



ULTIMO AGGIORNAMENTO: 20:32 DEL 25 MAGGIO 2013

AREZZO ATTUALITÀ ECONOMIA 25 MAGGIO 2013

Affitti, canoni in calo in tutta la Toscana. E ad Arezzo un trilocale costa 500 euro al mese



Nadia Frulli

Calano i canoni di affitto in Toscana e calano anche nell'Aretino. E nullo o quasi sembra essere stato l'impatto dell'Imu sui contratti di locazione. E' quanto risulta da un recente studio di Tecnocasa che prende in esame il secondo semestre del 2012. "I canoni di locazione

hanno registrato una diminuzione dei valori dell'1,7% sui bilocali e del 2,3% sui trilocali; nelle grandi città la contrazione è stata rispettivamente dell'1,2% e dell'1,8%", si legge nello studio.

La fotografia scattata dall'analisi di Tecnocasa, mette in risalto una situazione particolare in cui ad alimentare la domanda di affitto di immobili sono soprattutto i giovani e le categoria che non hanno accesso al credito (monoreddito, immigrati). E così niente mutui e niente casa propria, l'unica soluzione per tagliare il cordone ombelicale con la famiglia di origine, o per trovare un tetto stabile sopra la testa è quello di trovarsi una casa in affitto.

Ad Arezzo la media il calo dei prezzi è stato dell'1.4 per cento per i bilocali e del 2.4 per i trilocali. Il calo più vertiginoso però si è avuto a Siena, dove gli affitti sono scesi del 9.8 per i bilocali e dell'8.9 per i trilocali.

In città le zone prese in considerazione sono la zona Bisaccioni e via Marco Perennio, i Cappuccini, il centro storico, via Giotto, la zona Pantano-Marchionna, Saione e Tortaia. I prezzi sembrano essere livellati. Fatta eccezione per la zona Cappuccini, dove i trilocali vengono affittati a 550 euro, nel resto della città i prezzi sono sui 500 euro. Stessa cosa per i bilocali: 450 euro mensili per Cappuccini e centro storico, 400 per le altre zone.

Poi un'analisi su **motivazioni e tipologie di contratto**. In Toscana il 55,3% di chi cerca in affitto" lo fa per trovare l'abitazione

principale, seguono i lavoratori trasferisti (38,1%) ed infine coloro che si trasferiscono per motivi di studio e che cercano casa vicino alla sede della facoltà frequentata (6,6%)".

Il contratto più praticato "è il canone libero (4+4), seguito dal concordato e poi da quello ad uso transitorio. La domanda di abitazioni in affitto si concentra in particolare sui bilocali (38,6%), a seguire il trilocale (35,9%)".

AREZZO CITTÀ	Zona	Bilocali	Trilocali
BISACCIONI – PERENNIO	S	400	500
CAPPUCCINI	C	450	550
CENTRO	C	450	500
GIOTTO	S	400	500
PANTANO – MARCHIONNA	C	400	500
SAIONE	S	400	500
TORTAIA	P	400	500

VARIAZIONE II SEMESTRE 2012 Bilocale Trilocale

Firenze	-1,4%	-1,8%
Arezzo	-1,4%	-2,4%
Carrara	-1,0%	-0,8%
Livorno	-1,9%	1,2%
Lucca	Nd	Nd
Pistoia	-10,0%	0,0%
Prato	4,7%	-2,8%
Siena	-9,8%	-8,9%

Nadia Frulli

