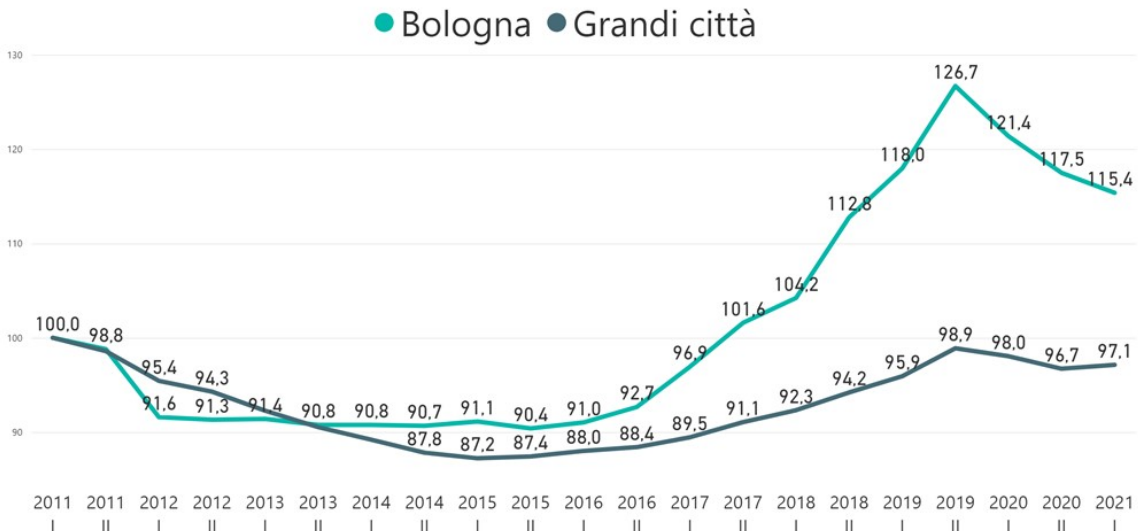


SPECIALE LOCAZIONI BOLOGNA

Alta la percentuale di contratti da parte di lavoratori trasferisti

Le analisi condotte dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa registrano canoni di locazione in diminuzione a Bologna nella prima parte del 2021: -0,3% per i monocalci, -1,8% per i bilocali e -0,8% per i trilocali.

Andamento dei canoni di locazione - Bilocali



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Positivo l'andamento dei canoni di locazione nella macroarea di **San Donato-San Vitale** in seguito all'andamento dei quartieri di Ospedale e Mengoli che sentono l'influenza del vicino "Ospedale Maggiore" che determina una buona domanda di immobili in affitto. Calano i valori nelle zone centrali dove invece si è fatta sentire sia la minore presenza degli studenti sebbene da giugno avessero ripreso la ricerca ma soprattutto ha inciso la maggiore offerta di immobili sul mercato in seguito all'immissione delle abitazioni che erano prima sul segmento turistico. Calo dei valori più marcato nella macroarea di **Bolognina-Corticella** dove, nella prima parte dell'anno, in tanti hanno preferito spostarsi sull'acquisto dell'immobile grazie ai mutui favorevoli e questo ha determinato una contrazione della domanda. Da segnalare però che da luglio si è vista una ripresa dal momento che nel quartiere Navile sono state collocate alcune facoltà scientifiche.

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

Macroarea	Monocalci	Bilocali	Trilocali
Centro	0,0	-3,8	0,0
Mazzini - Savena	0,0	0,0	0,0
San Donato – San Vitale	2,6	2,2	1,7
Bolognina - Corticella	-7,6	-9,1	-7,1
Borgo Panigale	0,0	-3,0	-0,2
Saffi	0,0	-3,6	-2,5
Murri – San Mamolo	-9,1	0,0	0,0

La maggioranza dei contratti stipulati, nella prima parte del 2021, interessa lavoratori trasfertisti (60,0%). La tipologia più affittata è il bilocale (30,3%).

Nel primo semestre del 2021 il canone medio di un monolocale si attesta su 520 € al mese, quello di un bilocale su 610 € al mese, mentre per i trilocali la spesa sale a 755 € al mese.

BILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I sem 2021
-1,1	-7,6	-0,6	-0,1	-0,3	+2,5	+9,6	+11,0	+12,3	-7,3	-1,8

TRILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	I sem 2021
-0,8	-7,5	-1,3	-0,9	+2,4	+4,2	+7,4	+11,6	+14,6	-5,3	-0,8