

Firenze

FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

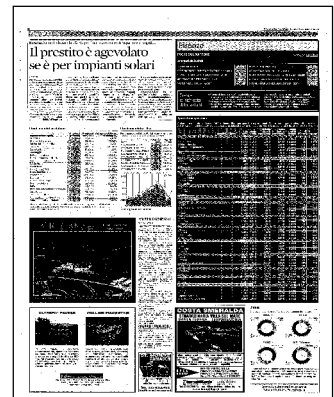
I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	170.607	POPOLAZIONE PRESENTE	375.984
CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	68,46%	COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	45,37%
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	89,13	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	49,34
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	40,31	DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	3,447
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	4,26	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	5,26

Cresce la richiesta di locazioni

■ Prosegue la fase di stallo del mercato delle case a Firenze, con una nota positiva però: riprende l'interesse da parte di possibili acquirenti nel fissare appuntamenti per visitare le abitazioni in vendita. Meglio sul fronte delle locazioni. «Il calo delle compravendite – racconta Elisa Filidei, agente Solo Affitti – ha fatto sì che crescesse

la richiesta d'affitto con un incremento dei contratti conclusi, vista anche la difficoltà d'accesso al credito per chi vuole comprare. In questo modo – conclude – i canoni sono rimasti stabili o addirittura in leggera flessione, con proprietari più disponibili a venire incontro alle esigenze degli inquilini».



I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita	Affitti	
								Bilocali	Trilocali
CENTRO									
Duomo	=	=	4.900	4.100	5.600	4.600	5-6 mesi	900	1.100
Santa Croce	=	=	4.200	3.400	4.700	3.950	5-6 mesi	900	1.100
S. Maria Novella	▼	=	3.600	3.100	4.200	3.500	6-7 mesi	850	1.000
S. Marco - Indipendenza	=	=	4.500	3.900	5.100	4.300	5-6 mesi	900	1.100
Comunale	=	=	3.800	3.600	4.400	4.000	5-6 mesi	880	1.050
Mercato Centrale	▼	=	3.600	3.200	4.200	3.900	5-6 mesi	800	950
SS. Annunziata - D'Azeglio	=	=	3.800	3.600	4.600	4.000	6-7 mesi	900	1.100
OLTRARNO									
S. Nicolo - Pitti	=	=	4.550	4.100	5.200	4.500	5-6 mesi	900	1.100
S. Spirito	▼	=	3.800	3.200	4.350	4.000	5-6 mesi	850	1.000
S. Frediano	▼	=	3.400	3.200	4.200	3.500	5-6 mesi	820	950
Porta Romana	=	▼	3.500	3.300	4.500	3.650	5-6 mesi	800	950
VIALE DEI COLLI / POGGIO IMPERIALE									
Poggio Imperiale	=	▲	4.900	4.300	5.300	5.000	6 mesi	900	1.100
Pian de' Giullari	=	▲	5.500	4.200	6.000	4.700	6 mesi	850	1.100
Bellosguardo	=	▲	4.900	4.500	6.250	5.350	6 mesi	850	1.000
Marignolle	=	▲	4.800	4.200	5.800	5.100	6 mesi	850	1.000
VIA SENESE									
S. Gaggio	▼	▲	3.650	3.300	4.300	3.700	6 mesi	820	970
Due Strade	▼	▲	3.600	3.100	4.250	3.700	6 mesi	820	970
Galluzzo	▼	▲	3.350	3.050	3.800	3.600	6 mesi	730	830
VIA DI CIRCONVALLAZIONE									
da Beccaria a Libertà	=	=	3.900	3.600	4.300	4.100	5-6 mesi	850	1.000
CURE/CAMPO DI MARTE									
Le Cure	=	▲	3.800	3.400	4.500	3.900	6 mesi	800	930
S. Gervasio - Campo Marte	=	▲	3.700	3.300	4.350	3.850	6 mesi	780	950
Coverciano	=	▲	4.000	3.400	4.800	4.250	6 mesi	780	950
Fiesole	=	▲	4.800	4.000	5.600	4.700	6 mesi	850	1.000
ARETINA									
Alberti	=	▲	3.900	3.450	4.450	4.000	6 mesi	750	880
Bellariva	=	▲	3.600	3.300	4.200	3.750	6 mesi	750	880
Varlungo - Rovezzano	=	▲	3.300	2.900	3.900	3.350	6 mesi	730	850
GAVINANA									
Ferucci	=	▲	3.600	3.200	4.200	3.800	6 mesi	740	850
Gavinana	▼	▲	3.450	3.000	4.000	3.550	6 mesi	740	850
Viale Europa	=	▲	3.600	3.100	4.150	3.700	6 mesi	730	840
S. Marcellino	=	▲	3.300	2.950	3.700	3.300	6 mesi	700	800
RIFREDI/STATUTO									
Vittoria	▼	▲	3.900	3.350	4.350	4.000	6 mesi	850	1.000
Rifredi	▼	▲	3.300	3.000	3.800	3.400	6 mesi	800	900
Montughi	▼	▲	3.300	3.100	3.900	3.400	6 mesi	900	1.100
Poggetto	▼	▲	3.350	3.100	3.900	3.600	6 mesi	830	980
FIRENZE NORD									
Novoli	▼	▲	3.250	2.950	3.700	3.300	6 mesi	650	750
Peretola	▼	▲	3.000	2.650	3.350	3.100	6 mesi	660	770
Corsica - Ponte di mezzo	▼	▲	3.200	2.900	3.650	3.300	6 mesi	650	750
Firenze Nova	▼	▲	3.250	2.800	3.700	3.100	6 mesi	680	780
PANCHE									
Le Panche	▼	▲	3.100	2.950	3.700	3.300	6 mesi	730	850
Castello	▼	▲	3.400	3.100	3.850	3.500	6 mesi	730	850
S. JACOPINO									
Puccini	▼	▲	3.450	3.100	3.900	3.500	6-7 mesi	730	830
S. Jacopino	▼	▲	3.400	3.000	3.850	3.450	6-7 mesi	780	900
ISOLOTTO									
Pisana	▼	▲	3.400	3.000	3.800	3.450	6 mesi	770	880
Canova	▼	▲	3.000	2.750	3.300	3.150	6 mesi	750	850
Isolotto	=	=	3.400	3.000	3.800	3.450	6 mesi	710	820
Legnaia - Soffiano	=	=	2.400	3.000	3.900	3.400	6 mesi	760	880
S. Bartolo - Ponte a Greve	▼	=	3.250	2.900	3.650	3.300	6 mesi	700	800