

**Mariarosaria Zamboi**

***Abstract***

Negli ultimi anni, si è assistito al progressivo spostamento di risorse verso attività esterne ai circuiti della produzione di beni. Uno dei settori che si è dimostrato più dinamico è quello immobiliare grazie, sia al ruolo sempre più speculativo assunto dal mercato immobiliare, sia al senso di sicurezza e protezione del risparmio ispirato dalla proprietà immobiliare che continua a sostenere la domanda e a mantenere elevato il volume di compravendite.

Obiettivo di questo lavoro è analizzare l'evoluzione e l'andamento del mercato immobiliare nel territorio toscano per comprendere, attraverso l'uso di strumenti statistici, quali fenomeni locali contribuiscano alla lievitazione delle rendite immobiliari.

L'ultima parte della ricerca è dedicata all'analisi delle politiche pubbliche che possono, in modo più o meno efficace, intervenire nella risoluzione dei problemi legati al disagio abitativo che, inevitabilmente, accompagna il fenomeno della rendita urbana.