

TECNOCASA: IL MERCATO DELLE LOCAZIONI RESIDENZIALI

Canoni in rialzo in tutte le grandi città. In testa Bari, Napoli e Verona

I canoni di locazione continuano a crescere anche se a tassi inferiori rispetto al semestre precedente: **l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa registra +3,4% per i monolocali, + 3,0% per i bilocali e +3,2% per i trilocali.**

“Dopo il calo importante dei valori registrato nel 2020 a causa della diminuita domanda e aumentata offerta scaturite dalla pandemia, - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - continua l'andamento positivo iniziato nel 2015. Il mercato lamenta una preoccupante carenza di immobili dovuta al fatto che molti di essi sono stati affittati con contratti di lungo periodo durante la pandemia. Numerosi proprietari preferiscono gli short rent temendo un'eventuale morosità degli inquilini. Desiderano anche assicurarsi la possibilità di rientrare in possesso dell'immobile. A contribuire al rialzo dei valori anche l'inflazione e l'aumento della domanda alimentata da chi ha difficoltà di accesso al credito”.

I canoni di locazione sono in aumento in tutte le grandi città ma, in modo particolare, a Bari, Napoli e Verona dove si ricorre maggiormente agli affitti brevi.

Variazione percentuale canoni di locazione I sem23 rispetto al II sem22

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	5,4	2,4	3,2
Bologna	3,5	3,9	5,6
Firenze	3,5	4,0	3,3
Genova	1,1	0,2	1,3
Milano	3,5	3,2	3,9
Napoli	4,2	4,1	2,8
Palermo	1,8	2,0	1,9
Roma	3,0	3,5	3,7
Torino	3,4	3,1	2,4
Verona	4,4	3,6	3,9

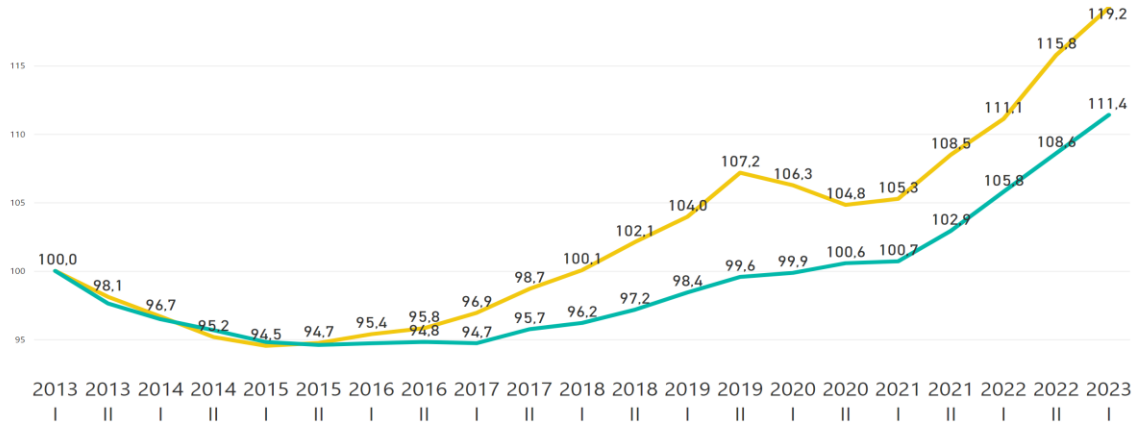
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nei capoluoghi di provincia i canoni di locazione non hanno mai smesso di crescere e continuano la loro corsa al rialzo: +2,3% i monolocali, +2,5% i bilocali e +2,9% per i trilocali.

Si conferma la maggiore facilità di affitto per le soluzioni di “qualità”, ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Resta sempre elevata l'attenzione ai costi condominiali.

Andamento dei canoni di locazione (Bilocali)

● GRANDI CITTÀ ● CAPOLUOGHI



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

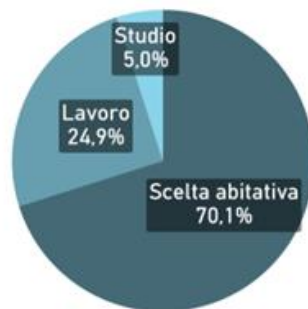
Canoni medi mensili (espressi in Euro)

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	380	523	655
Bologna	602	734	885
Firenze	577	699	817
Genova	321	415	500
Milano	775	1068	1453
Napoli	448	620	783
Palermo	309	427	525
Roma	613	797	988
Torino	330	453	568
Verona	464	611	722

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel primo semestre del 2023 il **70,1%** ha cercato casa in affitto come scelta abitativa, con una lieve diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale era pari al 71,2%. In questa categoria rientrano coloro che non riescono ad acquistare o volutamente scelgono l'affitto. **Aumentano i contratti stipulati da chi cerca per motivi di studio che passano da 3,8% a 5%**, sostanzialmente stabili quelli stipulati per motivi di lavoro (da 25% a 24,9%).

Motivo locazione - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

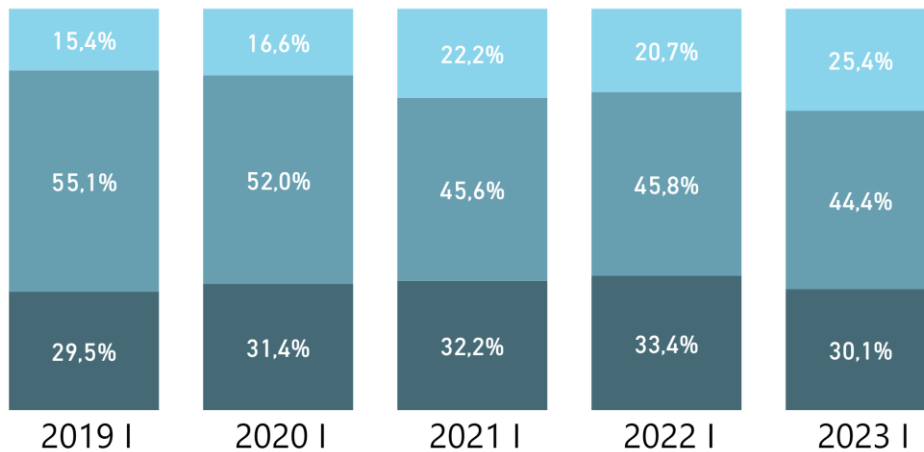
Nella prima parte del 2023 si sono stipulati prevalentemente contratti con le fasce più giovani di età, comprese tra 18 e 34 anni (45,5%), in leggero aumento rispetto al 44,3% dell'anno scorso.

I dati sui contratti stipulati nella prima parte del 2023 segnalano un aumento di quelli a canone transitorio che ora si attestano intorno al 25,4% (da 20,7% di un anno fa).

Tiene ancora il canone concordato ma occorre capire quanto ancora potrà essere appetibile alla luce dell'aumento della domanda che trascina al rialzo i canoni sul libero mercato.

Contratti stipulati - Italia

● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa