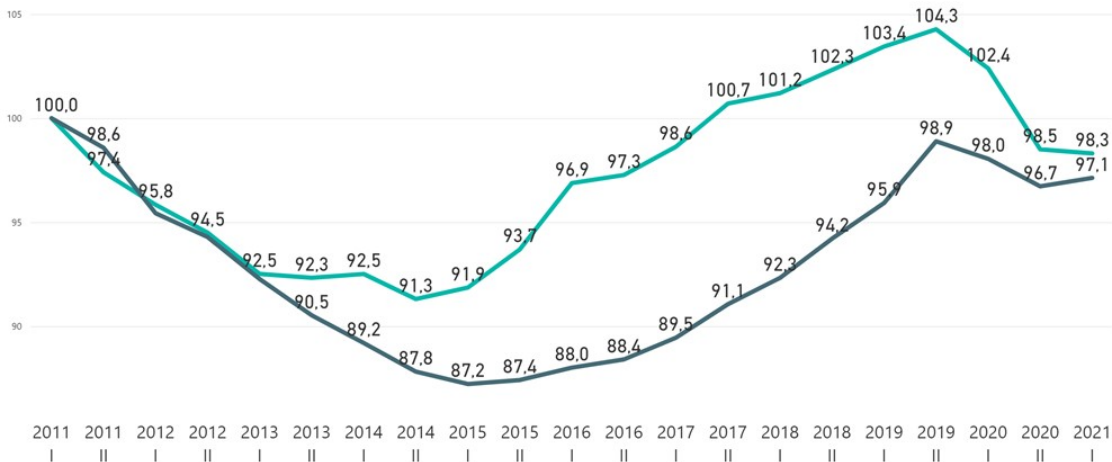
SPECIALE LOCAZIONI FIRENZE

Il calo dei flussi turistici contribuisce a calmierare i valori

A Firenze nella prima parte del 2021 i canoni di locazione, secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, hanno registrato una contrazione dell'1,7% per i monolocali, dello 0,2% per i bilocali e dello 0,3% per i trilocali.

Andamento dei canoni di locazione - Bilocali

● Firenze ● Grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Hanno sofferto maggiormente, nella prima parte del 2021, la macroarea di **Novoli-Careggi** (-2,2%, -0,8%, -0,7%) dove il calo dei valori si è avvertito soprattutto nel quartiere di Ponte di Mezzo: si è registrato un notevole ridimensionamento della domanda da parte di studenti universitari che ha contribuito alla riduzione dei canoni di locazione nella prima parte del 2021. Già da settembre si segnala una ripresa dei valori.

Variazione percentuale dei canoni di locazione per macroarea (I sem 2021 su II sem 2020)

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Poggio Imperiale-Bandino	0,0	0,0	0,0
Isolotto	0,0	0,0	0,0
Novoli-Careggi	-2,2	-0,8	-0,7
Campo di Marte	-2,5	0,7	0,0

A Firenze, nella prima parte del 2021, il 37,6% dei contratti stipulati sono a canone libero, il 48% degli inquilini lo fa per scelta abitativa. Nello stesso periodo **il canone medio di un monocale si attesta su 500 € al mese, quello di un bilocale su 620 € al mese, mentre per i trilocali la spesa sale a 715 € al mese.**

BILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I sem 2021
-2,9	-3,0	-2,3	-1,1	+2,6	+3,8	+3,5	+1,6	+1,9	-5,5	-0,2

TRILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I sem 2021
-2,8	-3,0	-3,0	-2,7	+1,8	+2,9	+3,9	+2,1	+1,6	-4,7	-0,3